**DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PCL / JAV / PCC / MSB / AVC / UGG**

**DIVISIÓN JURÍDICA**

**MCCN /**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MINISTERIO DE HACIENDA **OFICINA DE PARTES**  **R E C I B I D O** | | |
|  | | |
| **CONTRALORIA GENERAL**  **TOMA DE RAZON**  **R E C E P C I O N** | | |
| DEPART. |  |  |
| JURIDICO |  |  |
| DEP. T.R. |  |  |
| Y REGISTRO |  |  |
| DEPART. |  |  |
| CONTABIL. |  |  |
| SUB. DEP. |  |  |
| C. CENTRAL |  |  |
| SUB. DEP. |  |  |
| E. CUENTAS |  |  |
| SUB. DEP.  C.P. Y |  |  |
| BIENES NAC. |  |  |
| DEPART. |  |  |
| AUDITORIA |  |  |
| DEPART. |  |  |
| V.O.P., U y T. |  |  |
| SUB DEP. |  |  |
| MUNICIP. |  |  |
| **R E F R E N D A C I O N** | | |
| **REF. POR $** |  |  |
| IMPUTAC. |  |  |
| **ANOT. POR $** |  |  |
| IMPUTAC. |  |  |
|  |  |  |
| DEDUC. DTO. |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**MODIFICA DECRETO SUPREMO Nº 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN LO RELATIVO A NORMAS URBANÍSTICAS.**

**SANTIAGO,**

**Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**VISTO:** El D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; especialmente sus artículos 3° y 105, el D.L. Nº 1.305, de 1975; la Ley Nº 16.391; la Ley N° 20.016 y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6º de la Constitución Política de la República de Chile,

**CONSIDERANDO**

1. Que la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial el 27 de mayo de 2005, modificó normas del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a la calidad de la construcción y que en su artículo único estableció, entre otras materias, modificaciones a los artículos 116 y 144 de la LGUC, en el sentido de: i) incorporar al artículo 116 los incisos sexto y séptimo que precisan que el Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización respectiva si los proyectos cumplen con las normas urbanísticas definidas en dicha preceptiva; ii) incorporar un inciso cuarto al artículo 144 que precisa al Director de Obras Municipales revisar únicamente las normas urbanísticas para otorgar la recepción definitiva.
2. Que en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que conciernen al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por mandato de la mencionada Ley N° 20.016, es necesario adecuar el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**DECRETO:**

**ARTÍCULO PRIMERO. -** Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1. **Modifícase el artículo 1.1.2. de la siguiente forma:**
   1. Agréganse en el lugar alfabético que corresponda, los siguientes vocablos y sus definiciones:

“**“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.

**“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.”

* 1. Reemplázanse los siguientes vocablos y sus definiciones:

“**“Coeficiente 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.

**“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.

**“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.

**“Normas urbanísticas”**: todas aquellas normas a que hace referencia el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**“Retranqueo”**: desplazamiento horizontal que adopta el plano de fachada de un edificio, a partir de la línea de edificación, hacia el interior del predio.”

1. **Elimínase en el inciso primero del artículo 2.1.2., la frase “Límite Urbano”.**
2. **Modifícase el artículo 2.1.7. de la siguiente forma:**
   1. Reemplázase en la letra b) del numeral 2., la frase “red vial pública” por la frase “red vial estructurante”.
   2. Reemplázanse las letras d) y e) del numeral 2., por las siguientes:

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.

El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.

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.

El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.

* 1. Reemplázase en la letra f) del numeral 2., la frase “de las densidades promedios y/o las densidades máximas que podrán” por la siguiente “del rango de las densidades máximas que deberán”.
  2. Agrégase en el numeral 2., a continuación de la letra i), la siguiente letra j):

“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.”

* 1. Agrégase en la letra d) del numeral 3., a continuación de la expresión “Construcciones” la frase “y el resto de las normas urbanísticas para los efectos de la aplicación del inciso tercero del artículo 116° de dicha Ley.”
  2. Agrégase en el numeral 3., a continuación de la letra d), la siguiente letra e):

“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.”.

1. **Modifícase el artículo 2.1.10. de la siguiente forma:**
   1. Reemplázase el encabezado del inciso primero por el siguiente:

“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:”

* 1. Agrégase en la letra a) del numeral 1., a continuación de la expresión “crecimiento” la frase “con un horizonte de a lo menos 10 años”.
  2. Reemplázase la letra b) del numeral 1., por el siguiente:

“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.”

* 1. Agrégase en la letra c) del numeral 1., a continuación de la expresión “potencialidades” la frase “y sus eventuales condicionantes o limitaciones.”
  2. Reemplázase la letra d) del numeral 1., por el siguiente:

“d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:

* 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.
* Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.
* 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.
* Estudio de Áreas de Protección,

1. Estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural presentes, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.
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.”
   1. Reemplázase el numeral 3. por el siguiente:

“3. Ordenanza Local, que fijará las siguientes normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:

a) El límite urbano de sus centros poblados.

b) La red vial estructurante de la comuna relativa a:

* Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos mínimos, perfiles y líneas oficiales;
* 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;
* 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.

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.

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:

* 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;
* 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;
* 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;
* 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 que para dichos fines deberá establecer el IPT respectivo;
* 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;
* 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;
* 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;
* 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;
* Rasantes por zona o subzona;
* 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;
* 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;
* Líneas de edificación
* 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.

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.”

* 1. Reemplázase en el numeral 4. la frase “las áreas que se propone declarar afectas a declaratoria de utilidad pública” por la frase “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.”
  2. Agrégase el siguiente inciso final:

“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.”

1. **Agrégase en la letra i) del inciso cuarto del artículo 2.1.13., a continuación de la expresión “estacionamientos” la frase “hasta en un 30%.”**
2. **Modifícase el artículo 2.1.15. de la siguiente forma:**

* 1. Elimínase en el inciso primero, la frase “inciso segundo del”.
  2. Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que 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.”.

1. **Reemplázase el artículo 2.1.16. por el siguiente:**

“**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.”.

1. **Reemplázase en el inciso tercero del artículo 2.1.23. la frase “Plan Regulador Comunal o Seccional” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial”.**
2. **Agrégase el siguiente inciso final al artículo 2.1.28.:**

“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.”.

1. **Agrégase el siguiente inciso final al artículo 2.1.29.:**

“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.”.

1. **Agrégase en el artículo 2.1.34. la expresión “Intercomunales”, a continuación de la expresión “Reguladores”.**
2. **Modifícase el artículo 2.3.1. de la siguiente forma:**

* 1. Reemplázase en el inciso primero, la expresión “pública” por la expresión “estructurante”.
  2. Eliminase en el inciso cuarto, la expresión “pública”.

1. **Modifícase el artículo 2.4.1. de la siguiente forma:**

* 1. Elimínase en el inciso primero, la expresión “mínima”.
  2. Agrégase en el inciso segundo, antes de la frase “zonas típicas”, la frase “en categoría de monumento histórico y”.
  3. Reemplázase en el inciso segundo, la frase “el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, referidas a la dotación de estacionamientos,” por la siguiente “el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, referidas a la dotación de estacionamientos,”.
  4. Intercálase en el inciso tercero, a continuación del punto seguido, la siguiente nueva frase:

“El Director de Obras Municipales podrá autorizar esa rebaja siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada que la justifique.”.

* 1. Reemplázase en el inciso tercero, en la última frase, la expresión “Dicha” por el artículo “La”.
  2. Reemplázase en el inciso cuarto, la segunda frase por la siguiente:

“Los proyectos de alteración o cambio de destino, solo deberán cumplir una mayor dotación de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto que lo exija.”.

1. **Reemplázase en los incisos primero y final del artículo 2.4.1. bis, la frase “Plan Regulador Comunal” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial”.**
2. **Modifícase el artículo 2.4.2 de la siguiente forma:**

* 1. Reemplázase en el inciso primero, la frase “Plan Regulador Comunal o Seccional” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial”.
  2. Intercálase en el inciso segundo, entre el término “edificaciones” y la conjunción “que” la siguiente frase “en el subsuelo del espacio público”.
  3. Intercálase en el inciso tercero, a continuación del término “edificaciones” la siguiente frase “en el subsuelo del espacio público,”.
  4. Intercálase en el inciso cuarto, a continuación del término “edificaciones” la siguiente frase “en el subsuelo del espacio público”.
  5. Reemplázase en el inciso quinto, el término “cuota” por el término “dotación”, y la frase “Plan Regulador Comunal” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial”.
  6. Elimínase el inciso sexto, pasando los incisos séptimo y octavo a ser los incisos sexto y séptimo.
  7. Agrégase en el inciso que pasó a ser sexto, a continuación de la expresión “respectivo” la frase “de manera garantizar la ocupación de los estacionamientos en forma permanente.”.
  8. Reemplázase en el inciso que pasó a ser séptimo, el término “distinta” por la frase “en el subsuelo del espacio público distinto”.”

1. **Agrégase al final del inciso segundo del artículo 2.4.5., a continuación de la expresión “respectivo” la frase “, en tanto no se trate de una vía sin salida, o de una vía local o pasaje.”.**
2. **Elimínase el artículo 2.4.6.**

1. **Reemplázase en el artículo 2.5.4. la frase “Plan Regulador Comunal o Seccional” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial respectivo”.**
2. **Modifícase el artículo 2.6.1. de la siguiente forma:**

* 1. Reemplázase en el inciso primero, la frase “Plan Regulador Comunal o Planes Seccionales” por la frase “Instrumentos de Planificación Territorial”.
  2. Reemplázase en el inciso cuarto, la frase “Planes Reguladores Comunales” por la frase “Instrumentos de Planificación Territorial”.
  3. Reemplázase en el inciso sexto, la frase “Plan Regulador Comunal o Seccional” por la frase “Instrumento de Planificación Territorial”.
  4. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

“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.”.

1. **Modifícase el artículo 2.6.2. de la siguiente forma:**

* 1. Elimínase el inciso séptimo, pasando los actuales incisos octavo y noveno, a ser séptimo y octavo, respectivamente.
  2. Reemplázase en el inciso final, la frase “Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrán” por la siguiente “instrumento de planificación territorial respectivo podrá”.

1. **Modifícase el artículo 2.6.3. de la siguiente forma:**
   1. Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“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.”

* 1. Reemplázase en el inciso final, la frase “Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrán” por la siguiente “instrumento de planificación territorial respectivo podrá”.
  2. Agrégase un nuevo inciso décimo quinto, a continuación del inciso décimo cuarto, pasando los actuales incisos décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, vigésimo y vigésimo primero a ser los incisos décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero y vigésimo segundo, respectivamente:

“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.”.

* 1. Reemplázase inciso que pasó a ser vigésimo primero, por el siguiente:

“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.”.

* 1. Agrégase un nuevo inciso vigésimo segundo, a continuación del inciso que pasó a ser el inciso vigésimo primero, pasando el actual inciso vigésimo primero a ser el inciso final:

“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.”:

* 1. Reemplázase en el inciso final, las frases “Planes Regulador Comunales” por la siguiente “Instrumento de Planificación Territorial”.

1. **Reemplázase el inciso final del artículo 2.6.11. por el siguiente:**

“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.”

1. **Modifícase el artículo 3.1.2. de la siguiente forma:**
   1. Elimínase en los incisos primero, numeral 1, y segundo, la expresión “proyectista”.
   2. Agréganse los siguientes incisos, a continuación del inciso final:

“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.

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.”.

1. **Reemplázase en el inciso tercero del artículo 4.3.21., la frase “Plan Regulador Comunal” por la siguiente “Instrumento de Planificación Territorial” y la frase “igual exigencia” por la frase “iguales exigencias”.**
2. **Reemplázase el artículo 5.1.12. por el siguiente:**

“**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.

Asimismo, para dicho cálculo se deberá aplicar lo dispuesto en los artículos 6.1.5. y 6.1.7 en los casos que corresponda.”.

1. **Reemplázase el artículo 6.1.7. por el siguiente:**

“**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.”.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**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.

**Artículo Segundo. -** 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.

Anótese, tómese razón y publíquese.

**MICHELLE BACHELET JERIA**

**PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA**

**PAULINA SABALL ASTABURUAGA**

**MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

DISTRIBUCIÓN:

CONTRALORÍA

DIARIO OFICIAL

GABINETE MINISTRA

SUBSECRETARÍA

DIVISIONES MINVU

CONTRALORÍA INTERNA MINVU

AUDITORÍA INTERNA MINVU

SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES)

SERVIU (TODAS LAS REGIONES)

SIAC

OFICINA DE PARTES

Ley N° 20.285 Art/6