**MINUTA EXPLICATIVA DE LA PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO. CONSULTA CIUDADANA**

**(Febrero de 2017)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC) EN MATERIA DE**

**CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS**

1. **IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.**

Propuesta de decreto supremo para modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en materia de la emisión de Certificados de Informaciones Previas, para adecuarla a las disposiciones contenidas en la Ley N° 20.917, publicada en el Diario Oficial el 27.04.16.

1. **DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.**
2. La ley N° 20.917 modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente el artículo 116, agregando el siguiente texto al inciso séptimo (ahora octavo), con el objetivo de incorporar “la posibilidad de otorgar los certificados de informaciones previas cuando la urbanización del loteo se encuentre debidamente garantizada”:

*“Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.”.*

El texto refundido del mencionado inciso en el artículo 116 quedó en consecuencia de la siguiente manera:

*“La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.”*

1. Junto con la necesidad de adecuar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para hacerla compatible con la ley, se ha querido evidenciar que no solo son susceptibles de contar con un certificado de informaciones previas, aquellos lotes resultantes de un loteo cuyas obras fueron recibidas por el Director de Obras Municipales o en condiciones de ser enajenados por estar garantizadas, sino que también pueden obtenerlo los lotes existentes, vale decir, aquellos que estén inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Lo anterior, considerando que se han recibido reclamos de que en algunas Direcciones de Obras Municipales no se estarían otorgando certificados de informaciones previas en sectores consolidados que, o no fueron generados como lotes resultantes de un loteo, o que por su antigüedad no existen datos de si hubo recepción de eventuales obras de urbanización, e incluso algunos loteos en que las garantías caducaron y nunca se ejecutaron las obras de urbanización.

En consecuencia, el certificado debe ser otorgado para todos aquellos predios existentes que estén inscritos en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.

1. **OBJETIVOS DEL DECRETO SUPREMO SOBRE NORMAS DE RECONSTRUCCIÓN**

Los objetivos principales de esta propuesta normativa son:

1. Adecuar la reglamentación contenida en los artículos 1.1.4. y 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Corregir aspectos contenidos en el artículo 3.4.6. de la OGUC, en relación con las recepciones parciales de loteos.
3. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones considera, en lo principal, modifica el artículo 1.4.4. incorporando la posibilidad de otorgar los certificados de informaciones previas cuando la urbanización del loteo está garantizada, y explicitando que en general, dicho certificado debe otorgarse cuando se trata de un predio existente.

Asimismo, explicita que en estos casos, el certificado mantiene su vigencia mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.

Adicionalmente se agrega la información que para tales efectos debe incorporarse en el certificado.

1. **EFECTOS ESPERADOS**

Mejorar la normativa asociada a la emisión de certificados de informaciones previas, en función de las experiencias recogidas torno al tema.