

<b>Artículo vigente en la OGUC</b>	<b>Propuesta</b>
1.1.2. Definiciones	<p><b>Bienes públicos urbanos relevantes:</b> son aquellos que atendidas las funciones que cumplen interesan a toda la población, y que tienen una gran incidencia sobre el bienestar social del país y sus comunidades, cuyo acceso equitativo resulta esencial para la integración social y urbana, tales como ejes de movilidad, servicios de transporte público, áreas verdes, equipamiento de salud, educación, servicios, comercio, deporte, cultura u otros.</p> <p><b>Plan Maestro de Regeneración:</b> Herramienta de gestión pública que consiste en una estrategia de intervención de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, compuesta por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras, cuya aprobación producirá los efectos señalados en el artículo 88 letras a) y/o b) según corresponda, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p><b>Sector de intervención del Plan Maestro de Regeneración:</b> Polígono seleccionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sea éste un barrio o conjunto habitacional de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados, o parte del mismo, sobre el cual podrá aprobarse un Plan Maestro de Regeneración, cuya comunidad es total o parcialmente beneficiaria de alguno de los Programas existentes o futuros financiados con recursos del mencionado Ministerio, para la ejecución de las acciones y obras consideradas en el Plan respectivo, sin perjuicio de los aportes adicionales públicos o privados que pudieren concurrir para su materialización.</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<b>Viviendas de interés público:</b> corresponden a aquellas viviendas definidas en el inciso cuarto del artículo 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o aquel que la reemplace.
Artículo 1.3.2 <i>De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras:</i>	14. El incumplimiento del deber de ingresar las correspondientes solicitudes de las inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el organismo competente a que hace mención el artículo 90 de esta Ordenanza, antes de iniciar la construcción de las obras contempladas en un Plan Maestro de Regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales.
<b>Título 2 DE LA PLANIFICACION Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>Título 2 DE LA PLANIFICACION, DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO, Y DE LOS PLANES MAESTROS DE REGENERACIÓN</b>
No existe	Nuevo capítulo 9° <b>“De la Regeneración de Barrios o Conjuntos Habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”</b> , en el Título 2 “de la Planificación” artículo 2.9.1. y siguientes.
No existe	<p style="text-align: center;"><b>Generalidades</b></p> <p><b>Artículo 2.9.1.</b> Atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco de la implementación de sus planes, programas o iniciativas de inversión, podrá impulsar procesos de regeneración de barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, mediante un Plan Maestro de Regeneración, que contendrá las acciones y obras necesarias para revertir los problemas diagnosticados, conforme a las disposiciones especiales del Capítulo VIII del Título II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las normas establecidas en este Capítulo.</p> <p>Las acciones y obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración serán financiadas total o parcialmente con recursos del Ministerio de Vivienda y</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>Urbanismo. Asimismo, podrán concurrir a su financiamiento recursos adicionales del Gobierno Regional, Municipalidades y otros órganos de la Administración del Estado, como también, personas naturales y jurídicas o entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias, sociedades, corporaciones y fundaciones, conforme a la estrategia de regeneración impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>El Plan Maestro de Regeneración será formulado por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, cumpliendo con las disposiciones contenidas en este Capítulo. Adicionalmente, en caso de corresponder, la Secretaria Regional Ministerial deberá cumplir con las disposiciones que regulen el respectivo programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en todo aquello que no se contraponga con el presente Capítulo, y ajustarse a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en lo que corresponda .</p> <p>Para producir los efectos señalados en el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Maestro de Regeneración deberá ser aprobado por el Concejo Municipal, promulgado por decreto alcaldicio y publicado en el Diario Oficial.</p>
No existe	<p><b>Artículo 2.9.2.</b> El Plan Maestro de Regeneración tendrá por objeto impulsar procesos de regeneración de barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, altamente deteriorados o irrecuperables.</p> <p>En ambos casos, los barrios, o conjuntos habitacionales de viviendas sociales respecto a los cuales podrá aprobarse un Plan Maestro de Regeneración, deberán corresponder a sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana y/o social, de acuerdo a los criterios que definan las resoluciones o decretos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fijen las condiciones para ser</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>beneficiados con el respectivo plan, programa urbano o habitacional, o iniciativa de inversión, que financie en todo o en parte las acciones y obras consideradas en él.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.3.</b> El Plan Maestro de Regeneración, en el marco de la estrategia de intervención implementada y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrá considerar dentro de las acciones de regeneración del barrio, o del conjunto habitacional de viviendas sociales, la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes, en su calidad de bienes nacionales de uso público, como circulaciones, plazas, parques o áreas verdes públicas.</p> <p>De la misma manera, ya sea en forma conjunta o separadamente, el Plan Maestro podrá considerar la modificación de las normas urbanísticas del plan regulador comunal vigente aplicables al sector, o del plan regulador intercomunal cuando éste regule el sector con disposiciones transitorias con carácter supletorio conforme a lo dispuesto en el artículo 28 inciso tercero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.4.</b> No podrán aprobarse Planes Maestros de Regeneración de barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural declaradas en la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica.</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p><b>Del Plan Maestro de Regeneración de barrios</b></p> <p><b>Artículo 2.9.5.</b> En atención a la definición del vocablo barrio establecido en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza, podrán ser objeto de intervención mediante un Plan Maestro de Regeneración, los barrios que requieran un proceso de renovación integral conformados por edificaciones destinadas al uso de suelo actividad productiva, equipamiento u otro, y por viviendas de interés público, que forman parte de un grupo de manzanas con características similares.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.6.</b> El Plan Maestro de Regeneración de barrios contendrá las acciones y obras necesarias para su regeneración, tales como fusión, subdivisión de predios, ejecución de obras de urbanización, obra nueva, reparación, alteración, demolición, reconstrucción de las edificaciones existentes, mejoramiento y/o ejecución de nuevos espacios públicos o bienes públicos urbanos relevantes, equipamiento y áreas verdes, además de obras asociadas al cambio o modificación de destino de edificaciones existentes, o aquellas destinadas a procesos de recuperación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional, a través de su reconversión o recuperación, entre otros.</p> <p>El Plan Maestro de Regeneración, en el marco de la estrategia implementada, podrá considerar dentro de las obras de regeneración barrial, la construcción de nuevas viviendas de interés público para suplir el déficit habitacional diagnosticado en la comuna en que se emplaza el barrio.</p>

<b>Artículo vigente en la OGUC</b>	<b>Propuesta</b>
	<p style="text-align: center;"><b>Del Plan Maestro de Regeneración de conjuntos habitacionales de viviendas sociales y su entorno</b></p> <p><b>Artículo 2.9.7.</b> Para la aplicación de esta herramienta de gestión, se entenderá por “conjuntos habitacionales de viviendas sociales” aquellos constituidos por una agrupación de viviendas mayoritariamente sociales, que formen parte de un proyecto habitacional, construidas con uno o varios permisos de edificación, ya sea sucesivos o de desarrollo paralelo. Se entenderán también como conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los condominios de viviendas sociales de acuerdo a lo establecido en ley N° 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, o aquella que la reemplace.</p> <p>El entorno de tales conjuntos, estará conformado por los bienes nacionales de uso público, áreas verdes, equipamientos, y los demás inmuebles que se ubiquen dentro del polígono de intervención que se defina, en función de dar solución a los problemas que afecten al respectivo conjunto habitacional.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.8.</b> El Plan Maestro de Regeneración de conjuntos habitacionales de viviendas sociales deberá contener las acciones y obras necesarias para la regeneración de las viviendas del conjunto, para lo cual se podrá considerar, entre otras, la fusión, subdivisión de predios, ejecución de obras de urbanización, obra nueva, reparación, alteración, demolición, reconstrucción, de las edificaciones existentes, adquisición de inmuebles, además de obras asociadas al cambio o modificación de destino de edificaciones existentes, o destinadas a procesos de recuperación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional mediante su reconversión o rehabilitación entre otras acciones, y las obras necesarias para</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>la regeneración, mejoramiento o construcción de bienes comunes del conjunto.</p> <p>Adicionalmente, el PMR podrá considerar las obras que sean necesarias para la regeneración del entorno, lo cual podrá incluir la adquisición de terrenos, ejecución de obras de urbanización, edificación, mejoramiento y/o ejecución de nuevos espacios públicos, equipamiento y áreas verdes u otros bienes públicos urbanos relevantes.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Componentes del Plan Maestro de Regeneración de barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales</b></p> <p><b>Artículo 2.9.9.</b> El Plan Maestro de Regeneración de barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales estará conformado como mínimo por los siguientes componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Diagnóstico del barrio, o del conjunto habitacional de viviendas sociales y su entorno.</li> <li>b) Memoria que contendrá el plan de acciones y obras del Plan, y</li> <li>c) Planos según corresponda.</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>Diagnóstico del barrio, o del conjunto habitacional de viviendas sociales y su entorno</b></p> <p><b>Artículo 2.9.10.</b> El diagnóstico debe contener los antecedentes que permitirán definir la estrategia de intervención, el cual deberá sustentarse en los aspectos urbanísticos relevantes del polígono, sea este un barrio, o un conjunto habitacional de viviendas sociales. En él deberá justificarse la</p>

<b>Artículo vigente en la OGUC</b>	<b>Propuesta</b>
	<p>necesidad de realizar su renovación integral, atendido el elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo, la segregación urbana, y el deterioro asociado al polígono de intervención, ya sea por el detrimento de las edificaciones existentes o adicionalmente, por no haberse logrado la consolidación de la planificación territorial vigente en todo o parte del polígono.</p> <p>El diagnóstico deberá ser sintético y funcional a la elaboración del Plan Maestro de Regeneración. Deberá contener una caracterización del barrio o conjunto habitacional de viviendas sociales que se requiere renovar, incluyendo entre otros aspectos, la forma en que se determinó el polígono de intervención en función de los problemas habitacionales y/o urbanos detectados, su emplazamiento, el número de viviendas existentes, su año de construcción, superficie de las viviendas o del conjunto habitacional en caso de corresponder, los usos de suelo existentes y aquellos considerados en la planificación territorial de nivel comunal para el sector y todos aquellos antecedentes que se consideren relevantes para su caracterización.</p> <p>De igual forma, se deberán identificar a lo menos los problemas habitacionales y urbanos que deben ser considerados en el proceso de regeneración, conforme a la metodología establecida en el plan, programa urbano o habitacional o iniciativa de inversión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el cual se enmarque su formulación.</p> <p>Este diagnóstico deberá permitir fundamentar la necesidad de las acciones y obras que se propongan para lograr la regeneración del polígono, así como la forma en que dichas acciones y obras podrán contribuir a resolver los problemas de déficit habitacional, segregación y deterioro identificados.</p>

<b>Artículo vigente en la OGUC</b>	<b>Propuesta</b>
	<p><b>Artículo 2.9.11.</b> En aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración contemple la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes, y/o la modificación de las normas urbanísticas aplicables en el polígono, el diagnóstico debe contener los antecedentes que permitan justificar fundadamente la necesidad de producir tales efectos.</p> <p>Particularmente, en aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración contemple la modificación de las normas urbanísticas aplicables, el diagnóstico deberá contener los aspectos conceptuales y técnicos que lo justifican, en cuyo caso deberá también analizarse la procedencia de dar cumplimiento al artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. En aquellos casos en que la modificación de las normas urbanísticas aplicables se refiera a áreas de riesgo o de protección existentes, deberá contar con el respectivo Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental de acuerdo con las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17.y 2.1.18. de esta Ordenanza.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Memoria del Plan Maestro de Regeneración con su Plan de acciones y obras</b></p> <p><b>Artículo 2.9.12.</b> El Plan Maestro de Regeneración deberá contener una Memoria en la cual se individualizarán y justificarán las acciones y obras identificadas como necesarias para resolver los problemas diagnosticados, la programación de la ejecución e implementación de las mismas -en el corto, mediano y largo plazo según corresponda-, sus etapas de ejecución y fuentes de financiamiento. Se deberán distinguir aquellas iniciativas que serán de responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de aquellas que podrán ser ejecutadas y financiadas por otras instituciones públicas o privados, ya sea entidades o personas naturales o jurídicas, en caso de corresponder.</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>El contenido específico de estas acciones y obras deberá cumplir con los requisitos y directrices específicas definidas para cada tipo de intervención en el plan, programa urbano o habitacional o iniciativa de inversión en el marco del cual se formulará e implementará el Plan Maestro de Regeneración.</p> <p>De igual forma, el plan de acciones y obras deberá coordinarse con la cartera de proyectos priorizada en el plan comunal o intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público vigente en la respectiva comuna, en caso de existir, así como con los proyectos, obras y medidas identificados en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal vigente que contribuyan a la materialización de sus objetivos, en caso de corresponder.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.13.</b> Dentro de la individualización de las acciones y obras que componen el Plan Maestro de Regeneración, deberá incorporarse en un acápite diferenciado si se considera la eliminación o reemplazo de los espacios públicos existentes y/o la modificación de las normas urbanísticas aplicables.</p> <p>En caso de considerarse la eliminación o reemplazo de los espacios públicos existentes, deberá individualizarse claramente el o los respectivos terrenos con sus deslindes y su superficie.</p> <p>En caso de modificarse las normas urbanísticas aplicables, deberá individualizarse, si corresponde, la o las nuevas zonas o subzonas, y/o los cuadros normativos con las nuevas disposiciones aplicables a todo el polígono, o a parte del mismo, según corresponda.</p>
	<p><b>Planos</b></p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p><b>Artículo 2.9.14.</b> El Plan Maestro de Regeneración deberá contemplar uno o más planos que representen gráficamente la nueva forma urbana a materializar a través de las acciones y obras en él consideradas.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.15.</b> En aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración contemple la eliminación de espacios públicos existentes en el polígono, deberá adicionarse uno o más planos en los cuales se grafiquen con precisión los deslindes de los espacios públicos que se desafectan a una escala 1:1000 o escala adecuada, los que deberán contener además los cuadros de superficie de cada terreno que se desafecta.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.16.</b> En aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración contemple la modificación de las normas urbanísticas aplicables en el polígono, deberá adicionarse uno o más planos que representen gráficamente el nuevo cuadro normativo y las nuevas zonas o sub zonas en caso de corresponder, a escala 1:2.000, 1:1.000, o a las 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, en caso de corresponder.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Procedimiento de formulación y aprobación del Plan Maestro de Regeneración</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Formulación.</b></p> <p><b>Artículo 2.9.17.</b> El Plan Maestro de Regeneración deberá formularse por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en conjunto con la Municipalidad y la comunidad. Para estos efectos, deberá</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>cumplirse con los procedimientos de participación establecidos en el plan, programa urbano o habitacional, o iniciativa de inversión en el marco del cual se formulará e implementará, sin perjuicio de lo señalado en los artículos siguientes.</p> <p>El procedimiento para la formulación del Plan Maestro de Regeneración estará conformado por las etapas de diagnóstico y de elaboración. Esta última incluirá la evaluación de alternativas de plan de acciones y obras del Plan.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.18.</b> Sin perjuicio del cumplimiento de las instancias de participación ciudadana consagradas en el plan, programa o iniciativa de inversión en el marco del cual se formula el Plan Maestro, una vez elaborado el diagnóstico será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a la Municipalidad respectiva, la cual tendrá un plazo de 30 días para emitir sus observaciones, contados desde la recepción de los antecedentes. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo por su parte dispondrá de un plazo máximo de 30 días para aclarar o subsanar las observaciones formuladas, al término del cual, deberá remitir a la Municipalidad la versión definitiva del diagnóstico.</p>
	<p><b>Artículo 2.1.19.</b> En base a la situación diagnosticada la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo comenzará la elaboración del Plan Maestro de Regeneración, para lo cual deberá evaluar al menos dos alternativas de plan de acciones y obras, ponderando aquellas necesarias para dar solución a los problemas habitacionales y urbanos identificados.</p> <p>Sin perjuicio de aquellas instancias contempladas en el plan, programa o iniciativa de inversión respectivo en el marco del cual se formula el Plan, dichas alternativas, junto a un resumen ejecutivo de cada una de ellas que</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>sintetice las acciones y obras propuestas, deberán ser sometidas a un proceso de consulta pública por el plazo de 30 días.</p> <p>Para estos efectos, las propuestas y su resumen ejecutivo, deberán ser expuestas en un orden priorizado a la comunidad mediante su publicación en la página web de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, así como en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen conveniente acerca de las propuestas dentro del mismo plazo de 30 días. El lugar y plazo de exposición, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet deberán comunicarse previamente, a lo menos por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un diario de los de mayor circulación de la comuna o las comunas involucradas.</p> <p>La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá comunicar mediante su página web la respuesta a las observaciones fundadas formuladas por la comunidad.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.20.</b> En base a la evaluación de alternativas realizada en conjunto con la comunidad, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará una propuesta definitiva de Plan Maestro de Regeneración, la cual deberá contener las acciones y obras necesarias para dar solución a los problemas identificados en la etapa de diagnóstico.</p> <p>Esta propuesta definitiva de Plan Maestro de Regeneración deberá enviarse a la Municipalidad correspondiente, y a los organismos públicos que se estime necesario. La Municipalidad y los organismos consultados tendrán un plazo de 30 días contados desde su recepción para emitir su opinión sobre la</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>propuesta, vencido el cual, si no se emite un pronunciamiento se considerará que no existen observaciones a la propuesta.</p> <p>La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá comunicar mediante oficio la respuesta a las observaciones formuladas por la Municipalidad y los demás organismos públicos en caso de corresponder.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Aprobación.</b></p> <p><b>Artículo 2.9.21.</b> La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá remitir la propuesta definitiva de Plan Maestro de Regeneración al Alcalde o Alcaldesa, quien deberá requerir el pronunciamiento del Concejo Municipal, remitiéndole los antecedentes necesarios para ello. El Concejo Municipal tendrá un plazo de 30 días contados desde la fecha de ingreso de la propuesta en la oficina de partes de la respectiva Municipalidad para emitir su pronunciamiento, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.22.</b> Una vez obtenida la aprobación del Concejo Municipal, y dictada la resolución de término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en caso de corresponder, el Plan Maestro de Regeneración con su plan de acciones y obras deberá ser promulgado por decreto alcaldicio, el cual deberá publicarse en el Diario Oficial.</p> <p>El decreto alcaldicio que apruebe el Plan Maestro de Regeneración deberá dejar claramente consignado en su parte resolutive, el o los efectos normativos que se producen con su aprobación sobre el territorio a intervenir, de acuerdo a lo dispuesto <b>en los artículos siguientes</b>. En caso de</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	considerar la eliminación de espacios públicos existentes, deberá indicarlo expresamente, junto con individualizar los terrenos y sus deslindes, así como la superficie que se desafecta de su calidad de bien nacional de uso público. Igualmente, en caso de considerar la modificación de las normas urbanísticas aplicables al polígono, deberá aprobarse expresamente el nuevo cuadro normativo.
	<b>Artículo 2.9.23.</b> En aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración constituya además una modalidad excepcional de modificación del Plan Regulador Comunal, deberá cumplirse adicionalmente con las medidas de acceso a la información consagradas en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo que corresponda. Para dichos efectos, el cuadro normativo se homologará a la ordenanza local.
	<b>Efectos normativos sobre el territorio a intervenir</b>
	<b>Artículo 2.9.24.:</b> Dependiendo de la estrategia implementada, y atendida la necesidad de que las acciones y obras en él contenidas pueden concretarse con rapidez, eficiencia y eficacia, el Plan Maestro de Regeneración formulado y aprobado conforme a las reglas dispuestas en el párrafo precedente, podrá producir los efectos normativos que a continuación se indican sobre el polígono a intervenir, los cuales podrán producirse de manera conjunta o independiente uno de otro.
	<b>Eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes</b>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p><b>Artículo 2.9.25.</b> En aquellos casos en que el Plan Maestro de Regeneración se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido en propiedad la totalidad de los predios que conforman el polígono de intervención, se podrán eliminar o reemplazar los espacios públicos existentes en él en calidad de bienes nacionales de uso público. En ningún caso dicha desafectación podrá impedir el acceso peatonal y/o vehicular a la trama urbana existente de los predios colindantes al polígono de intervención.</p> <p>La modificación o traslado de las redes de servicios sanitarios, o de servicios eléctricos, o de distribución de gas que deban realizarse con ocasión de la desafectación de espacios públicos existentes, deberá cumplir con las normas pertinentes del D.F.L. N° 382 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas Ley General de Servicios Sanitarios, D.F.L. N° 4/20.018, de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Servicios Eléctricos y D.F.L. N° 323 de 1931 del Ministerio del Interior, Ley General de Servicios de Gas, según corresponda.</p> <p>La desafectación de los bienes nacionales de uso público existentes se producirá a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto alcaldicio que aprueba el Plan Maestro de Regeneración, momento en el cual, por ese solo hecho, éstos se transferirán al dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización. Dichas superficies de terreno deberán ser destinadas a la ejecución de las obras que contempla el Plan Maestro de Regeneración.</p> <p>Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, los terrenos indicados se inscribirán a nombre del respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el decreto alcaldicio que aprueba el Plan Maestro de Regeneración y registro de su publicación en el Diario Oficial, el cual, deberá</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	individualizar los terrenos desafectados de la forma establecida en el artículo 2.9.22. de esta Ordenanza.
	<p><b>Artículo 2.9.26.</b> Las superficies que los proyectos necesarios para la materialización de las obras contempladas en el Plan, destinen a circulaciones, plazas y parques reemplazarán a los espacios públicos desafectados, y se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la Dirección de Obras Municipales efectúe la recepción definitiva, sea total o parcial, de las correspondientes obras de urbanización, en conformidad a lo establecido en el artículo 135 de la ley General de Urbanismo y Construcciones. De la misma forma, las señaladas superficies pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador comunal conforme lo establece en el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las superficies consideradas en el Plan Maestro de Regeneración destinadas a circulaciones, plazas o parques deberán ser a lo menos equivalentes en superficie y funcionalidad a aquellos espacios que reemplazan y que se desafectaron conforme a lo dispuesto en el artículo 88 letra a) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Modificación de las normas urbanísticas aplicables</b></p> <p><b>Artículo 2.9.27.</b> Conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Maestro podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables para todo o parte del polígono de intervención, cuando dicha modificación se requiera para viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y/o las demás obras de regeneración barrial que formen parte del Plan.</p> <p>En este caso, el Plan Maestro de Regeneración corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p>modificación del plan regulador comunal, y para producir sus efectos, deberá formularse y aprobarse conforme a lo señalado en el presente Capítulo de esta Ordenanza.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.28.</b> La modificación de las normas urbanísticas podrá recaer sobre todo el polígono que abarca el Plan Maestro de Regeneración o sobre parte del mismo, según sea donde se detecte la necesidad de modificar el plan regulador para concretar la nueva forma urbana propuesta.</p> <p>Esta modificación podrá considerar el establecimiento de incentivos conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o normas de resguardo tales como cuotas obligatorias de viviendas de interés público, con el objeto de revertir el deterioro, segregación urbana o déficit habitacional diagnosticado.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Implementación del Plan Maestro</b></p> <p><b>Artículo 2.9.29.</b> Para la implementación del Plan Maestro de Regeneración, en el marco de su elaboración o ejecución, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán solicitar a la respectiva Dirección de Obras Municipales la evaluación conjunta, en un solo expediente, de alguna o todas las autorizaciones o permisos necesarios para la materialización de la nueva forma urbana que se contempla.</p>
	<p><b>Artículo 2.9.30.</b> En aquellos casos en que esta forma especial de tramitación de permisos se requiera en el marco de la elaboración de un Plan Maestro de Regeneración, la solicitud deberá estar acompañada de un documento emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda, en el cual se certifique que dicha solicitud se realiza en el marco de un Plan Maestro de Regeneración en etapa de elaboración.</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p><b>Artículo 2.9.31.</b> En aquellos casos en que las solicitudes de permiso se realicen sobre un predio que formando parte del sector de un Plan Maestro de Regeneración, no sea de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización, el mencionado Servicio podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la evaluación conjunta de todas o algunas de las autorizaciones o permisos siempre que actúe en representación del propietario del predio respectivo, conforme a las reglas generales de representación contenidas en la ley N° 19.880 o aquella que la reemplace</p>
	<p><b>Artículo 2.9.32.</b> Para estos efectos, cada una de las solicitudes deberán ingresarse mediante el formulario único nacional que corresponda, en un mismo momento, presentando la lista de antecedentes que conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza deban presentarse para cada tipo de permiso. Sólo podrá eximirse de presentar en todas las solicitudes, aquellos documentos que resulten sobreabundantes, tales como el certificado de informaciones previas. Las autorizaciones o permisos que se requieran se evaluarán en forma conjunta en solo expediente, y se resolverán en un solo en un solo acto administrativo y en una misma oportunidad, dentro de los plazos consignados en los artículos 1.4.9. y 1.4.10 de esta Ordenanza.</p> <p>En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales dentro del procedimiento deberá emitir un Acta de Observaciones en la cual consigne la totalidad de las observaciones que se estime deban ser aclaradas o subsanadas, identificando en cada caso, el tipo de autorización o permiso al cual se refieren.</p> <p>Los derechos municipales a cancelar por cada autorización o permiso se calcularán conforme al artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	<p><b>Artículo 2.9.33.</b> En el caso de evaluación conjunta de alguna o todas las autorizaciones o permisos a que se refiere el presente párrafo, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de cualquier acto que se requiera de manera previa al otorgamiento del o los correspondientes autorizaciones o permisos de construcción, tales como la desafectación del régimen de copropiedad inmobiliaria, o la fusión o subdivisión de predios, podrán efectuarse de manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>En razón de lo anterior, para el otorgamiento de los permisos de construcción de las obras que contemple el Plan Maestro de Regeneración, no se requerirá acreditar que se han efectuado de manera previa las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el Conservador de Bienes Raíces, el Servicio de Impuestos Internos, u otro organismo competente en la materia de que se trate.</p> <p>Sin perjuicio de lo indicado en el inciso precedente, antes de iniciar las respectivas obras, esto es, de manera previa a ejecutar los trazados y comenzar las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales que se han ingresado las mencionadas solicitudes ante los órganos competentes, acompañando el respectivo comprobante de ingreso, debidamente fechado.</p> <p>Asimismo, la recepción definitiva de las obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados, para lo cual el Servicio de Vivienda y Urbanización deberá ingresar a la Dirección de Obras Municipales dentro del legajo de antecedentes que señala el artículo 3.4.1. y 5.2.6. de esta Ordenanza, según se trate de permisos de urbanización o edificación respectivamente, la documentación que permita acreditar que se ha realizado el trámite, tales como la copia de la subinscripción de la fusión</p>

Artículo vigente en la OGUC	Propuesta
	al margen de los lotes fusionados emitida por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, entre otras.
	<p style="text-align: center;"><b>Artículo transitorio</b></p> <p>Los Planes Maestros de Regeneración que se encuentren en elaboración a la fecha de entrada en vigencia de este decreto, y hubiesen comenzado su formulación con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, podrán producir los efectos consagrados en el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que cumplan los siguientes requisitos copulativos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deberá considerar dentro de sus componentes, un diagnóstico, una memoria con su plan de acciones y obras, y planos conforme a lo señalado en el Capítulo 9 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y construcciones.</li> <li>3. Deberá cumplir con las instancias de participación tanto de la municipalidad respectiva como de la comunidad que hubiese previsto el plan, programa o iniciativa de inversión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del cual se elabora e implementa el Plan Maestro.</li> <li>4. Deberá ser publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del Concejo Municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.</li> </ol>

\*\*\*