**COMPARADO**

**PROPUESTA DECRETO NORMAS URBANÍSTICAS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES VIGENTE** | **MODIFICACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS**  **(LEY 20.016)** |  |
| **TÍTULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES** | **TÍTULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES** |  |
| **CAPÍTULO 1**  **NORMAS DE COMPETENCIA Y**  **DEFINICIONES** | **CAPÍTULO 1**  **NORMAS DE COMPETENCIA Y**  **DEFINICIONES** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:  **“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 sobre 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 que establece el instrumento de planificación territorial.  **“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.  **“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.  **“Retranqueo”**: escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio. | **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:  **“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 .  **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.  **“Retranqueo”**: desplazamiento horizontal que adopta el plano de fachada de un edificio, a partir de la línea de edificación, hacia el interior del predio.  **“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. |  |
| **TÍTULO 2**  **DE LA PLANIFICACIÓN** | **TÍTULO 2**  **DE LA PLANIFICACIÓN** |  |
| **CAPÍTULO 1**  **DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y**  **SUS INSTRUMENTOS** | **CAPÍTULO 1**  **DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y**  **SUS INSTRUMENTOS** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 2.1.2.** Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:   1. Plan Regional de Desarrollo Urbano 2. Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano 3. Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen 4. Plan Seccional 5. Límite Urbano   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. | **Artículo 2.1.2.** Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:   1. Plan Regional de Desarrollo Urbano 2. Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano 3. Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen 4. Plan Seccional 5. ~~Límite Urbano~~   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. |  |
| **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.  Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.  El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente:  1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.  2. En el área urbana:  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.  d) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.  e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.  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.  g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.  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.  Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.  i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.  3. En el área rural:  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.  b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.  c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.  d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **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.  Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.  El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente:  1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.  2. En el área urbana:  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.  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 actidades.  El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.  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.  g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.  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.  Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.   1. El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.   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.  3. En el área rural:  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.  b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.  c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.  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.  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. |  |
| **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:  **1. Memoria Explicativa** que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:  a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento.  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.  c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades.  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 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, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunaldefinidos por la planificación urbana intercomunal.  - 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.  e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.  f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.  **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.  **3. Ordenanza Local**, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:  a) El límite urbano de sus centros poblados.  b) Las vías estructurantes de la comuna 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.  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.  d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.  e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de 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 las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.  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.  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. | **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:  **1. Memoria Explicativa** que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:  a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimientocon un horizonte de a lo menos 10 años.  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.  c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades y sus eventuales condicionantes o limitaciones.  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.   **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.  **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.  **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.  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.  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. |  |
| **Artículo 2.1.13**. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º 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.  Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º 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. Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45º, 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.  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:  a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.  b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.  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.  d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.  e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.  f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.  g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.  h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.  i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.  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. | **Artículo 2.1.13**. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º 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.  Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º 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. Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45º, 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.  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:  a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.  b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.  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.  d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.  e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.  f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.  g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.  h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.  i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos hasta en un 30 %.  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.  …. |  |
| **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.  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 edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.  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:  …..  …..  …..  ….. | **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.  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.  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:  …..  …..  …..  ….. |  |
| **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:  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.  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. | **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. |  |
| **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  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.  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 | **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.  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.  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. |  |
| **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.  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.  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. | **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.  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.  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.  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. |  |
| **Artículo 2.1.29.** El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:   * **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.   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.  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.  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.  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.  Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria. | **Artículo 2.1.29.** El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:   * **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.   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.  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.  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.  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.  Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.  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. |  |
| **Artículo 2.1.34.** Los Planes Reguladores Comunales o los Planes Seccionales determinarán la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo. | **Artículo 2.1.34.** Los Planes Reguladores Intercomunales, Comunales o los Planes Seccionales determinarán la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo. |  |
| **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.  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.  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.  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.  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. | **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.  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.  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.  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.  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. |  |
| **TITULO 2** | **TITULO 2** |  |
| **CAPITULO 4**  **DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES** | **CAPITULO 4**  **DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES** | **OBSERVACIONES** |
| **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.  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.  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.  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. | **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.  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.  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 cambio de destino, solo deberán cumplir una mayor dotación de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto que lo exija. |  |
| **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.  ***(…)***  **Inciso último**  Con todo, el Plan Regulador Comunal no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar. | **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.  ***(…)***  **Inciso último**  Con todo, el Instrumento de Planificación Territorial no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar. |  |
| **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.  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.  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.  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.  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.  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.  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.  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. | **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.  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.  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.  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.  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.  ~~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.~~  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.  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. |  |
| **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.  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. | **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.  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. |  |
| **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. | **~~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.~~ |  |
| **TITULO 2** | **TITULO 2** |  |
| **CAPITULO 5**  **DE LOS CIERROS, PROPIEDADES ABANDONADAS, LINEAS DE EDIFICACIÓN, OCHAVOS Y ANTEJARDINES** | **CAPITULO 5**  **DE LOS CIERROS, PROPIEDADES ABANDONADAS, LINEAS DE EDIFICACIÓN, OCHAVOS Y ANTEJARDINES** | **OBSERVACIONES** |
| **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. | **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. |  |
| **TITULO 2** | **TITULO 2** |  |
| **CAPITULO 6**  **DEL AGRUPAMIENTO DE LOS EDIFICIOS Y SU RELACIÓN CON EL SUELO** | **CAPITULO 6**  **DEL AGRUPAMIENTO DE LOS EDIFICIOS Y SU RELACIÓN CON EL SUELO** | **OBSERVACIONES** |
| **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.  Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.  La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.  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 ozonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.  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.  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. | **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.  Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.  La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.  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 ozonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.  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.  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.  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. |  |
| **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.  ***(…)***  **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. | **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.~~  ***(…)***  **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. |  |
| **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.  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 mas 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.  ***(…)***  **Inciso vigésimo primero**  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. | **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.  ***(…)***  **Agrega Nuevo inciso quince**  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.  ***(…)***  **Reemplazainciso vigésimo que pasa a ser vigésimo primero**  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.  **Agrega nuevo inciso vigésimo segundo**  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.  ***(…)***  **Modifica Inciso vigésimo primero que pasa a ser vigésimo tercero**  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. |  |
| **Art. 2.6.11.**  ***(…)***  **Inciso final**  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. | **Art. 2.6.11.**  ***(…)***  **Inciso final**  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. |  |
| **TITULO 3** | **TITULO 3** |  |
| **CAPITULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS Y SUS TRÁMITES** | **CAPITULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS Y SUS TRÁMITES** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 3.1.2.**  Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:  1.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.  2.Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.    3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha.    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.    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.    6.Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.  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.~~ | **Artículo 3.1.2.**  Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:  1.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.  2.Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.    3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha.    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.    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.    6.Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.  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.  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. |  |
| **TITULO 4** | **TITULO 4** |  |
| **CAPITULO 3**  **DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO** | **CAPITULO 3**  **DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 4.3.21.**  ***(…)***  **inciso tercero**  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 | **Artículo 4.3.21.**  ***(…)***  **inciso tercero**  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 |  |
| **TITULO 5**  **DE LA CONSTRUCCIÓN** | **TITULO 5**  **DE LA CONSTRUCCIÓN** |  |
| **CAPITULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES** | **CAPITULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES** | **OBSERVACIONES** |
| **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.  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. | **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. |  |
| **TITULO 6**  **REGLAMENTO ESPECIAL DE VIVIENDAS ECONÓMICAS** | **TITULO 6**  **REGLAMENTO ESPECIAL DE VIVIENDAS ECONÓMICAS** |  |
| **CAPITULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES** | **CAPITULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES** | **OBSERVACIONES** |
| **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. | **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** | **OBSERVACIONES** |
|  | **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. |  |