**MINUTA EXPLICATIVA DE LA PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO QUE REGLAMENTA LA LEY N° 20.016, RELATIVA A LA CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.**

Propuesta de Decreto Supremo que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley N° 20.016, publicada en el Diario Oficial el 27.05.05, que modificó entre otros, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el que determinó las normas urbanísticas para los efectos que el Director de Obras Municipales otorgue un permiso o autorización.

1. **NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.**

En el año 2005, mediante la Ley N° 20.016 se modificó la LGUC, esta ley vino a perfeccionar la Ley N° 19.472 de 1996, conocida como primera ley de calidad, la que se tituló “Modifica el DFL 458 de 1975 LGUC, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción”. En lo que interesa, la Ley N° 20.016, estableció que el Director de Obras Municipales concederá los permisos y las recepciones definitivas, en tanto se cumpla con las Normas Urbanísticas, y para tal efecto determinó expresamente -en el artículo 116- lo que se entenderá por tales normas.

Posteriormente, la Ley N° 20.703, a pesar de ratificar el aludido ámbito de acción del Director de Obras Municipales, no modificó el contenido de las referidas Normas Urbanísticas.

Las disposiciones reglamentadas actualmente en la OGUC en materia de normas urbanísticas, no se corresponden estrictamente con lo establecido por la Ley N° 20.016, razón por la cual se hace imprescindible ajustar la normativa para lograr coherencia reglamentaria con los cuerpos legales vigentes.

En ese contexto, la propuesta de decreto supremo que se analiza en este documento, reglamenta la Ley N° 20.016 del año 2005, en aquellas materias que guardan relación con la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el artículo 116 de la LGUC, actual inciso séptimo.

El resto de las normas de urbanismo y construcción abordadas por las leyes 20.016 y 20.703 (segunda y tercera ley de calidad) se están tratando paralelamente en otra modificación a la Ordenanza General, en un decreto que se ha denominado “Modificación OGUC en materia de Calidad de la Construcción”, cuya consulta ciudadana concluyó el 14 de julio de 2017.

1. **OBJETIVO DEL DECRETO SUPREMO.**

El objetivo principal de la presente propuesta, es adecuar la reglamentación vinculada con las normas urbanísticas definidas en el inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC, modificado por la Ley N° 20.016, incorporando además para tal efecto, los criterios obtenidos tanto de la revisión de diversos Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) en sus diferentes niveles de planificación, como de la jurisprudencia administrativa contenida en los dictámenes de la Contraloría General de la República al momento del control de juridicidad de los mismos.

En dicho contexto, la modificación pretende, por una parte, precisar el tratamiento que deben observar los IPT al momento de establecer las normas urbanísticas, y al mismo tiempo, dotar de mayor flexibilidad a dicho tratamiento, de modo de que los IPT dispongan de herramientas adecuadas para el desarrollo de sus centros urbanos.

Adicionalmente, la propuesta pretende mejorar la articulación entre los niveles de planificación comunal e intercomunal o metropolitano, de modo que se relacionen e integren armónicamente.

1. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La modificación de la OGUC que se presenta, involucra a los Títulos 1, 2, 3, 4, 5 y 6. En su primer Título modifica e incorpora en el artículo 1.1.2., definiciones de algunas normas urbanísticas establecidas en el inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC.

Por su parte, en el Título 2, Capítulo 1, se modifica el artículo 2.1.7., en el sentido de otorgar facultades al Plan Regulador Intercomunal para definir usos y destinos compatibles con edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal y actividades productivas de impacto intercomunal. Asimismo se incorpora la facultad de fijar el rango de las densidades máximas para los Planes Reguladores Comunales (PRC) y se reglamenta la facultad de establecer “Áreas de Desarrollo Prioritario”, conforme a lo establecido en el artículo 35 de la LGUC.

Se modifica el artículo 2.1.10., en el sentido de mejorar los contenidos de la Memoria Explicativa en la elaboración de PRC, además de precisar y ampliar la forma de determinar las normas urbanísticas en la Ordenanza Local.

Se modifican los artículos 2.1.2., 2.1.13., 2.1.15. y 2.1.16., en concordancia con los artículos señalados precedentemente. En el artículo 2.1.13. se recupera el límite a la dotación de estacionamientos para incrementar o disminuir hasta en un 30%. En el artículo 2.1.15. se precisan normas urbanísticas mínimas para planes seccionales. En los artículos 2.1.2. y 2.1.16. se elimina el Límite Urbano como Instrumento de Planificación Territorial (IPT) y, en el entendido que el artículo 53 de la LGUC solo hace referencia al requisito de contar con informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura cuando un instrumento de planificación fija o modifica el límite urbano, se precisan tales requisitos en la Ordenanza.

Se modifican los artículos 2.1.28. y 2.1.29. permitiendo a las actividades productivas e instalaciones o edificaciones de infraestructura, puedan contar con locales destinados a otros usos que determine el IPT.

Igualmente se reemplaza en diversos artículos el término “Plan Regulador Comunal” por “Instrumento de Planificación Territorial”, lo que habilita la definición de normas urbanísticas para los Planes Reguladores Intercomunales en su ámbito de competencia, ya que actualmente están restringidas al PRC, a saber artículos 2.1.23., 2.4.1. bis, 2.4.2., 2.5.4., 2.6.2., 2.6.1., 2.6.3., 4.3.21. En la misma línea, en el artículo 2.1.34. se incorpora el nivel Intercomunal.

Se reemplaza en el artículo 2.3.1. el concepto de red vial pública por red vial estructurante por dos razones. La primera de ellas es que la red que definen los IPT, de acuerdo al mismo artículo, no solo es la existente, sino también la proyectada. La segunda, tiene relación con lo anterior, en el sentido que en el artículo 1.1.2. no está definido el vocablo *“red vial pública”* y sí lo está la *“red vial estructurante”,* que coincide con el propósito contenido en el artículo 2.3.1. de abordar ambos tipos de vías.

Se modifica el artículo 2.4.1., reemplazando el concepto de “dotación mínima” de estacionamientos, por el de “dotación”.

Se modifica el artículo 2.4.2, estableciendo el requerimiento de solicitud fundada para la rebaja de estacionamientos y precisa cumplimiento de la dotación de estacionamientos en otras edificaciones en el subsuelo del espacio público, dado que sería la única circunstancia posible de darse en que no se trate de un predio. En el artículo 2.4.5. se delimitan los accesos y salidas en los casos que un proyecto enfrente dos o más vías.

Se precisa en el artículo 2.6.3. la aplicación de la rasante en relación con la profundidad de la edificación continua, y se precisa la aplicación del inciso 20 del mismo artículo, relativo a elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios. En tal sentido, se pretende, junto con resguardar en primer término que las excepciones para sobrepasar la altura máxima de edificación, sean precisamente eso: excepciones que no desnaturalicen la norma que en tal sentido establezca el PRC, no obstaculizar la ocupación de la parte superior de los edificios, ni tampoco limitar las posibilidades de diseño de dicha planta, como “quinta fachada”.

En el artículo 2.6.11. se elimina inciso que limitaba revisión del Director de Obras Municipales de cálculos de sombras y se incorpora la verificación de los cálculos , en tanto involucran normas urbanísticas.

En el Título 3, Capítulo 1 , se modifica el artículo 3.1.2., sobre las competencias de los Directores de Obras Municipales de acuerdo a la Ley N°20.016, referidas a que solo revisan normas urbanísticas en las solicitudes de permiso de subdivisión.

Respecto del Título 5, Capítulo 1, se modifica el artículo 5.1.12. precisando la aplicación de la norma urbanística “coeficiente de constructibilidad” tanto en pisos superiores como en el subterráneo, salvo aquellas que son complementarias y necesarias para el funcionamiento del o los destinos de la edificación, en el entendido que dicha norma urbanística trata de la intensidad de ocupación del suelo que deben prever los IPT. Este cambio también se ve reflejado en el cambio de la definición de tal vocablo en el artículo 1.1.2.