

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
INCORPORA NUEVA REGLAMENTACIÓN EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS

TEXTO DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (LGUC), INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 3° DE LA LEY N° 21.558 (D.O. 25.04.2023)
EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS:

Artículo 65°. - El proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende cuatro casos:

- a) Subdivisión de terrenos, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes;
- b) Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones;
- c) Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente.
- d) Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

El proceso de transferencia de los terrenos estará sujeto a que el propietario de los mismos cumpla con los requisitos que se determinan en el Párrafo 4º, Capítulo II, del Título III de esta ley, y en su Ordenanza General.

Artículo 70.- En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados. Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

La exigencia establecida en el inciso anterior será aplicada proporcionalmente en relación con la intensidad de utilización del suelo que establezca el correspondiente instrumento de planificación territorial, bajo las condiciones que determine la Ordenanza General de esta ley, la que fijará, asimismo, los parámetros que se aplicarán para las cesiones cuando se produzca crecimiento urbano por densificación.

Artículo 134°.- Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno.

Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.

Asimismo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70 y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65.

Artículo 135°.- Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:

- a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y
- b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.

Al mismo procedimiento y efectos se sujetarán las urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70, así como aquellas contenidas en la letra d) del artículo 65.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
		COMENTARIOS GENERALES: Carlos Pinto (CChC): Comentarios generales: - Las modificaciones legales surgen en el contexto de una iniciativa legislativa de iniciativa del Ejecutivo denominada “miscelánea”, tendiente a resolver y destrabar los principales nudos administrativos, acelerar procesos, ampliar coberturas y evitar quiebres y abandono de proyectos en el contexto del Plan de Emergencia Habitacional. - La inclusión de las urbanizaciones voluntarias no surge del texto original, sino del trabajo parlamentario posterior. No existen mayores referencias en la historia de la ley el origen y objetivo específico para incluir la posibilidad de realizar cesiones por sobre los porcentajes exigidos por la ley. - Podría circunscribirse a una de las ideas matrices del proyecto de ley de aumentar la eficiencia de los trámites ante las Direcciones Obras Municipales, dado que se encuentra dentro de las modificaciones misceláneas a la LGUC relativas a dicho objetivo, desacopladas de aquellas que solo rigen para efectos de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional. - La inclusión de la normativa surge de una indicación presentada por el Diputado Hirsch, la que fue aprobada sin debate y por unanimidad de los integrantes de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados. - Durante el segundo trámite constitucional en el Senado se declaró inadmisibles una indicación con redacción distinta del senador Kusanovic, por referirse a materias que son de iniciativa exclusiva del Presidente de la República (reparo que no se hizo respecto de la indicación que dio origen a la norma). Además, señaló el Jefe de la DDU que la eliminación de una de las modificaciones propuesta por el mismo senador impediría una regulación adecuada de las urbanizaciones voluntarias. - Se asume que la inclusión de urbanizaciones voluntarias, más allá de las exigencias legales y siempre con la autorización de las DOM, podría aumentar el estándar de urbanización en proyectos, cuando decidan realizar cesiones más allá del legal.	Se agradecen los comentarios y observaciones recibidos. Han sido de gran utilidad para perfeccionar la propuesta.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
		Marisol Rojas (AOA): En términos generales la propuesta presenta inconsistencias en sus definiciones e implementación entre los procesos de división de predios y las urbanizaciones voluntarias. Además establece un requisito previo de autorización municipal para las urbanizaciones voluntarias que no tiene procedimiento y va en sentido contrario a la búsqueda de agilización de los procesos (crea uno nuevo sin plazos, responsabilidades, contenidos, etc). Complementario a lo anterior, la propuesta induce y es equívoca al establecer que las urbanizaciones voluntarias tiene condiciones mucho más exigentes que las urbanizaciones obligatorias como si fuese un "beneficio", siendo el objetivo ejecutar las obras afectas a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial. Este error de concepto genera una serie de restricciones al uso de las urbanizaciones voluntarias que lo hacen ser más gravoso que las obligatorias, como por ejemplo obligar a subdividir y pagar el 2% del avaluo fiscal cuando se quiere ejecutar una urbanización voluntaria de una vialidad gravada en el predio por el plan regulador y que como consecuencia (no por querer) el predio de origen se divide en dos. Creemos que es necesario replantearse este decreto para que la implementación de las urbanizaciones voluntarias sea un aporte al desarrollo de las vialidades y áreas verdes de las comunas y no un mecanismo de "negociación" ni más exigente que las obligaciones actuales, como por ejemplo prohibir las recepciones de las edificaciones y no permitir las garantías. Luis Prieto: Los felicito por la propuesta. Se ve muy bien trabajada. Adjunto a modo de aporte algunos pequeños comentarios y sugerencias que ojalá puedan ser de utilidad. Muchos saludos.	

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
ARTÍCULO 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	ARTÍCULO 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: (SE INCORPORA NUEVA DEFINICIÓN) Urbanización voluntaria: la ejecución de obras de urbanización en el espacio público por un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.	Carlos Pinto (CChC): OBSERVACION: Corresponde a la definición incorporada en el artículo 65 inciso 4 de la LGUC mediante la modificación que introdujo la Ley N° 21.558 (D.O. 25.04.2023) Se sugiere reemplazar la expresión “interesado” y referenciar al sujeto obligado, esto es, “el urbanizador”. Marisol Rojas (AOA): 1. Como se complementa en un mismo acto administrativo las urbanizaciones voluntarias vinculadas con el proceso de división del suelo en el caso, por ejemplo, de ejecutar urbanizaciones por sobre el % de cesiones exigidos. Por ejemplo un loteo o una subdivisión afecta (proceso de división de suelo) que se opte por urbanización voluntaria adicional al % de cesión obligatorio. La definición no permitirían esto, como tampoco podría ejecutar la apertura de una vialidad que por el simple hecho de ejecutar dicha vía divide en dos un predio. Esto implicaría una división afecta sin tener por objeto dividir el predio (eso es a consecuencia del PRC) y por lo tanto por qué pagar el 2% de un proceso de subdivisión que se origina obligatoriamente por el PRC.	<u>Respecto de la nueva definición de urbanización voluntaria (UV):</u> La definición de UV no se debe restringir sólo a aquellas señaladas en el art. 65 letra d), ya que además comprende aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70. Se advierte que la redacción propuesta solo hace referencia a las UV desvinculadas del proceso de división del suelo, por lo tanto, se reformula. En relación a la expresión “interesado”, esta sólo sería aplicable respecto de UV desvinculadas del proceso de división del suelo que se ejecutan en el espacio público existente. Es decir, se trata de casos donde un sujeto distinto al administrador del bien nacional de uso público (BNUP) desea ejecutar obras de urbanización, sin que se encuentre obligado a ello. Finalmente es importante destacar que las UV son una herramienta excepcional, que en ningún caso se puede utilizar para reemplazar los demás permisos de urbanización.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
ARTÍCULO 1.1.2. «Urbanizar»: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	ARTÍCULO 1.1.2. (SE MODIFICA DEFINICIÓN) «Urbanizar»: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en al interior de un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en predio, en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de que determina la Ley General de Urbanismo y Construcciones. ley y esta Ordenanza.	Carlos Pinto (CChC): Conforme a la LBPA N°19.880, art. 21, el término interesado es un concepto amplio, que podría abarcar terceros distintos al urbanizador. Luis Prieto: Al eliminar el “propio” del concepto “predio propio” se pierde el sentido de la definición, que originalmente apunta a distinguir entre suelo público y privado. Se sugiere reincorporar dicho sentido, cambiando el vocablo propio por “dominio privado” para mayor precisión [alternativamente, dejarlo armónico con el 2.2.1, numero 1 y 3: “al interior de un predio por parte de su propietario”]. Además, se ha discutido en varios casos de los tribunales ambientales si para estar frente a una “urbanización” se requiere realizar todas las obras del art. 134 de la LGUC o basta con que se ejecute una o alguna de ellas. Como no siempre es necesario que todas estén presentes (v.g. actual art. 2.2.4 bis, que solo exige pavimentación y aguas lluvias), se sugiere precisar el concepto: “«Urbanizar»: Ejecutar una o más de aquellas obras singularizadas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el espacio público o al interior de un predio de dominio privado, en los casos que determina la Ley y esta Ordenanza, conforme a las exigencias normativas que se establezcan para ese fin.	<u>Respecto de la modificación a la definición de urbanizar:</u> Uno de los objetivos de la reglamentación es proponer definiciones con una descripción general, dejando la reglamentación en si misma en los demás artículos. Sin perjuicio de lo anterior, se debe precisar que la expresión “predio” se toma en el sentido que la define el art. 1.1.2. de la OGUC (<i>“denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, <u>excluidos los bienes nacionales de uso público</u>”</i>). Por lo tanto, no se considera necesario incorporar la expresión de dominio privado. En relación a si se requiere realizar todas las obras del art. 134 de la LGUC o basta con que se ejecute una o alguna de ellas, se recoge la preocupación, ya que efectivamente existen casos en que sólo deben ejecutarse alguna de las obras que señala el art. 134. Se reformula definición. Finalmente, esta definición no considera la expresión “interesado”.

Artículo 2.2.1. Se entiende por urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.	Artículo 2.2.1. Se entiende por Las obras de urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructurasolo se ejecutarán en el área urbana y ornato señaladas en el, excepcionalmente, en el área rural cuando se autorizan conforme al artículo 13455 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. La urbanización comprende destres tipos de gestión: - La ejecución obligatoria de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, vinculadas al proceso de división del suelo. - La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos. La ejecución de obras de urbanización voluntarias ejecutadas en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo.	INCISO PRIMERO: Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO La propuesta no hace referencia a las áreas de extensión urbana; se sugiere incorporarlas explícitamente debido a que muchos PRC y CIP consideran tres tipos de áreas de desarrollo: urbana, extensión urbana y rural. Si no se explicita la aplicación de esta normativa en el área de extensión urbana se genera un espacio de discreción interpretativa que potencialmente generaría confusión. PROPUESTA DE AJUSTE AL ARTICULADO Artículo 2.2.1. Se entiende por Las obras de urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura-solo se ejecutarán en el área urbana, de extensión urbana, y ornato señaladas en el, excepcionalmente, en el área rural cuando se autorizan conforme al artículo 13455 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.	Respecto del inciso primero: No se considera necesario incorporar mención a áreas de extensión urbana, es más se estima que podría generar dudas respecto de otras materias, donde no se señala expresamente. Sin perjuicio de lo anterior, se aclarará en los considerandos que el área de extensión urbana forma parte del área urbana.
La urbanización comprende dos tipos de gestión: - La ejecución de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario. - La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos.		INCISO SEGUNDO, NUMERAL 3: Carlos Pinto (CChC): Se incorpora el numeral tres, ampliándose los casos de urbanización a aquellos que se ejecuten voluntariamente ya sea que se ejecuten en el espacio público o al interior de su predio por parte de su propietario. Esto da respaldo, por una parte, a la posibilidad de ceder como BNUP terrenos que hoy son servidumbres y de esta manera permitir el proceso de subdivisión. Por otro lado, permitir la ejecución de obras de mitigación de obras que surjan como parte de las mitigaciones de un IMIV, ya sea en	Respecto del inciso segundo, numeral 3: En primer lugar, es necesario precisar que el numeral 3 se refiere sólo a las UV desvinculadas del proceso de división del suelo (por eso se pone énfasis en ello, en la redacción propuesta). Las UV que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70, se abordan en el artículo 2.2.4. No se considera necesario realizar alguna reformulación del numeral a partir de las afirmaciones que se realizan. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que la posibilidad de ceder, como BNUP, terrenos que hoy son servidumbres, y permitir la ejecución de obras

Los casos en que corresponde la obligación consignada en el número 1. anterior son los que establece el artículo 2.2.4. de este mismo Capítulo. Las obras señaladas en el número 2. anterior son sin perjuicio de la obligación de los propietarios de pagar, con carácter de contribución de pavimentación, el valor de las obras de pavimentación frente al predio que correspondan conforme a la Ley N° 8.946, sobre pavimentación comunal, en los siguientes casos:	Los casos en que corresponde la obligación consignada en el número 1. anterior son los que establece el artículo 2.2.4. de este mismo Capítulo. Las obras señaladas en el número 2. anterior son sin perjuicio de la obligación de los propietarios de pagar, con carácter de contribución de pavimentación, el valor de las obras de pavimentación frente al predio que correspondan conforme a la Ley N° 8.946, sobre pavimentación comunal, en los siguientes casos: a) Cuando no se haya pagado anteriormente el valor de las obras de pavimentación frente al predio, en cuyo caso el propietario deberá	terreno propio o espacio público. También respecto de las exigencias en materia de trama urbana que establece la nueva Ley de Copropiedad 21.442 para viabilizar condominios que no cuentan con vialidad publica, o de las obras consideradas en los PIIMEP. Agregar: “la que deberá contar con la autorización previa de la respectiva Dirección de Obras Municipales”. Marisol Rojas (AOA): 2. En el caso de ejecutar urbanizaciones voluntarias en áreas afectas a utilidad pública como por ejemplo un ensanche, que modifica en definitiva los predios, cómo se inscribe este nuevo predio en el CBR, cuál es el acto administrativo que se inscribe en el CBR. 3. Idem observación 1. Lo que se busca con poder ejecutar este tipo de urbanización es materializar las declaratorias de utilidad pública sin que sea necesario subdividir, lotear o acoger a copropiedad inmobiliaria un proyecto. En definitiva sin que haya sido obligatorio urbanizar poder hacerlo porque el predio esta afecto a utilidad pública y cuyas consecuencias de dicha afectación no le generen mayores gravámenes como el pago de una subdivisión o la prohibición de enajenar.	de mitigación de obras que surjan como parte de las mitigaciones de un IMIV, va a quedar sujeto al cumplimiento de los requisitos que se detallan en los demás preceptos que se modifican o agregan. Sobre la propuesta de agregar la expresión “la que deberá contar con la autorización previa de la respectiva Dirección de Obras Municipales”, se considera que podría inducir a errores. Por una parte, la autorización previa que se indica en el literal d) del art. 65 es de la Municipalidad, no de la DOM. Por otro lado, la obligación de obtener permiso quedó establecida en el art. 2.2.4. bis inciso primero. Sobre la consulta en relación a cuál es el acto administrativo que se inscribe en el CBR, corresponde aplicar la misma regla de los demás permisos de urbanización. Para entregar mayor claridad sobre el tema, se agregará nueva modificación en el art. 2.2.9. inciso tercero. Además, se reitera que las UV son una herramienta excepcional, que en ningún caso se puede utilizar para reemplazar los demás permisos de urbanización.
---	--	--	---

a) Cuando no se haya pagado anteriormente el valor de las obras de pavimentación frente al predio, en cuyo caso el propietario deberá pagar el costo de las soleras, del pavimento de la acera hasta un ancho de 3 m, y el pavimento de la calzada hasta un ancho de 5 m, o hasta el eje de la calzada si su ancho es menor. b) Cuando se trate de obras de repavimentación posteriores al plazo de duración del pavimento, en lo que corresponda a la carpeta de rodado inscrita en el área señalada en la letra a) anterior. c) Cuando se trate de ensanches de calles, en las áreas que faltaren hasta completar los anchos indicados en la letra a) anterior. En todos los casos señalados en las letras anteriores, la elaboración del proyecto, su aprobación y la ejecución de las obras corresponderán al municipio u organismo público competente.	pagar el costo de las soleras, del pavimento de la acera hasta un ancho de 3 m, y el pavimento de la calzada hasta un ancho de 5 m, o hasta el eje de la calzada si su ancho es menor. b) Cuando se trate de obras de repavimentación posteriores al plazo de duración del pavimento, en lo que corresponda a la carpeta de rodado inscrita en el área señalada en la letra a) anterior. c) Cuando se trate de ensanches de calles, en las áreas que faltaren hasta completar los anchos indicados en la letra a) anterior. En todos los casos señalados en las letras anteriores el inciso anterior, la elaboración del proyecto, su aprobación y la ejecución de las obras corresponderán al municipio u organismo público competente. Las obras señaladas en el número 3. anterior son aquellas consignadas en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza.		
---	--	--	--

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
Artículo 2.2.4. El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos: 1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza. 2. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial. En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.	Artículo 2.2.4. El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos: 1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5., sean obligatorias o voluntarias de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Las cesiones obligatorias se calcularán de acuerdo con el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo. Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza. 2. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre el régimen de copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial. En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 44% de la superficie de este. Lo anterior es sin perjuicio de lo señalado en el inciso final de este artículo.	INCISO PRIMERO, NUMERAL 1: Carlos Pinto (CChC): Se incorpora la posibilidad de cesiones voluntarias en los loteos. Carlos Pinto (CChC): Solicitamos incorporar expresamente la posibilidad de la urbanización y enajenación por etapas, en el caso de los proyectos de loteo con construcción simultánea. Hay problemas de interpretación en cuanto a que se exigiría la ejecución de las urbanizaciones de todo el loteo, al momento de la recepción de cualquiera de los lotes incluso a pesar de la DDU 504 Marisol Rojas (AOA): 4. Es contradictorio a la definición de urbanizaciones voluntarias. El loteo es un acto de división de predios. INCISO PRIMERO, NUMERAL 2: Marisol Rojas (AOA): 5. Para este aspecto se debe incluir el cálculo de las cesiones, establecer el tope es una cosa, pero se debe determinar la forma cálculo, idem a la densidad de ocupación para el cálculo del aporte al espacio público, pero en este caso de la cesión. Luis Prieto:	Respecto del inciso primero, numeral 1: La posibilidad de la urbanización y enajenación por etapas, en el caso de los proyectos de loteo con construcción simultánea, ya se abordó en Circular DDU 504. Por una parte, no tiene relación directa con la UV, y por otra, se considera que el tema fue resuelto en la mencionada circular. Se reitera que se reformulará la definición de UV, para dejar claro que comprende las UV que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70. Respecto del inciso primero, numeral 2: Somos de la opinión que la redacción propuesta es clara respecto del cálculo de la cesión; se debe ceder la superficie afecta a utilidad pública con un límite (44% de la superficie del predio). Por otro lado, la redacción propuesta solo viene a explicitar la regla vigente, no busca asimilar con el loteo.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
3. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo. En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste. En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento: a) La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. b) Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.	3. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo. En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste y, cuando corresponda, aquellas que se autorizan de conformidad con el inciso final de este artículo. En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento: c) La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.	Comentario: ¿No deberían quedar en igual condición que la subdivisión afecta, y lo que sobrepase el 30% corresponder a urbanización voluntaria? (¿Qué justifica asimilarlo a las exigencias para el Loteo?). Esto podría ser discriminatorio para los proyectos de copropiedad. INCISO PRIMERO, NUMERAL 3: Marisol Rojas (AOA): 6. En este ámbito se debiera incluir la obligación de apertura de vías por exigencia de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria u otra exigencia del PRC en materia de aperturas viales (distancia de 200 mts). INCISO SEGUNDO QUE SE ELIMINA: Carlos Pinto (CChC): Se eliminan incisos de este artículo, relativos a la obligación de incluir en el CIP las áreas afectas en que hay obligación de urbanizar. No se entiende porque se elimina esto.	Respecto del inciso primero, numeral 3: Se tomó la decisión que esta modificación a la OGUC sólo aborde las UV (con algunas excepciones muy menores). Respecto del inciso segundo que se elimina: Se elimina porque su redacción ha dado espacio para interpretaciones incorrectas. Considerar que CGR ha indicado que dichos certificados no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio (Dictamen 030891N12)

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	En todos los casos señalados en este artículo, las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente urbanizar y/o ceder superficies que excedan a aquellos porcentajes máximos de cesión obligatoria que para cada caso se establece, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva. Las urbanizaciones y cesiones a que se refiere el presente inciso quedarán sujetas a las mismas exigencias, procedimientos y efectos aplicables a las urbanizaciones en terrenos de cesión obligatoria, y su ejecución se autorizará en el mismo permiso.	NUEVO INCISO SEGUNDO: Carlos Pinto (CChC): Se aclara que las cesiones voluntarias quedan sujetas a las mismas exigencias y se autorizan en el mismo permiso. Marisol Rojas (AOA): 7. Cuál es el procedimiento de la “aprobación previa” qué es? Es un permiso de urbanización voluntaria? Como este permiso “conversa” con la configuración de los lotes resultantes. Es el mismo permiso para las urbanizaciones al exterior del predio que las interiores? Luis Prieto: Se produce un problema práctico con la frase final de este inciso [“su ejecución se autorizará en el mismo permiso”]: En el art. 2.2.4 bis se exige tramitar la urbanización voluntaria con permisos y aprobaciones propios. Por lo tanto, en los casos en que se quiera urbanizar voluntariamente por sobre el porcentaje máximo de urbanización obligatoria del art. 70 LGUC y 2.2.5 de la OGUC, será igualmente necesario presentar las dos solicitudes. Se sugiere contemplar que conforme al principio de economía procedimental del art. 9 de la Ley 19880 se deberán aprobar ambos permisos en un solo impulso.	Respecto del nuevo inciso segundo: Para obtener permiso de loteo, subdivisión afecta o copropiedad afecta donde se exceden los porcentajes de urbanización y cesión obligatoria, se tendrán que tramitar 2 autorizaciones. En primer lugar, la autorización previa de la Municipalidad, que autorice expresamente la urbanización y cesión por sobre los porcentajes del art. 70. Una vez obtenida, se podrá presentar la solicitud de permiso de urbanización, donde se considerarán todas las obras de urbanización, tanto las obligatorias como las voluntarias, las cuales quedan sujetas a las mismas exigencias y efectos. No se requerirá tramitar 2 permisos de urbanización. Como se precisó anteriormente, este tipo de urbanización voluntaria no se rige por el art. 2.2.4. bis.
	2.2.4. Bis. Las urbanizaciones voluntarias estarán sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva y a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales.	INCISO PRIMERO: Luis Prieto: Actualmente no hay claridad sobre quien debe aprobar la solicitud en el municipio: ¿la DOM?, ¿Secpla? ¿Alcalde? ¿Concejo Municipal? Si estiman que Uds. no tuvieran competencia para definirlo aquí a nivel reglamentario, se sugiere solicitar un pronunciamiento a la CGR para que lo defina. Esto traerá problemas prácticos en la tramitación, ya que se entrabarán las solicitudes por problemas de competencia interna. Marisol Rojas (AOA):	Respecto del inciso primero: Sobre la autorización del municipio, somos de la opinión que la OGUC no puede establecer normas sobre funciones y atribuciones del alcalde y concejo municipal. Sin perjuicio de ello, se están revisando otras alternativas para entregar mayor certeza respecto de ese tema. Por otro lado, en la OGUC no se habla de permisos de urbanización, por lo tanto no se considera necesario incorporarlo. Sin perjuicio de ello, se acoge propuesta de incorporar la expresión “de ejecución de obras de urbanización” ya que resulta necesario precisar la redacción de este inciso y concordar con el nuevo artículo 3.1.6. y con el numeral 3 del art.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	<u>Sin perjuicio de que las urbanizaciones voluntarias no constituyen una carga vinculada al proceso de división del suelo, el interesado o propietario que las ejecute estará sujeto a las obligaciones que se indican en este artículo.</u> <u>Las urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de división del suelo solo estarán permitidas en los siguientes casos:</u> <u>1. Obras de urbanización en el espacio público existente, las que deberán cumplir los siguientes requisitos:</u> <u>a) Las obras deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En aquellos casos en que las obras se encuentren contempladas en un plan de inversiones en infraestructura de</u>	8. Por que no se habla de permiso de urbanización? Carlos Pinto (CChC): Agregar “a la obtención del permiso” la expresión “de ejecución de obras de urbanización”, para dar cuenta de manera más exacta cuál es el permiso al cual se hace referencia. Juan Pablo Benavente Undurraga (Galilea S.A Ingeniería y Construcción, Galilea Centro SpA.): ¿esta aprobación se solicita al Asesor Urbanista o al Director de Obras Municipales.? INCISO TERCERO: Carlos Pinto (CChC): ¿Podría haber urbanizaciones voluntarias asociadas al proceso de división del suelo?, es decir, ¿es posible ceder voluntariamente más allá de los límites, pero asociado a un proceso de subdivisión?. La norma legal que da origen a la reglamentación da a entender que no, pero la expresión incorporada en este inciso y en el artículo 2.2.4. anterior, generan dudas.	2.2.1, que habla de ejecución de obras de urbanización voluntaria. Además, se precisa que este artículo se refiere a las U.V. desvinculadas del proceso de división del suelo. Respecto del inciso tercero: Sí existen urbanizaciones voluntarias asociadas al proceso de división del suelo, pero estas se regulan en el art. 2.2.4. inciso final. Este artículo sólo se refiere a UV desvinculadas del proceso de división del suelo (se precisará en nueva redacción de inciso primero).

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	movilidad y espacio público, se deberá observar lo señalado en dichos planes. b) Cuando se trate de obras destinadas a circulación, las superficies a urbanizar deberán quedar conectadas al sistema vial. c) Que el interesado presente una garantía, por el plazo de ejecución de obras, que cubra el monto total de las mismas, de acuerdo con el proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondiente que el interesado entregue a la Dirección de Obras Municipales respectiva para su calificación y aprobación 2. Obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, las que deberán cumplir los siguientes requisitos:	LITERAL B, DEL NUMERAL 1: Luis Prieto: No queda claro el concepto de “quedar conectadas” al sistema vial. Sugiero precisar de mejor forma qué es lo se quiere regular. Hay distintas interpretaciones posibles para “conectar”, por ejemplo: (i) urbanizar solo un tramo frente a mi terreno (no afecto) que está “conectado” a la vialidad, pero no urbanizado en el resto del trazado v.s (ii) hacer una “conexión” urbanizando todo el tramo que falta urbanizar, etc. Por otra parte, ¿Cómo podrían no estar “conectadas” si hay obligación de respetar los trazados del IPT? Carlos Pinto (CChC): Puede parecer obvio pero quizás debiera explicitarse que la conexión al sistema vial debe ser con el ancho de vía correspondiente, según el tipo de vía de que se trate. LITERAL C, DEL NUMERAL 1: Marisol Rojas (AOA): 9. Esto significa que en conjunto con la solicitud para que se apruebe una urbanización voluntaria debo presentar las garantías? Cual es el monto? Esto es adicional a las garantías que pide el SERVIU? Cómo se cautela además los montos que solicita un municipio por ocupación de BNUP? 10. Adicional a esto las municipalidades están exigiendo los TEP, que en definitiva duplican las autorizaciones y las exigencias de urbanización. NUMERAL 2 (ENUNCIADO): Carlos Pinto (CChC):	Respecto del Literal B del numeral 1: En primer lugar se debe aclarar que esta exigencia esta referida a aquellas obras de UV que se ejecutan en el espacio público existente. El objetivo de esta exigencia es evitar que se ejecuten UV en espacios públicos que estén desconectadas de la red vial (por ejemplo, calles islas). Se ajustará redacción para dejarlo más claro. Respecto del Literal C del numeral 1: El objetivo de esta norma es proteger a los Municipios que autorizan urbanizaciones voluntarias en espacio público, donde el interesado comienza a ejecutar las obras y no las finaliza. Si esto sucede, es el Municipio el que tendrá que asumir el costo de terminar las obras. Por lo anterior, esta exigencia corresponde a una garantía adicional a las que puedan contemplan otras normativas. Respecto del enunciado del numeral 2:

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	<u>a) En predios que están afectos a declaratoria de utilidad pública:</u> <u>a.1) Deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</u> <u>a.2) Cuando se trate de urbanizaciones voluntarias destinadas a plazas, parques y áreas verdes públicas, deberán ejecutarse en aquellas superficies de terreno afectas a declaratoria de utilidad pública que el Instrumento de Planificación Territorial haya contemplado para tales fines.</u>	Permite ejecutar voluntariamente obras en el espacio público existente consideradas en un PIIMEP o un IPT <u>LITERAL A.1) DEL NUMERAL 2:</u> Joaquín Chauriye: Se indica que en aquellos predios afectos a declaratoria de utilidad pública, las urbanizaciones voluntarias "Deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo". Estimamos que, si bien lo anterior es correcto y va en la línea de que se respeten los trazados indicados en los instrumentos de planificación territorial, no debiese limitarse solo a ello, sino que debería permitirse urbanizar más que solo aquella superficie contemplada en el IPT. Podría darse el caso (adjunto esquema) donde una afectación a utilidad pública segregue un predio en dos porciones, dejando un retazo menor en contacto con la vía pública existente. Estimamos que sería razonable que la urbanización voluntaria considere no solo la porción afecta, sino que todo el área de la afectación más la superficie entre esta y la vía pública existente. De esta forma, además, se cumpliría con el requisito de no fragmentar el predio en dos o más partes. <u>LITERAL A.2) DEL NUMERAL 2:</u> Carlos Pinto (CChC): Se debe entregar garantía de ejecución.	Las obras de urbanización voluntaria en espacio público existente se abordan en el numeral 1. El numeral 2 se refiere a las UV al interior de un predio por su propietario. <u>Respecto del Literal A.1 del numeral 2:</u> Somos de la opinión que es posible urbanizar el área afecta de predio y además superficies que no lo están, siempre que se cumpla con los requisitos respectivos. No es necesario señalarlo expresamente <u>Respecto del Literal A.2 del numeral 2:</u> Afirmación no dice relación con el contenido del precepto.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	a.3) Las superficies que se urbanizan y ceden no podrán fragmentar el predio en 2 o más partes, en cuyo caso deberá estarse al procedimiento contemplado para las divisiones afectas a que se refiere el numeral 3 del artículo 2.2.4. de la presente Ordenanza.	LITERAL A.3), DEL NUMERAL 2: Luis Prieto: Aquí pareciera haber un problema conceptual en el a.3 que sugiero revisar. Si el predio tiene afectación a utilidad pública, cualquier urbanización voluntaria que se quiera llevar a cabo debería ser posterior a la ejecución de las obras de urbanización que correspondan a la afectación. Me explico: 1.- En subdivisión simple: no aplica este numeral 2, letra a) porque es solo para casos donde hay declaratoria. 2.- En subdivisión afecta: siempre tendré que ceder/urbanizar primero hasta el 30% y recién después de eso seguir con la urbanización voluntaria. 3.- Si pido un permiso de edificación: Para construir voy a tener la limitante de los arts. 59 bis y 121 de la LGUC. Luego, las obras de urbanización voluntarias tienen que respetar los trazados contemplados por el IPT (a.1). Voluntariamente podría ejecutar toda o parte de la afectación. En definitiva, cuando hay afectación a utilidad pública, no podría darse el caso en que “voluntariamente” se fragmenta el terreno en 2 o más partes (hacer una subdivisión simple “encubierta” a través de una urbanización voluntaria), sin antes pasar por el proceso de haber hecho valer la afectación a utilidad pública, precisamente, porque hay una afectación en el terreno y cualquier permiso que pida ante la DOM obliga a hacerse cargo de ella, considerando que según a.1 siempre se deberán ajustar las urbanizaciones a los trazados del IPT (no son 100% voluntarias que se puedan realizar en cualquier parte del terreno). Marisol Rojas (AOA): 11. Esto es un desincentivo a urbanizar las declaratorias a utilidad pública porque además deben pagar el 2% del avalúo del terreno por el derecho municipal. Si la ejecución de una urbanización declarada de utilidad pública genera la división del predio no debiese ser “castigada”. De lo contrario	Respecto del Literal A.3 del numeral 2: Se estima que el comentario se puede aclarar con las precisiones conceptuales que se hicieron anteriormente. Este precepto sólo aplica respecto de las U.V. desvinculadas del proceso de división del suelo, cuando son ejecutadas en predios por su propietario y existen declaratorias de utilidad pública. Aclarado lo anterior, el objetivo del literal a.3 es evitar que la U.V. sea una herramienta que se utilice para “dividir” un predio y reemplazar otros permisos de urbanización, como sería el caso de las divisiones afectas. Respecto del procedimiento para dejar constancia de la nueva superficie y deslindes del predio donde ejecutan las obras de U.V., como se indicó anteriormente, se abordará en nueva propuesta de modificación al art. 2.2.9.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	a.4) Si las obras ejecutadas quedan desvinculadas de la vialidad existente, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.4. Bis A. b) En predios que no están afectos a declaratoria de utilidad pública.	sería mejor que te expropien, es decir, no ejecutas la urbanización y mejor aún te pagan por el terreno y no tienes que subdividir. NO existe incentivo a ejecutar una vialidad proyectada en el PRC cuando a consecuencia del PRC divide el terreno en dos. Por otro lado, si no lo divide pero modifica la superficie del terreno (ensanche) se requiere un procedimiento para poder inscribir en el CBR el “nuevo lote” resultante. LITERAL A.4), DEL NUMERAL 2: Carlos Pinto (CChC): Urbanizaciones voluntarias en terreno privado afecto se deben ajustar al IPT. LITERAL B), DEL NUMERAL 2: Marisol Rojas (AOA): 12. Cuáles son estos casos? Por qué no sería un loteo? Idem observación Nº 6, cuando sea una exigencia del IPT (ej. Proyectar una vialidad cada 200 mts de distancia) o para cumplir con la aplicación de la ley de Copropiedad Inmobiliaria. Joaquín Chauriye: 2. Sugerimos que se permita la urbanización voluntaria de vías que, por costumbre o servidumbre legal existente a la fecha de la publicación del presente decreto, se utilicen en la práctica como vías públicas pero que jurídicamente no lo sean. Esto resolvería el problema de subdivisiones existentes - algunas aprobadas bajo el DL-3516 como predios rústicos, pero que hoy son urbanas- donde su vialidad interna pertenece al propietario original (“lote camino”) o a los respectivos adquirentes (“servidumbres recíprocas”), para que de esta manera	Respecto del Literal A.4 del numeral 2: La afirmación no amerita comentarios. Respecto del Literal B del numeral 2: Se estima que el comentario se puede aclarar con las precisiones conceptuales que se hicieron anteriormente. Este precepto sólo aplica respecto de las U.V. desvinculadas del proceso de división del suelo, cuando son ejecutadas en predios por su propietario y no existen declaratorias de utilidad pública. Respecto de la sugerencia para permitir la urbanización voluntaria de vías que, por costumbre o servidumbre legal existente, se utilicen en la práctica como vías públicas, somos de la opinión que ello no amerita mención expresa en la reglamentación y deberá ser ponderado conforme a los requisitos y exigencias definidas para las U.V. desvinculadas del proceso de división del suelo, ejecutadas en predios por su propietario o propietarios.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	b.1) La superficie resultante, una vez descontada el área que se urbaniza y cede, deberá cumplir con la superficie de predial mínima establecida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo para el tipo de uso de suelo y la zona donde se emplaza el proyecto. b.2) Si la cesión de las superficies que se urbanizan fragmenta el predio en 2 o más partes, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá otorgar el permiso de urbanización cuando se haya acreditado el perfeccionamiento de la subdivisión del predio.	queden incorporados a la zona urbana de un Plan Regulador. LITERAL B.1), DEL NUMERAL 2: Juan Pablo Benavente Undurraga (Galilea S.A Ingeniería y Construcción, Galilea Centro SpA): ¿para poder perfeccionar la superficie resultante posterior a la aprobación previa de la municipalidad respectiva y a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales”. Se debe incluir en el plano que da origen a la solicitud, la situación actual del lote original y un plano de situación propuesta, con el fin de poder identificar los deslindes, polígonos y superficie de la superficie resultante. Lo cual pueda ser informado e inscrito en el CBR y a la vez nos permita actualizar la información de avalúo fiscal y catastro físico del lote en el SII.? LITERAL b.2), DEL NUMERAL 2: Luis Prieto: Sugerencia de redacción para b.2) (aquí sí es 100% voluntaria): Cuando la urbanización voluntaria produzca la fragmentación del predio en 2 o más partes, antes de su aprobación se deberá tramitar la correspondiente subdivisión simple que dé origen a los lotes resultantes. Una vez aprobada la subdivisión simple e inscrito los predios resultantes en el CBR, se podrá autorizar por la DOM la urbanización voluntaria donde se cedan y urbanicen los terrenos que el propietario destine a ese fin. Marisol Rojas (AOA):	Respecto del Literal B.1 del numeral 2: Las exigencias que se deben observar en los planos que se acompañan a las solicitudes de permiso de ejecución de obras de urbanización se aborda en el art. 3.1.6. de la OGUC. Respecto del procedimiento para dejar constancia de la nueva superficie y deslindes del predio donde ejecutan las obras de U.V., como se indicó anteriormente, se abordará en nueva propuesta de modificación al art. 2.2.9. Respecto del Literal B.2 del numeral 2: Para la redacción de este precepto se tuvo en consideración la noción de perfeccionamiento de subdivisión que plantea la CGR en el dictamen E530956 (donde se establece que la subdivisión se perfecciona cuando se archivan los planos de subdivisión en el CBR). En vista de ello, se podrá tramitar la autorización previa de la Municipalidad para esta UV, pero el otorgamiento del permiso de ejecución de obras de urbanización quedará condicionado al perfeccionamiento de la subdivisión. Este precepto no será aplicable a condominios afectos a utilidad pública que “quedan

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	b. 3) Las obras que se ejecuten y ceden no podrán quedar desvinculadas del espacio público existente destinado a vialidad. b.4) Sólo serán admisibles en las áreas urbanas.	13. Es contradictorio con lo dicho anteriormente. Si estoy obligado a subdividir antes, entonces en ese acto estoy obligado a ceder y urbanizar. ¿podría ser mejor que un loteo? Carlos Pinto (CChC): Esto limita lo dispuesto por la Contraloría en cuanto a que un condominio afecto a utilidad pública que queda atravesado por la vía afecta, sigue siendo un mismo lote y no hay obligación de realizar una división afecta. Esto estaría obligando al propietario a generar una subdivisión y distintos terrenos en casos de condominios, lo que puede afectar las normas urbanísticas, por ejemplo. Derivado de lo anterior, podría impedir utilizar la norma urbanística existente al obligar subdivisión, para el desarrollo de proyectos sobre una nueva vialidad BNUP, en que coexista una fragmentación física del predio y una sola edificación, sin necesidad de subdividir y manteniendo un solo terreno. LITERAL B.3), DEL NUMERAL 2: Marisol Rojas (AOA): 14. Pero si son afectaciones a UP a un predio determinado y tiene acceso por otro lado por que podrían prohibir aquello, si el terreno del lado aún no quiere ejecutar dicha urbanización. LITERAL B.4), DEL NUMERAL 2: Fernando Colchero (ADI): La propuesta no hace referencia a las áreas de extensión urbana; se sugiere incorporarlas explícitamente debido a que muchos PRC y CIP consideran tres tipos de áreas de desarrollo: urbana, extensión urbana y rural. Si no se explicita la aplicación de esta normativa en el área de extensión urbana se genera un espacio de discreción	atravesado por la vía afecta”, es aplicable únicamente a UV desvinculadas del proceso de división del suelo. Respecto del Literal B.3 del numeral 2: Las UV son herramientas excepcionales destinadas a mejorar y complementar la gestión de los procesos de urbanización de una comuna. Va en contra de esa premisa habilitar la ejecución de obras de urbanización que no se integran en la red vial. Respecto del Literal B.4 del numeral 2: Tal como se indicó anteriormente no se considera necesario incluir la mención a “extensión urbana”, sin perjuicio que se aclarará en los considerandos del decreto respectivo. En relación al Proyecto de Ley Boletín N°17006-01, se debe aclarar que este precepto no resulta aplicable respecto de loteos.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	b.5) Cuando las obras se destinen a circulación vehicular, estas podrán tener una distancia entre líneas oficiales máxima de 30 m.	interpretativa que potencialmente generaría confusión. PROPUESTA DE AJUSTE AL ARTICULADO b.4) Sólo serán admisibles en las áreas urbanas y de extensión urbana. Luis Prieto: Respecto del b.4, considerar que si se aprueba el Proyecto de Ley de parcelaciones se permitirá (i) “lotear” en área rural en varios casos y (ii) crear Conjuntos Residenciales Rurales (“CRR”). En tal eventualidad, si se permitirán loteos y CRR, no tendría mucho sentido prohibir las urbanizaciones voluntarias en zona rural. Carlos Pinto (CChC): ¿Qué ocurre con las áreas de extensión urbana? LITERAL B.5), DEL NUMERAL 2: Marisol Rojas (AOA): 15. Esto deduce que es un loteo, de lo contrario el ancho está determinado por el PRC y su afectación sobre el predio. Carlos Pinto (CChC): ¿Porque no podría ser una vialidad de mas de 30 m?	Respecto del Literal B.5 del numeral 2: Tal como se aclaró anteriormente, este precepto no resulta aplicable a loteos. El objetivo de esta exigencia es que las UV desvinculadas del proceso de división del suelo que se ejecutan en predios que no están afectos a declaratoria de utilidad pública no tengan las características de vías expresas o troncales. Dichas vías deben ser definidas por los IPT de nivel intercomunal, por lo tanto somos de la opinión que no corresponde que sean aprobadas sólo por la Municipalidad.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	Las urbanizaciones voluntarias deberán ejecutar todas las obras de urbanización señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que corresponda ejecutar conforme a la naturaleza del proyecto. Sin perjuicio de la obtención de la autorización previa de la municipalidad, la ejecución de obras de urbanización voluntaria, en los casos señalados en los números 1 y 2 precedentes, requerirá los permisos y aprobaciones a que se hace referencia en el artículo 3.1.6. de esta Ordenanza; deberán cumplir con los estándares y exigencias contenidas en el Capítulo 3 del Título 2 y del Capítulo 2 del Título 3 de esta Ordenanza; deberán contar con la recepción definitiva en conformidad al artículo 3.4.1. de la mencionada Ordenanza y estarán exentas de pagar derechos municipales. En los casos señalados en el número 2 precedente, las superficies que se urbanizan deberán cederse gratuitamente, lo que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización, cuando se entenderán incorporadas al dominio nacional de uso público.	INCISO CUARTO: Luis Prieto: Se sugiere precisar la expresión “naturaleza del proyecto”. No es eso lo que hace exigible si se deben hacer todas o algunas de las obras. Ejemplo: un proyecto de naturaleza industrial y uno de naturaleza comercial pueden tener que hacer exactamente las mismas obras de urbanización. Como es complejo categorizar todos los casos en que varía qué obras sí y cuáles no, se sugiere una fórmula abierta tipo “El urbanizador voluntario deberá ejecutar aquellas obras del artículo 134 de la LGUC que corresponda a su proyecto, según las características y condiciones del mismo”. INCISO QUINTO: Marisol Rojas (AOA): Si la autorización previa NO es un permiso de urbanización, que es? Debe ser otorgada una autorización previa por el Municipio es decir por el Concejo Municipal? Juan Pablo Benavente Undurraga (Galilea S.A Ingeniería y Construcción, Galilea Centro SpA): ¿en relación al formulario de trámite en la Dirección de Obras Municipales, elaborado por el MINVU, la solicitud de urbanización voluntaria se realiza mediante el Formulario 3.3 y sus antecedentes se rigen por el artículo 3.1.5 OGUC?	Respecto del inciso cuarto: Se recoge parcialmente la propuesta. Se propone una redacción más amplia, donde se consideren las características de la superficie donde se ejecutarán las obras. Respecto del inciso quinto: La autorización previa de la Municipalidad es una exigencia que se cumplir con anterioridad a la solicitud de permiso de ejecución de obras de urbanización. Esta exigencia fue definida expresamente en los art. 65 literal d y 70 de la LGUC, en términos similares al art. 121. En relación al formulario para tramitar solicitudes de permiso de ejecución de obras de urbanización voluntarias, dicha materia será aclarada con posterioridad a la publicación del decreto respectivo en el Diario Oficial.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	Cuando las urbanizaciones se ejecuten en las superficies que corresponda ceder de acuerdo con el artículo 2.2.5. Bis de esta Ordenanza, estas deberán encontrarse recibidas para la recepción de las obras de edificación. Para efectos de solicitar la autorización previa de la municipalidad, el interesado o el propietario deberá presentar un plano que incluya el perfil del área a urbanizar, la distancia entre líneas oficiales y la superficie que se cederá, según corresponda, y una memoria explicativa, en la cual se deberá declarar, además, cuáles son los intereses, individuales y/o colectivos, que motivan la solicitud. Cuando se trate de obras destinadas a circulación vehicular al interior de un predio que no está afecto a declaratoria de utilidad pública, se deberá señalar, además, la categoría de la vía que se propone, aplicando los criterios del artículo	INCISO SEXTO: Marisol Rojas (AOA): El criterios señalado por la DDU es que podrían garantizarse en la medida que puedan recibirse las obras de forma parcial. Por qué estas obras tendrían un carácter más restrictivo que las urbanizaciones obligatorias? ¿Y se pueden garantizar y recepcionar parcialmente según DDU? Carlos Pinto (CChC): ¿Por qué se condicionaría la recepción de las obras de edificación a la de la urbanización, si se trata de urbanizaciones voluntarias? La LAEP no obliga a urbanizar las cesiones, sólo a ceder (o en su defecto aportar). Se agrega un requisito que puede retrasar la recepción del proyecto y no parece suficientemente justificado. Al mismo tiempo se prohíbe garantizar las urbanizaciones voluntarias. Esto podría ser un desincentivo para el mejoramiento del espacio público, porque podría retrasar la recepción de todo el proyecto, producto de complicaciones propias de las obras de urbanización (aprobaciones de otros órganos, por ejemplo), en circunstancias que se podrían garantizar las obras para permitir la recepción definitiva. INCISO SÉPTIMO: Marisol Rojas (AOA): A quien se presenta? Plazos? Que tipo de procedimiento es? No va en contra de la agiliación de permisos crear uno nuevo? Bajo que normas me aprueban o rechazan esta solicitud previa?	Respecto del inciso sexto: Este precepto sólo será aplicable cuando se ejecutan obras de UV en terrenos que deben cederse por aplicación del art. 2.2.5. bis, es decir, cuando se trata de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación. No se trata de una nueva obligación de urbanización. Este precepto se pone en aquellos casos donde, existiendo solo la obligación de ceder, el propietario opta voluntariamente por urbanizar. Considerando que el propio art. 2.2.5. bis dispone que “<i>Las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de edificación</i>”, se considera necesario definir esta exigencia, ya que al perfeccionarse la cesión cambia la naturaleza jurídica del suelo (deja de ser predio y pasa a ser BNUP), correspondiendo su administración al Municipio. Respecto del inciso séptimo: Tal como se indicó, la autorización previa de la Municipalidad es una exigencia que se cumplir con anterioridad a la solicitud de permiso de ejecución de obras de urbanización. Esta exigencia fue definida expresamente en los art. 65 literal d y 70 de la LGUC, en términos similares al art. 121.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales.	Carlos Pinto (CChC): La ley no exige que se declaren los intereses que motivan la solicitud de urbanización voluntaria, parece un requisito adicional y eliminable.	En relación a la exigencia de declarar los intereses que motivan la solicitud de urbanización voluntaria, se debe tener presente que el nuevo inciso final del art. 134 dispone que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de las UV. En ese contexto, se considera que dicha exigencia proporcionará mayor transparencia respecto de los procedimientos de autorización previa de la Municipalidad.
Estándares mínimos de las obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio Artículo 2.2.4. Bis Tratándose de proyectos aprobados en el área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. En estos casos los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito. Estos proyectos deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza. En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4., cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza. Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia.	Estándares mínimos de las obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio Artículo 2.2.4. Bis A. Tratándose de proyectos aprobados en el área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. En estos casos los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito. Estos proyectos deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza. En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4., y la letra b) del numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis., cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza. Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia.		
Artículo 2.2.5. Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a	Artículo 2.2.5. Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU																														
que se refiere el artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la siguiente tabla: TABLA 1. CALCULO DEL PORCENTAJE A CEDER <table><tr><th rowspan="2">Densidad (hab/há)</th><th colspan="3">% A Ceder</th></tr><tr><th>Áreas Verdes, Deporte y Recreación</th><th>Equipamiento</th><th>Circulaciones</th></tr><tr><td>hasta 70</td><td>0,1 x densidad</td><td>0,03 x densidad - 0,1</td><td>Hasta 30% en todos</td></tr><tr><td>sobre 70</td><td>0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%</td><td>0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%</td><td>los tramos de densidad</td></tr></table> De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes. La densidad a que se refiere el presente artículo corresponde a densidad bruta, en los términos definidos en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza. Para el cálculo de la densidad de los proyectos de loteo se procederá según se establece a continuación: – Vivienda con construcción simultánea: se aplicará la densidad del proyecto, considerando 4 habitantes por vivienda.	Densidad (hab/há)	% A Ceder			Áreas Verdes, Deporte y Recreación	Equipamiento	Circulaciones	hasta 70	0,1 x densidad	0,03 x densidad - 0,1	Hasta 30% en todos	sobre 70	0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%	0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%	los tramos de densidad	que se refiere el artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la siguiente tabla, sin perjuicio de lo señalado en el inciso final del artículo 2.2.4.: TABLA 1. CALCULO DEL PORCENTAJE A CEDER <table><tr><th rowspan="2">Densidad (hab/há)</th><th colspan="3">% A Ceder</th></tr><tr><th>Áreas Verdes, Deporte y Recreación</th><th>Equipamiento</th><th>Circulaciones</th></tr><tr><td>hasta 70</td><td>0,1 x densidad</td><td>0,03 x densidad - 0,1</td><td>Hasta 30% en todos</td></tr><tr><td>sobre 70</td><td>0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%</td><td>0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%</td><td>los tramos de densidad</td></tr></table> De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes. La densidad a que se refiere el presente artículo corresponde a densidad bruta, en los términos definidos en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza. Para el cálculo de la densidad de los proyectos de loteo se procederá según se establece a continuación: – Vivienda con construcción simultánea: se aplicará la densidad del proyecto, considerando 4 habitantes por vivienda.	Densidad (hab/há)	% A Ceder			Áreas Verdes, Deporte y Recreación	Equipamiento	Circulaciones	hasta 70	0,1 x densidad	0,03 x densidad - 0,1	Hasta 30% en todos	sobre 70	0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%	0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%	los tramos de densidad		
Densidad (hab/há)		% A Ceder																															
	Áreas Verdes, Deporte y Recreación	Equipamiento	Circulaciones																														
hasta 70	0,1 x densidad	0,03 x densidad - 0,1	Hasta 30% en todos																														
sobre 70	0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%	0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%	los tramos de densidad																														
Densidad (hab/há)	% A Ceder																																
	Áreas Verdes, Deporte y Recreación	Equipamiento	Circulaciones																														
hasta 70	0,1 x densidad	0,03 x densidad - 0,1	Hasta 30% en todos																														
sobre 70	0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10%	0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4%	los tramos de densidad																														

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
– Vivienda sin construcción simultánea: se aplicará la densidad máxima establecida en el instrumento de planificación territorial correspondiente para el área en que se emplaza el proyecto. Si el instrumento de planificación territorial no señala la densidad, se entenderá que ésta corresponde a 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable en el terreno loteado. La superficie edificable se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. – Industria con construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificada. – Industria sin construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. – Otros usos con construcción simultánea: se estimará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificada. – Otros usos sin construcción simultánea: se considerará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. Cuando la superficie de terreno a ceder para equipamiento resulte inferior a 200 m2 podrá entregarse como área verde. El porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, descontadas las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial correspondiente. Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno. Las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas:	– Vivienda sin construcción simultánea: se aplicará la densidad máxima establecida en el instrumento de planificación territorial correspondiente para el área en que se emplaza el proyecto. Si el instrumento de planificación territorial no señala la densidad, se entenderá que ésta corresponde a 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable en el terreno loteado. La superficie edificable se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. – Industria con construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificada. – Industria sin construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. – Otros usos con construcción simultánea: se estimará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificada. – Otros usos sin construcción simultánea: se considerará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. Cuando la superficie de terreno a ceder para equipamiento resulte inferior a 200 m2 podrá entregarse como área verde. El porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, descontadas las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial correspondiente. Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno. Las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas:		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto.	1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto.		
Artículo 2.2.9. Las superficies destinadas a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, consultadas como tales en los proyectos de loteo y demás casos contemplados en el artículo 2.2.4., pasarán a ser parte del Plan Regulador Comunal al cursarse la recepción definitiva de las obras de urbanización, momento en el cual se entenderá aprobado el plano respectivo para efectos de lo indicado en el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En las comunas en que subsidiariamente cumplan la función de Plan Regulador Comunal las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, los espacios públicos señalados en el inciso anterior pasarán a ser parte de dicho Plan, hasta que entre en vigencia el Plan Regulador Comunal, oportunidad en que se entenderán automáticamente incorporados a este último. INCISO ELIMINADO. Los originales de los planos de loteo, de subdivisión y los que correspondan a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, deberán archivarse en la Dirección de Obras Municipales y una copia oficial de los mismos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, enviándose además copias del mismo tenor, cuando no exista Plan Regulador Comunal, al Gobierno Regional, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a la respectiva Secretaría Regional Ministerial del mismo Ministerio.			<u>Respecto del artículo 2.2.9.</u> El texto propuesto en consulta pública no consideró modificación al art. 2.2.9. de la OGUC, pero considerando observaciones anteriores, se estimó necesario introducir modificaciones a dicho artículo para aclarar tramitación posterior de UV desvinculadas del proceso de división del suelo en Conservador de Bienes Raíces respectivo.
Artículo 2.6.4. Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:	Artículo 2.6.4. Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
1. Condición de dimensión: a) Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m2.; b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta; c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2. 2. Condición de uso: Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m2 y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza. El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria. 3. Condición de localización y ampliación: a) Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación. En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N°17.288 y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. b) Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación,	1. Condición de dimensión: a) Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m2.; b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta; c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2. 2. Condición de uso: Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m2 y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza. El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria. 3. Condición de localización y ampliación: a) Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación. En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N°17.288 y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. b) Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación,		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica. En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos: a) Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m. En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho. b) Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional. Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales. Las obras que se deban realizar en conformidad al presente artículo deberán ejecutarse o garantizarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación.	reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica. En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos: a) Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m. En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto <u>en el terreno propio</u>, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho. b) Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional. <u>Para efectos de dar cumplimiento a esta exigencia, podrán aplicarse las normas dispuestas en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza en materia de urbanizaciones voluntarias.</u> Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales. Las obras que se deban realizar en conformidad <u>al a los dos incisos anteriores del</u> presente artículo deberán <u>tramitarse en conformidad al artículo 3.1.6. de esta Ordenanza y deberán ejecutarse o garantizarse</u> y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación.	INCISO CUARTO: Marisol Rojas (AOA): ¿Prevía autorización municipal?	Respecto del inciso cuarto: En el artículo 3.1.6. se aclara que, tratándose de UV, se requerirá, además del permiso, la autorización previa de la Municipalidad.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
Artículo 3.1.1. La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales.	Artículo 3.1.1. La subdivisión, <u>la división afecta</u>, el loteo, <u>la urbanización de predios afectos a utilidad pública cuando se trate de proyectos que se acogerán al régimen de copropiedad inmobiliaria y la urbanización de loteos existentes</u><u>voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo</u>, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales. <u>La ejecución de obras de urbanización a que se refiere el numeral 2 del artículo 2.1.1. de esta Ordenanza, no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.</u>	INCISO PRIMERO: Marisol Rojas (AOA): ¿Prevía autorización municipal para el caso de las urbanizaciones voluntarias? INCISO SEGUNDO: Carlos Pinto (CChC): Probablemente hay un error de referencia y se debe indicar el numeral 2 del artículo 2.2.1. de esta Ordenanza. Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO Error en la referencia al artículo que se corrige PROPUESTA DE AJUSTE AL ARTICULADO La ejecución de obras de urbanización a que se refiere el numeral 2 del artículo 2.1.1. 2.2.1 de esta Ordenanza, no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.	Respecto del inciso primero: En el artículo 3.1.6. se aclara que, tratándose de UV, se requerirá, además del permiso, la autorización previa de la Municipalidad. Respecto del inciso segundo: Se corrige error de referencia.
Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos: 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Original o copia autorizada ante Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.	Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos: 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada <u>simple del propietario como titular del dominio de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.</u> 2. <u>Original o copia autorizada ante Notario del certificado</u><u>Certificado</u> de avalúo fiscal vigente.	NUMERAL 2: Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO En los proyectos de desarrollo en extensión es común llevar a cabo proyectos en lotes que surgen de una subdivisión, los cuales no cuentan con un avalúo fiscal vigente del rol que se les ha asignado, pues el trámite de obtención de rol puede tomar un plazo extenso.	Respecto del numeral 2: Se reconoce que la problemática que existe respecto de los predios que cuentan solo con un rol de avalúo en trámite. No obstante, no se puede crear en la OGUC un certificado que no existe en la regulación sectorial.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos. 5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener: a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales. d) Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto. e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.	3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos. 5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener: a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales. d) Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto. e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies. f) Áreas de Representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas	Es conveniente contemplar este tipo de casos en la regulación, incluyendo la alternativa de presentar el Certificado de Avalúo Fiscal Proporcional en los casos en que no esté disponible aún el Certificado de Avalúo Fiscal Vigente. PROPUESTA DE AJUSTE AL ARTICULADO 2. Original o copia autorizada ante Notario del certificado Certificado de avalúo fiscal vigente o Certificado de Avalúo Fiscal Proporcional. LITERAL F) DEL NUMERAL 5:	Respecto del literal f) del numeral 5:

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.	para las áreas de riesgo y restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus predio, incluidas las respectivas obras de protección mitigación aplicables al anteproyecto, cuando corresponda.	Luis Prieto: Si bien esto no corresponde necesariamente a urbanización voluntaria, se entiende que lo buscado es actualizar la normativa en este ámbito (áreas de riesgo). En este contexto, favor considerar que se debe armonizar con el 2.1.17 OGUC que exige que las medidas sean aprobadas por el organismo sectorial competente. Esto ha provocado casos complejos donde NO hay un organismo sectorial competente (ver dictamen 30.963, de 2018. No hay forma o manera en esos casos de cumplir esta exigencia, porque nadie establecerá qué normas y medidas son las que corresponde cumplir. Falta indicar en la norma que si ningún organismo fuera competente, el profesional encargado será responsable de las medidas que informe o buscar alguna otra manera de hacer armónica esta exigencia con el 2.1.17 OGUC. Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO La definición de Anteproyecto en el Artículo 1.1.2 señala lo siguiente: Anteproyecto: presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente. Teniendo presente dicha definición, para la aprobación de un anteproyecto no resulta coherente exigir requisitos tales como una propuesta de medidas y obras de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción que afecten al predio, pues el cumplimiento de esta exigencia requiere de la elaboración de un estudio de riesgo, el cual, a su vez, requiere de un desarrollo del proyecto con un detalle mayor al que se requiere para un anteproyecto. Adicionalmente, el Artículo 2.1.17 de la OGUC señala que para autorizar proyectos en áreas de	El objetivo de esta modificación era traspasar el texto que se está trabajando en otra modificación a la OGUC, en materia de riesgos. Considerando que se requiere exponer modificaciones a otros preceptos para explicar estos ajustes, se tomó la decisión de eliminarlos del texto definitivo y continuar su tramitación en otro decreto.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación. 6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas.	g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de todas las superficies correspondientes a cesiones gratuitas obligatorias para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.2.5., y, en caso de corresponder, aquellas cesiones voluntarias a que alude el inciso final del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación. 6. Medidas de prevención de protección ante riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno predio del anteproyecto, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas Certificado de Informaciones Previas.	riesgo se requiere acompañar el estudio de riesgos con la respectiva solicitud de Permiso de Edificación. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTICULADO f) Áreas de Representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus al predio, incluidas las respectivas obras de protección mitigación aplicables al anteproyecto, cuando corresponda. NUMERAL 6: Carlos Pinto (CChC): Tenemos dudas sobre esta exigencia que, si bien está contenida en la norma vigente, el nivel de detalle debe ir en función de las características propias de un anteproyecto de loteo. Las medidas que se propongan también debieran ser validadas por el órgano que corresponda según el riesgo y en una etapa posterior cuando el proyecto efectivamente vaya a ejecutarse. Marisol Rojas (AOA):	Respecto del numeral 6: El objetivo de esta modificación era traspasar el texto que se está trabajando en otra modificación a la OGUC, en materia de riesgos. Considerando que se requiere exponer modificaciones a otros preceptos para explicar estos ajustes, se tomó la decisión de eliminarlos del texto definitivo y continuar su tramitación en otro decreto.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.	7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda. 8. En caso de corresponder, la autorización de la Municipalidad para la urbanización y cesión de las superficies que excedan aquellas que resulten del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.2.5. de esta Ordenanza, donde conste el perfil y el área que se autoriza a ceder y las obras que se deben ejecutar.	El Director de Obras puede “inventar” medidas de protección y bastaría colocarlas en un CIP? O el DOM debe en el certificado de informaciones previas transcribir las medidas que contempla el instrumento de planificación territorial para la zona? Nosotros entendemos que es lo segundo. Luis Prieto: Considerar que el DOM no tiene competencias para fijar qué medidas son las idóneas para protegerse de riesgos. Ello corresponde a distintas profesiones y especialistas. Vg. riesgo aeronáutico, la altura máxima la defina la DGAC. Napa e inundación lo defina la DGA y DOH. Aluvión y derrumbes lo ve SERNAGEOMIN, etc. Hay un problema de competencia normativa en esta exigencia. NUMERAL 8: Marisol Rojas (AOA): Autorización previa de la Municipalidad, idem observaciones anteriores. Quien la otorga, bajo que procedimiento, plazos y condiciones? Luis Prieto: Para fines de no entrabar estos procedimientos, se sugiere que Uds. se tomen la atribución de fijar un proceso de “aprobación municipal”, que excluya al Concejo Municipal, y que deje en actuación a los técnicos municipales, entregando los insumos (formatos, formularios). Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO	Respecto del numeral 8: La ley N°21.558 no estableció procedimiento ni plazos para obtener la autorización previa de la Municipalidad. Por otro lado, no se definieron condiciones, por lo que somos de la opinión que se trata de una potestad esencialmente discrecional del Municipio. Teniendo como referencia otras normas de la LGUC que han contemplado la autorización previa de la Municipalidad (art. 121) y la jurisprudencia administrativa sobre las mismas, se considera que la autorización debe otorgarla el Concejo Municipal. Lo anterior teniendo en cuenta que la administración de los nuevos BNUP recaerá en el Municipio, involucrando su patrimonio. Sin perjuicio de ello, la OGUC no puede establecer normas sobre funciones y atribuciones del municipio.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza. En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones	Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza. El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de cesiones obligatorias y voluntarias destinadas a uso público y equipamiento, los antejardines y las zonas áreas de riesgo y restricción, y las áreas de protección y de riesgo que puedan afectarloafectar al predio del anteproyecto. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.	La exigencia establecida en el N°8 no se considera procedente debido a que en la misma la Solicitud de Anteproyecto se debe señalar cuáles son las cesiones adicionales a las del art. 70 de la LGUC consideradas en el anteproyecto, por lo que la aprobación de la solicitud implicaría la aprobación de las cesiones adicionales propuestas. Por lo tanto, no sería procedente exigir anexar a la solicitud de anteproyecto una autorización adicional de la Municipalidad. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTICULADO 8. En caso de corresponder, la autorización de la Municipalidad para la urbanización y cesión de las superficies que excedan aquellas que resulten del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.2.5. de esta Ordenanza, donde conste el perfil y el área que se autoriza a ceder y las obras que se deben ejecutar INCISO TERCERO: Marisol Rojas (AOA): Es contradictorio con la definición de urbanizaciones voluntarias, ya que el loteo es un proceso de división del suelo. Se puede ceder además de forma voluntaria cesiones de equipamiento? Preocupa que la Municipalidad utilice esta herramienta para obligar que “voluntariamente” el proyecto ceda más de lo que exige la ley. Con esta medida están creando herramientas de negociación del municipio.	Finalmente se debe insistir en que fue el legislador el que determinó, en el nuevo párrafo del inciso primero del artículo 70, que estas UV y cesiones vinculadas a los procesos de división del suelo quedarán sujetas <u>siempre</u> a la aprobación previa de la municipalidad respectiva. Respecto del inciso tercero: Como se indicó anteriormente, se reformuló la definición de UV para no generar confusiones sobre el tema. Somos de la opinión que las UV en ningún caso pueden ser herramientas de negociación para los municipios. Los permisos de anteproyecto de loteo, que no contemplen UV, deberán ser otorgados si se cumple con las normas urbanísticas y las exigencias que define la OGUC.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente.	En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente.		
Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos: 1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado. 2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4. 3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas, servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones. 4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir	Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo o división de predios afectos a declaratoria de utilidad pública y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos: 1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado ,cuando corresponda. 2. Plano de loteo o división afecta con las características del número 5 del artículo 3.1.4. 3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas, servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones. 4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, cuando se trate de proyecto de loteo, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva. 5. Memoria explicativa del loteo. 6. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación de Impacto Vial o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.	5. Memoria explicativa del loteo o división afecta. Tratándose de proyectos de loteo cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo, la memoria se referirá a cómo en el proyecto se aplicarán las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación determinadas según el nivel del riesgo por el plan regulador o plan seccional; haciendo una descripción de las obras y los parámetros de diseño considerados en éstas. Igualmente, la Memoria se referirá a las normas de áreas de restricción aplicables en el mismo predio. 6. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico, cuando se trate de proyectos de loteo. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación de Impacto Vial o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.	NUMERAL 5: Luis Prieto: Sugerencia: Conforme al 2.1.17 OGUC el IPT no tiene competencia para determinar medidas de mitigación. Ello corresponde a los organismos sectoriales. Es muy probable que una norma como ésta sea rechazada por la CGR en el trámite de toma de razón.	Respecto del numeral 5: El objetivo de esta modificación era traspasar el texto que se está trabajando en otra modificación a la OGUC, en materia de riesgos. Considerando que se requiere exponer modificaciones a otros preceptos para explicar estos ajustes, se tomó la decisión de eliminarlos del texto definitivo y continuar su tramitación en otro decreto.
Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación correspondiente en los casos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, se deberán presentar los siguientes antecedentes: 1. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos	Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación correspondiente un permiso para ejecución de obras de urbanización en los casos contemplados señalados en los numerales el numeral 2 y 3 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, y el artículo 2.2.4. bis, se deberán presentar los siguientes antecedentes: documentos: 1. Solicitud firmada En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al interesado o el		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
afectos a utilidad pública, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes. 2. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda.	<u>propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada de acuerdo con el</u> inciso segundo del artículo <u>1.2.2.4.</u> 2. <u>Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha, cuando se trata de obras ejecutadas al interior de un predio por parte de su propietario.</u> 3. <u>Autorización de la municipalidad para la ejecución de obras de urbanización voluntarias, cuando corresponda.</u> 5. <u>Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos.</u> 6. <u>Plano, a escala adecuada, suscrito por el interesado o propietario y el arquitecto, que contenga:</u> a) <u>Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.</u>	NUMERAL 3: Marisol Rojas (AOA): Idem observaciones anteriores, quien, como, plazos, etc. Fernando Colchero (ADI): COMENTARIO La exigencia establecida en el N°3 no se considera procedente debido a que en la misma la Solicitud de Permiso para Ejecución de Obras de Urbanización se debe señalar cuáles son las obras de urbanizaciones voluntarias consideradas en el proyecto, por lo que la aprobación de la solicitud implicaría la aprobación de las urbanizaciones voluntarias propuestas. Por lo tanto, no sería procedente exigir anexar a la solicitud de Permiso para Ejecución de Obras de Urbanización una autorización adicional de la Municipalidad.	Respecto del numeral 3: La ley N°21.558 no estableció procedimiento ni plazos para obtener la autorización previa de la Municipalidad. Por otro lado, no se definieron condiciones, por lo que somos de la opinión que se trata de una potestad discrecional del Municipio. Teniendo como referencia otras normas de la LGUC que han contemplado la autorización previa de la Municipalidad (art. 121) y la jurisprudencia administrativa sobre las mismas, se considera que la autorización debe otorgarla el Concejo Municipal. Lo anterior teniendo en cuenta que la administración de los nuevos BNUP recaerá en el Municipio, involucrando su patrimonio. Sin perjuicio de ello, la OGUC no puede establecer normas sobre funciones y atribuciones del municipio. Finalmente se debe insistir en que fue el legislador el que determinó, en el nuevo párrafo del inciso primero del artículo 70, que estas UV y cesiones vinculadas a los procesos de división del suelo quedarán sujetas <u>siempre</u> a la aprobación previa de la municipalidad respectiva.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
	b) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales. c) Graficación de los terrenos correspondientes a cesiones por urbanización, con sus dimensiones y superficies, y del predio resultante, cuando corresponda. d) Representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción que afecten al predio, incluidas las respectivas obras de mitigación aplicables, cuando corresponda. e) Ubicación del terreno o del espacio público, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación. 7. Memoria explicativa del proyecto de urbanización. Tratándose de proyectos cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo, la memoria se referirá a cómo en el proyecto se aplicarán las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación determinadas según el nivel del riesgo por el plan regulador o plan seccional; haciendo una descripción de las obras y los parámetros de diseño considerados en éstas. Igualmente, la Memoria se referirá a las normas de áreas de restricción aplicables en el mismo predio. 8. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, cuando corresponda. 9. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas, servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. Las firmas En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a utilidad pública, se deberán presentar los documentos propietario que se indican requieren en los puntos 1. y 6. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en los artículos 3.1.4. ó 3. el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.52.2. de esta Ordenanza, según corresponda.	NUMERAL 7: Luis Prieto: Ídem comentarios anteriores área de riesgos.	Respecto del numeral 7: El objetivo de esta modificación era traspasar el texto que se está trabajando en otra modificación a la OGUC, en materia de riesgos. Considerando que se requiere exponer modificaciones a otros preceptos para explicar estos ajustes, se tomó la decisión de eliminarlos del texto definitivo y continuar su tramitación en otro decreto.
Artículo 3.1.7. Las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un	Artículo 3.1.7. Las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el número 2 del artículo 2.1.19., deberán ajustarse al siguiente procedimiento: 1. Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes: a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio. b) Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas. c) Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados. En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características. 2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente. 3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. 4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de	Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el número 2 del artículo 2.1.19., deberán ajustarse al siguiente procedimiento: 1. Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes: a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio. b) Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas. c) Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados. En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características. 2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente. 3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. 4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable Director Regional o el Director Ejecutivo según corresponda. En los casos que los proyectos a que se refiere este artículo generen crecimiento urbano por extensión o densificación, a la solicitud que se presente a la Dirección de Obras Municipales se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico. Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse con al menos una vía pública, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4. Bis. de esta Ordenanza.	las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable Director Regional o el Director Ejecutivo según corresponda. En los casos que los proyectos a que se refiere este artículo generen crecimiento urbano por extensión o densificación, a la solicitud que se presente a la Dirección de Obras Municipales se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico. Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse con al menos una vía pública, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4. Bis A. de esta Ordenanza.		
Artículo 3.1.8. El Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.			La propuesta sometida a consulta pública no contempló modificaciones al artículo 3.1.8. de la OGUC. Sin embargo, considerando algunos comentarios y la publicación de la ley Nº21.718, que, entre otros, modificó el artículo 116 de la LGUC, se estimó necesario introducir cambios a este precepto para concordarlo con la nueva redacción del inciso sexto del mencionado artículo 116.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
Las solicitudes de permisos para las acciones a que se refiere el presente Capítulo, deberán ser resueltas por los Directores de Obras Municipales dentro de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud. Dicho plazo se reducirá a 15 días si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente. En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones respecto a los anteproyectos o proyectos sometidos a su aprobación se estará al procedimiento previsto en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente declara en el informe favorable que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto, el Director de Obras Municipales omitirá la verificación de los antecedentes y otorgará el permiso sin más trámite, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento indicado en el artículo 5.1.14.. En caso que el proyecto cuente con informe de revisor independiente los derechos municipales se rebajarán en un 30%.			
Artículo 3.3.1. Cuando las Direcciones de Obras Municipales, en uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, deberán fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes. Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondientes que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectivas para su calificación y aprobación. Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá	Artículo 3.3.1. Cuando las Direcciones de Obras Municipales, en uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, deberán fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes. Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondientes que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectivas para su calificación y aprobación. Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior. En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada. En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. Nº 2, las Direcciones de Obras podrán autorizar que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siempre que las obras de edificación respectivas hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de las mitigaciones directas de los proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.	autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior. En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada. En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. Nº 2, las Direcciones de Obras podrán autorizar que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siempre que las obras de edificación respectivas hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de las mitigaciones directas de los proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza. No procederá el otorgamiento del certificado de urbanización garantizada, de acuerdo con el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de obras de urbanización voluntarias señaladas en el artículo 2.2.4. Bis.	INCISO OCTAVO: Carlos Pinto (CChC): La prohibición de garantizar las urbanizaciones voluntarias, sumadas a la obligación de que se encuentre recibidas para otorgar la recepción de las edificaciones, puede generar situaciones complejas para proyectos que consideren urbanizaciones de este tipo, desincentivando el mejoramiento voluntario del espacio público. Lo anterior, ya que se podría retrasar la recepción de todo un proyecto por retrasos en la recepción de obras de urbanización. Las urbanizaciones dependen de muchos pronunciamientos de órganos técnicos que se	Respecto del inciso octavo: El nuevo inciso final del artículo 134 de la LGUC dispuso que la OGUC establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70 y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65. Considerando lo anterior, se tomó la decisión de restringir la posibilidad de garantizar obras pero solo respecto de las UV desvinculadas del

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
		pueden retrasar. Parece más prudente permitir que se garanticen o, en su defecto, no condicionar la recepción de la edificación a la de la urbanización voluntaria. Marisol Rojas (AOA): Esto debe decir no será exigencia garantizar las obras....., pero establecer mayores requisitos para urbanizaciones voluntarias es un contrasentido. Luis Prieto: Como sugerencia, para no desmotivar el uso de urbanizaciones voluntarias que puedan favorecer el espacio público e intereses colectivos, se sugiere modificar este inciso, permitiendo que sí se puedan garantizar las obras, pero limitando el plazo de garantía a 24 meses y ampliables por una sola vez por 12 meses más, a cuyo término la municipalidad deberá ejecutar la garantía y materializar la obra. Lo anterior, condicionado a que la urbanización voluntaria no constituirá bien nacional de uso público hasta que sea objeto de recepción definitiva. Fernando Colchero: El hecho de que una urbanización sea voluntaria no implica que sea necesaria su ejecución inmediata. Sin embargo, es posible que el propósito de una urbanización voluntaria sea factibilizar la ejecución de un proyecto de largo plazo o en etapas, el cual no se realizará de forma inmediata, pero sí requerirá la ejecución de dicha urbanización voluntaria en el momento en que se el proyecto o la etapa correspondiente se ejecute. En este tipo de caso tiene sentido permitir otorgar garantías para la ejecución de urbanizaciones voluntarias.	proceso de división del suelo (las señaladas en el art. 2.2.4. bis). Las UV vinculadas al proceso de división del suelo, que se señalan en el inciso final del art. 70 de la LGUC, quedan sujetas a los mismos efectos y exigencias que las demás obras de urbanización, por lo tanto podría garantizarse cuando se cumplan las exigencias respectivas. En relación a las UV desvinculadas del proceso de división del suelo, se estimó que no correspondía habilitar la posibilidad de garantizar sus obras por las siguientes razones: - No existen lotes o sitios resultantes, por lo tanto la garantía no tendría por objeto la obtención de la autorización para enajenar. - Muchos municipios no tienen la capacidad de ejecutar obras de urbanización y, en algunos casos, el monto que se obtiene del cobro de las garantías no alcanza para cubrir el total de las obras (considerando alza en costo de materiales, mano de obras, etc). - No se conocen casos que justifiquen la necesidad de habilitar la posibilidad de garantizar estas UV.
Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el	Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso: 1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. 2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda. 3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda. 4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda. 5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda. 6. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones. y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. 7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando	deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso: 1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo o división afecta, o demás casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. y en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza. 2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda. 3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda. 4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda. 5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda. 6. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones. y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. 7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de la urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de:		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras. 8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva. 9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar la documentación que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice su ejecución, en su caso. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice. A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo definitivo o de la división afecta a utilidad pública, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse. En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto. Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales. Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite	a) Planos de obras sobre modificaciones de los del trazado de canales u otros cursos de agua o, de las redes de alta tensión, entre u otras- redes, y Certificados de ejecución de las respectivas obras emitidos por las entidades u organismos competentes. b) Planos de las obras de mitigación de riesgos y Certificados de ejecución de sus obras emitidos por las entidades u organismos competentes, cuando corresponda. 7-8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva. 8-9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar la documentación que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice su ejecución, en su caso. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice. A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo definitivo de loteo o de la división afecta a utilidad pública, de la urbanización del predio afecto a utilidad pública que se acoge al régimen de Copropiedad Inmobiliaria o de la urbanización voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse. En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto. Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales. Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido que se acogerá a las disposiciones régimen de la Ley N° 19.537 copropiedad inmobiliaria, la		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas. Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.	recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas. Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.		
Artículo 3.4.3. Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización. Lo anterior será igualmente aplicable a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. Tratándose de loteos, dicho certificado deberá señalar los deslindes y superficie del predio cedido para equipamiento conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el número de rol de avalúo asignado en el certificado de preasignación de roles del Servicio de Impuestos Internos correspondiente, número y fojas de inscripción del título anterior y dejar constancia que dichos terrenos se encuentran libres de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, de deudas tributarias y de deudas de los servicios básicos que correspondan, haciendo mención a los certificados que acreditan dichos hechos. En caso de recepción parcial, el Director de Obras Municipales emitirá un certificado de recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas. Con todo, los terrenos destinados a equipamiento no podrán constituir, aisladamente, la última de las recepciones parciales. Si la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado de recepción hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de cualquiera de los certificados aludidos, el Director de Obras Municipales estampará, en el plano de loteo aprobado o en el plano de división del predio afecto a	Artículo 3.4.3. Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización. Lo anterior será igualmente aplicable a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. y el artículo 2.2.4. Bis. de esta Ordenanza. Tratándose de loteos, dicho certificado deberá señalar los deslindes y superficie del predio cedido para equipamiento conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el número de rol de avalúo asignado en el certificado de preasignación de roles del Servicio de Impuestos Internos correspondiente, número y fojas de inscripción del título anterior y dejar constancia que dichos terrenos se encuentran libres de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, de deudas tributarias y de deudas de los servicios básicos que correspondan, haciendo mención a los certificados que acreditan dichos hechos. En caso de recepción parcial, el Director de Obras Municipales emitirá un certificado de recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas. Con todo, los terrenos destinados a equipamiento no podrán constituir, aisladamente, la última de las recepciones parciales. Si la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado de recepción hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de cualquiera de los certificados aludidos, el Director de Obras Municipales estampará, en el plano de loteo aprobado o en el plano de división del predio afecto a		

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES	RESPUESTA DDU
utilidad pública aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes.	utilidad pública aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes.		