

<b>PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)</b> <b>EN EL SENTIDO DE ESTABLECER ESTÁNDARES MÍNIMOS Y CARGA DE OCUPACIÓN MÁXIMA PARA LOS INMUEBLES QUE SE ARRIENDEN POR PIEZA O HABITACIÓN</b> (LEY 21.325 DE MIGRACIÓN Y EXTRANJERÍA QUE MODIFICÓ LA LEY 18.101 SOBRE ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS)			
TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA A COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES
<b>ARTÍCULO 1.3.1. (SE AGREGA TEXTO A CONTINUACIÓN)</b>			
Las infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, quedarán sujetas a las disposiciones y multas previstas en el Capítulo IV del Título I, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Las infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, quedarán sujetas a las disposiciones y multas previstas en el Capítulo IV del Título I, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, <i>sin perjuicio de las disposiciones especiales contenidas en el Título V “Del arriendo y subarriendo abusivo, y del haciamiento” de la Ley N° 18.101, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, de conformidad a lo establecido en el Capítulo 15, del Título 4 de esta Ordenanza.</i>		
<b>ARTÍCULO 2.1.22. (SE MODIFICA INCISO PRIMERO, SE REPLAZA INCISO SEGUNDO Y SE INCORPORA NUEVO INCISO TERCERO)</b>			
Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 4.	Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de <i>unidades resultantes del proyecto</i> será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 4.		
El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.	<i>La norma urbanística densidad se aplicará a los proyectos con uso de suelo residencial, cuyos destinos sean vivienda y hospedaje, cuando la actividad corresponda a apart-hotel, y a aquellos proyectos a que se refiere el Capítulo 15 del Título 4 de esta Ordenanza.</i>		

-	La norma urbanística densidad no será aplicable en proyectos de edificación destinados a una vivienda unifamiliar cuando ésta se construya en un predio previamente urbanizado.		
<b>ARTÍCULO 2.1.25. – INCISO PRIMERO (SE AGREGA TEXTO A CONTINUACIÓN)</b>			
El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.	El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial. <b>Estarán comprendidas también dentro del uso de suelo Residencial con destino vivienda, los inmuebles destinados al arriendo por piezas o habitaciones para estos fines, conforme a lo previsto en el Capítulo 15, del Título 4 de esta Ordenanza.</b>		
<b>INCORPORACIÓN DE NUEVO CAPÍTULO 15 AL TÍTULO 4 – DE LA ARQUITECTURA</b>			
<b>CAPÍTULO 15 DE LOS INMUEBLES CUYOS EDIFICIOS SE DESTINEN AL ARRIENDO O SUBARRIENDO POR PIEZAS O HABITACIONES PARA USO RESIDENCIAL.</b>			
-	<b>Artículo 4.15.1.</b> Los edificios que se construyan en predios urbanos o aquellos existentes que se remodelen, rehabiliten o amplíen y se destinen al arriendo o subarriendo por piezas o habitaciones para uso residencial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en esta Ordenanza, y especialmente a las normas de éste Capítulo, cuyas disposiciones prevalecerán sobre aquellas de carácter general contenidas en esta misma Ordenanza cuando ambas regulen una misma materia.		
-	<b>Artículo 4.15.2.</b> Para los efectos de este Capítulo, se entenderá que el edificio se encuentra destinado al arriendo o subarriendo por piezas o habitaciones, cuando en él existan 2 o más de estas unidades destinadas a tales fines.	<b>Vanessa Toledo:</b>  Estimados/as, tengo una duda/observación respecto a si este cambio normativo es aplicable a las llamadas “pensiones” para estudiantes universitarios/as y como este cambio puede afectar a los sectores más vulnerables del conjunto, donde generalmente se arrienda una o dos piezas que alcanza para la subsistencia del grupo familiar y los precios permiten a estudiantes de regiones resolver su necesidad. Ustedes proponen como modificación: en el Artículo 4.15.2. Para los efectos de este Capítulo, se entenderá que el edificio se	<b>Respuesta:</b>  Esta nueva normativa será aplicable a todos aquellos inmuebles que se destinen al arriendo o subarriendo por piezas o habitaciones con destino residencial que no correspondan a edificios destinados a hospedaje, casas de acogida o similares. Es decir, sí incluye a las “pensiones”. Lo anterior, independiente si están orientadas a estudiantes, extranjeros, individuos o familias.  El destinar al arriendo o subarriendo una, dos o más habitaciones de un inmueble con el propósito de generar o complementar el ingreso familiar no

		<p>encuentra destinado al arriendo o subarriendo por piezas o habitaciones, cuando en él existan 2 o más de estas unidades destinadas a tales fines.</p> <p>Las unidades que se mencionan ¿son el n° de piezas de una casa por ejemplo? Si es así y de acuerdo con el comentario anterior, sugeriría evaluar la mantención del número mínimo (2) y subirlo a 3. Por otro lado, respecto al plazo para la adecuación de los inmuebles existentes, para este caso específico, sugeriría ampliar el plazo.</p>	<p>excluye al arrendador la obligación de proporcionar un lugar adecuado en términos de las condiciones de habitabilidad o seguridad con que este debe proporcionar.</p> <p>En ese sentido, esta normativa apunta a garantizar ciertas condiciones mínimas de habitabilidad que deben cumplir estos inmuebles para evitar condiciones de insalubridad o hacinamiento, entre otros.</p>
-	<p><b>Artículo 4.15.3.</b> Para efectos de su emplazamiento, los edificios señalados en este Capítulo se asimilarán al destino vivienda del uso de suelo residencial y no podrán acogerse a lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.1.25. de esta Ordenanza. Asimismo, y sin perjuicio del cumplimiento del resto de las normas urbanísticas, deberán cumplir con la densidad definida en el respectivo instrumento de planificación territorial, así como con la carga de ocupación máxima establecida en el artículo 4.15.5. de esta Ordenanza.</p> <p>Las solicitudes de permiso de edificación de obra nueva u obra menor si correspondiese, o de reparación, alteración o ampliación en caso de edificaciones existentes, se aprobarán como edificación colectiva. Junto con la solicitud de permiso de acuerdo al artículo 5.1.4. o artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que correspondiese, se deberá presentar un informe del arquitecto que suscribe la solicitud, en el cual se detalle el cumplimiento de las exigencias establecidas en este Capítulo y la forma en que se cumplen, además, las normas relativas a las instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones, cuando corresponda.</p>		
-	<p><b>Artículo 4.15.4.</b> Para efectos de este Capítulo, se entenderá por pieza o habitación destinada al arriendo o subarriendo, aquella unidad que cuente al menos con una plaza para dormir y cumpla además con los requisitos de dimensionamiento y habitabilidad a que se refieren los artículos <a href="#">4.15.5.</a> <a href="#">y 4.15.6.</a> <del><a href="#">y 4.15.7.</a></del> de esta Ordenanza. Los edificios destinados al arriendo o subarriendo de estas unidades deberán contar con servicios higiénicos de uso privado o compartido según corresponda, así como con recintos de uso común, en los términos señalados en el presente Capítulo.</p>		
-	<p><b>Artículo 4.15.5.</b> La carga de ocupación máxima que deberán cumplir los edificios destinados al arriendo o subarriendo por piezas o habitaciones será la que resulte de la aplicación de la Tabla que se indica a continuación. Con todo, esta no podrá exceder los 80 ocupantes por inmueble:</p> <p style="text-align: center;"><b>CARGA DE OCUPACIÓN MÁXIMA POR PIEZA O HABITACIÓN</b></p>		

	<p><b>Número de ocupantes por pieza o habitación</b></p> <p>Hasta 2 ocupantes</p> <p>3 o más ocupantes con un máximo de 6</p>	<p><b>Superficie mínima de la pieza o habitación (m<sup>2</sup>)</b></p> <p>8 m<sup>2</sup></p> <p>4 m<sup>2</sup> por cada ocupante.</p>	<p><b>Condición</b></p> <p>Longitud mínima de 2,80 m. en al menos 1 de sus lados.</p> <p>Longitud mínima de 4 m. en al menos 1 de sus lados.</p>																										
<p>Al menos el 30% de la superficie resultante de la pieza o habitación corresponderá a superficie libre, desprovista de mobiliario, para el libre desplazamiento al interior del recinto.</p>																													
	<p><b>Artículo 4.15.6.</b> Las piezas o habitaciones y los recintos o espacios de uso común deberán además dar cumplimiento a los requisitos de dimensionamiento y habitabilidad que se indica a continuación:</p>		<p><b>Ricardo Viera Guerra:</b></p> <p>Creo que es necesario establecer una definición de "dotación de artefactos sanitarios" acorde a lo indicado en el Ridaa, pues en mi experiencia en algunas DOM hay diferencias de comprensión del concepto (el cuál tampoco aclara el Ridaa).</p>	<p><b>Respuesta:</b></p> <p>Más que una definición propiamente, tal la dotación de artefactos sanitarios debe entenderse como una relación entre un determinado tipo de artefacto por un determinado número de usuarios.</p> <p>Actualmente el RIDAA contempla en su anexo 3, el gasto nominal por artefacto expresado en lts/min, y en su anexo 4 los consumos máximos diarios de agua potable por destino del inmueble expresado en lts/día por una determinada unidad de referencia (persona, cama, alumno, m2, etc.).</p> <p>En el contexto del RIDAA, dichos valores se utilizan para determinar el correcto dimensionamiento del diámetro del medidor de agua potable, sin embargo, en el caso de la OGUC, lo que la normativa busca es garantizar una adecuada cantidad de artefactos en relación al número de usuarios que es capaz de albergar un determinado inmueble.</p> <p>De persistir dudas sobre la materia se sugiere canalizar la consulta formalmente mediante oficio detallando cuál o cuáles, a su juicio, serían los aspectos que generarían eventuales conflictos normativos.</p>																									
<p><b>REQUISITOS DE DIMENSIONAMIENTO Y HABITABILIDAD POR TIPO DE RECINTO</b></p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="696 1070 1006 1145">Tipo de Recinto</th> <th data-bbox="1016 1070 1330 1145">Requisito</th> <th data-bbox="1339 1070 1718 1145">Exigencia base o regla de incremento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="696 1151 1006 1417" rowspan="4">Pieza o Habitación (individual o colectiva)</td> <td data-bbox="1016 1151 1330 1195">Cama</td> <td data-bbox="1339 1151 1718 1195">1 plaza por cada ocupante</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1201 1330 1245">Closet</td> <td data-bbox="1339 1201 1718 1245">0,6m x 0,6m x 1,80m por cada ocupante</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1251 1330 1322">Velador</td> <td data-bbox="1339 1251 1718 1322">1 por cada 2 ocupantes, con un mínimo de 1.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1328 1330 1417">mesa o escritorio</td> <td data-bbox="1339 1328 1718 1417">0,60m x 1,20m por habitación (en habitaciones para 3 o más ocupantes)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="696 1423 1006 1639" rowspan="3">Servicios Higiénicos (compartidos)</td> <td data-bbox="1016 1423 1330 1473">Inodoro</td> <td data-bbox="1339 1423 1718 1473">1 por cada 6 ocupantes, con un mínimo de 1.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1479 1330 1544">Lavamanos</td> <td data-bbox="1339 1479 1718 1544">1 hasta 6 ocupantes y 1 lavamanos adicional por cada 8 ocupantes.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1550 1330 1639">Tina o receptáculo</td> <td data-bbox="1339 1550 1718 1639">2 hasta 10 ocupantes y 1 tina o receptáculo adicional por cada 5 ocupantes.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="696 1645 1006 1761" rowspan="2">Cocina</td> <td data-bbox="1016 1645 1330 1695">Lavaplatos</td> <td data-bbox="1339 1645 1718 1695">1 por cada 12 ocupantes con un mínimo de 1.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1016 1701 1330 1761">Cocina (dos quemadores)</td> <td data-bbox="1339 1701 1718 1761">1 por cada 4 ocupantes con un mínimo de 1.</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo de Recinto	Requisito	Exigencia base o regla de incremento	Pieza o Habitación (individual o colectiva)	Cama	1 plaza por cada ocupante	Closet	0,6m x 0,6m x 1,80m por cada ocupante	Velador	1 por cada 2 ocupantes, con un mínimo de 1.	mesa o escritorio	0,60m x 1,20m por habitación (en habitaciones para 3 o más ocupantes)	Servicios Higiénicos (compartidos)	Inodoro	1 por cada 6 ocupantes, con un mínimo de 1.	Lavamanos	1 hasta 6 ocupantes y 1 lavamanos adicional por cada 8 ocupantes.	Tina o receptáculo	2 hasta 10 ocupantes y 1 tina o receptáculo adicional por cada 5 ocupantes.	Cocina	Lavaplatos	1 por cada 12 ocupantes con un mínimo de 1.	Cocina (dos quemadores)	1 por cada 4 ocupantes con un mínimo de 1.			
Tipo de Recinto	Requisito	Exigencia base o regla de incremento																											
Pieza o Habitación (individual o colectiva)	Cama	1 plaza por cada ocupante																											
	Closet	0,6m x 0,6m x 1,80m por cada ocupante																											
	Velador	1 por cada 2 ocupantes, con un mínimo de 1.																											
	mesa o escritorio	0,60m x 1,20m por habitación (en habitaciones para 3 o más ocupantes)																											
Servicios Higiénicos (compartidos)	Inodoro	1 por cada 6 ocupantes, con un mínimo de 1.																											
	Lavamanos	1 hasta 6 ocupantes y 1 lavamanos adicional por cada 8 ocupantes.																											
	Tina o receptáculo	2 hasta 10 ocupantes y 1 tina o receptáculo adicional por cada 5 ocupantes.																											
Cocina	Lavaplatos	1 por cada 12 ocupantes con un mínimo de 1.																											
	Cocina (dos quemadores)	1 por cada 4 ocupantes con un mínimo de 1.																											

	Horno	1 por cada 12 ocupantes con un mínimo de 1.
	Refrigerador	30lts por cada ocupante con un mínimo de 1 refrigerador de 180lts.
	Mesón	1,20m hasta 6 ocupantes, 1,20m por cada 6 ocupantes adicionales hasta enterar un 15% de la carga de ocupación del inmueble.
Comedor	Comedor/es	Con capacidad de albergar al menos un 20% de la carga de ocupación del inmueble.
Lavandería	Lavadero	1 por cada 30 ocupantes con un mínimo de 1.
	Máquina lavadora	1 por cada 30 ocupantes.
Patio o Terraza	-	A partir de 20 ocupantes, 2 m <sup>2</sup> por cada ocupante.

Sin perjuicio de lo anterior, los recintos a que se refiere la Tabla precedente deberán cumplir, además, con las exigencias que se indican a continuación:

1. Al menos el 30% de las piezas o habitaciones deberán contar con baño privado para uso exclusivo de sus ocupantes el que deberá considerar como mínimo un inodoro, un lavamanos y una tina o receptáculo.
2. Cuando en los servicios higiénicos de uso compartido, se dispongan los artefactos de manera conjunta, a modo de batería, el módulo para los inodoros deberá tener una dimensión mínima de 0,80m x 1,20m mientras que el módulo de ducha deberá tener una dimensión mínima de 0,80m x 1,60m. Este último módulo deberá disponer de facilidades o dispositivos que permitan a las personas alojar su ropa y pertenencias al interior del mismo módulo.
3. Los servicios higiénicos de uso compartido deberán distribuirse proporcionalmente a la carga de ocupación por piso, y dividirse en recintos independientes que permitan su utilización por sexo.
4. Dentro de los servicios higiénicos, deberá contemplarse al menos uno destinado a personas con discapacidad pudiendo ser de uso alternativo de ambos sexos.
5. Las instalaciones de agua potable, fría y caliente, deberán permitir el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefactos, como mínimo. Asimismo, todas las tinas o receptáculos, lavamanos y lavaplatos deberán considerar agua caliente.
6. En cocinas abiertas o integradas al comedor la disposición de los artefactos deberá ser unitaria, permitiendo identificar claramente el área de cocina.

Tratándose de proyectos de obra menor, reparación, alteración o ampliación de edificaciones existentes, el Director de Obras Municipales podrá rebajar hasta exceptuar la exigencia indicada en el numeral 1 precedente, previa solicitud fundada por parte del interesado la cual debe indicar fundadamente el motivo por el cual no es posible dar cumplimiento a dicha exigencia.

	Del mismo modo, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, rebajar o exceptuar la exigencia de superficie de patio o terraza a que se refiere la Tabla precedente a los proyectos antes señalados.		
-	<p><b>Artículo 4.15.7.</b> En los edificios señalados en este Capítulo, las unidades destinadas a piezas o habitaciones y los recintos de uso común deberán cumplir las siguientes normas de habitabilidad, que comprenden a su vez las condiciones de ventilación, iluminación, accesibilidad universal y acondicionamiento térmico:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les serán aplicables las disposiciones relativas a locales habitables señaladas en los artículos 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3. y 4.1.6. de esta Ordenanza, respectivamente. El estándar de terminaciones de estas unidades y recintos no podrá ser inferior a las aplicadas a viviendas y en ningún caso a las definidas en esta Ordenanza cómo obra gruesa habitable.</li> <li>2. Para efectos de su clasificación según sus condiciones acústicas, los edificios señalados en este Capítulo, incluidas sus unidades y recintos o espacios de uso común se asimilarán a viviendas, para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del artículo 4.1.5. de esta Ordenanza.</li> <li>3. Deberán contar con una ruta accesible que conecte el espacio público con él o los accesos al edificio, con las unidades ubicadas en el primer piso, servicios higiénicos y él o los estacionamientos para personas con discapacidad cuando corresponda, y con todos aquellos recintos que sean de uso común de acuerdo al proyecto. Las puertas de ingreso a estas unidades y recintos de uso común deberán tener un ancho libre de paso de 0,80 m.</li> <li>4. A las unidades destinadas a piezas o habitaciones y a los recintos de uso común destinados a estar común les serán aplicables las disposiciones relativas a acondicionamiento térmico aplicables a viviendas señaladas en el artículo 4.1.10. y 4.1.10. bis de esta Ordenanza.</li> <li>5. A los edificios señalados en este Capítulo les serán aplicables las disposiciones señaladas en los artículos 4.1.12., 4.1.13., 4.1.14. y 4.1.16. de esta Ordenanza.</li> </ol>		
-	<p><b>Artículo 4.15.8.</b> Los edificios señalados en este Capítulo deberán cumplir las normas relativas a las condiciones de seguridad general contenidas en el Capítulo 2 de este mismo Título, y para la determinación de las vías de evacuación, las piezas o habitaciones serán consideradas como unidades funcionales independientes. La carga de ocupación de los recintos de uso común destinados a estar, cocina, comedor y terrazas, cubiertas y no cubiertas, se asimilarán para estos efectos a la sala de espera del destino salud, señalada en la tabla contenida en el artículo 4.2.4. de ese mismo Capítulo.</p>		
-	<p><b>Artículo 4.15.9.</b> Los edificios señalados en este Capítulo deberán cumplir las normas relativas a las condiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Capítulo 3 de este mismo Título, y para ese mismo fin, las piezas o habitaciones y los recintos de uso común de estos edificios serán consideradas como unidades funcionales independientes.</p>		

	<p><b>Artículo 4.15.10.</b> Los edificios señalados en este Capítulo deberán considerar un proyecto de cálculo estructural conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. Cuando el edificio tenga una altura de 3 o más pisos corresponderá la contratación de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.</p>											
	<p><b>Artículo 4.15.11.</b> Los edificios señalados en este Capítulo deberán dar cumplimiento a las normas aplicables a las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado, electricidad, gas, telecomunicaciones u otras que correspondan. Si consideran ascensores, se deberán cumplir las disposiciones de los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza.</p>											
	<p><b>Artículo 4.15.12.</b> Los proyectos señalados en este Capítulo deberán dar cumplimiento a la dotación de estacionamientos que se indica en la Tabla a continuación:</p> <p style="text-align: center;"><b>EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR CARGA DE OCUPACIÓN</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Carga de Ocupación</th> <th>Dotación de estacionamientos para vehículos</th> <th>Dotación de estacionamientos para bicicletas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 20 ocupantes</td> <td>1 estacionamiento</td> <td>4 estacionamientos</td> </tr> <tr> <td>Sobre 20 ocupantes</td> <td>1 estacionamiento adicional por cada 6 ocupantes (con un mínimo de 1 estacionamiento para personas con discapacidad)</td> <td>1 estacionamiento adicional por cada 5 ocupantes.</td> </tr> </tbody> </table>	Carga de Ocupación	Dotación de estacionamientos para vehículos	Dotación de estacionamientos para bicicletas	Hasta 20 ocupantes	1 estacionamiento	4 estacionamientos	Sobre 20 ocupantes	1 estacionamiento adicional por cada 6 ocupantes (con un mínimo de 1 estacionamiento para personas con discapacidad)	1 estacionamiento adicional por cada 5 ocupantes.		
Carga de Ocupación	Dotación de estacionamientos para vehículos	Dotación de estacionamientos para bicicletas										
Hasta 20 ocupantes	1 estacionamiento	4 estacionamientos										
Sobre 20 ocupantes	1 estacionamiento adicional por cada 6 ocupantes (con un mínimo de 1 estacionamiento para personas con discapacidad)	1 estacionamiento adicional por cada 5 ocupantes.										
	<p><b>Artículo 4.15.13.</b> La tramitación del permiso para los edificios a los que se refiere este Capítulo se efectuará conforme al procedimiento dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza para las obras menores, remodelaciones y rehabilitaciones o ampliaciones, si correspondiese, y conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza, en caso de obras nueva u ampliaciones cuya superficie sea superior a los 100 m<sup>2</sup>.</p>											
<b>ARTÍCULO 4.1.14. – SE INCORPORA NUEVO NUMERAL</b>												
<p>En un mismo edificio colectivo las fachadas de unidades independientes deberán cumplir las siguientes distancias mínimas:</p> <p>1. Entre las fachadas con vano de recintos habitables y las fachadas con vano, deberá contemplarse una distancia</p>	<p>En un mismo edificio colectivo las fachadas de unidades independientes deberán cumplir las siguientes distancias mínimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Entre las fachadas con vano de recintos habitables y las fachadas con vano, deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 6 metros.</li> <li>Entre las fachadas con vano de recintos habitables y las fachadas sin vano, deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros.</li> <li>Entre las fachadas con vano de recintos no habitables deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros.</li> </ol>											

<p>mínima libre horizontal de 6 metros.</p> <p>2. Entre las fachadas con vano de recintos habitables y las fachadas sin vano, deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros.</p> <p>3. Entre las fachadas con vano de recintos no habitables deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros.</p>	<p>4. Los balcones o terrazas de uso común de unidades funcionales independientes contiguas, en proyectos que estén o no acogidos a régimen de copropiedad deberán contar con paramentos que las separen, los que deberán cumplir con la resistencia al fuego requerida para los muros divisorios entre unidades de acuerdo al artículo 4.3.3. del Capítulo 3 del Título 4 de esta Ordenanza. El largo de este muro o paramento corresponderá al ancho de la terraza o balcón y su altura será continua de piso a cielo.</p>		
<p><b>ARTÍCULO 4.9.2. – SE ELIMINA FRASE</b></p>			
<p>Para los efectos de la aplicación de las normas de evacuación contenidas en el Capítulo 2 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje que contemplen 4 o más pisos serán consideradas como unidades funcionales independientes.</p>	<p>Para los efectos de la aplicación de las normas de evacuación contenidas en el Capítulo 2 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje <del>que contemplen 4 o más pisos</del> serán consideradas como unidades funcionales independientes.</p>		
<p><b>ARTÍCULO 4.9.3. – SE ELIMINA FRASE</b></p>			
<p>Para los efectos de la aplicación de las normas contra incendio contenidas en el Capítulo 3 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje serán consideradas como unidades funcionales independientes sólo cuando se trate de unidades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p>Para los efectos de la aplicación de las normas contra incendio contenidas en el Capítulo 3 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje serán consideradas como unidades funcionales independientes. <del>sólo cuando se trate de unidades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</del></p>		

**ARTÍCULO 5.1.25. – INCISO PRIMERO (SE INTERCALA NUEVO NUMERAL)**

<p>En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificios de uso público.</li> <li>2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización.</li> <li>3. Conjuntos de viviendas sociales de 3 o más pisos.</li> <li>4. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales.</li> <li>5. Edificios de 3 o más pisos cuyo destino sea uso exclusivo oficinas privadas.</li> <li>6. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones.</li> <li>7. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso.</li> </ol>	<p>En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificios de uso público.</li> <li>2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización.</li> <li>3. Conjuntos de viviendas sociales de 3 o más pisos.</li> <li>4. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales.</li> <li>5. Edificios de 3 o más pisos divididos en unidades destinadas al arriendo por piezas o habitaciones.</li> <li>6. Edificios de 3 o más pisos cuyo destino sea uso exclusivo oficinas privadas.</li> <li>7. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones.</li> <li>8. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso.</li> </ol>		
---	--	--	--

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

-			
---	--	--	--

	<p>Los inmuebles que se encuentren destinados total o parcialmente al arriendo por piezas o habitaciones para uso residencial, dispondrán de un plazo de veinticuatro meses a partir de la fecha de publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, para adecuarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo 15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>		
<b>OTROS COMENTARIOS U OBSERVACIONES</b>			
		<p><b>Gladimir Pezo Luengo</b> No estoy de acuerdo con las modificaciones que se están planteando.</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, aun cuando comprendemos que pueda no estar de acuerdo con la actual propuesta de reglamentación consideramos que ésta permite mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico de los inmuebles destinados a arriendo o subarriendo por piezas, lo que va en directo beneficio de sus ocupantes.</p> <p>Asimismo, en un próximo proceso de participación le solicitamos precisar los aspectos con los cuales se encuentre en desacuerdo para que, de corresponder, estos puedan ser abordados directamente.</p>
		<p><b>Claudia Correa</b> No hay</p>	<p>Agradecemos su interés por participar.</p>
		<p><b>Johanna Barrenechea Aguilera</b> No estoy de acuerdo</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, aun cuando comprendemos que pueda no estar de acuerdo con la actual propuesta de reglamentación consideramos que ésta permite mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico de los inmuebles destinados a arriendo o subarriendo por piezas, lo que va en directo beneficio de sus ocupantes.</p> <p>Asimismo, en un próximo proceso de participación le solicitamos precisar los aspectos con los cuales se encuentre en desacuerdo para que, de corresponder, estos puedan ser abordados directamente.</p>
		<p><b>Catalina Balmaceda</b> Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente</p>	<p>Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibles para este proceso.</p>

		<p>Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones</p> <p>Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar.</p>	
		<p><b>Carlos Jadue</b> No</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, se sugiere que en un próximo proceso de participación pueda precisar su observación para que, de corresponder, esta pueda ser analizada y abordada adecuadamente.</p>
		<p><b>Andrés Carrasco</b> Esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.</p>	<p>Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibile para este proceso.</p>
		<p><b>Ricardo Mauricio Solovera Castillo</b> Colina</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, se sugiere que en un próximo proceso de participación pueda precisar su observación para que, de corresponder, esta pueda ser analizada y abordada adecuadamente.</p>
		<p><b>Yerko Benavides</b> Me parece adecuado por la seguridad pero no estoy de acuerdo que cobren más impuestos a la clase media seremos más pobres si eso pretenden los impuestos se traspasaran a los arrendatarios claramente más pobreza genios</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, se sugiere en un próximo proceso de participación ser más preciso respecto de aquellos aspectos con los cuales se encontraría o no de acuerdo con la propuesta de reglamentación.</p>
		<p><b>Leyva Molina</b> No estoy de acuerdo</p>	<p>Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, aun cuando comprendemos que pueda no estar de acuerdo con la actual propuesta de reglamentación consideramos que ésta permite mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico de los inmuebles destinados a arriendo o subarriendo por piezas, lo que va en directo beneficio de sus ocupantes.</p> <p>Asimismo, en un próximo proceso de participación le solicitamos precisar los aspectos con los cuales se</p>

			encuentre en desacuerdo para que, de corresponder, estos puedan ser abordados directamente.
		<p><b>Paola Toledo</b> Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.</p>	Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibile para este proceso.
		<p><b>Jaime Fuenzalida Ovalle</b> Me opongo que afecte a subdivisiones antiguas que ya hay casas construidas. Esto afecta al valor de patrimonio.</p>	Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibile para este proceso.
		<p><b>Camila Icarte Toro</b> Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.</p>	Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibile para este proceso.
		<p><b>Maida Franco</b> Hola buenas tardes le escribo mi caso me gane el subsidio de arriendo el cual nadie quiere arrendar con Ese subsidio ya que piden</p>	La situación que usted plantea no se vincula con este proceso de consulta pública. Para obtener orientación respecto a la aplicación de su subsidio,

		muchos requisitos y se me hace imposible adquirirlo y no lo quiero perder Tengo un contrato más de dos años y el dueño me a negado hacer el subsidio alguna solución que me puedan dar de ante mano muchas gracias	debe ingresar su requerimiento a través de los canales dispuestos para la atención ciudadana, los que encontrará en la página web de nuestro ministerio <a href="http://www.minvu.cl">www.minvu.cl</a>
		<b>Lisandro Lizardo</b> Debería de existir un tabulador de los arriendos general tanto para los apartamentos, casas o piezas	Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, dicho aspecto escapa al ámbito de reglamentación mandado por las leyes N° 21.325 y 18.101 que dan origen a este Reglamento.
		<b>Silvia liseth Tovias franco</b> Paniahue	Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, se sugiere que en un próximo proceso de participación pueda precisar su observación para que, de corresponder, esta pueda ser analizada y abordada adecuadamente.
		<b>Luis Rodrigo Valdivia Valenzuela</b> Este cambio de normativa debe excluir a los loteos agrícolas ya habilitados. de lo contrario se afectaría gravemente el patrimonio de los actuales propietarios.	Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, debido a que su observación está relacionada con un reglamento distinto al propuesto en esta consulta resulta inadmisibile para este proceso.
		<b>Jeninder Abreu</b> T	Agradecemos su interés por participar.
		<b>David Arboleda</b> .	Agradecemos su interés por participar.
		<b>Edna Bernard</b> Demora mucho esperar respuesta de la permanencia definitiva no hay repuestos todavía.	Agradecemos su observación y su interés por participar. No obstante, dicho aspecto escapa al ámbito de reglamentación de la Ordenanza General.