



Decreto 14

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR SUS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 20.958, RELATIVA A APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Fecha Publicación: 22-FEB-2018 | Fecha Promulgación: 12-ABR-2017

Tipo Versión: Última Versión De : 14-SEP-2021

Última Modificación: 14-SEP-2021 Decreto 12

Url Corta: <https://bcn.cl/2rgsi>

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR SUS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 20.958, RELATIVA A APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

Santiago, 12 de abril de 2017.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 14.

Visto:

Lo dispuesto en la ley N° 20.958, de 2016, que establece un sistema de aportes al espacio público; el DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; la ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DL N° 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó a dicho Ministerio; la resolución N° 3.288 (V. y U.), de 2015, y su modificación, que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales; y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile,

Considerando:

1. Que la ley N° 20.958 estableció un sistema de mitigaciones directas y aportes al espacio público para los proyectos inmobiliarios a través de la incorporación de un nuevo Título V a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y un conjunto de modificaciones a otras normas de esta ley y a diversos cuerpos legales.

2. Que la vigencia de dichas mitigaciones y aportes se producirá dieciocho meses tras la publicación en el Diario Oficial del reglamento a que se refiere el nuevo artículo 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamento cuyo proyecto debía sujetarse a un proceso de consulta pública conforme al artículo quinto transitorio de la ley N° 20.958.

3. Que, por otro lado, para el funcionamiento del sistema de mitigaciones y aportes al espacio público es necesario un conjunto de adecuaciones a la Ordenanza General

de Urbanismo y Construcciones, que son las contenidas en este decreto.

4. Que, para una eficaz y coordinada participación ciudadana, este proyecto de modificación fue sometido a consulta pública simultáneamente con el proyecto de reglamento a que se refiere el nuevo artículo 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siguiendo lo dispuesto en el artículo 7° de la resolución N° 3.288 (V. y U.), de 2015, que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales.

Decreto:

Artículo primero.- Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1) Modifícase la denominación del CAPÍTULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES del TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES por la siguiente:

"CAPÍTULO 1
NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS"

2) Agrégase al artículo 1.1.1. el siguiente inciso segundo, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero:

"Los plazos de días contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza, en que no se indique expresamente que se trata de plazos de días hábiles, son de días corridos. Con todo, siempre que el último día de un plazo sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente."

3) Suprímense en el artículo 1.1.2., los vocablos "Proyecto no residencial" y "Proyecto residencial" y sus definiciones.

4) Reemplázanse en el artículo 1.1.2. los siguientes vocablos:

"Crecimiento urbano por extensión": el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos autorizados conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

"Crecimiento urbano por densificación": el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos autorizados conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

"Urbanizar": ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o

en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5) Agréganse al artículo 1.1.2. en el orden alfabético que corresponda los siguientes vocablos:

"Aportes al Espacio Público": Cantidad equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva que deba pagarse en dinero para reemplazar las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o materializarse en la ejecución de estudios, proyectos, obras y medidas que tengan un valor equivalente al del aporte en dinero, en los términos establecidos en el artículo 179 de dicha ley.

"Mitigaciones directas": Medidas u obras que conforme a lo establecido en el artículo 170 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deben realizar los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, conforme sea definido en el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

"Movilidad": Conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, para satisfacer el acceso a actividades y lugares.

"Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público": Instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que contiene una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana, referidas a áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paraderos de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.

6) Agrégase en el inciso sexto del artículo 1.4.4. el siguiente numeral 6:

"6. Identificación de la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación de Impacto Vial del loteo que dio origen al loteo o del certificado que dé cuenta de su aprobación por silencio positivo, cuando el loteo haya debido elaborar dicho informe.".

7) Agrégase en el "TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES" el siguiente capítulo y su articulado:

"CAPÍTULO 5
DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS EN RELACIÓN CON LOS INFORMES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL.

De las mitigaciones directas



Artículo 1.5.1. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.

Será responsabilidad del interesado ingresar ante la Dirección de Obras Municipales el acto administrativo mediante el cual se apruebe el Informe de Mitigación. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de esta Ordenanza o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que dicho informe continúa en trámite de evaluación, conforme a los plazos establecidos en el decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.

Producida esta última circunstancia, el Director de Obras Municipales podrá, por una segunda y última vez y dentro del plazo de 15 días desde el ingreso del referido documento emitido por el SEIM, observar la falta de aprobación del IMIV, entendiéndose que el interesado tendrá, excepcionalmente, un nuevo plazo de 60 días para subsanar esa observación.

De la vigencia de los Informes de Mitigación de Impacto Vial

Artículo 1.5.2. La resolución que apruebe los Informes de Mitigación tendrá una vigencia de tres años contados desde la fecha que haya sido notificada su aprobación o certificación en caso de silencio positivo a que se refiere el artículo 172 de la Ley General, según sea el caso.

Una vez obtenido el permiso de edificación y/o de loteo emitidos por la Dirección de Obras Municipales, la

Decreto 12, VIVIENDA
Art. 3° N° 1
D.O. 14.09.2021

vigencia de la resolución o certificación, según sea el caso, se extenderá hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras de edificación y/o loteo.

Si vencido ese plazo no se solicita la recepción definitiva o, si habiendo sido solicitada ésta, es rechazada por un acto administrativo firme, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo Informe de Mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva.

Lo señalado en este artículo no será aplicable a las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación las hubiere considerado.

De las recepciones definitivas y parciales de los proyectos que contemplen mitigaciones directas y/o estudios, proyectos, obras y medidas aprobados para materializar Aportes al Espacio Público

Artículo 1.5.3. Las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo apruebe o garantice su ejecución, conforme se establece en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.

En caso que dicha resolución haya considerado etapas con mitigaciones parciales, la recepción de cada etapa requerirá de la ejecución conforme de sus respectivas mitigaciones directas o del otorgamiento de la caución que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.

El certificado de recepción definitiva que emita la Dirección de Obras Municipales deberá consignar las medidas de mitigación directas que hubieren sido garantizadas.

Lo señalado en este artículo será, también, aplicable a los casos en que la Municipalidad respectiva haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

De las garantías de ejecución de las mitigaciones directas consideradas en un Informe de Mitigación de Impacto Vial y de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobadas para materializar Aportes al Espacio Público

Artículo 1.5.4. Para las recepciones definitivas de proyectos que conforme a este Capítulo hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las Direcciones de Obras Municipales deberán aceptar que se garantice la ejecución de las mitigaciones directas a ejecutar, cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial así lo permita.

En estos casos, el interesado en caucionar alguna medida deberá presentar los proyectos y presupuestos aprobados por los organismos competentes, pudiendo la Dirección de Obras Municipales incrementar el valor a

garantizar, por resolución fundada, hasta en un 50%, considerando imprevistos y costos administrativos de contratación e inspección de las obras. Para estos efectos el interesado deberá señalar las medidas y/u obras por ejecutar, el plazo de ejecución y los demás antecedentes a que se refiere este inciso.

Las garantías podrán consistir, indistintamente, en una boleta bancaria o una póliza de seguro cuya vigencia exceda en 60 días al plazo para la ejecución o al de la prórroga si la hubiere.

Las garantías caucionarán la correcta ejecución de las mitigaciones directas dentro del año siguiente a la recepción definitiva de la edificación respectiva y/o del loteo, según sea el caso, pudiendo renovarse este plazo una sola vez, por igual periodo. En estos casos, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia que las mitigaciones directas se encuentran garantizadas al cursar la recepción definitiva.

Las instituciones bancarias o aseguradoras que hayan emitido el respectivo documento de garantía pagarán los valores garantizados con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales señalando que las medidas no se ejecutaron dentro de este plazo, debiendo dichos valores destinarse a la ejecución de las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas.

Si las mitigaciones directas que estuvieren caucionadas en la respectiva garantía no se ejecutasen dentro de los plazos antes indicados, la Municipalidad deberá dar inicio a la ejecución de las medidas en un plazo máximo de 1 año contado desde el pago de los valores caucionados, directamente o a través de otros órganos de la Administración del Estado, en este último caso, previa suscripción del respectivo convenio.

Lo dispuesto en este artículo será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado por la Municipalidad respectiva materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas, a que se refiere el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

8) Modifícase la denominación del TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN por la siguiente:

"TÍTULO 2
DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN
INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO".

9) Modifícase la denominación del "CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN" por el siguiente:

"CAPÍTULO 2
DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL
ESPACIO PÚBLICO".

10) Agrégase, a continuación del artículo 2.2.4., el siguiente artículo 2.2.4. Bis y su epígrafe:

"Estándares mínimos de las obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio



Artículo 2.2.4. Bis. Tratándose de proyectos aprobados en el área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. En estos casos los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.

Estos proyectos deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza.

En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4., cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza. Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia."

11) Agréganse, a continuación del artículo 2.2.5., los siguientes artículos:

"De las cesiones gratuitas y obligatorias de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación

Artículo 2.2.5. Bis. Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a las cesiones de terrenos dispuestas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la siguiente tabla:

PROYECTOS	PORCENTAJE DE CESIÓN
Con densidad de ocupación de hasta 8.000 personas por hectárea.	% = $\frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}$
Con densidad de ocupación sobre 8.000 personas por hectárea.	44%

La densidad de ocupación del proyecto se obtendrá de la siguiente fórmula: (Carga de ocupación del proyecto calculada conforme al artículo 4.2.4. de la OGUC * 10.000) / Superficie del terreno.

Para efectos de esta fórmula, la superficie del terreno a considerar es la del terreno en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.

Para calcular el porcentaje de terreno a ceder se considerará solo el incremento de la carga de ocupación

asociado a las edificaciones proyectadas, no pudiendo ser considerada la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes en el mismo terreno que se densifica, incluso si fuesen demolidas para materializar el proyecto respectivo. De igual modo, los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos y recepcionados en el terreno deberán ceder solo respecto del incremento de la densidad de ocupación que representen.

Las cesiones deberán materializarse en los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública consultados en el instrumento de planificación territorial respectivo, y sólo a falta o insuficiencia de estos, en el resto del terreno, debiendo destinarse a los fines contemplados en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las superficies a ceder siempre deberán quedar conectadas con el espacio público.

Las superficies a ceder para áreas verdes deberán disponerse según lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.2.5. de esta Ordenanza.

Las cesiones para equipamiento no podrán ser menores a 200 m².

Las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de edificación. En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión de terrenos en forma proporcional a la superficie edificada que represente cada una de dichas partes.

Tratándose de Condominios Tipo B, que consideren o no acoger simultáneamente en el mismo predio un condominio Tipo A, las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se completarán, en conformidad a la ley N° 20.841, tanto con las superficies que se incorporen al dominio nacional de uso público por estar consideradas como tales en el respectivo plan regulador, como con las superficies a ceder que se mantengan como bienes comunes del condominio. En este caso, las cesiones correspondientes a los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización.

Las cesiones a que se refiere el inciso primero de este artículo serán también aplicables a los proyectos autorizados conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que conlleven crecimiento urbano por densificación.

Crecimiento urbano por densificación en sitios resultantes de condominios tipo B y en lotes resultantes de un loteo

Artículo 2.2.5. Bis A. Los proyectos de edificación que se presenten en sitios resultantes de condominios tipo B, con posterioridad a ser acogidos a dicho régimen, se considerarán crecimiento urbano por densificación en tanto incrementen la intensidad de ocupación de suelo, por lo que deberán dar cumplimiento a las cesiones o aportes, de

conformidad al artículo 2.2.5 Bis B.

Asimismo, los proyectos de edificación que se presenten con posterioridad a la recepción de un loteo, con o sin construcción simultánea, en los lotes resultantes, también se considerarán crecimiento urbano por densificación en tanto incrementen la intensidad de ocupación de suelo, por lo que deberán ceder o aportar.

De las formas de cumplimiento alternativo de las cesiones en los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación

Artículo 2.2.5. Bis B. La obligación indicada en el artículo 2.2.5. Bis. también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero equivalente al avalúo fiscal vigente del porcentaje del terreno que debería ceder, o materializarse mediante la ejecución de estudios, proyectos, obras y medidas por el mismo valor, conforme admite el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este último caso podrá emplearse la modalidad de aportes reembolsables cuando se cumplan los requisitos que establecen los artículos 185 y 186 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Límite y proyectos con beneficios urbanísticos

Artículo 2.2.5. Bis C. Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del total del terreno original o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso. Cuando los proyectos que densifiquen alcancen acumulativamente dicho porcentaje, no procederá exigir más cesiones o Aportes al Espacio Público a los proyectos u otras autorizaciones que sean presentadas ante la Dirección de Obras Municipales o ante la respectiva Municipalidad en el mismo terreno. Para efectos de este cálculo acumulativo deberán considerarse los porcentajes de terreno efectivamente cedidos gratuita y obligatoriamente y los aportes efectuados, en ambos casos anteriormente, siempre que se trate del mismo terreno.

Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad a través de beneficios urbanísticos conferidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Ordenanza o el instrumento de planificación territorial, el avalúo fiscal del o los terrenos sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder para efectos del artículo 2.2.5. Bis de esta Ordenanza, se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.

En el caso de proyectos acogidos a Conjunto Armónico emplazados en 2 o más predios colindantes, el terreno original estará definido por el total de los terrenos en que se emplaza dicho proyecto, debiendo dar cumplimiento a las normas reguladas en los artículos 2.2.5. Bis. y 2.2.5. Bis B. como si se tratara de un solo predio. En tales casos, cuando esta obligación sea cumplida a través de un aporte en dinero, se considerará para su cálculo el avalúo fiscal de todos los terrenos involucrados.

Para efectos de lo dispuesto en este y los siguientes artículos se entenderá que un proyecto se presenta en un

"mismo predio" o un "mismo terreno" cuando este último no ha sido modificado por acciones como fusiones, subdivisiones, loteos, modificaciones o rectificaciones de deslindes.

Pago de los Aportes al Espacio Público en dinero

Artículo 2.2.5. Bis D. Cuando los aportes que se refiere el artículo 2.2.5. Bis. B se paguen en dinero, el pago correspondiente deberá realizarse al Municipio respectivo en forma previa a la recepción definitiva parcial o total a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá pagar el aporte proporcional a la densidad de ocupación que represente cada una de dichas partes.

Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de una patente comercial de una propiedad que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos, los Aportes al Espacio Público deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización respectiva.

Cumplimiento de Cesiones combinando con Aportes al Espacio Público en dinero, estudios, proyectos, obras, medidas y/o suelo

Artículo 2.2.5. Bis E. El interesado podrá dar cumplimiento a su obligación de ceder conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.2.5. Bis. de esta Ordenanza, combinando las cesiones de terrenos con aportes en dinero, o, en estudios, proyectos, obras y medidas, según sea el caso, conforme al artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

12) Derógase el artículo 2.4.3.

13) Elimínase del inciso séptimo del artículo 2.6.2. la siguiente frase: "o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza.".

14) Agrégase en el nuevo "TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO" el siguiente Capítulo y su articulado:

"CAPÍTULO 8

DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

De los Planes Comunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

Artículo 2.8.1. Cada municipio, de conformidad al artículo 176 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá elaborar un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, con los siguientes contenidos:

1. Cartera priorizada de proyectos, obras y medidas,

incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana, referidas a áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paraderos de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.

Cuando las iniciativas requieran de expropiaciones para su materialización deberá indicarse esta circunstancia.

2. Plano, que grafique con precisión la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporados en la Cartera.

Los Aportes al Espacio Público a que se refiere el artículo 180 de la Ley General estarán destinados a la ejecución de las obras identificadas en el Plan, su actualización, la elaboración de los proyectos, el pago de las expropiaciones que sean necesarias para su materialización, entre otras determinadas por dicha disposición.

El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, será aprobado por el Concejo Municipal respectivo y promulgado mediante decreto emitido por el Alcalde, quien remitirá copia al Gobierno Regional. El mismo procedimiento se utilizará para sus modificaciones y actualizaciones. La cartera priorizada y el acto administrativo que apruebe el plan y sus modificaciones deberán publicarse en el Diario Oficial.

El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberá actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal.

De los Planes Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

Artículo 2.8.2. En las áreas metropolitanas o que estén incluidas en un plan regulador metropolitano o intercomunal, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, con consulta a las municipalidades respectivas, elaborarán un proyecto de plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, que tendrá los siguientes contenidos:

1. Cartera priorizada de proyectos, obras y medidas, incluidas en los instrumentos de planificación de nivel intercomunal existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana, referidas a áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas,

ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paraderos de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.

Cuando las iniciativas requieran de expropiaciones para su materialización deberá indicarse esta circunstancia.

2. Plano, que grafique con precisión la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporados en la Cartera.

Al menos el 40% de los Aportes al Espacio Público a que se refiere el inciso cuarto del artículo 180 de la Ley General deberán destinarse a la ejecución de las obras incluidas en el Plan Intercomunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, conforme al procedimiento establecido en dicha disposición.

El plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, será sometido por el Intendente respectivo a aprobación de los Alcaldes de las comunas incluidas en el área que abarque. Obtenida la conformidad de la mayoría absoluta de aquellos, el plan será presentado a aprobación del Consejo Regional y promulgado por resolución del intendente, debiendo remitir copia del Plan a las municipalidades respectivas.

El mismo procedimiento se utilizará para sus modificaciones y actualizaciones. La cartera priorizada y el acto administrativo que apruebe el plan y sus modificaciones deberán publicarse en el Diario Oficial.

El plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberá actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación intercomunal.

Materialización de estudios, proyectos, obras y medidas consideradas o no en los Planes Comunales e Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

Artículo 2.8.3. En los casos que se apruebe, expresamente o por silencio positivo, que el Aporte al Espacio Público se materialice a través de la ejecución de los estudios, proyectos, obras y medidas, de acuerdo al artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá que dichos estudios, proyectos, obras y medidas pasan a ser parte de la cartera priorizada a que se refieren los artículos precedentes."

15) Modifícase el artículo 3.1.5. de la siguiente forma:

a. Agrégase el siguiente numeral 6 al inciso primero:

"6. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico."

b. Reemplázase el inciso final por el siguiente:

"En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación de Impacto Vial o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso."

16) Agrégase al artículo 3.1.7. los siguientes incisos segundo y tercero:

"En los casos que los proyectos a que se refiere este artículo generen crecimiento urbano por extensión o densificación, a la solicitud que se presente a la Dirección de Obras Municipales se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico.

Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse con al menos una vía pública, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4. Bis. de esta Ordenanza."

17) Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso primero del artículo 3.1.9.:

"8. En caso de modificaciones de proyecto de loteos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado, se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las mitigaciones directas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.

En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.

En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean

idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección."

18) Agrégase el siguiente inciso final al artículo 3.3.1.:

"Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de las mitigaciones directas de los proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza."

19) Agrégase el siguiente numeral 9 al artículo 3.4.1.:

"9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar la documentación que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice su ejecución, en su caso. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice."

20) Derógase el artículo 4.5.4.

21) Modifícase el artículo 4.8.3. de la siguiente forma:

a. Elimínase la siguiente frase del inciso primero: "En caso que éste no tuviere disposición al respecto, deberá adjuntarse un Estudio de Tránsito que evalúe los posibles impactos sobre la vialidad circundante."

b. Elimínase el inciso segundo.

22) Derógase el artículo 4.13.4.

23) Agrégase el siguiente párrafo final al numeral 4 del artículo 5.1.4.:

"En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino."

24) Modifícase el artículo 5.1.6. de la siguiente forma:

a. Agrégase en el inciso primero el siguiente numeral 16:

"16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico."

b. Agrégase el siguiente inciso final:

"En los casos que sea obligatorio la elaboración de un

Decreto 16, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 18.11.2020

Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso."

25) Agrégase el siguiente numeral 12 al inciso primero del artículo 5.1.17.:

"12. En caso de modificaciones de proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.

En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.

En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección.

Las modificaciones de proyectos que hubieren obtenido permiso o autorización por la Dirección de Obras Municipales bajo la normativa aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIM, se registrarán por lo establecido en el Capítulo VI del Título IV del decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.

26) Agrégase al artículo 5.2.5. los siguientes incisos octavo y noveno:

"En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la

Decreto 12, VIVIENDA
Art. 3° N° 2
D.O. 14.09.2021

documentación que acredite la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso el Director de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas.

Lo señalado en el inciso anterior será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme al inciso segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

27) Modifícase el artículo 5.2.6. de la siguiente forma:

a. Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso tercero:

"8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.

Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

b. Agrégase el siguiente inciso final:

"Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso."

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Las modificaciones introducidas por el presente decreto a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir, conforme a los plazos que se indican a continuación, contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del reglamento a que se

refiere el artículo 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

a) Una vez transcurridos 18 meses: Numerales 4, 5, 9, 10, 11, 23 y la letra b. del numeral 27.

b) Una vez transcurridos 30 meses: Numerales 3, 6, 7, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, el artículo 2.8.3. que se agrega por el numeral 14 y la letra a. del numeral 27.

Lo anterior, con excepción de las modificaciones introducidas por el presente decreto al artículo 1.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a la denominación del Capítulo 1 del Título 1 del que forma parte, así como los nuevos artículos 2.8.1. y 2.8.2. que se agregan a dicha Ordenanza, incluida la denominación del Título 2 y del Capítulo 8 del que forman parte, que tendrán vigencia inmediata.

Artículo segundo.- Los primeros planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que se elaboren en cada comuna, deberán ser sometidos por la municipalidad a una consulta pública durante treinta días, antes de iniciarse su proceso de aprobación.

Artículo tercero.- Los primeros planes intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que se elaboren en cada territorio intercomunal o metropolitano, deberán ser sometidos por la autoridad que los elabore a una consulta pública durante treinta días, antes de iniciarse su proceso de aprobación.

Anótese, tómese razón y publíquese.- MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República.- Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Iván Leonhardt Cárdenas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Decreto 16, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 18.11.2020