

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Decreto Supremo N° 47, De 1992, Del Ministerio De Vivienda Y Urbanismo, Que Fija El Texto De La Ordenanza General De Urbanismo Y Construcciones, En Diversas Materias. Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: «Superficie edificada»: superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales.". Artículo 1.4.17. El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y	Decreto Supremo N° 47, De 1992, Del Ministerio De Vivienda Y Urbanismo, Que Fija El Texto De La Ordenanza General De Urbanismo Y Construcciones, En Diversas Materias. 1) Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: [...] «Superficie edificada»: superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara interior de los muros perimetrales.". 2) Artículo 1.4.17. El permiso caducará automáticamente a los seis años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. Artículo 2.1.22. Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 4. El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial. Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación	comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. El plazo de caducidad se suspenderá durante todo el tiempo que dure la tramitación de permisos o autorizaciones que deban ser otorgadas por otro órgano del Estado, necesarias para la ejecución de las obras. 3) Artículo 2.1.22. Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 2. El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial. Se considerará un coeficiente de 1 habitante por vivienda en aquellos proyectos de viviendas económicas cuyas unidades cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrenten vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a una estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor. 4) Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Territorial respectivo. Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada. Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 o 600 metros, según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público. Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción sólo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto. Tratándose de instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, sujetos a la ley N° 20.920, que contemplen edificaciones, aquellas que reciban residuos de productos prioritarios directamente de la población, deberán contar, como mínimo, con un estacionamiento ubicado en un radio no superior a 25 metros, medido desde la boca o tapa del contenedor de recepción más cercano. En caso de dotar a las instalaciones con más de un estacionamiento, éstos se colocarán contiguos al estacionamiento obligatorio. Respecto de las instalaciones de recepción y almacenamiento ubicadas en	Territorial respectivo. Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada. Los proyectos que se emplacen a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción sólo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto. Tratándose de instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, sujetos a la ley N° 20.920, que contemplen edificaciones, aquellas que reciban residuos de productos prioritarios directamente de la población, deberán contar, como mínimo, con un estacionamiento ubicado en un radio no superior a 25 metros, medido desde la boca o tapa del contenedor de recepción más cercano. En caso de dotar a las instalaciones con más de un estacionamiento, éstos se colocarán contiguos al estacionamiento obligatorio. Respecto de las instalaciones de recepción y almacenamiento ubicadas en

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
un predio que ya disponga de dotación de estacionamientos, no se requerirá de estacionamientos adicionales, siempre que cumplan la distancia antes señalada y no sean utilizados para estos fines los estacionamientos para personas con discapacidad. Estarán exentas de contar con estacionamientos las instalaciones cuya superficie edificada sea inferior a 50 m², que se emplacen en zonas que admitan el uso de suelo residencial y la superficie total del predio en que se emplaza esa instalación sea inferior a 100 m². 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: 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. PÁRRAFO ELIMINADO.	un predio que ya disponga de dotación de estacionamientos, no se requerirá de estacionamientos adicionales, siempre que cumplan la distancia antes señalada y no sean utilizados para estos fines los estacionamientos para personas con discapacidad. Estarán exentas de contar con estacionamientos las instalaciones cuya superficie edificada sea inferior a 50 m², que se emplacen en zonas que admitan el uso de suelo residencial y la superficie total del predio en que se emplaza esa instalación sea inferior a 100 m². 5) 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: 1.- Condición de dimensión: a) Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 2.500 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. PÁRRAFO ELIMINADO.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
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, 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	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, 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

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, 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.	con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, 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. 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.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 2.6.5. Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refieren las letras a) o b) del número 1, del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refiere la letra c) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.	6) Artículo 2.6.5. Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refieren las letras a) o b) del número 1, del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refiere la letra c) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan los requisitos del primer inciso o del segundo inciso del presente artículo, y, además, consistan en proyecto de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrenten vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público o una estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 75% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.
Artículo 2.6.6. Los proyectos que cumplan con la condición de uso podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.	7) Artículo 2.6.6. Los proyectos que cumplan con la condición de uso podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan con los requisitos del inciso anterior del

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 2.6.7. Los proyectos que cumplan con la condición de localización y ampliación a que se refieren las letras a) o b) del numeral 3. del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, podrán aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido en el Plan Regulador respectivo.	presente artículo, y, además, consistan en proyectos de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrenten vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a algún terminal o paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 75% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo. 8) Artículo 2.6.7. Los proyectos que cumplan con la condición de localización y ampliación a que se refieren las letras a) o b) del numeral 3. del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, podrán aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido en el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan con los requisitos del inciso anterior del presente artículo, y además, consistan en proyectos de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrente vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a algún paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 75% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 2.6.8. Tratándose de fusión de terrenos, en los porcentajes de incremento de los coeficientes de constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. se entiende incluido el 30% de aumento de dicho coeficiente que otorga el artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975.	9) Artículo 2.6.8. Tratándose de fusión de terrenos, en los porcentajes de incremento de los coeficientes de constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. se entiende incluido el 30% de aumento de dicho coeficiente que otorga el artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975. 10) Artículo 2.6.9. Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión y/o de uso, podrán exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo. Cuando la altura esté expresada en pisos y de la aplicación de este porcentaje resulte una fracción de piso igual o mayor que 0,5 se permitirá la construcción de un piso más. En el caso que dicho Plan Regulador contemple edificación continua, y el Conjunto Armónico no ocupe una manzana completa, el aumento de altura regirá sólo para las edificaciones aisladas construidas por sobre la altura máxima de la edificación continua, y se aplicará a partir de la altura máxima fijada para la edificación continua por el Plan Regulador respectivo. Los proyectos que cumplan con los requisitos del inciso anterior del presente artículo, y además, consistan en proyectos de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrente vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a algún paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 50% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 2.6.19. El incremento de altura señalado en el artículo 2.6.9. de esta Ordenanza para los proyectos acogidos a Conjunto Armónico, podrá ser disminuido en un 50% por los planes reguladores comunales, de acuerdo a las características de las zonas o subzonas de la comuna. Asimismo, el plan regulador comunal podrá determinar zonas o subzonas en las que se rebajen hasta en un 50% los porcentajes de mayor constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. Artículo 5.1.11. La superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales: 1. En cada piso, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara exterior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos excepto los vacíos y ductos verticales. En el caso de escaleras, sólo se calculará su superficie edificada en cada piso si éstas no forman parte de una vía de evacuación. 2. En cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad. En cada piso no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. En el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por	11) Artículo 2.6.19. El incremento de altura señalado en el artículo 2.6.9. de esta Ordenanza para los proyectos acogidos a Conjunto Armónico, podrá ser disminuido en un 50% por los planes reguladores comunales, de acuerdo a las características de las zonas o subzonas de la comuna. Asimismo, el plan regulador comunal podrá determinar zonas o subzonas en las que se rebajen hasta en un 50% los porcentajes de mayor constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. 12) Artículo 5.1.11. La superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales: 1. En cada piso, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara interior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos excepto los vacíos y ductos verticales. En el caso de escaleras, sólo se calculará su superficie edificada en cada piso si éstas no forman parte de una vía de evacuación. 2. En cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad. En cada piso no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. En el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él. En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m. Artículo 5.1.18. Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones. En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.	el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él. En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m. 13) Artículo 5.1.18. Si durante el tiempo que medie entre la fecha de emisión del permiso de edificación y la fecha de emisión de recepción final de la respectiva obra se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, podrá solicitar una modificación al respectivo permiso, si fuere necesario. Si optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, sólo las disposiciones que digan relación directa con las modificaciones. Un proyecto que se acoge a las disposiciones de la Ordenanza General modificada no estará obligado, por ese sólo hecho, a acogerse a las nuevas disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial si se hubieren modificado o viceversa, salvo que el propietario así lo solicite. En el mismo período señalado en el inciso primero, el propietario tendrá derecho a modificar el proyecto en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no aumente la superficie edificada en un porcentaje superior al 25%, o nuevos destinos no admitidos por las normas vigentes al tiempo en que solicite la modificación. 14) Artículo transitorio, nuevo: “Respecto de aquellos planes reguladores comunales que establezcan la norma urbanística de densidad en viviendas por hectárea, corresponderá

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
	multiplicar el respectivo factor por 4 constituyendo el resultado de dicha operación, para todos efectos a que hubiere lugar, la norma urbanística de densidad a aplicar al proyecto previo a las modificaciones del artículo 2.1.22. de este decreto. Por su parte, y aun cuando el respectivo plan regulador comunal establezca una densidad neta, el respectivo factor se aplicará siempre como densidad bruta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.22. de la presente ordenanza.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Decreto Supremo N° 47, De 1992, Del Ministerio De Vivienda Y Urbanismo, Que Fija El Texto De La Ordenanza General De Urbanismo Y Construcciones, En Diversas Materias. Artículo 1.5.1. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Decreto Supremo N° 47, De 1992, Del Ministerio De Vivienda Y Urbanismo, Que Fija El Texto De La Ordenanza General De Urbanismo Y Construcciones, En Diversas Materias. 15) Artículo 1.5.1. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización. Será responsabilidad del interesado ingresar ante la Dirección de Obras Municipales el acto administrativo mediante el cual se apruebe el Informe de Mitigación. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de esta Ordenanza o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que dicho informe continúa en trámite de evaluación, conforme a los plazos establecidos en el decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano. Producida esta última circunstancia, el Director de Obras Municipales podrá, por una segunda y última vez y dentro del plazo de 15 días desde el	Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización. Será responsabilidad del interesado ingresar ante la Dirección de Obras Municipales el acto administrativo mediante el cual se apruebe el Informe de Mitigación. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de esta Ordenanza o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que dicho informe continúa en trámite de evaluación, conforme a los plazos establecidos en el decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano. Producida esta última circunstancia, el Director de Obras Municipales podrá, por una segunda y última vez y dentro del plazo de 15 días desde el

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
ingreso del referido documento emitido por el SEIM, observar la falta de aprobación del IMIV, entendiéndose que el interesado tendrá, excepcionalmente, un nuevo plazo de 60 días para subsanar esa observación.	ingreso del referido documento emitido por el SEIM, observar la falta de aprobación del IMIV, entendiéndose que el interesado tendrá, excepcionalmente, un nuevo plazo de 60 días para subsanar esa observación. Tratándose de proyectos de interés público, de reconstrucción, o de programas habitacionales de carácter estatal ejecutados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por los Servicios de Vivienda y Urbanización, incluyendo aquellos emplazados en zonas afectadas por catástrofes declaradas oficialmente, el cumplimiento de las condiciones de movilidad, accesibilidad y mitigación vial exigidas por la normativa vigente podrá ser acreditado mediante un Informe Técnico de Movilidad emitido por el SERVIU. Dicho informe deberá incorporar las evaluaciones, diagnósticos y medidas equivalentes a las establecidas para el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), conforme al Decreto Supremo N°30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Para estos efectos, el Informe Técnico de Movilidad emitido por el SERVIU reemplazará la tramitación, revisión y pronunciamiento de otros organismos sectoriales, constituyendo antecedente suficiente para la Dirección de Obras Municipales. 16) Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos. Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:
Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos. Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:	Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias. Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos. Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso. Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes	Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias. Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos. Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso. Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
características: 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos. 2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. 3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas. 4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana. Artículo 3.2.5. La pavimentación de las vías de tránsito público y sus obras complementarias vinculadas a la urbanización de un terreno, serán de cargo del urbanizador, conforme al artículo 2.2.4. de esta Ordenanza y se ejecutarán según las normas y especificaciones técnicas señaladas en este	características: 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos. 2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. 3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas. 4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana. Los estudios y evaluaciones requeridos para determinar la existencia, magnitud y mitigación del riesgo deberán ser elaborados y suscritos por profesionales competentes en la materia, tales como arquitectos, ingenieros civiles, geólogos u otros especialistas según la naturaleza del riesgo evaluado. Estos profesionales deberán certificar que los análisis, modelaciones, criterios técnicos y medidas propuestas se ajustan a metodologías reconocidas y a las instrucciones impartidas por el MINVU mediante circulares DDU. La Dirección de Obras Municipales deberá considerar tales informes como antecedentes técnicos válidos y suficientes, salvo que existan inconsistencias manifiestas o incumplimiento de la normativa vigente. 17) Artículo 3.2.5. La pavimentación de las vías de tránsito público y sus obras complementarias vinculadas a la urbanización de un terreno, serán de cargo del urbanizador, conforme al artículo 2.2.4. de esta Ordenanza y se ejecutarán según las normas y especificaciones técnicas señaladas en este

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO																																																												
Capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que sobre la misma materia se deriven de la aplicación de la Ley de Pavimentación Comunal. Las especificaciones de los pavimentos de las calzadas y veredas los determinará el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu) o la Municipalidad de Santiago en su territorio jurisdiccional. No obstante, el ancho mínimo exigible para los pavimentos de las calzadas y veredas de los distintos tipos de vías, no podrá ser inferior al que se indica para cada caso en la tabla siguiente: <table><tr><td>Desplazamiento</td><td>Tipo Vía</td><td>Calzada</td><td>Vereda</td></tr><tr><td rowspan="5">Vehicular</td><td>Vía expresa</td><td>21 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía troncal</td><td>14 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía colectora</td><td>14 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía de servicio</td><td>7 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía local</td><td>7 m</td><td>1,2 m</td></tr><tr><td rowspan="3">Peatonal</td><td>Pasajes de 50 m o más</td><td>3,5 m</td><td></td></tr><tr><td>Pasajes de menos de 50 m</td><td>3,0 m</td><td></td></tr><tr><td>Pasajes en pendiente elevada</td><td>1,2 m</td><td></td></tr></table> El pavimento de las calzadas de las vías vehiculares y de los pasajes será de carácter definitivo y se ejecutará como mínimo de hormigón de cemento vibrado de 0,12 m de espesor o de concreto asfáltico en caliente de características tales que aseguren una vida útil equivalente a la solución en hormigón antes señalada. El perfil longitudinal de las soleras será por lo general paralelo al de la	Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda	Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m	Vía troncal	14 m	2 m	Vía colectora	14 m	2 m	Vía de servicio	7 m	2 m	Vía local	7 m	1,2 m	Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m		Pasajes de menos de 50 m	3,0 m		Pasajes en pendiente elevada	1,2 m		Capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que sobre la misma materia se deriven de la aplicación de la Ley de Pavimentación Comunal. Las especificaciones de los pavimentos de las calzadas y veredas los determinará el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu) o la Municipalidad de Santiago en su territorio jurisdiccional. No obstante, el ancho mínimo exigible para los pavimentos de las calzadas y veredas de los distintos tipos de vías, no podrá ser inferior al que se indica para cada caso en la tabla siguiente: <table><tr><td>Desplazamiento</td><td>Tipo Vía</td><td>Calzada</td><td>Vereda</td></tr><tr><td rowspan="5">Vehicular</td><td>Vía expresa</td><td>21 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía troncal</td><td>14 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía colectora</td><td>14 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía de servicio</td><td>7 m</td><td>2 m</td></tr><tr><td>Vía local</td><td>7 m</td><td>1,2 m</td></tr><tr><td rowspan="3">Peatonal</td><td>Pasajes de 50 m o más</td><td>3,5 m</td><td></td></tr><tr><td>Pasajes de menos de 50 m</td><td>3,0 m</td><td></td></tr><tr><td>Pasajes en pendiente elevada</td><td>1,2 m</td><td></td></tr></table> El pavimento de las calzadas de las vías vehiculares y de los pasajes será de carácter definitivo y se ejecutará como mínimo de hormigón de cemento vibrado de 0,12 m de espesor o de concreto asfáltico en caliente de características tales que aseguren una vida útil equivalente a la solución en hormigón antes señalada. El perfil longitudinal de las soleras será por lo general paralelo al de la	Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda	Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m	Vía troncal	14 m	2 m	Vía colectora	14 m	2 m	Vía de servicio	7 m	2 m	Vía local	7 m	1,2 m	Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m		Pasajes de menos de 50 m	3,0 m		Pasajes en pendiente elevada	1,2 m	
Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda																																																										
Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m																																																										
	Vía troncal	14 m	2 m																																																										
	Vía colectora	14 m	2 m																																																										
	Vía de servicio	7 m	2 m																																																										
	Vía local	7 m	1,2 m																																																										
Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m																																																											
	Pasajes de menos de 50 m	3,0 m																																																											
	Pasajes en pendiente elevada	1,2 m																																																											
Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda																																																										
Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m																																																										
	Vía troncal	14 m	2 m																																																										
	Vía colectora	14 m	2 m																																																										
	Vía de servicio	7 m	2 m																																																										
	Vía local	7 m	1,2 m																																																										
Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m																																																											
	Pasajes de menos de 50 m	3,0 m																																																											
	Pasajes en pendiente elevada	1,2 m																																																											

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
línea de edificación. La pendiente transversal de la vereda será de un 2%. Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos serán fijadas por los Instrumentos de Planificación Territorial en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones, sin interrumpir la continuidad de la ruta accesible. Para la determinación del pavimento de las veredas se deberá considerar las disposiciones del artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, especialmente lo relativo a la ruta accesible y la huella podotáctil. El pavimento de las veredas estará constituido por una carpeta, colocada sobre una base granular o de otro material de superior calidad. Dicha carpeta podrá ser ejecutada en alguna de las siguientes soluciones: - Baldosas confinadas por solerillas o soleras. - Hormigón de cemento vibrado de no menos de 0,07 m de espesor, ni de grado inferior a H- 20. - Concreto asfáltico en caliente de 0,03 m de espesor mínimo, entre solerillas prefabricadas de hormigón o similares. - Adoquines trabados de hormigón compactado o vibrado de no menos de 0,06 m de espesor, con solerillas como restricción de borde. - En las secciones en que las veredas tengan que soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá reforzarse por el propietario del predio respectivo en forma que asegure su duración y buena conservación. - Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos partes de una vereda, la transición se hará por medio de un plano inclinado con pendientes máximas de 10%, salvo casos extraordinarios en que el Director de Obras Municipales podrá autorizar exceder ese límite y aún permitir el empleo de gradas.	línea de edificación. La pendiente transversal de la vereda será de un 2%. Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos serán fijadas por los Instrumentos de Planificación Territorial en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones, sin interrumpir la continuidad de la ruta accesible. Para la determinación del pavimento de las veredas se deberá considerar las disposiciones del artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, especialmente lo relativo a la ruta accesible y la huella podotáctil. El pavimento de las veredas estará constituido por una carpeta, colocada sobre una base granular o de otro material de superior calidad. Dicha carpeta podrá ser ejecutada en alguna de las siguientes soluciones: - Baldosas confinadas por solerillas o soleras. - Hormigón de cemento vibrado de no menos de 0,07 m de espesor, ni de grado inferior a H- 20. - Concreto asfáltico en caliente de 0,03 m de espesor mínimo, entre solerillas prefabricadas de hormigón o similares. - Adoquines trabados de hormigón compactado o vibrado de no menos de 0,06 m de espesor, con solerillas como restricción de borde. - En las secciones en que las veredas tengan que soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá reforzarse por el propietario del predio respectivo en forma que asegure su duración y buena conservación. - Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos partes de una vereda, la transición se hará por medio de un plano inclinado con pendientes máximas de 10%, salvo casos extraordinarios en que el Director de Obras Municipales podrá autorizar exceder ese límite y aún permitir el empleo de gradas. Tratándose de proyectos estatales de reconstrucción, urbanización o vivienda desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus servicios dependientes o entidades patrocinantes, ubicados en territorios que hayan sido declarados zona afectada por catástrofe o

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 5.1.1. Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.	emergencia, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar, mediante informe técnico favorable SERVIU, la modificación del ancho o la conformación de los perfiles de vías definidos en el instrumento de planificación territorial, cuando ello resulte necesario para la adecuada implementación del proyecto y la recuperación urbana del sector. Dicha modificación solo podrá realizarse cuando: (i) se mantenga la continuidad funcional de la circulación peatonal y vehicular; (ii) se asegure la operación de los servicios de emergencia; (iii) no se disminuya la capacidad operativa mínima del corredor respecto de las condiciones previas al desastre; y (iv) se cumplan los estándares técnicos que el MINVU establezca mediante norma técnica para zonas de reconstrucción. 18) Artículo 5.1.1. Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza. Tratándose de proyectos estatales de reconstrucción de viviendas desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus servicios

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
	dependientes o entidades patrocinantes, ubicados en territorios que hayan sido declarados zona afectada por catástrofe o emergencia, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar, mediante informe de profesional competente quien deberá asegurar que la vivienda cumpla con las normas técnicas, de habitabilidad, seguridad y estabilidad y declaración simple del dueño, el Permiso de Edificación y Recepción Simultanea. Además, se deberá presentar planos de la propiedad, conforme a las viviendas tipos aprobadas por los SERVIU y contar con instalaciones interiores operativas. Para estos casos, la vivienda deberá cumplir con las normas de seguridad, estabilidad y habitabilidad, sin considerar normas urbanísticas.