**Consulta pública sobre propuesta de modificación de la OGUC derivada de los cambios introducidos a la LGUC por la ley N° 20.958, de aportes al espacio público**

(23 de enero al 6 de marzo de 2017)

1. **Identificación de la propuesta normativa sometida a consulta.**

Proyecto de Decreto Supremo que modificará la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC) para adaptarla a las modificaciones que introdujo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) la Ley N° 20.958 (publicada en el Diario Oficial de 15 de octubre de 2016), que establece un sistema de aportes al espacio público.

1. **Descripción del problema o necesidad que motiva la elaboración de esta normativa**.

Reglamentar las disposiciones de la LGUC que fueron modificadas por la Ley N° 20.958 para permitir su adecuada aplicación, complementando también el futuro Reglamento sobre procedimiento y metodología de los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), a cargo del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y cuya consulta pública se hace en conjunto dada su íntima relación.

*Conviene destacar que como esta modificación sólo tiene rango reglamentario no puede modificar las normas de la Ley N° 20.958, sino sólo detallarla y precisarla.*

1. **Objetivos de la propuesta normativa.**
2. Establecer los conceptos necesarios para la aplicación del sistema de aportes al espacio público,
3. Regular el sistema para calcular los aportes al espacio público y
4. Modificar el sistema de permisos y recepciones para incluir la operatoria de los sistemas de aportes al espacio público y de mitigaciones directas.
5. **Descripción de la propuesta.**
6. Nuevas o renovadas definiciones: Se agregan al art. 1.1.2 de la OGUC los con conceptos de crecimiento urbano por extensión y densificación, movilidad, planes de infraestructura de movilidad o urbanizar. También se precisa el concepto de persona con movilidad reducida (art. 2.2.8).
7. Nueva norma sobre plazos: En el inc. 2° del art. 1.1.1 OGUC se reproduce la regla general sobre plazos que introdujo el art. 190 de la LGUC (días corridos).
8. Nuevo capítulo sobre Mitigaciones Viales: Se incluye en el Título I de la LGUC un nuevo capítulo con disposiciones para proyectos con IMIV, en los nuevos arts. 1.5.1 a 1.5.4 (vigencia de los IMIV, recepciones definitivas o parciales, garantías, etc.). Cabe señalar que el procedimiento y metodología en detalle para elaborar y aprobar los IMIV se contiene en Reglamento sobre procedimiento y metodología de IMIV que se somete a consulta en forma paralela y conjunta a esta modificación de la OGUC.
9. Derogación de las normas sobre EISTU: Por ejemplo, los arts. 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4. y relacionados.
10. Regulación de las cesiones y aportes al espacio público en el crecimiento urbano por densificación en los artículos 2.2.5. bis a 2.2.5. bis C:
    1. Conforme a la Ley se dispone que los proyectos que densifican deben ceder suelo conforme al art. 70 de la LGUC o, alternativamente, optar por pagar aportes en dinero que sean equivalentes al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva o ejecutar obras o medidas por un valor equivalente al del aporte.
    2. Se dictan reglas generales para el cálculo de las cesiones o aportes, entre ellas que no podrán exceder del 44% del terreno o del avalúo fiscal del predio que se densifica.
    3. Se establece, de acuerdo al encargo del legislador, una tabla especial para calcular para los aportes en dinero que correspondan a los proyectos que densifican, la que atiende a la densidad y al destino del proyecto:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Destino*** | ***Fórmula para determinar el % de aporte*** | ***Fórmula de aporte*** |
| 1. ***Viviendas****:* | | |
| *Hasta 2.000 hab./ha* | *% = densidad bruta del proyecto \*11*  *500* | *% \* avalúo fiscal del terreno = Total pago Municipal* |
| *Sobre 2.000 hab./ha* | *--------* | *44 % avalúo fiscal del terreno* |
| 1. ***Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje y Proyectos de equipamientos; Industria; bodegas; infraestructuras y otros destinos:*** | | |
| *Con densidad de ocupación hasta 8.000 personas* | *% = Densidad de ocupación \*11*  *2.000* | *% \* avalúo fiscal del terreno = Total pago Municipal* |
| *Con densidad de ocupación sobre 8.000* | *--------* | *44 % avalúo fiscal del terreno* |

La tabla exige un aporte mayor al destino vivienda porque quienes las habiten van a producir nuevas demandas de espacios públicos en forma permanente en la ciudad, especialmente en los tiempos de descanso laboral. En cambio, los demás usos están asociados a ocupaciones más bien parciales, pues quienes ocupan esos edificios son, a su vez, habitantes de viviendas localizados en otro lugar. Además, en muchos casos los otros usos dan lugar a edificios de uso público o uso colectivo.

* 1. Se permite que el cumplimiento de estos deberes se realice combinando aportes (dinero) y suelo.

1. Se establecen los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio en ciertos casos: Se modifica el artículo 2.2.4. OGUC para establecerlos cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente
2. Reglamentación de los planes de inversiones de infraestructura de movilidad y espacio público: Se agrega un nuevo Capítulo 8 al Título II, denominado “De los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”, para regular estos nuevos planes.
3. Ajustes necesarios en normas sobre permisos y recepciones: Así, por ejemplo, se ajustan los arts. 3.1.5., 3.1.7., 3.1.9., 3.3.1, 3.4.1., 5.1.6., etc.
4. **Descripción de la propuesta y efectos esperados.**

Los efectos esperados de esta modificación son que los proyectos que densifican la ciudad contribuyan a mejorar sus espacios públicos y no los colapsen o deterioren quitándolos su funcionalidad, de una forma que sea universal, proporcional, predecible y eficaz.