

CONSULTA CIUDADANA

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA: **MODIFICACIÓN DE ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE ÁREAS DE RIESGO**

PERIODO DE CONSULTA: desde el 09 de agosto de 2024 hasta el 30 de agosto de 2024

(El Decreto está en evaluación para luego ser sometido a tramitación)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO DECRETO	OBSERVACIONES	RESPUESTA
	Observaciones generales	<p><i>En términos generales, esta propuesta de Modificación del artículo 2.1.17. de la OGUC ha sido largamente esperada por quienes trabajamos en temas asociados a la planificación urbana y la gestión del riesgo de desastres. Por lo que quisiera comenzar felicitando al equipo de la DDU del MINVU por este gran esfuerzo. Coincido en un 100% con el diagnóstico que se presenta respecto de los problemas que hoy presentan las disposiciones relativas a las áreas de riesgo y zonas no edificables. Desde el Centro de Investigación para la Gestión Integrada de Desastres hemos podido constatar lo que el diagnóstico plantea. A su vez, la propuesta de modificación se pone al día en relación con la institucionalidad chilena vigente del riesgo (Ley SINAPRED) y la agenda internacional.</i></p> <p><i>En particular, se valora la incorporación explícita de la vulnerabilidad en el análisis del riesgo (Estudios de riesgo y elaboración de Mapas de Riesgo en los IPT) y la incorporación de seis niveles de riesgo en función de niveles de amenaza y niveles de vulnerabilidad. Dado el actual contexto de cambio climático y altos niveles de urbanización, se hace fundamental incorporar en el proceso de planificación, una metodología clara y pertinente para el análisis prospectivo del riesgo.</i></p> <p><i>Si bien no es materia de esta modificación, es fundamental que se agilice la aprobación de los IPT, de manera que dichos Estudios de Riesgo y Áreas de Riesgo puedan efectivamente entrar en vigencia. Por otro lado, podría ser pertinente empezar a incorporar el riesgo como componente de los PIIMEP, ya que la vialidad estructurante y las áreas verdes juegan un rol fundamental en la gestión del riesgo de desastres (como vías de evacuación, zonas seguras, buffers de defensa, entre otras funciones).</i></p> <p>(Magdalena Vicuña. PUC / CIGIDEN)</p>	No se acoge la observación. Las materias relativas a la agilización de la aprobación de los IPT están fuera del alcance del decreto sometido a consulta.
	Observaciones generales	<p><i>Muy necesaria esta modificación. Gracias por ello.</i></p> <p>(Rodrigo Ulloa./ I.M San Pedro de la Paz)</p>	Se acoge la observación
	Observaciones generales	<p><i>Es una muy buena opción incorporar temáticas de GRD en la OGUC, dado que es la norma que ordena dónde y cómo se puede construir. Con estas</i></p>	Se acoge la observación

		<p><i>modificaciones se podrá limitar la construcción de infraestructura en zonas donde la amenaza es latente y el desenlace sí o sí será afectación a las personas y sus bienes.</i></p> <p>(Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p>	
	Observaciones generales	<p><i>Esta es una modificación muy necesaria. Sin embargo, en mi opinión hay aspectos generales que aún no se resuelven.</i></p> <p>(María Constanza Gonzalez Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)</p>	Se acoge la observación
	Observaciones generales	<p><i>Esta propuesta cumple con los objetivos para la adecuada caracterización de las áreas de riesgo. Requiriéndose para su éxito el cumplimiento de los organismos competentes con la elaboración de los mapas de amenazas que les corresponden y su entrega a los municipios al más breve plazo.</i></p> <p>(Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p>	No se acoge la observación. Las materias relativas a la elaboración de los mapas de amenazas (Ley 21.364) están fuera del alcance del decreto sometido a consulta.
	Observaciones generales	<p><i>El documento es un avance con respecto a lo que hoy está vigente, se agradece el trabajo.</i></p> <p><i>A modo general que en la redacción todavía no queda claro si cuando se escribe riesgo realmente se quiere decir riesgo o si se quiere decir amenaza.</i></p> <p>((Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p>	No se acoge la observación. Esta modificación pretende precisar la definición y contenidos del “Estudio de Riesgos” con el objeto de fortalecer su análisis, que comprende el estudio de las amenazas, así como la exposición y la vulnerabilidad de los territorios a planificar, todos los cuales están en la esencia de la secuencia metodológica para el correcto análisis prospectivo del riesgo.
	Observaciones generales	<p><i>Es valorado la iniciativa de actualizar la definición y aplicación de áreas de riesgos y áreas de restricción por parte de los instrumentos de planificación. Sin embargo, la redacción del Art. 2.1.17 incluye un excesivo detalle metodológico, que puede dificultar la elaboración de estudios de riesgos, dado que establece demasiados parámetros de análisis, que pueden resultar poco flexibles. Se recomienda simplificar. Se adjunta documento con esta observación.</i></p> <p>(Pablo Silva Vidal. INFRACON)</p>	No se acoge la observación. Esta modificación pretende precisar la definición y contenidos del “Estudio de Riesgos” con el objeto de fortalecer su análisis que comprende el estudio de las amenazas, así como la exposición y la vulnerabilidad de los territorios a planificar, todos los cuales están en la esencia de la secuencia metodológica para el correcto análisis prospectivo del riesgo.
	Observaciones generales	<p><i>Se solicita mantener la división de la comuna en zonas, subzonas, sectores particulares del territorio, con el objeto de continuar aplicando planes reguladores vigente, plan de emergencia habitacional, modificaciones de planes en desarrollo, no contravenir el artículo 5 de las leyes 18575 y 18695.</i></p> <p>(Agustín Pérez. / ADOM)</p>	Se acoge la observación
	Observaciones generales	<p><i>La propuesta de modificación a la OGUC de la referencia busca establecer una nueva secuencia metodológica para definir las áreas de riesgo, perfeccionar su incorporación y tratamiento, y explicitar la obligación de analizar los factores de vulnerabilidad del sistema urbano. También busca mandar a los Instrumentos de Planificación Territorial (“IPT”) para identificar y considerar los niveles de riesgo, incorporar reglas para el emplazamiento de edificaciones y adecuar la normativa a los cambios legales y avances internacionales. Se trata, en consecuencia, de una propuesta bastante extensa, puesto que se agrega una metodología completamente nueva, principalmente en los nuevos artículos 2.1.17 y 2.1.17 bis, para definir áreas de riesgo y sus efectos en el desarrollo de proyectos en dichas áreas.</i></p> <p><i>Antes de comentar los aspectos de fondo con relación a la modificación de la OGUC que se propone, les hacemos presente que hubiera sido conveniente contar con más tiempo para analizar la normativa que se propone, dado que ésta no sólo resulta extensa y compleja, sino que también, contiene elementos que tienen que ser analizados en cuánto a los que efectos que la modificación</i></p>	No se acoge la observación

		<p>produce en cada uno de los IPT vigentes. Desde luego, hacer dicho análisis en un periodo de tiempo tan corto, resulta ciertamente difícil de lograr. Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación, encontrarán los principales comentarios con respecto a las modificaciones propuestas.</p> <p>(Karlfranz Koehler / ADI)</p>	
	Observaciones generales	<p>En general me parece una muy buena propuesta que estandariza y mejora varias deficiencias en la aplicación del riesgo para los IPTs. Particularmente tengo observaciones con el apartado del artículo 2.1.17, referente a:</p> <p>i) Amenazas antrópicas no consideradas ii) Consideraciones para el análisis de vulnerabilidad y exposición. iii) Cruce y aplicabilidad de la matriz de riesgo en sectores con muy alta amenaza sin edificar.</p> <p>(Octavio Rojas. Centro de Estudios Ambientales EULA)</p>	<p>No se acoge la observación. Las tipologías de amenazas son genéricas y aceptan homologaciones. El análisis del riesgo que subyace en la secuencia metodológica es prospectivo.</p>
<p>Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:</p>		<p>Es necesario determinar cuáles son los organismos que deben aprobar los estudios de mitigación de riesgo dependiendo la amenaza o amenazas que se encuentran en el territorio. En la actualidad, se solicitan informes a organismos que no tienen las competencias para determinar esa información porque no se tiene claridad de cuál es el organismo al cuál se deben dirigir, lo que genera problemas en la práctica tanto para los particulares como los organismos públicos que aprueban. Por otro lado, además no se señala qué pasa en los casos en que existe más de un organismo competente, por ejemplo, en un territorio que exista amenaza de volcán e incendio forestal, cuál es el organismo competente que debe aprobarlo ¿Son los dos o sólo uno?</p> <p>(Francisca Riveros Wittwer)</p> <p>No se aclara quienes son los profesionales competentes que pueden realizar los estudios. No se aclaran las posibles medidas de mitigación de los riesgos según las amenazas.</p> <p>(María Constanza González Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)</p> <p>¿Quién aprueba los mapas de amenaza antrópicas como relaves mineros, sustancias contaminantes?</p> <p>(Lizette Gyorgy Pávez. / I.M. La Serena)</p> <p>Se solicita incorporar dentro del artículo 1.1.2 de la OGUC la definición de "Sustentabilidad Urbana". Considerando que está mencionado en la definición de «Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público», y los artículos 2.1.10 Bis, 2.8.1 y 2.8.2 de la OGUC. También se sugiere integrar la definición de "Sostenibilidad urbana", ya que se está cambiando este vocablo al final de la letra g) del texto propuesto en el Artículo 2.1.10. bis.</p> <p>(Karla Fernández)</p>	<p>No se acoge la observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p> <p>No se acoge la observación. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC. Las medidas de mitigación que se defina en el respectivo estudio de mitigación serán conforme cada amenaza para cada caso en particular. No corresponde que el reglamento las defina a priori.</p> <p>No se acoge la observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p> <p>Se acoge observación. Se modificará el texto. Se reemplazará el término "sostenibilidad" por "sustentabilidad".</p>

		<p><i>¿Cuál sería el profesional especialista? ¿Deberá tener alguna formación mínima en GRD?</i> <i>¿Qué ocurre cuando aún no se ha elaborado el mapa de amenaza por el Organismo Técnico pero la unidad de GRD Municipal, sí tiene identificada una amenaza en el lugar?</i> (Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p> <p><i>Se sugiere agregar definición de otros vocablos empleados en la modificación propuesta como, por ejemplo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Características rústicas • Actividades transitorias • Evacuación de riesgo • Sostenibilidad urbana • Ocupación no permanente • Sistema urbano expuesto al riesgo • Sistema urbano potencialmente expuesto al riesgo. <p>(Osvaldo Morales Chávez. I.M. Osorno)</p> <p><i>Se propone agregar la definición de Infraestructura Estratégica(según lo establecido en la NTM 003 del MINVU u otra que se estime adecuada). Se sugiere agregar expresamente a los prevencionistas de riesgos para validarlos como especialistas calificados para firmar los “Estudios de Riesgos” y “Estudios de Evacuación”, debido a su conocimiento especializado en matrices de riesgos, designación de zonas de seguridad, evacuaciones y gestión de situaciones de emergencia.</i> <i>“Profesional especialista”: profesional competente o bien otros profesionales tales como ingenieros de tránsito, ingenieros mecánicos, ingenieros agrónomos, ingenieros químicos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, expertos en prevención de riesgos categoría profesional A y B, u otros cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio que suscriben.</i> (Comisaría Pamela González García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>No queda claro que ente técnico será responsable de elaborar el estudio de mitigación de riesgo, por tanto, no es factible determinar los profesionales especialistas que puedan elaborar este tipo de documentos y cómo nuestra institución podrá abordarlo, lo que es necesario considerando que los cuarteles PDI están catalogados como edificaciones estratégicas, por lo que la elaboración de este estudio debería incluirse dentro de la información contenida en los instrumentos de planificación territorial.</i> (Comisaría Pamela González García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se debe señalar que dicho estudio, debe ser aprobado por los organismos competentes. Además, se debe prever que los organismos competentes que aprobarán los estudios de mitigación contemplen en su orgánica esta función, así como los plazos que tendrán para emitir su pronunciamiento.</i> (Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</p>	<p>No se acoge la observación. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.</p> <p>Se acoge parcialmente la observación. Se modificará el texto. Se reemplazará el término “sostenibilidad” por “sustentabilidad”</p> <p>Se acoge observación. Se incluirá definición del concepto “edificaciones e instalaciones estratégicas” para efectos de este decreto.</p> <p>No se acoge observación. El estudio de mitigación del riesgo deberá ser elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas y determinará las obras y medidas de mitigación que deberá ejecutar un proyecto para emplazarse en un área de riesgo conforme a lo definido en el artículo 2.1.17. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.</p> <p>No se acoge observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p>
--	--	--	--

		<p><u>Mapa de amenaza</u>: ya que la ley 21.364 no establece el periodo de vigencia de estos mapas, se sugiere establecer un periodo de vigencia de estos</p> <p>Sugerencia: agregar un párrafo : “Los mapas de amenaza deben ser actualizados cada XXXX como máximo y validados por los organismos técnicos competentes”.</p> <p>(Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p>En estudio de mitigación del riesgo se debe indicar el nivel de desarrollo para las obras y medidas de mitigación que determina, es decir, indicar explícitamente si estas se presentan a nivel conceptual, de diseño preliminar o diseño definitivo, proyecto. Con eso darle al DOM el criterio de exigencia respecto a esto. Por ejemplo:</p> <p>Estudio de mitigación del riesgo: documento técnico, elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas, que determina a nivel conceptual las obras y medidas de mitigación que deberá ejecutar un proyecto para emplazarse en área de riesgo conforme a lo definido en el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza.</p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p>Mapa de amenaza: Es el obtenido como resultado de un estudio elaborado por un organismo técnico para el monitoreo de amenazas, o validado por los mismos, conforme a lo dispuesto en los artículos 35 y 38 b) de la Ley N° 21.364 y su reglamento.</p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p>	<p>No se acoge observación. No es competencia MINVU establecer la vigencia de los Mapas de Amenaza de la Ley 21.364.</p> <p>No se acoge observación. El nivel de desarrollo de las obras de mitigación será acorde al desarrollo de diseño definitivo del permiso que se solicita para el emplazamiento de edificaciones o urbanizaciones en un terreno afectado por un área riesgo.</p> <p>No se acoge observación. Se modificará el texto completo de manera que resulta improcedente agregar la frase “y su reglamento”.</p>
<p>Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:</p> <p>“Estudio de riesgos”: documento técnico elaborado por uno o más profesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos</p>	<p>Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:</p> <p>Se reemplaza el siguiente vocablo y su definición:</p> <p>Estudio de riesgo: documento técnico, elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas, conformado por una memoria y una representación cartográfica del riesgo, cuyo objetivo es identificar los niveles del riesgo del territorio a planificar a partir de las amenazas presentes en éste, indicando sus niveles cuando corresponda, y su relación con los factores de vulnerabilidad relevantes del sistema urbano expuesto en dicho territorio ante alguna amenaza detectada.</p>	<p>En función de la nueva clasificación de riesgos se solicita definir el “profesional especialista” para cada caso.</p> <p>(Carolina Palma Schwerter. / I.M. Osorno)</p> <p>¿Cómo se define al especialista?</p> <p>(Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p> <p>No queda claro que ente técnico será responsable de elaborar el estudio de riesgo, por tanto, no es factible determinar los profesionales especialistas que puedan elaborar este tipo de documentos y cómo nuestra institución podrá abordarlo, lo que es necesario considerando que los cuarteles PDI están catalogados como edificaciones estratégicas, por lo que la elaboración de este estudio debería incluirse dentro de la información contenida en los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>(Comisaría Pamela González García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p>La definición de estudio de riesgos lleva ambigüedad en la frase “indicando sus niveles cuando corresponda”, no queda claro si esos niveles se refieren a “el riesgo” o a “las amenazas”. Tampoco queda muy claro si la relación con los factores de la vulnerabilidad es con el riesgo o con las amenazas. Propongo reemplazar la definición por la siguiente para aclarar:</p>	<p>No se acoge observación. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.</p> <p>No se acoge observación. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.</p> <p>No se acoge la observación. Para los profesionales especialistas corresponde estarse a la definición vigente, contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.</p> <p>Se acoge la observación. Se ajustará el texto.</p>

		<p><i>Estudio de riesgo: documento técnico, elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas, conformado por una memoria y una representación cartográfica del riesgo con el objetivo de ser un insumo para la planificación territorial. Su objetivo es identificar los niveles del riesgo en el territorio a planificar, considerando las amenazas presentes en él e indicando los niveles de dichas amenazas cuando sea pertinente. Además, se analizará la relación entre estos niveles de amenaza y los factores de vulnerabilidad relevantes del sistema urbano expuesto en dicho territorio.</i></p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p>	
<p>Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que con tenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles</p>	<p>Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que con tenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización</p>	<p><i>Con respecto al segundo párrafo se entiende que existe una comunicación entre la Dirección de Obras Municipales con el Conservador de bienes raíces correspondiente, de no ser así implica un aumento en los tiempos de tramitación, ya que las Direcciones Municipales deberán pedir un certificado de dominio vigente, para corroborar la inscripción. Lo anterior aumenta los plazos para obtener la información en 15 días más, ósea 30 días para un certificado.</i></p> <p><i>Con respecto al párrafo tercero se solicita una establecer una forma de vigencia de los certificados, tal vez vía portal DOM en línea u otro, esto tanto para los que deben recibir y verificar la información como el que tiene que entregar la información ya que se cae que instituciones de inversión o entidades públicas establezcan un plazo como son 30 días desde su emisión.</i></p> <p>(Comisaría Pamela González García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Por medio de esta modificación se están otorgando al DOM potestades no establecidas por ley. El DOM no se encuentra habilitado para exigir medidas de protección ante riesgos en los CIP, medidas de mitigación ni otras condiciones (ver en relación con comentario realizado más adelante). Por otra parte, los IPT tampoco se encuentran facultados para ello. A contar de la reciente modificación al art. 105 de la LGUC, se faculta a la OGUC para establecer ciertas condiciones en áreas de riesgo, potestad que no es posible delegar ni en el DOM ni en los IPT. Por otra parte, el CIP no tendría motivo para fijar medidas de mitigación, sin tener precisión sobre el proyecto a desarrollar ni se trata de una materia dentro de su ámbito conforme a la LGUC. Finalmente, dada la creciente impredecibilidad de los efectos del cambio climático a nivel de fenómenos naturales y los tiempos reales de actualización de los IPT, no parece prudente rigidizar medidas de mitigación o condiciones de esta clase, estableciéndolas en la planificación.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge observación. Los ajustes que propone el decreto solo están referidos a los literales k), l) y p)</p> <p>No se acoge observación. Los ajustes que propone el decreto referido a los literales k), l) y p) solo perfeccionan la información que los CIP deben contener en relación con la norma urbanística “áreas de riesgo”</p>

<p>circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantiza-das, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Número municipal asignado al predio. 2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. 3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. 4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: <ol style="list-style-type: none"> a) Usos de suelo. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. g) Superficie de subdivisión predial mínima. h) Densidades. 	<p>se encuentran garantiza-das, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Número municipal asignado al predio. 2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. 3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. 4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: <ol style="list-style-type: none"> a) Usos de suelo. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. g) Superficie de subdivisión predial mínima. h) Densidades. i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda. k) Áreas de riesgo que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación o prevenciones que se deberán cumplir. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas condiciones urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. 		
---	---	--	--

<p>i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.</p> <p>j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.</p> <p>k) Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.</p> <p>l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</p> <p>m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.</p> <p>n) El límite urbano o de extensión urbana.</p> <p>o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</p> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de</p>	<p>o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</p> <p>p) Áreas de restricción y áreas de protección reconocidas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas o prevenciones que se deberán cumplir.</p> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.</p>	<p><i>Sobre las normas urbanísticas aplicables:</i></p> <p><i>Letra k) ¿cuáles serían las condiciones, obras y medidas de mitigación?</i></p> <p><i>Letra p) ¿Dónde, ¿cómo y quién define las normas o prevenciones que se deben cumplir?</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>¿Las obras y medidas de mitigación, estarán sujetas a normativa o estudio previo para afirmar que esa es la medida idónea? Para así no causar más daño del que se produciría sin esa obra.</i></p> <p>(Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p> <p><i>(letra K) Dado que estas medidas son el resultado del estudio de Mitigación de Riesgo, que es elaborado por el interesado, no es factible que ellas sean informadas en el certificado.</i></p> <p><i>k) Incluir una definición clara de las "medidas de mitigación" en un apartado adicional para evitar confusiones y asegurar la correcta implementación.</i></p> <p>(Patricio Tapia./ I.M. Valparaíso)</p> <p><i>El punto "k) Áreas de riesgo que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación o prevenciones que se deberán cumplir."</i></p> <p><i>Dado que lo que se busca es planificar respecto a las amenazas, el riesgo es lo que se busca reducir con la solicitud de si no hay vulnerabilidad aún no hay riesgo. Por otro lado, las medidas de mitigación no siempre están ya definidas al momento del certificado de informaciones previas, se deben presentar para obtener permiso.</i></p> <p><i>Debiese ser: Áreas de amenaza que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas, condiciones o prevenciones que se deberán cumplir.</i></p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p><i>(letra l) Dado que dichas condiciones corresponden a "normas urbanísticas", debieran ser nombradas como tal.</i></p>	<p>No se acoge la observación. Las condiciones especiales, obras y medidas de mitigación que defina el respectivo IPT para determinadas áreas de riesgo serán conforme a lo analizado en el respectivo Estudio de Riesgo. No corresponde que el reglamento las defina a priori.</p> <p>No se acoge la observación. Las condiciones especiales, obras y medidas de mitigación que defina el respectivo IPT para determinadas áreas de riesgo serán conforme a lo analizado en el respectivo Estudio de Riesgo. Estas deberán ser informadas en el CIP.</p> <p>No se acoge la observación. Hay condiciones obras y medidas de mitigación que puede establecer el IPT. Estas deberán ser informadas en el CIP. Por otra parte, hay obras de mitigación que serán establecidas mediante el estudio de mitigación para las edificaciones y urbanizaciones que se desee emplazar en áreas de riesgo. Estas se acompañarán al permiso de edificación y deberán ejecutarse conforme para obtener la recepción final. El detalle explicativo de las obras de mitigación podrá ser incluido en una circular en forma posterior a la aprobación del decreto.</p> <p>No se acoge la observación. Las áreas de riesgo señaladas en la letra k) corresponden a aquellas fijadas por el IPT.</p> <p>No se acoge la observación. Se trata de "condiciones especiales para la autorización de urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo (...)" Se corrige en el texto el vocablo "condición urbanística" y se reemplaza por "condiciones especiales".</p>
---	---	---	--

<p>la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.</p>		<p>(Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</p> <p><i>(letra l): El concepto de "condición urbanística" no está definido y se aleja de lo propuesto en el art. 2.1.10 bis g). En este caso se refiere más bien a aquellas normas específicas que se dan para regular ZCH o ZT al alero de planos de detalle o seccionales.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Se trata de "condiciones especiales para la autorización de urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo (...)" Se corrige en el texto el vocablo "condición urbanística" y se reemplaza por "condiciones especiales".</p>
<p>Artículo 1.4.19. Los estudios de seguridad, de evacuación, de riesgo, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta ordenanza, deben presentarse acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos ante la Dirección de Obras Municipales, no requerirán aprobación de otros organismos para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes.</p>	<p>Artículo 1.4.19. Los estudios de seguridad, de evacuación, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza, deben presentarse acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos ante la Dirección de Obras Municipales, no requerirán aprobación de otros organismos para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes. Los estudios de mitigación del riesgo requerirán la aprobación del organismo competente en los casos que corresponda conforme a la normativa vigente.</p>	<p><i>Se consulta que involucra "aprobar" un estudio por parte de un Organismo del Estado cuando es una atribución propia de este, que ocurre con las responsabilidades administrativas y legales.</i></p> <p><i>Se consulta por los insumos en función de la elaboración de los estudios de mitigación de riesgo, cuando son atribuibles a un organismo del estado, y no cuenta con ellos, o bien, deben actualizarse.</i></p> <p><i>Se consulta sobre cómo se le dará continuidad a la ejecución de los estudios de mitigación una vez aprobados.</i></p> <p><i>Definir el "organismo competente" para cada riesgo.</i></p> <p>(Carolina Palma Schwerter. I.M. Osorno)</p> <p><i>Se requiere la definición del organismo competente por cada RIESGO. Por ejemplo ¿cuál será el organismo competente para estudio de mitigación de riesgo de tsunami?, o de riesgo antrópico de relaves mineros y/o sustancias contaminantes?</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. I.M. La Serena)</p> <p><i>Se solicita definir cuáles son los Organismos Competentes (SERNAGEOMIN, DOH, SHOA, ETC.).</i></p> <p>(Marisol García. I. M. Renca)</p> <p><i>En los estudios de evacuación ¿será requerida metodología para esta temática? Dado que son temas relativamente nuevos y están apareciendo guías metodológicas de varios organismos internacionales, sobre todo ONU. ¿Cuál es el organismo competente para revisar estos estudios? SENAPRED Regional? ¿Unidad de GRD Municipal? O algunos de los organismos técnicos definidos, como: SHOA, DGA, DMC, SERNAGEOMIN, ¿etc.?</i></p> <p>(Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p> <p><i>En el caso de Instituciones de Orden y Seguridad que están exentas de permisos de edificación, a quien presentan dichos estudios de seguridad, carga de combustibles, ya que se encuentran en un vacío normativo.</i></p> <p>(Comisaria Pamela González García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se debe especificar detalladamente cuales son los "organismos competentes para cada riesgo" (en particular el de incendios)</i></p> <p>(Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p>	<p>No se acoge observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p> <p>No se acoge observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p> <p>No se acoge observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p> <p>No se acoge observación. Los estudios de evacuación deberán ser elaborados por un profesional especialista.</p> <p>No se acoge observación. Las instituciones de orden y seguridad deben dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, inciso quinto.</p> <p>No se acoge la observación. No corresponde a MINVU establecer el organismo competente por cada riesgo. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente.</p>

		<p>No todas las amenazas cuentan con organismo competente, ¿cómo se aborda esto? (Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p><i>Al señalar “en los casos que corresponda conforme a la normativa vigente” se abre la puerta a que no una ley sino un reglamento o incluso una resolución administrativa exija la aprobación de un organismo público. De allí que el texto vigente (2001) señala “determinen otras leyes”.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Al señalar la frase final “en los casos que corresponda conforme a la normativa vigente” se abre la puerta a que no una ley sino un reglamento o incluso una resolución administrativa exija la aprobación de un organismo público. De allí que el texto vigente (2001) señala “determinen otras leyes”.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente. En caso de no existir organismo competente, la responsabilidad recae sobre el profesional especialista (Aplica dictamen N°30.963 de fecha 13.12.2018 de CGR)</p> <p>No se acoge la observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente. En caso de no existir organismo competente, la responsabilidad recae sobre el profesional especialista (Aplica dictamen N°30.963 de fecha 13.12.2018 de CGR)</p> <p>No se acoge la observación. Los organismos aprobarán los estudios de mitigación -conforme a las facultades que expresamente le hayan otorgado sus respectivas leyes orgánicas- del mismo modo que hoy opera con la aprobación del informe fundado a que se refiere el artículo 2.1.17. vigente. En caso de no existir organismo competente, la responsabilidad recae sobre el profesional especialista (Aplica dictamen N°30.963 de fecha 13.12.2018 de CGR)</p>
<p>Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. <p>Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.</p>	<p>Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: <ol style="list-style-type: none"> h) La definición de las áreas de riesgo de nivel intercomunal y el reconocimiento de las áreas de restricción, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. <p>Con todo, mediante estudios de mayor detalle que aporten antecedentes en la escala correspondiente, los planes reguladores comunales o planes seccionales podrán precisar o modificar las áreas de riesgo definidas en el nivel intercomunal.</p> 3. En el área rural: 	<p><i>Si bien se comprende la intención tras el cambio de la denominación de las “zonas no edificables” por “áreas de restricción”, en estricto rigor, ello no es coherente con el tenor literal del art. 60 de la LGUC, que se refiere a “terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables”.</i> <i>Si bien se especifica que este tipo de aprobaciones deberá hacerse en caso de riesgo muy alto y alto, hay que tener en consideración lo establecido en el</i></p>	<p>No se acoge la observación. De acuerdo con el artículo segundo transitorio propuesto las áreas de riesgo de los IPT vigentes se entenderá para todos los efectos que corresponden a áreas de riesgo alto, y les serán exigibles los estudios de mitigación del riesgo, igualmente como ocurre hoy con las construcciones que se desea emplazar en áreas de riesgo, según establece el inciso quinto del artículo 2.1.17. vigente.</p>

<p>...</p> <p>3. En el área rural:</p> <p>a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p>	<p>a) La definición de las áreas de riesgo de nivel intercomunal y el reconocimiento de las áreas de restricción, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p>	<p><i>artículo segundo transitorio. Que las zonas de riesgo de los planes vigentes sean consideradas de manera transversal como zonas de riesgo alto, implica que todos los proyectos que se emplacen en ellas deberán contar con estudios de mitigación que sean aprobados por el órgano competente</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Para una aplicación real una vez aprobado el PRC debe entenderse, modificado de forma automática el instrumento que es precisado o modificado. Se entiendo a diferencia de la redacción original que se puede aumentar o disminuir el área de riesgo, sin embargo, si el PRC disminuye el área de riesgo cual es el procedimiento para que se modifique el PRI. Es más, en los casos que esto ha sucedido la Seremi informa que DEBE mantener el área de riesgo del PRI.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>La redacción propuesta no permite disminuir áreas de riesgo en el Plan Regulador Comunal con estudios de mayor detalle, que pueden precisar estos riesgos, como sí permite la redacción actual.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>En la parte que indica: "...los planes reguladores comunales o planes seccionales podrán precisar o modificar las áreas de riesgo definidas en el nivel intercomunal". Lo que implica que si una de nuestras edificaciones estratégicas sufre una modificación pasando de una zona sin riesgo a una zona de alto riesgo, podría afectar a algunos cuarteles en base a la nueva clasificación de riesgo que propone este documento, considerando por ejemplo que algunos se encuentran en zonas con riesgo de Tsunami, por lo que al entrar en vigor el presente decreto se entenderán congelados, lo que implica que no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo.</i> (Comisaria Pamela Gonzalez García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se indica que los Planes Reguladores Comunales, podrán precisar o modificar las áreas de riesgo definidas a nivel intercomunal, se solicita ampliar dichas atribuciones para eliminar estas áreas a partir de estudios que se realicen a nivel comunal.</i> (Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</p> <p><i>Sugiero:</i> 3. En el área rural: a) La definición de las áreas de amenaza de nivel intercomunal y el reconocimiento de las áreas de restricción, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. Esto porque en las áreas rurales debería predominar la amenaza. (Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p><i>(letra h) Existe en este punto una cierta incongruencia con lo definido en el decreto 86 del Senapred, donde se indica que el responsable de elaborar los mapas de riesgo será el SENAPRED, en coordinación con los gores, las municipalidades y las seremis de vivienda. Este punto se considera como un</i></p>	<p>No se acoge la observación. Cuando el área de riesgo se precisa en el nivel comunal prevalece el criterio de la mayor precisión para la aplicación de las normas urbanísticas del respectivo PRC. Esta materia podría ser incluida en una próxima circular.</p> <p>No se acoge la observación. La precisión de las áreas de riesgo en un PRC vigente siempre será posible, mediante modificación del instrumento de planificación por la vía regular.</p> <p>No se acoge la observación. Es necesario distinguir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La precisión de las áreas de riesgo que puede realizar un PRC respecto de aquellas incluidas en un PRI o PRM. 2. Otra cosa es que mediante modificación de un PRC se definan nuevas áreas de riesgo o se amplíen algunas. Para que esto ocurra se deberá elaborar la respectiva modificación ajustándose a todos los procesos, procedimientos y contenidos establecidos en la LGUC y OGUC. <p>No se acoge la observación. La modificación de las áreas de riesgo en un PRC vigente siempre será posible, mediante modificación del instrumento de planificación por la vía regular.</p> <p>No se acoge la observación. Cada instrumento, conforme a sus competencias, deberá realizar un análisis prospectivo del riesgo y ponderar amenaza, exposición y vulnerabilidad.</p> <p>No se acoge la observación. Los Mapas de Riesgo establecidos en la Ley 21.364 obedecen a un objetivo diverso. Están destinados a ser insumo y soporte del diseño de políticas públicas, y serán vinculantes para la elaboración los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres</p>
---	---	--	---

		<p><i>elemento fundamental en el avance hacia la homologación de criterios para la identificación de riesgos y amenazas a nivel nacional.</i></p> <p><i>A fin de ser coherente con lo establecido en el Decreto 86, los planes reguladores, ya sean comunales o intercomunales, deberían solo poder reconocer las áreas de riesgo identificadas en los mapas. Ahora bien, entendiendo que los organismos responsables no cuentan con una escala mínima para el desarrollo de los mapas, la identificación más precisa de esos límites si podría ser materia de los mismos planes, no obstante, dichos ajustes deberían ser aprobados o visados por el organismo competente, ya que, de lo contrario, seguirá perpetuándose el problema de los estudios múltiples con resultados dispares. Cabe destacar que este punto es especialmente relevante para el caso de los planes reguladores de escala comunal y para los planes seccionales.</i></p> <p><i>Por otro lado, cabe preguntarse si los profesionales a cargo del estudio deberán estar previamente aprobados por el SENAPRED en función de lo que establece el mismo decreto 86. En caso de ser así, quizás podría entenderse que los ajustes a las áreas de riesgo identificadas en los mapas de riesgos del SENAPRED quizás ya estén previamente "certificadas".</i></p> <p><i>Sea cual sea el caso, es necesario vincular a los organismos competentes siempre que exista una precisión de los límites de un área de riesgo, ya que esta es también una forma de vincular el decreto 86 con la OGUC de manera práctica.</i></p> <p><i>Esto significa que, a la hora de revisar los antecedentes en la solicitud de un anteproyecto, la DOM deberá solicitar el estudio de mitigación aprobado por el órgano correspondiente, lo que se traduce en una carga no menor a los distintos servicios que deberán estar revisando proyecto a proyecto. En este mismo sentido y tomando en consideración, además, que el proceso de formulación y actualización de los planes reguladores toma periodos de tiempos muy largos, la carga anteriormente mencionada podría ser sostenida en el tiempo.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>correspondientes al nivel regional, provincial y comunal, acorde a lo señalado en el artículo 36 de la citada ley.</p> <p>Por su parte, los estudios de riesgo de los IPT tendrán una expresión cartográfica que en la propuesta de decreto se denomina "mapa de riesgo del IPT" para distinguirlos, puesto que el objetivo de éstos es sustentar las decisiones de planificación del instrumento de planificación que contribuyen a la disminución de la exposición y la vulnerabilidad en el marco de sus competencias. Esto estará asociado principalmente a la definición de las áreas de riesgo, las normas urbanísticas, las condiciones, incentivos y condiciones especiales a las que deberán someterse las edificaciones y urbanizaciones.</p> <p>No se deben vincular los Mapas de Riesgo de la ley 21.364 con la OGUC. Los objetivos y alcances son distintos.</p>
<p>Artículo 2.1.10. bis La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:</p> <p>a) El límite urbano de los centros poblados.</p> <p>b) La red vial del área urbana de la comuna.</p> <p>Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza;</p> <p>La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza;</p> <p>Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación</p>	<p>Artículo 2.1.10. bis El Plan Regulador Comunal estará constituido por un conjunto de normas, para lo cual deberá definir:</p> <p>a) El límite urbano de los centros poblados.</p> <p>b) La red vial estructurante del área urbana de la comuna, conforme al siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definición de las vías colectoras, de servicio y locales con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. de esta Ordenanza. Eventualmente podrá incluir los pasajes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza; - En caso de corresponder, definirá la asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza; 	<p><i>Artículo importante y que está mal resuelto, hoy provoca muchos problemas a los PRC existentes.</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>No se aprecia el fundamento para la modificación del encabezado del art. 2.1.10. bis en esta oportunidad, considerando los objetivos de la consulta, así como las normas de la LGUC que definen al PRC y su ámbito de competencia. Se estima que modificar este encabezado en la forma propuesta podría generar nuevas interpretaciones respecto del ámbito de competencia de los PRC, generando incerteza y afectando tanto a aquellos vigentes, como a los que se encuentran en formulación. Dado lo anterior, solicitamos mantener la redacción actualmente vigente para el encabezado del art. 2.1.10. bis.</i></p> <p><i>Se elimina el concepto de que el plan Regulador comunal regula el desarrollo de las áreas urbanas ¿Es este un espacio, por ejemplo, para incluir normas supletorias en el área rural?</i></p>	<p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las "condiciones especiales" para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo. Y en el mismo acto se perfeccionan aspectos adicionales para la mejor comprensión del conjunto de normas que estarán contenidas en un PRC.</p> <p>No se acoge la observación. No se considera que el ajuste del encabezado del artículo 21.10. bis genere incertezas. No obstante, se armonizará con otra modificación a la OGUC que se ha elaborado para la reglamentación de la Ley 21.450.</p>

<p>intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.</p> <p>c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</p> <p>e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.</p> <p>f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las</p>	<p>- Incorporación de las vías expresas y troncales, definidas en el plan regulador intercomunal o metropolitano, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.</p> <p>c) Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>d) Zonas o inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas condiciones urbanísticas especiales.</p> <p>e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en los terrenos o las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>f) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.</p> <p>g) Disposiciones relacionadas con las siguientes condiciones para aplicar las normas urbanísticas, conforme a la normativa legal vigente:</p> <p>- Líneas de edificación.</p>	<p>Considerando la descripción y condiciones que establece el art. 2.3.3 para los pasajes, es difícil pensar que estos cumplan con una función estructurante de la vialidad comunal. (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>La facultad de afectación está dada por el artículo 59 de la Ley, no por la definición de terreno afecto por el PRC. En otras palabras, si cambia la ley, cambian las afectaciones y no por lo indicado en el PRC. (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p>(letra d): Nuevamente se usa concepto "condiciones urbanísticas" sin tener una definición de alcance claro. (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>Exigencias de Plantaciones en "Áreas de Riesgo" como medida de protección. (Osvaldo Morales Chávez. / I.M Osorno)</p> <p>No se aprecia la relación entre esta modificación y el objeto de la propuesta sometida a consulta pública. Señalar que los PRC podrán exigir plantaciones y obras de ornatos "en los terrenos", además de en las áreas afectas a utilidad pública, podría dar lugar a exigencias injustificadas en la materia, para el caso de terrenos que no se encuentran afectos a utilidad pública. Dichas exigencias no cuentan con un correlato legal, como limitaciones al derecho de propiedad. (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>Se solicita mantener la división de la comuna a nivel de zonas, subzonas, sectores o una porción específica del territorio, incorporada mediante Decreto 14 de 30.09.2019, para permitir la aplicación de planes reguladores comunales y los incentivos asociados a esos sectores. En efecto, el Plan Regulador de La Florida modificado en fecha 26.05.2007, estableció el Sector Centro del Plan Regulador Comunal, contemplando normas particulares para el loteo, la edificación, usos de suelos, equipamiento. En este sector se desarrolla una importante actividad inmobiliaria con proyectos de Serviu como la "Planta Asfáltica". Eliminar esta División dejaría sin aplicar estas normas particulares e impediría la aprobación de permisos con subsidio habitacional o inmobiliarios.</p> <p>Por otra parte, el artículo tercero, punto 4, números 5 y 6, de la ley N° 21.450 (De Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional), de fecha 27.05.2022, que modificó el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, facultó a las enmiendas el establecimiento de incentivos normativos en "sectores". Quedando tales incentivos condicionados a la incorporación de vivienda de interés público, entre otros. Eliminar esta subdivisión de la comuna, impedirá la aplicación del nuevo artículo y el Plan de Emergencia Habitacional, mediante el procedimiento simplificado de enmienda, que se encuentra en elaboración en algunas comunas.</p>	<p>No se acoge la observación. La facultad de la declaratoria está radicada en el artículo 59 LGUC, la definición de los terrenos afectos es una facultad de los IPT.</p> <p>Se acoge la observación. La denominación correcta es "condiciones especiales". Se ajustará el texto.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las "condiciones especiales" -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo. Y en el mismo acto se perfeccionan aspectos adicionales para la mejor comprensión del conjunto de normas que estarán contenidas en un PRC.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las "condiciones especiales" -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo. Y en el mismo acto se perfeccionan aspectos adicionales para la mejor comprensión del conjunto de normas que estarán contenidas en un PRC.</p> <p>Se acoge la observación. Se modificará el texto.</p>
--	--	--	---

<p>edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.</p> <p>g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. - Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio. - Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle. - Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle. <p>Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.</p> <p>En los dos últimos casos, dichas características estarán referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Líneas oficiales. - Salientes admitidas para edificaciones que sobresalgan de la línea oficial o de la línea de edificación sobre el antejardín, de conformidad a los artículos 2.7.1. y 2.7.11. de esta Ordenanza. - Condiciones especiales para la autorización de urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo, en función del tipo de amenaza y el nivel de riesgo determinado, vinculadas a las características de diseño, resistencia estructural y seguridad a las que se refiere el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza. - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia mínima de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. - Los espacios públicos del territorio del plan regulador, incluyendo las características de la arborización, vegetación, iluminación externa, aceras, bandejones, entre otros elementos, las cuales, si fuere necesario, podrán ser fijadas con exactitud a través de planos de detalle. - Determinación de los sectores vinculados con Monumentos Nacionales, Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle. <p>Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.</p> <p>En los dos casos mencionados en este apartado, dichas características podrán estar referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otras condiciones.</p> <p>El Plan Regulador Comunal podrá definir la aplicación de las distintas normas y condiciones indicadas supeditándolas entre sí. En estos casos, deberá precisar la regla de prevalencia cuando la norma que se supedita abarque distintas situaciones o considere distintos valores; para resolver cómo aplica una norma en proyectos con destinos mixtos cuando algunas normas se supeditaron a los destinos, o para resolver cómo se aplica la norma de antejardín cuando se definió por zona en el caso de proyectos</p>	<p><i>Segundo, el proyecto de Modificación del Plan Regulador de Las Condes, también contempla la división de la comuna por sectores, y en caso de eliminarse esta división, quedaría sin aplicación o se debiera empezar un nuevo proceso de modificación. Por lo tanto, esta modificación contravendría el artículo 5 de la Ley 18.575, que obliga a los órganos de la Administración del Estado a cumplir sus cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción, evitando la duplicación o interferencia de funciones. En este caso, con la supresión de la división de la comuna en sectores o una porción específica del territorio, se estaría actuando sin la debida coordinación puesto que algunos municipios ya contemplan esa división de la comuna en sus planes reguladores y en los proyectos de modificación, así como interfiriendo en la función de planificación del territorio comunal que tienen los municipios con su territorio, de acuerdo a los artículos 3, b, y 21 de la Ley 18.695.</i></p> <p>(Agustín Pérez. / ADOM)</p> <p><i>Las disposiciones sobre “Líneas de Edificación” ya están en la letra anterior, forman parte de “Antejardín” cuando este existe o forman parte de la línea oficial cuando este no existe.</i></p> <p><i>Las “Líneas oficiales” están incluidas en las letras b) y c) (definición de las vías y áreas afectas)</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Estimo que no es practicable que los planes reguladores “deban” colocar líneas de edificación, salientes y líneas oficiales. Dependiendo de la escala, el grado de consolidación urbana del territorio y la velocidad con que la ciudad crece; esta exigencia puede ser difícil de cumplir y aplicar. Además, puede encarecer mucho la ejecución de los PRC porque requeriría de un levantamiento de precisión.</i></p> <p>(Rodrigo Ulloa / I.M. San Pedro de la Paz)</p> <p><i>Se sugiere en la letra g) de este artículo introducir la opción de ejecutar también determinadas morfologías de las edificaciones en áreas de riesgo, que permitan la convivencia con la ocurrencia de los eventos, como ocurre con las inundaciones por desbordes.</i></p> <p><i>(A modo de ejemplo, sobre esto, se menciona la situación de los palafitos de Chiloé que conviven con las subidas de marea).</i></p> <p>(Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p> <p><i>En relación a normas las alturas de los cierros y la transparencia mínima en el caso de las propiedades abandonadas, se solicita ampliar esta posibilidad a todos los usos en propiedades con antejardín o aisladas.</i></p> <p>(Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</p> <p><i>¿y las no abandonadas quedan sin restricción? No debiera más bien indicar algo como: Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia mínima de los mismos <u>tanto para propiedades en uso como en el caso de las propiedades abandonadas.</u></i></p>	<p>No se acoge la observación. Se ha estimado necesario explicitar la “línea de edificación” y la “línea oficial” como condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas.</p> <p>No se acoge la observación. Se ha estimado necesario explicitar la “línea de edificación” y la “línea oficial” como condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas.</p> <p>No se acoge la observación. Las condiciones especiales permiten emplear características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p>
---	---	---	---

<p>subterráneas, portales y marquesinas, entre otros.</p> <p>El instrumento podrá definir la aplicación de las distintas normas y disposiciones supeditándolas entre sí.</p> <p>De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.</p>	<p>emplazados en terrenos esquina con calles de distinto ancho o categoría, entre otros casos posibles.</p> <p>De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal podrá otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados a la incorporación y desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sostenibilidad urbana.</p> <p>Asimismo, podrá establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la incorporación de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética; y establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.</p> <p>Las condiciones para acceder a los incentivos, se entenderán adicionales a las obligaciones a las que está sujeto el proyecto, no pudiendo, por lo tanto, servir para el cumplimiento de obligaciones sobre aportes al espacio público, mitigaciones viales o de riesgo, u otras, contenidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en otras normas.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>El Plan Regulador Comunal deberá precisar el área en que serán aplicables dichos incentivos. La aprobación de un Plan Regulador Comunal con estos incentivos dejará sin aplicación en dicha área los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aun cuando el proyecto no haga uso de los incentivos normativos.</p>	<p>(Iván Gonzalez Galvez. / MACRO Arquitectura y Gestión Urbana SA)</p> <p><i>En artículo 2.4.1. de OGUC se habla de proyectos “relacionados” con Monumentos Nacionales. ¿No conviene usar la misma expresión?</i></p> <p>(Iván Gonzalez Galvez. / MACRO Arquitectura y Gestión Urbana SA)</p> <p>(f) Zonificación) <i>Retroceso a lo que se logró el 2018 que existe en muchos IPT de escala comunal. Identificar un sector o un territorio no es lo mismo que una subzona o zona. A un sector (ej frente a X vías) dentro de una zona o una subzona podría tener una sola condición distinta (ej. Antejardín) para poder aplicar la misma norma urbanística según las características de dicho sector.</i></p> <p><i>Alternativa:</i> <i>Para agregar a la letra f:</i> <i>Para estos efectos, además de definir zonas y subzonas, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas para predios o parte de ellos que enfrenten determinadas vías o espacios públicos, o bien, de acuerdo a fajas de un ancho determinado o partes de una manzana, entre otras.</i> <i>Otra opción sería cambiar el encabezado: en vez de “Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas:” comenzar el texto de la letra f) directamente con: Algunas de las siguientes normas urbanísticas:” (sin mencionar zonificación ni subzonas)</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>La propuesta elimina la posibilidad de que la zonificación pueda desagregarse en “subzonas, sectores o una porción específica de territorio”. No se aprecia la relación entre esta modificación y el objeto de la propuesta sometida a consulta pública. Por otra parte, este texto fue agregado por el DS N° 14 de 2019 y tuvo la finalidad de solucionar problemas existentes en el caso de PRC que definían normas urbanísticas por sectores específicos que no corresponden a zonas ni subzonas. Este cambio permitió subsanar reparos formales a diversos PRC (A modo de ejemplo, Dictamen N° E104859/2021 de CGR respecto del PRC de Puente Alto). Adicionalmente, se afectará a los PRC en proceso de formulación y que puedan haber contemplado normas urbanísticas por porciones específicas de territorio.</i></p> <p><i>No se aprecia el fundamento para eliminar este texto, considerando los objetivos propuestos para la consulta. Tampoco se otorga mayor justificación para ello. Este texto fue agregado por el DS N° 14 de 2019 y tuvo la finalidad de solucionar problemas existentes en el caso de PRC que exigían usos y destinos mixtos.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>(g) Disposiciones relacionadas <i>No se entiende el encabezado de la letra g), no siempre se trata de “condiciones para aplicar” determinadas normas sino son normas en sí mismas.</i></p>	<p>Se acoge la observación. Se modificará el texto.</p> <p>Se acoge la observación. Se modificará el texto.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Se ha estimado necesario explicitar la “línea de edificación” y la “línea oficial” como condiciones para la aplicación de las mormas urbanísticas.</p>
---	--	--	---

<p>Conforme a lo señalado, los planes reguladores comunales podrán establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética. Asimismo, podrán establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino y/o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>El Plan Regulador Comunal deberá precisar el territorio en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho territorio los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>		<p><i>Confunden la facultad de los IPT de establecer “aspectos urbanísticos establecidos en el artículo 41” y como un complemento a las normas urbanísticas (116 LGUC), con “condiciones”, las cuales a nuestro entender solo se permiten asociadas a incentivos conforme al artículo 184 de la LGUC y en la medida que cumplan con los objetivos señalados en dicho artículo. En ese sentido establecer condiciones especiales para la autorización de urbanizaciones o edificaciones se escapa de la facultad del PRC.</i></p> <p><i>Las disposiciones sobre “Líneas de Edificación” ya están en la letra anterior, forman parte de “Antejardín” cuando este existe o forman parte de la línea oficial cuando este no existe.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>No se aprecia el fundamento para la modificación que se plantea, considerando los objetivos propuestos para la consulta. Por otra parte, las disposiciones que puede establecer el PRC están establecidas, por regla general, en el art. 41 inc. 4° de la LGUC, el cual hace referencia a “demás aspectos urbanísticos”, tal como señala la redacción actual del art. 2.1.10 bis. Al cambiar el texto por “condiciones para aplicar las normas urbanísticas” la propuesta se aparta del tenor literal de la LGUC, introduciendo un concepto ambiguo, que podría interpretarse como una extensión indebida del ámbito de competencia de los PRC.</i></p> <p><i>Cabe señalar que la LGUC cuando se refiere a “condiciones” lo hace en 2 situaciones: a) Habilitando a la OGUC (y no a los IPT) para establecer normas sobre materias específicas (Ej. Condiciones de estabilidad y sismicidad, condiciones de incombustibilidad, condiciones de salubridad, seguridad, habitabilidad, iluminación y ventilación - art. 105°- y; b) Como condiciones que los planes reguladores pueden establecer para el desarrollo de determinados proyectos conforme a los art. 183 y 184 de la LGUC. En este caso, las condiciones pueden superar el ámbito de competencia natural del IPT (cumpliendo las normas de la LGUC), ya que constituyen una opción para el titular, en caso de querer optar por una norma más beneficiosa. Cambiar el término “aspectos urbanísticos” por “condiciones” cambia el sentido otorgado en la LGUC a estas últimas, dando paso a una suerte de “planificación por condiciones” no contemplada en nuestra legislación. Esto requiere modificación legal, conforme a lo establecido en el art. 19 N° 24 de la CPR en cuanto a las limitaciones al derecho de propiedad.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Las “Líneas oficiales” están incluidas en las letras b) y c) (definición de las vías y áreas afectas) Aparte falta agregar que en varios casos que el PRC “podrá” incluir solo algunas de estas normas y no todas. Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia mínima de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. Se propone suprimir que la norma solo se aplique a propiedades abandonadas sino a la totalidad de las edificaciones que se regulan.</i></p> <p><i>Agregar inciso a la letra g): “Normas urbanísticas aplicables a los predios o parte de estos declarados Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica”, en</i></p>	<p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Se ha estimado necesario explicitar la “línea de edificación” y la “línea oficial” como condiciones para la aplicación de las mormas urbanísticas.</p> <p>Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p>
---	--	---	---

		<p><u>caso que se admitan nuevas construcciones o modificaciones de las construcciones existentes en estos.”</u> ¿Cuáles dos? (casos mencionados) ¿Son características o condiciones? (último párrafo) (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>(inciso segundo) En este punto se está cambiando la palabra “disposiciones” - contemplada en el texto actualmente vigente- por “condiciones”. No se advierte el sustento para esta modificación, la cual se aparta del significado que la LGUC otorga a las condiciones, así como del ámbito de competencia establecido legalmente para el PRC. Cabe señalar que la LGUC cuando se refiere a “condiciones” lo hace en 2 situaciones: a) Habilitando a la OGUC (y no a los IPT) para establecer normas sobre materias específicas (Ej. Condiciones de estabilidad y sismicidad, condiciones de incombustibilidad, condiciones de salubridad, seguridad, habitabilidad, iluminación y ventilación - art. 105°- y; b) Como condiciones que los planes reguladores pueden establecer para el desarrollo de determinados proyectos conforme a los art. 183 y 184 de la LGUC. En este caso, las condiciones pueden superar el ámbito de competencia natural del IPT (cumpliendo las normas de la LGUC), ya que constituyen una opción para el titular, en caso de querer optar por una norma más beneficiosa. Cambiar el término “disposiciones” por “condiciones” cambia el sentido otorgado en la LGUC a estas últimas, dando paso a una suerte de “planificación por condiciones” no contemplada en nuestra legislación. Esto requiere modificación legal, conforme a lo establecido en el art.19 N° 24 de la CPR en cuanto a las limitaciones al derecho de propiedad. (Beatriz Silva A. / CChC)</i></p> <p><i>(inciso tercero)Se propone cambiar letra “y” por letra “o” en el texto “a la incorporación y desarrollo de espacios públicos” quedando “a la incorporación o desarrollo de espacios públicos”. El mejoramiento de espacios públicos existentes, sin incorporar nuevos, puede ser suficiente para que un PRC establezca incentivos o beneficios, tal como admite el 184 de la Ley. (inciso quinto) Porque no podrían ser las mismas ¿? Si se está dando cumplimiento a la condición para la cual se propuso el incentivo independiente del mecanismo por el cual se solicita la condición. (inciso final) Se propone otra redacción del inciso final: <u>El Plan Regulador Comunal deberá precisar el área o lugar en que serán aplicables dichos incentivos y si estos eliminan en todo o en parte lo dispuesto en los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</u> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</i></p> <p><i>Se debiera precisar en este artículo en cuales, de las áreas de riesgo, serán aplicables los incentivos normativos, debe ser explícito las zonas donde no se permitirá su aplicación. (Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</i></p>	<p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las “condiciones especiales” -letra d), punto cuarto- para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo.</p>
--	--	---	---

		<p>No queda claro bajo qué circunstancias se podrán aplicar incentivos normativos, que aseguren su coherencia y efectividad. (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p>	<p>No se acoge observación. Cada IPT podrá establecer -caso a caso- los incentivos normativos que estime necesarios, en el marco del Estudio de Riesgo y en función del tipo de amenaza y el nivel de riesgo.</p>
<p>Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.</p> <p>Dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso, como se indica a continuación:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Artículo 2.1.17. En los Planes Reguladores Comunales, Intercomunales o Metropolitanos, y en los planes seccionales, deberán singularizarse, en caso de existir, las áreas de restricción y las áreas de riesgo, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, tanto la población como los bienes públicos y privados.</p> <p>1. Áreas de Restricción:</p> <p>Por “áreas de restricción”, se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación restringen o impiden las edificaciones en ellas, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de esta Ordenanza.</p> <p>Dichas áreas de restricción corresponderán a aquellas áreas, zonas, franjas o radios destinados a la protección de obras de infraestructura, tales como aeropuertos, helipuertos, líneas de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, líneas férreas, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, las que deberán ser reconocidas por los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, o planes seccionales.</p>	<p><i>Se estima un artículo que generará múltiples problemas. En subsidio se propone simplificar lo propuesto. Los detalles que exige asuman los IPT son excesivos y serán una carga muy difícil de cumplir, todo lo contrario de la urgente necesidad de simplificar la elaboración y aprobación de los IPT. Por otra parte, es indispensable aclarar en este artículo que los “mapas de amenaza” serán un insumo para considerar, pero no un imperativo. El artículo 35 de la Ley 21.374 señala que deben ser incorporados en los Planes de Gestión, pero, para los IPT señala “será utilizado”, lo que es distinto que un mandato para simplemente insertarlos en el IPT. Eso sería entregar la planificación a los organismos técnicos que harán los mapas, sin mediar el indispensable análisis urbanístico, que debe incorporar otras variables.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Se estima un artículo que generará múltiples problemas. En subsidio se propone simplificar lo propuesto. Los detalles que exige asuman los IPT son excesivos y serán una carga muy difícil de cumplir, todo lo contrario de la urgente necesidad de simplificar la elaboración y aprobación de los IPT. Aparte es indispensable aclarar en este artículo que los “mapas de amenaza” será un insumo para considerar, pero no un imperativo. El artículo 35 de la Ley 21.374 señala que deben ser incorporados en los Planes de Gestión, pero, para los IPT señala “será utilizado”, lo que es distinto que un mandato para simplemente insertarlos en el IPT. Eso sería entregar la planificación a los organismos técnicos que harán los mapas, sin mediar el indispensable análisis urbanístico, que lo hacen los urbanistas, no los técnicos. El artículo 60, inciso primero define las áreas NO edificables, por lo tanto, impiden las edificaciones en ellas. Por lo tanto, no corresponden a las definidas como áreas de restricción.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p>1. Áreas de Restricción: <i>Se está de acuerdo con el reemplazo del término de “zonas no edificables” por el de “áreas de restricción”.</i> (Pablo Silva Vidal. INFRACON)</p> <p><i>Es confusa la bajada del art. N°60 LGUC respecto de conceptos como “actividades transitorias”, “no edificables”, características “rústicas del predio” y “área de restricción de los aeropuertos”.</i> (Carolina Palma Schwerter. I.M. Osorno)</p> <p><i>En este punto se sugiere considerar las franjas asociadas a “teleféricos, funiculares, o similares”.</i> (Karla Fernández)</p> <p>1. Áreas de restricción.</p>	<p>No se acoge la observación. Se considera que la secuencia metodológica paso a paso y la precisión de los contenidos del Estudio de Riesgo facilitará su elaboración y comprensión. La propuesta de decreto no pretende “insertar” los mapas de amenazas de la ley 21.364 en los IPT. Los mapas de amenaza contemplados en el artículo 35 de la Ley 21.364, servirán principalmente para la elaboración de los Planes para la Gestión del Riesgo de Desastres a nivel regional, provincial y comunal, según corresponda, y que deberán ser considerados como insumo para la elaboración de los análisis de las amenazas que se elaboren en el marco de los Estudios de Riesgo de los IPT.</p> <p>No se acoge la observación. Se considera que la secuencia metodológica paso a paso y la precisión de los contenidos del Estudio de Riesgo facilitará su elaboración y comprensión. La propuesta de decreto no pretende “insertar” los mapas de amenazas de la ley 21.364 en los IPT. Los mapas de amenaza contemplados en el artículo 35 de la Ley 21.364, servirán principalmente para la elaboración de los Planes para la Gestión del Riesgo de Desastres a nivel regional, provincial y comunal, según corresponda, y que deberán ser considerados como insumo para la elaboración de los análisis de las amenazas que se elaboren en el marco de los Estudios de Riesgo de los IPT.</p> <p>Se acoge la observación</p> <p>No se acoge la observación. Estas materias pueden ser explicadas por circular</p> <p>No se acoge la observación. La frase “tales como” permite comprender que el listado no es taxativo y que aquellas áreas, zonas, franjas o radios destinados a la protección de obras de infraestructura, diversas a las señaladas que estén contemplados en el ordenamiento jurídico vigente, pueden entenderse incluidas dentro de las áreas de restricción.</p>

		<p><i>La definición de estas áreas señala que por “áreas de restricción” se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación restringen o impiden las edificaciones en ellas. La expresión de “restringir” da la opción a que se puede en algunas ejecutar edificaciones. Por lo anterior, ¿se puede agregar que es posible sumar otros usos de suelos que pudieran coexistir con el de infraestructura, según el caso? (Osvaldo Morales Chávez. I.M. Osorno)</i></p> <p><i>Si bien queda claro cuáles son las infraestructuras críticas que genera las áreas de restricción, éstas pertenecen a diferentes instituciones regidas por sus propias normas, por lo cual se sugiere que se incorpore la exigencia de un protocolo de entrega de información sobre esta infraestructura. Ya que actualmente es muy difícil acceder a ella, en un formato que permita su georreferenciación. No queda claro si dentro de las infraestructuras se consideran: Plantas generadoras de energía renovable como parques eólicos y solares. Puentes y túneles principales: Infraestructuras que, de fallar, podrían aislar comunidades enteras o interrumpir rutas críticas de transporte. Torres de telecomunicaciones estratégicas. Plantas de desalinización. Plantas de tratamiento de aguas residuales. Instalaciones de gestión de residuos peligrosos. (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</i></p> <p><i>A mi juicio prohibir la subdivisión puede significar una depreciación tal del predio que quede en abandono. En mi opinión la subdivisión en si no aumenta el riesgo y por tanto su prohibición no generaría ningún efecto positivo, muy por el contrario. (Rodrigo Ulloa / I.M. San Pedro de la Paz)</i></p> <p><i>Por “áreas de restricción”, se entenderán <u>aquellas que aquellos territorios en los cuales</u>, por su especial naturaleza y ubicación, restringen o impiden las edificaciones en ellas, se establezcan restricciones o prohibiciones a la <u>construcción por motivos de protección de obras de infraestructura</u>, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de esta Ordenanza. (Karlfranz Koehler / ADI)</i></p> <p><i>Los nuevos artículos 2.1.17 y 2.1.17 bis establecen la metodología que deben seguir los IPT para establecer áreas de restricción y áreas de riesgo y, asimismo, una predefinición de las especificaciones técnicas de lo que sería edificable o no en las nuevas tipologías de zonas de riesgo propuestas. Dentro del contenido de dichos artículos, se indican, entre otras materias, las características de los estudios de riesgo, las fases secuenciales que hay que seguir para su elaboración, el análisis de los factores de vulnerabilidad aplicables, la evaluación de los riesgos y su correspondiente matriz de riesgo, la nueva tipología de áreas de riesgo, y los requisitos exigibles para las edificaciones permitidas en cada una de las nuevas áreas de riesgo. 1.2. Hay que tener presente que a la OGUC le corresponde reglamentar los procesos</i></p>	<p>No se acoge la observación Las restricciones que establezcan las “áreas de restricción” (así como actualmente opera para las zonas no edificables) serán aquellas señaladas en el respectivo cuerpo legal o reglamentario que las defina. Hay que recordar que los IPT solo pueden reconocerlas, no establecerlas.</p> <p>No se acoge la observación. La frase “tales como” permite comprender que el listado no es taxativo y que aquellas áreas, zonas, franjas o radios destinados a la protección de obras de infraestructura, diversas a las señaladas que estén contemplados en el ordenamiento jurídico vigente, pueden entenderse incluidas dentro de las áreas de restricción.</p> <p>No se acoge la observación. La restricción proviene del artículo 60 LGUC.</p> <p>No se acoge la observación.</p> <p>No se acoge la observación. Se considera que la secuencia metodológica paso a paso y la precisión de los contenidos del Estudio de Riesgo facilitará su elaboración y comprensión.</p>
--	--	---	--

		<p>relacionados con la planificación urbana, la urbanización, la construcción y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles. Desde luego, ciertos procesos de aquellos regulados en la OGUC, tienen a su vez subprocesos pero que no necesariamente se encuentran descritos en el texto mismo de la ordenanza, dado que, por especialidad, por su extensión o por la rigidez modificatoria propia de la OGUC, no resulta conveniente ni aconsejable incluirlos en su texto. 1.3. La metodología y procedimientos que se incluyen en los nuevos artículos 2.1.17 y 2.1.17 bis son sumamente específicos y técnicos, por lo que no resulta aconsejable que se incluyan como texto en la OGUC, sin perjuicio de que los resultados de dicha metodología puedan plasmarse luego en las definiciones de áreas de riesgo que se determinen en los respectivos IPT. En consecuencia, resulta aconsejable que la metodología de determinación de áreas de riesgo y sus efectos, se efectúe sólo a los niveles administrativos de especialidad competente y se fijen a través de resolución de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, para que de esa forma, se tenga la flexibilidad de poder modificarlos y actualizarlos de manera rápida y eficaz, sin necesidad de tener que efectuar cada vez una modificación a la ordenanza. Por esto, no parece adecuado incluir esta extensa metodología en el texto de la OGUC.</p> <p>(Karlfranz Koehler / ADI)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La propuesta considera una serie de categorías de amenaza, se extraña en la inclusión de amenazas antrópicas de alto impacto en algunos territorios con actividades industriales de relevancia, como el: i) transporte, actividades y almacenamiento de sustancias peligrosas; ii) vertederos y rellenos sanitarios. 2. Considerar que los factores propuestos en la guía metodológica para la evaluación de la vulnerabilidad y exposición deben ser una recomendación adaptable a cada comuna según la disponibilidad de información. 3. Se solicita revisar el cruce de los factores de vulnerabilidad y amenaza, especialmente en aquellos sectores donde la amenaza es muy alta. La aplicación de la matriz en sectores no habitados con amenaza muy alta entregará como resultado un riesgo alto, no siendo aplicables las recomendaciones de máxima restricción. En este sentido, sería recomendable considerar criterios diferenciados para sectores edificados y sin edificar. <p>(Octavio Rojas. Centro de Estudios Ambientales EULA)</p>	<p>No se acoge la observación. Se considera que la secuencia metodológica paso a paso y la precisión de los contenidos del Estudio de Riesgo facilitará su elaboración y comprensión.</p>
<p>Las “áreas de riesgo” se determinarán en base a las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>2. Áreas de Riesgo:</p> <p>Por “áreas de riesgo” se entenderán aquellos territorios con algún nivel de riesgo, en los cuales, por razones de seguridad, se prohíben las urbanizaciones, edificaciones o la división del suelo, o se establece algún grado de limitación a las mismas para su emplazamiento en dichas áreas, en concordancia con dicho nivel de riesgo.</p> <p>Las áreas de riesgo se definirán en los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y en los planes</p>	<p>2. Áreas de Riesgo: Se está de acuerdo con la incorporación de las definiciones sobre las áreas de riesgo, precisando los contenidos actuales del artículo 2.1.17. de la OGUC.</p> <p>(Pablo Silva Vidal. / INFRACON)</p> <p>La frase “con algún nivel de riesgo” es ambigua si no se pone en contexto. Por ejemplo, podría interpretarse como que cualquier presencia de riesgo debe ser considerada área de riesgo, en lugar de la definición de niveles según la interacción entre riesgos y amenazas, como se regula más adelante. Se sugiere referenciar este punto a los niveles de riesgo del 2.1.17.</p> <p>La frase “En los cuales, por razones de seguridad, se prohíben las urbanizaciones, edificaciones o la división del suelo...”: No se advierte el fundamento legal para prohibir la subdivisión en áreas de riesgo. Se trata de una limitación importante al derecho de propiedad, que no se encuentra</p>	<p>Se acoge la observación</p> <p>No se acoge la observación. El texto pormenoriza en las definiciones de los tipos de áreas de riesgo cuales son las restricciones que a cada una le corresponderá de acuerdo con su nivel</p> <p>El fundamento y amparo legal de las restricciones se encuentra en el artículo 60 de la LGUC.</p>

<p>3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.</p> <p>4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.</p>	<p>seccionales, debiendo contemplar los siguientes contenidos y procedimientos mínimos:</p> <p>A. Estudio de Riesgo:</p> <p>Las áreas de riesgo se definirán sobre la base de un Estudio de Riesgo, el cual considera la situación existente y la proyectada por el plan, considerando las alternativas de estructuración del territorio, y que estará conformado por una memoria y una representación cartográfica del riesgo y su desarrollo deberá observar la siguiente secuencia metodológica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborar un “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar, utilizando como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas; - Efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” del sistema urbano expuesto, tanto de la situación base como para las alternativas de estructuración del territorio y el anteproyecto definitivo del plan; y - Culminar con una “evaluación del riesgo” que integre los niveles de amenazas y de vulnerabilidad, expresada en una representación cartográfica con la zonificación de los niveles de riesgo, que se denominará, para estos efectos, “Mapa de Riesgo del Instrumento de Planificación Territorial” o “Mapa de Riesgo del IPT”. <p>Las mencionadas fases secuenciales comprenderán lo siguiente:</p>	<p>contemplada en la ley (el art. 60 LGUC sólo la contempla para las zonas no edificables). Por otra parte, no se advierte cuál sería el objeto de la prohibición, considerando que la subdivisión no implicará derecho a construir ni urbanizar, ni ninguna clase de acto material sobre el terreno. El propietario puede requerir subdividir por múltiples motivos: razones tributarias (exención de contribuciones), terrenos de gran extensión que se encuentren en parte en área de riesgo, etc.</p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>Se establece la responsabilidad de realizar los estudios de riesgo a los organismos locales. Sin embargo, los organismos locales suelen tener muchos desincentivos para establecer áreas de riesgo. Tampoco queda claro cuál es el gatillante para realizar estos estudios.</p> <p>(María Constanza Gonzalez Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)</p> <p>Estudio de Riesgo: El decreto 86 que establece que los Mapas de Riesgo estará a cargo exclusivamente del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED), en coordinación con el Gobierno Regional respectivo, las municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y los organismos técnicos que correspondan al riesgo socio-natural que se esté midiendo. Claramente, acá se evidencia un potencial conflicto entre el resultado obtenido por el SENAPRED versus el que pueda obtener el estudio de riesgos para un PRC/PRI/PRM. En este sentido cabe preguntarse ¿Pueden las áreas de riesgos definidas por el IPT no ser congruentes con las del SENAPRED?</p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>Se recomienda agregar un artículo en el que SENAPRED, como organismo técnico especializado en la gestión del riesgo de desastres, sea facultado para elaborar una Guía Técnica específica para la confección de los Estudios de Riesgos. Esta guía aseguraría que dichos estudios se basen en criterios uniformes y técnicamente validados, proporcionando un marco estándar para la evaluación y mitigación de riesgos en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).</p> <p>(Comisaría Pamela Gonzalez García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p>Se considera que no es pertinente dentro de una norma general, establecer un detalle metodológico detallado como el presentado en la letra A “Estudio de Riesgos”, esto debiera quedar sólo consignado a nivel de manual específico, independiente. Al incorporar un detalle de la metodología para la elaboración del estudio de riesgos, rigidiza su aplicación práctica. En este caso, puede ser conveniente sólo enumerar la estructura como se hace en el punteo del primer párrafo de la letra A, es decir, elaborar el “análisis de amenazas”, efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” y culminar con una “evaluación del riesgo”. El resto de la redacción de la letra A, se recomienda eliminar, evitando incluir las definiciones expuestas. Lo anterior, debido a que establecen una</p>	<p>No se acoge la observación. La obligación de realizar Estudios de Riesgo en los IPT existe desde el año 2001 (son parte de los estudios técnicos de la Memoria Explicativa)</p> <p>Hoy existe un imperativo legal de actualizar los IPT, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 sexies LGUC.</p> <p>No se acoge la observación. Los Mapas de Riesgo -señalados en el art. 36 ley 21.364 y artículo 36 del Decreto 86- no son vinculantes para los IPT. Su objetivo es apoyar la Gestión del Riesgo de Desastres y deberán ser incorporados a los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres correspondientes al nivel regional, provincial y comunal, según corresponda.</p> <p>Los Estudios de Riesgo de los IPT son estudios técnicos de la memoria explicativa del respectivo instrumento y su objetivo es fundamentar la toma de decisiones para la definición de las áreas de riesgo para la protección de las personas y los bienes públicos y privados.</p> <p>No se acoge la observación. La Guía Metodológica incluida en los antecedentes de la consulta pública está referida a la metodología para la elaboración de los Estudios de Riesgo de los IPT específicamente, lo cual está dentro de las competencias del MINVU.</p> <p>No se acoge la observación. Se considera que la secuencia metodológica paso a paso y la precisión de los contenidos del Estudio de Riesgo facilitará su elaboración y comprensión. El sistema de áreas de riesgo constituye uno de “los principales elementos del instrumento a elaborar” (art. 28 octies). En este contexto, la formulación de la Imagen Objetivo es clave para acordar los términos en los que se procederá a elaborar el anteproyecto del plan, lo que incluye el tratamiento del Riesgo</p>
--	---	--	--

forma de trabajo que en los próximos años puede variar, o bien, genera un pie forzado al profesional o equipo profesional que puede que no sea adecuado a la superposición de riesgos de un territorio determinado. Pasa habitualmente en la OGUC, la presencia de listados de requerimientos que cumplieron una función en su momento, que ahora sólo se cumplen para que pasen las revisiones de la Contraloría General de República, y otros estamentos técnicos, como parte de la aprobación de un IPT. Por lo anterior, se sugiere eliminar el segundo párrafo de definiciones de la letra A, incluyendo sus puntos 1, 2 y 3, dejando estos al criterios de los profesionales a cargos de estudio de riesgo y en la aplicación del manual específico. Por otro lado, en la misma letra A, en el segundo punto del primer parrado, se menciona “Efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” del sistema urbano expuesto, tanto de la situación base para como para las alternativas de estructuración del territorio y el anteproyecto definitivo del plan”. Se considera que se debe evitar mencionar las alternativas de estructuración en elarrado, dado que puede establecer un pie forzado de incluir en los proceso de formulación de la imagen objetivo la evaluación de las alternativas desde el punto de vista de los riesgos. Si bien, se entiende que su incorporación es referencial, al incluirlo en la redacción se puede interpretar que los estudios de riesgos deben evaluar (en todos los casos) a las alternativas de estructuración de la imagen objetivo, condición que no es aplicable en la diversidad de situaciones que justifican la elaboración de un IPT. En el caso de un PRC, la necesidad de actualizar el Plan puede vincularse a un tema específico, que no se relaciona con la definición de áreas de riesgos.

Considerando lo anterior, es que se sugiere la siguiente redacción: “Efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” del sistema urbano expuesto, tanto de la situación base para como para las alternativas de estructuración del territorio y el anteproyecto definitivo del plan, cuando estas sean aplicables en su formulación; y” (en azul la nueva redacción sugerida).

(Pablo Silva Vidal. / INFRACON)

El párrafo: Elaborar un “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar, utilizando como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas;

Sugiero: Elaborar un “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar, utilizando como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas, cuando estos existan y sean de escala aplicable al instrumento de planificación territorial

Esto para que el párrafo que indica “Este análisis deberá utilizar como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas. En el caso que dichos organismos no cuenten con mapas de las amenazas previamente identificadas en el territorio, deberán ser realizados como parte de la elaboración del plan regulador o plan seccional, siendo requisito, en este caso, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del Decreto N° 86 de 2022, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, respecto a la validación y requisitos mínimos.

No de pie a que se considere válido utilizar mapas de cualquier escala, incluso que no tengan relación con la del IPT.

(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)

“Efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” del sistema urbano expuesto”: Para el caso del PRI se debiera también considerar niveles de riesgo asociados al territorio rural según se advierte en el art. 2.1.7. N° 3).

Se acoge parcialmente la observación. Se modificará el texto

		<p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>“Por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones se establezcan restricciones o prohibiciones a la construcción por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de esta Ordenanza. Las áreas de riesgo se definirán en los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, debiendo contemplar los siguientes contenidos y procedimientos mínimos, clasificarse su nivel de riesgo de acuerdo a una de las siguientes tres categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área de Riesgo No Edificable: en las que se prohibirá la construcción - Área de Riesgo Mitigable: en las que se establecerán requisitos específicos para mitigar el riesgo y autorizar la construcción, definiéndose condiciones urbanísticas de acuerdo con los requisitos de mitigación establecidos. - Área Libre de Riesgo. <p>Las áreas de riesgo se definirán sobre la base de un Estudio de Riesgo, cuyos contenidos y procedimientos mínimos serán definidos mediante Resolución emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”</p> <p>(Karlfranz Koehler / ADI)</p>	<p>No se acoge la observación. Cada IPT conforme a su alcance y facultades deberá realizar un análisis prospectivo del riesgo. Aquellas porciones del territorio no expuestas a ningún tipo de amenaza se entenderán siempre como libres de riesgo.</p>
	<p>1. Análisis de las Amenazas.</p> <p>El análisis de las amenazas es un documento técnico que se desarrollará en la fase de Diagnóstico de la elaboración del plan regulador o plan seccional, antes de la formulación de la Imagen Objetivo. Deberá incluir la identificación de todas las amenazas presentes en el territorio y una evaluación de las mismas, con el fin de caracterizarlas física, espacial y temporalmente conforme a la información disponible, y culminará con una definición y zonificación de los niveles de amenaza, a la escala que corresponda, de acuerdo al nivel de planificación comunal o intercomunal.</p> <p>Este análisis deberá utilizar como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas. En el caso que dichos organismos no cuenten con mapas de las amenazas previamente identificadas en el territorio, deberán ser realizados como parte de la elaboración del plan regulador o plan seccional, siendo requisito, en este caso, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del Decreto N° 86 de 2022, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, respecto a la validación y requisitos mínimos.</p>	<p>No se indica como y con qué criterios se definen las amenazas.</p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p>En la enumeración: b) Amenazas de Origen Antrópico: - Amenaza de Incendio Forestal - Amenazas por Suelos con Potencial Presencia de Contaminantes. Sugiero agregar: Amenazas de subsidencia o socavones por excavaciones de labores mineras o para extracción de materiales.</p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p>Especificar un protocolo para la elaboración de mapas de amenazas en ausencia de datos preexistentes, incluyendo los requisitos técnicos mínimos y el proceso de validación que deben seguir los organismos encargados. También sería recomendable establecer un mecanismo de cooperación interinstitucional para la actualización y compartición de estos mapas.</p> <p>(Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p>	<p>No se acogen las observaciones. Son los organismos responsables del monitoreo de las amenazas los que deberán aportar los mapas de amenazas en caso de existir, o bien todos los estudios e información disponible para la elaboración del “análisis de amenazas” que debe hacer el respectivo IPT en el marco del Estudio de Riesgos, conforme a las disposiciones contenidas en la LGUC y OGUC.</p> <p>Se acoge la observación. Se complementará el texto</p> <p>No se acoge la observación. SENAPRED es el organismo responsable, que cuenta con facultades para fijar dicho protocolo, no así el MINVU.</p>

	<p>La evaluación de las amenazas deberá considerar todas las amenazas presentes en el territorio a planificar, conforme a las siguientes tipologías:</p> <p>a) Amenazas de Origen Natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amenazas Gravitacionales - Amenazas por Inundaciones - Amenazas Sísmicas - Amenazas Volcánicas <p>b) Amenazas de Origen Antrópico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amenaza de Incendio Forestal - Amenazas por Suelos con Potencial Presencia de Contaminantes <p>Cualquier subtipología presente en el territorio, evaluada por el o los profesionales especialistas que elaboren el Análisis de las Amenazas, deberá homologarse a alguno de los tipos de amenaza señalados precedentemente.</p> <p>Los niveles de amenaza serán definidos para cada una de ellas, usando como insumo los Mapas de Amenazas elaborado por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas, pudiendo utilizar, adicionalmente para este fin, las recomendaciones contenidas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Análisis de los factores de Vulnerabilidad.</p> <p>Para la elaboración del Estudio de Riesgo, el análisis de la vulnerabilidad del sistema urbano expuesto y potencialmente expuesto, considerará las dimensiones social, física y ambiental. Para ello se podrán atender los factores y variables, que comprenden tales dimensiones, consideradas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano.</p> <p>Como parte de la dimensión física de la vulnerabilidad, se analizará el potencial de evacuación del sistema urbano expuesto y el potencialmente expuesto, el cual abordará las condiciones y estándares de las vías vehiculares y peatonales y de la morfología urbana que permiten los desplazamientos de evacuación de la población hacia zonas</p>	<p><i>El decreto 86 que establece que los Mapas de Riesgo estará a cargo exclusivamente del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED), en coordinación con el Gobierno Regional respectivo, las municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y los organismos técnicos que correspondan al riesgo socio-natural que se esté midiendo. Claramente, acá se evidencia un potencial conflicto entre el resultado obtenido por el SENAPRED versus el que pueda obtener el estudio de riesgos para un PRC/PRI/PRM. En este sentido cabe preguntarse ¿Pueden las áreas de riesgos definidas por el IPT no ser congruentes con las del SENAPRED?</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>No queda claro cómo se definen los niveles de amenaza considerando como insumo los mapas de amenaza definidos por los organismos técnicos de monitoreo. Particularmente sugiero aclarar los siguientes aspectos: (i) el nivel de resolución para cada amenaza; (ii) definir cuál es la medida de intensidad que debería ser utilizada para cada amenaza (el organismo técnico podría definir distintas medidas de intensidad para representar una amenaza en el territorio); (iii) no se definen los umbrales que limitan cada nivel de amenaza. Por otra parte, en este inciso no queda claro cuáles son los requerimientos mínimos para el análisis de amenaza, ya que se plantea usar las recomendaciones de la guía como un complemento a los mapas definidos por los organismos técnicos.</i></p> <p><i>No se indica qué hacer en el caso que no exista mapa de amenaza por parte del organismo técnico.</i></p> <p>Según el texto, el uso de la guía metodológica no es vinculante. Incluso aunque lo fuera, la guía solo hace recomendaciones, por lo que queda prácticamente a libre criterio del consultor correspondiente la definición de las variables de amenaza, los niveles tolerables de la misma, y la metodología de estimarlos. Esto puede traducirse en mapas de amenaza generados con distintas metodologías y niveles, por lo tanto, derivando en mapas de riesgo no comparable e inconsistentes entre distintos territorios.</p> <p>(Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p><i>La frase: "Pudiendo utilizar, adicionalmente para este fin, las recomendaciones contenidas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano". Si el órgano competente no posee parámetros específicos para definir niveles de amenaza, entonces la utilización de la metodología debiese ser una obligación y no una recomendación.</i></p>	<p>No se acoge la observación. Los Mapas de Riesgo establecidos en la Ley 21.364 obedecen a un objetivo diverso. Están destinados a ser insumo y soporte del diseño de políticas públicas, y serán vinculantes para la elaboración los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres correspondientes al nivel regional, provincial y comunal, acorde a lo señalado en el artículo 36 de la citada ley</p> <p>No se acoge la observación. SENAPRED es el organismo competente para definir el protocolo y especificaciones técnicas para la elaboración, actualización y validación de los Mapas de Amenaza de la Ley 21.364.</p> <p>Los mapas de amenazas y sus niveles serán un dato oficial que debe ser entregado por los respectivos OTMA, el análisis de las amenazas en los IPT para el fin específico de la planificación territorial implicará una precisión de los niveles, lo que deberá ser trabajado con los organismos técnicos, tal como ocurre actualmente en la elaboración de los estudios de riesgo de los IPT.</p> <p>No se acoge la observación. La guía metodológica se instruyó mediante Circular DDU 510, por lo que será obligatoria para la elaboración de IPT y sus modificaciones</p>
--	---	--	---

	<p>seguras. Dicho análisis incorporará, asimismo, recomendaciones para la elaboración del plan regulador o plan seccional relacionadas con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vías para facilitar la evacuación hacia áreas o zonas seguras. - Áreas o zonas seguras, entendidas como aquellos espacios públicos que sirven como refugio temporal al aire libre frente a emergencias, desastres o catástrofes. - Proyectos, obras y medidas que puedan incluirse en el plan, para efectos de ser considerados en el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público. - Condiciones para acceder a posibles incentivos normativos a los que se refiere el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando estén vinculadas a la evacuación de la población hacia zonas seguras o a la evacuación vertical abierta al uso público, en caso de que el análisis de la dimensión física de la vulnerabilidad demuestre que con las vías existentes no es posible atender el potencial de evacuación presente. 	<p><i>De esta manera, se establecerá un procedimiento común que permitirá al menos un mínimo garantizable, sobre la cual se podrían hacer mejoras (por ejemplo, incluir más antecedentes o mediciones u otro tipo de parámetros).</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Se debe prever que los Organismos Técnicos para el Monitoreo de Amenazas, quienes aprobarán los mapas de amenazas desarrollados como parte de la elaboración del plan, contemplen en su orgánica esta función o tarea, así como los plazos que tendrán para emitir su pronunciamiento. Respecto a las amenazas, no queda claro cómo serán validadas las subtipologías presentes en el territorio que se incorporen, si estas no están consideradas por los Organismos Técnicos para el Monitoreo de Amenazas.</i> (Mauricio Valenzuela Verdugo. / I.M. Santiago)</p> <p><i>Se hace presente que los mapas de amenazas no han sido definidos en su totalidad. Cargarlos al plan regulador en una mala propuesta ya que, se estaría dependiendo de aprobaciones de organismos que podrían demorarse un año o más en aprobar los mapas de amenaza, afectando los procesos de formulación del plan y encareciendo los estudios enormemente por la incerteza en los plazos. Tal vez debería pensarse como un insumo independiente u otra alternativa más adecuada.</i> (Ana María Arzola. / I.M. Talcahuano)</p> <p><i>Se aproximan todas las amenazas de una manera similar, sin reconocer las particularidades en el análisis y tratamiento del riesgo asociado a cada una de ellas.</i> (María Constanza Gonzalez Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)</p> <p><i>Especificar un protocolo para la elaboración de mapas de amenazas en ausencia de datos preexistentes, incluyendo los requisitos técnicos mínimos y el proceso de validación que deben seguir los organismos encargados. También sería recomendable establecer un mecanismo de cooperación interinstitucional para la actualización y compartición de estos mapas.</i> (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p><i>Dadas las condiciones cambiantes y de incertidumbre que imperan actualmente, quizás sería pertinente no establecer un listado taxativo de amenazas, sino más bien categorías generales. Por ejemplo, recién tenlo sufrimos vientos huracanados (un tipo de huracán grado 1), inédito en la región metropolitana. O las sequías, islas de calor y calor extremo, tipos de amenazas de lento desarrollo que requerirán que los IPT consideren con fuerza soluciones basadas en la naturaleza.</i></p>	<p>No se acoge parcialmente la observación. Los plazos para la confección de los mapas de amenazas corresponde a un perfeccionamiento de la Ley 21.364, SINAPRED, lo que escapa a las facultades del MINVU. Lo mismo respecto de las facultades contempladas en las respectivas leyes orgánicas respecto de la aprobación de los estudios de mitigación del riesgo.</p> <p>Las familias de amenazas que se establecen en la propuesta de decreto y sus tipologías, corresponden a categorías genéricas que permitirán homologar de mejor manera las nuevas subtipologías que puedan surgir. El listado no es taxativo.</p> <p>Se acoge la observación. Los mapas de amenazas y sus niveles son un dato oficial que deberá ser entregado por los respectivos OTMA. Los IPT no confeccionan los mapas de amenazas señalados en el art. 35 de la ley 21.364. El IPT deberá elaborar el “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar con el insumo oficial de los OTMA.</p> <p>No se acoge la observación. El respectivo mapa de amenaza y sus niveles es un dato oficial que debe ser entregado por los respectivos OTMA.</p> <p>Se acoge parcialmente la observación. SENAPRED es el organismo responsable que elaborará el protocolo y especificaciones técnicas para la elaboración, actualización y validación de los Mapas de Amenaza de la Ley 21.364.</p> <p>Se acoge parcialmente la observación. Las familias de amenazas que se establecen en la propuesta de decreto y sus tipologías, corresponden a categorías genéricas que permitirán homologar de mejor manera las nuevas subtipologías que puedan surgir. El listado no es taxativo, se revisará la redacción.</p>
--	--	---	--

		<p>(Magdalena Vicuña. PUC / CIGIDEN)</p> <p><i>¿Qué ocurre con las amenazas multifactoriales, por ejemplo, la licuefacción (no se menciona en guía ni anexos) donde se clasifica, como sísmica, inundación, gravitacional? ¿Cuál sería el organismo competente para validar el estudio de amenaza y/o para la aprobación de estudios de mitigaciones?</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Sugiero precisar lo que se entiende por la escala que corresponda. No queda claro el nivel de resolución que es necesario dar a cada mapa de amenaza, ni como esto se relaciona con la escala de los mapas de amenaza generados por los organismos técnicos. Esto puede tener un impacto muy significativo en la posterior determinación de las zonas de riesgo.</i></p> <p>(Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p><i>Legalmente, pasar de una definición de riesgos específicos, 2.1.17 de la OGUC vigente, a una clasificación por grupos, sin especificar los riesgos (explícitamente) ¿no será objeto de objeciones por parte de los afectados? Ejemplo, en el caso del PRC de La Serena, se intentó definir riesgo de licuefacción en la última actualización, contando con Estudio de Riesgos, incluso realizados por el MINVU (DESE U. Católica), y tuvo que eliminarse, ante el reparo de los propietarios afectados, al no ser un riesgo definido expresamente en la OGUC, con la siguiente argumentación “...no está tipificado en el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como un fundamento legal para la definición de Áreas de Riesgo. Al respecto es fundamental aclarar a Uds. que el fenómeno de la licuefacción no es en sí mismo un riesgo de acuerdo a lo indicado en nuestro marco legal: es una condición del suelo, a ser abordada por cada Proyecto según lo indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a través de Estudios de Mecánica de Suelos.” Cabe señalar que hay PRC vigentes que definen área de riesgo de licuefacción como por ejemplo Arica, en consecuencia ¿será posible o no definir un riesgo que ni siquiera se menciona en las guías, ni se clarifica a que grupo de amenazas pertenece, como la licuefacción? nos interesa de sobremanera poder definirlo y normarlo en La Serena, pero no existe claridad al respecto, menos después de la objeción antes mencionada.</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Sería prudente incluir como la variable exposición aumenta el riesgo en determinado sector.</i></p> <p>(Perla Cortés Prado. / I.M. Caldera)</p> <p>1. Análisis de las Amenazas</p> <p><i>Se señala que se deberá incluir la identificación de todas las amenazas presente en el territorio. Sobre la base de “mapas de amenazas” elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de las amenazas. En el caso que dichos organismos no cuenten con mapas de las amenazas previamente</i></p>	<p>No se acoge la observación. El “análisis de amenazas” del IPT (y su cartografía), confeccionado para el territorio a planificar en el marco del Estudio de Riesgos, deberá utilizar como insumo los mapas de amenazas que corresponda, y en caso de no existir utilizará la información disponible que le proporcione el respectivo organismo y que se recabe en el contexto de la elaboración del respectivo Estudio de Riesgo (estudio técnico propio del IPT).</p> <p>Se acoge la observación. Se mejorará la redacción. El término “a la escala que corresponda” se refiere a la escala de trabajo requerida de acuerdo al nivel intercomunal o comunal del IPT que se esté elaborando.</p> <p>No se acoge la observación. Las familias de amenazas que se establecen en la propuesta de decreto y sus tipologías corresponden a categorías genéricas que permitirán homologar de mejor manera las nuevas subtipologías que puedan surgir. El listado no es taxativo.</p> <p>No se acoge la observación. La exposición es parte del análisis de vulnerabilidad. Sin exposición no hay riesgo.</p> <p>Se acoge la observación. Los mapas de amenazas y sus niveles son un dato oficial que debe ser entregado por los respectivos OTMA.</p> <p>El IPT deberá elaborar el “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar con el insumo oficial de los OTMA que es el mapa de amenaza. Los IPT no confeccionan los mapas de amenazas señalados en el art. 35 de la ley 21.364.</p>
--	--	--	--

identificadas en el territorio, deberán ser realizados como parte de la elaboración del IPT.

A este respecto, corresponde observar que supeditar a los municipios, en la elaboración de sus IPT, la ejecución de planos de amenazas faltantes y que necesariamente deben ser validados por estos organismos, superan las competencias y disponibilidades de recursos municipales como es el caso de estudios de los cauces y otros

Por lo anterior, se sugiere que todos los organismos con competencia y atribuciones, deben entregar estos mapas. En un plazo acotado y al menos según la información disponible.

(Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)

Incendio Forestal:

1. Esta amenaza debe entenderse a distintas escalas que impactan en el comportamiento probable del fuego, incluyendo la escala territorial, local y de cada sitio. De hecho, estudios recientes indican que son las escalas más próximas las más decisoras en la pérdida o no de viviendas en un incendio forestal.

2. La amenaza (y el riesgo) de incendios forestales es muy variable en el tiempo. Por ejemplo, se puede establecer una nueva plantación forestal (o puede ser talada) lo que cambia la carga de combustible del lugar. También la vulnerabilidad de los asentamientos es dinámica, se construye un barrio nuevo con distanciamientos y resistencia al fuego de acuerdo a la norma y un tiempo después la mayoría de las viviendas han sido ampliadas sin permiso, aumentando el riesgo de propagación del fuego entre viviendas y reduciendo la resistencia de las estructuras. Sin embargo, esta modificación considera estos aspectos dinámico-temporales y no se establecen plazos periódicos (ni gatillantes) para la reevaluación del riesgo.

3. No se aclara cuáles son las posibles medidas de mitigación.

4. Un sitio puede verse afectado por lo que ocurre en otro sitio. Por ejemplo, una casa nueva puede cumplir con todas las normas y medidas de mitigación, pero su exposición a la amenaza puede verse afectada por actividades en su entorno. Estas modificaciones no reconocen esa relación entre sitios y los conflictos que generan.

5. No se establece cuando deben establecerse medidas de mitigación a escala barrial, que suelen ser más efectivas en contextos como el nacional.

(Maria Constanza Gonzalez Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)

Tal como existirán “recomendaciones contenidas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano”.

Resulta del todo necesario que también se realicen recomendaciones contenidas en la metodología para elaborar Estudios de MITIGACION que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano; metodología base que podría ser acordada con los organismos competentes e imprescindible para riesgos de sin organismo competente como el Tsunami (¿en esta categoría también entraría el riesgo de licuefacción?).

No se acoge la observación. El análisis de amenazas específicas se dará en el contexto de elaboración o modificación del respectivo IPT.

Se acoge la observación. Se elaborarán guías complementarias a la Circular DDU 510.

		<p><i>No es posible que ante uno, sino el mayor, de los riesgos a nivel nacional, éste quede en la mayor indefinición, primero por lo centralizado del organismo competente en caso de validación de mapas de amenaza de tsunami (SHOA) y ante la inexistencia de organismo competente para aprobación de Estudios de Mitigación, donde no se podrá exigir que dichos estudios tengan aprobación, ni certificados previo a la recepción, o sea se entrega total y absolutamente esa responsabilidad al suscriptor del proyecto y sus estudios complementarios. La DOM seguirá recepcionando obras de mitigación en áreas de riesgo de tsunami, sin tener competencias (esperando algún cambio legal al respecto) entregando dicha responsabilidad a los profesionales a cargo de los estudios.</i></p> <p><i>La Ley y su Ordenanza debieran ser claras en la operación de las áreas de riesgo para toda amenaza y no solo algunas, previendo procedimientos alternativos para riesgos sin organismo competente, a lo menos poner a disposición una Metodología para estudios de riesgo, en específico, para de tsunami.</i></p> <p><i>Las indefiniciones solo generan vacíos legales que se prestan para interpretaciones, quitando toda imparcialidad a la hora de obtener permisos en áreas de riesgo, pues dependerá de la tipología del riesgo.</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Resulta algo infructuoso definir los 3 últimos niveles de amenaza si, posteriormente a su definición, toda entra en categoría de RIESGO ADMISIBLE, solamente se hace una distinción para el nivel MODERADO en caso de conjuntos de vivienda o instalaciones estratégicas para exigir estudio de mitigación, (¿es por la necesidad de categorizar todo el territorio?) no se entiende.</i></p> <p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Cuando se establecen niveles de riesgo admisible bajo y poco significativo, y se menciona que se puede regular a través de la norma urbana, debería haber facilidades para que se puedan abordar estos pequeños cambios a través de una enmienda Art. 45 LGUC</i></p> <p><i>Asimismo, existe una otra oportunidad en los casos que un instrumento de mayor jerarquía, como por ejemplo el PRMS, determine áreas de riesgo en base a su correspondiente estudio de riesgo, puedan ser recogidas por el IPT comunal a través de una enmienda y generar estas zonificaciones nuevas en el PRC.</i></p> <p>(Aaron Jimenez. / I.M. Ñuñoa)</p> <p><i>La elaboración de estos estudios pudiese tener un costo casi igual o superior al mismo PRC, un estudio de cuenca, por ejemplo, considerando que los tiempos pueden extenderse cuantiosamente.</i></p> <p>(Carolina Palma Schwerter. / I.M. Osorno)</p> <p><i>Este "Mapa de Riesgo del IPT" será la base para la toma de decisiones de planificación por parte de la autoridad respectiva, respecto de la definición de</i></p>	<p>No se acoge la observación. En el proceso de planificación se deben definir cuales porciones del territorio están afectadas por un menor riesgo, más manejable y mitigable, para contribuir a una disminución de la vulnerabilidad. Por esta razón se explicitan los niveles: moderado, bajo y poco significativo, de los cuales el IPT respectivo solo tendrá la obligación de establecer como áreas de riesgo aquellos clasificados como riesgo moderado.</p> <p>No se acoge la observación. Las modificaciones o precisiones de áreas de riesgo no son materia de enmienda. Los estudios de riesgo son estudios técnicos de la memoria explicativa, obligatorios para los IPT, ya sea para la elaboración o modificación de ellos.</p> <p>No se acoge la observación. Gran parte de los PRC licitados en los últimos 5 años han realizado estudios de riesgo contemplando una secuencia metodológica similar a la consignada en la reglamentación sometida a consulta.</p> <p>No se acoge la observación. Las normas urbanísticas son aquellas definidas en el artículo 116 de la LGUC. Las condiciones especiales quedarán radicadas en el art. 20.1.10. bis</p>
--	--	---	---

		<p><i>las áreas de riesgo y la definición de otras normas urbanísticas o condiciones especiales, para la elaboración del anteproyecto del plan.</i> ¿Cuáles serían las “otras normas urbanísticas” a las que refiere? (Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Debe definirse que se entiende por actividades transitorias y características rústicas, para precisar los usos de suelos posibles (¿Equipamiento Deporte, canchas, multicanchas?).</i> (Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p> <p><i>A que se refieren las condiciones especiales que establezca el IPT, (en atención a sus competencias).</i> ¿Qué ocurre con los terrenos de playa que permiten concesiones marítimas de largo plazo (no transitorias) con usos como restaurantes, servicios, entre otros? (Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>Por otro lado, podría darse algún criterio para que los estudios de riesgo definan las seis categorías de riesgo. No me quedó claro cómo se definen los 4 niveles de amenaza y 4 niveles de vulnerabilidad (¿queiebres naturales? ¿rangos equivalentes? ¿criterio a definir por el experto y que debe justificar conceptualmente?).</i> (Magdalena Vicuña. / PUC-CIGIDEN)</p> <p><i>Análisis de los factores de vulnerabilidad.</i> No se entiende la diferencia a que se refiere la expresión “del sistema urbano expuesto” y “potencialmente expuesto”. (Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p> <p><i>Es esencial establecer parámetros claros que permitan diferenciar adecuadamente los niveles de amenaza y vulnerabilidad (alta, muy alta, moderada, baja, y poco significativa) Ejemplo: ¿cuál sería la deferencia entre una amenaza muy alta y alta? Esto quedaría a la subjetividad del profesional.</i> Se sugiere que SENAPRED defina estos parámetros de manera clara y uniforme, incluyendo criterios específicos. (Comisaría Pamela Gonzalez García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se considera importante incluir la dimensión económica dentro del análisis debido a incorporar los siguientes aspectos relevantes:</i> Resiliencia Financiera: La capacidad económica de una comunidad o un territorio para soportar y recuperarse de desastres es fundamental. Áreas con una economía fuerte y diversificada suelen tener más recursos para invertir en</p>	<p>No se acoge la observación. Es posible instruir por circular</p> <p>No se acoge la observación. Aquellas comunas situadas en la costa, para efectos de definir el límite urbano en su Plan Regulador Comunal, pueden hacerlo incluyendo la “playa de mar”, definida como la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas, 1 pudiendo incluir el territorio hasta la más baja marea. (Circular DDU 227/2009).</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. En el estudio de riesgo respectivo se debe realizar un análisis prospectivo del riesgo, es decir en la situación base y los escenarios proyectados, a fin de verificar que no se construya más riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. Las dimensiones mínimas para el análisis de la vulnerabilidad son: social, física y ambiental. En el caso que un IPT -por las características del territorio y sus dinámicas de desarrollo- decida incorporar la dimensión económica lo podrá hacer.</p>
--	--	--	---

¹ Definición conforme al Reglamento de la Ley sobre Concesiones Marítimas.

		<p>medidas preventivas, infraestructura resiliente y respuestas rápidas a emergencias.</p> <p>Impactos en la Economía Local: Los desastres pueden interrumpir la actividad económica, afectar empleos, destruir infraestructura clave y alterar los flujos comerciales. Evaluar la dimensión económica permite anticipar estos impactos y planificar estrategias de mitigación que protejan la economía local. (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p>Respecto de las atribuciones para que un Plan Regulador elabore una cartera de obras y medidas que van a estar relacionadas al estudio de riesgo, no queda claro respecto a la aprobación del PRC, si estas obras ya deben estar ejecutadas permitiendo aplicar la nueva normativa. (Carolina Palma Schwerter. I.M. Osorno)</p> <p>¿Qué rol juegan aquí los estudios de riesgo que debe realizar el SENAPRED? ¿No debieran ser éstos los que se reconocen el IPT, en lugar de realizar un estudio de riesgo independiente? (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Se trata de una cartera recomendada de obras y medidas, para la implementación del plan regulador respectivo, posterior a su aprobación.</p> <p>No se acoge la observación. Los Mapas de Riesgo establecidos en la Ley SINAPRED obedecen a un objetivo diverso. Están destinados a ser insumo y soporte del diseño de políticas públicas, y serán vinculantes para la elaboración los Planes para la Gestión de Riesgo de Desastres correspondientes al nivel regional, provincial y comunal, acorde a lo señalado en el artículo 36 de la ley 21.364</p>
	<p>1. Evaluación del Riesgo.</p> <p>Los niveles de riesgo se determinarán, en el respectivo Estudio de Riesgo, en base al cruce o interacción entre los niveles de amenazas y los niveles de vulnerabilidad, a través de la siguiente Matriz de Riesgo que se aplicará por cada amenaza, y que determinará los siguientes niveles de riesgo: Extremo, Muy Alto, Alto, Moderado, Bajo y Poco Significativo. Estos tres últimos niveles de riesgo se considerarán como Riesgo Admisible.</p> <p style="text-align: center;">Matriz de Riesgo</p>  <p>Para efectos de la aplicación de esta matriz, el Riesgo Admisible se entenderá como aquel que presenta un valor tolerable de probables consecuencias sociales y económicas. Y, en consecuencia, de acuerdo con el</p>	<p>Si la matriz de riesgo se aplica por cada amenaza, no queda claro cuál es la zonificación definitiva cuando una zona cae en un nivel de riesgo para una amenaza y en un nivel distinto para otra. Esto cobra vital importancia cuando las amenazas no son independientes, como el caso de sismo y tsunamis. (Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p>El riesgo admisible se entenderá como aquel que presenta un valor tolerable de probables consecuencias sociales y económicas. Esta es una definición que parece muy adecuada, sin embargo, en la aplicación de la matriz de riesgo propuesta en este artículo, no hay bajo ningún caso una estimación del valor probable de pérdidas sociales y económicas. Existen metodologías que permiten estimar valores probables de pérdidas sociales y económicas, pero no están recogidas en esta propuesta. Creo que sería conveniente al menos permitir ese tipo de estudios en caso de ser posible, y definir explícitamente cual es el valor tolerable de consecuencias probables. (Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p>La frase: “Y, en consecuencia, de acuerdo con el respectivo Estudio de Riesgo, cuando este sea moderado, bajo o poco significativo, se podrán definir restricciones solo mediante el establecimiento de normas o condiciones especiales”. No se aprecia el sustento legal para autorizar a los IPT a exigir normas o condiciones especiales en áreas de riesgo, más allá de las obras de mitigación y de lo actualmente regulado en el art. 2.1.10 bis. Además de la falta de fuente legal para esta autorización y de la utilización indebida del término “condiciones” y de su ambigüedad (ya expuesto precedentemente), en el caso de las áreas de riesgo, el art. 105 letra i) de la LGUC mandata expresamente a la OGUC a establecer las “características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con</p>	<p>No se acoge la observación. El consolidado se expresa en el mapa de riesgo del IPT, son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. Existe sustento en los artículos 60 y 105 LGUC, y en las modificaciones incorporadas por la ley de Aportes al espacio Público y por la Ley de Integración Social.</p>

	<p>respectivo Estudio de Riesgo, cuando este sea moderado, bajo o poco significativo, se podrán definir restricciones solo mediante el establecimiento de normas o condiciones urbanísticas, pudiendo establecer adicionalmente incentivos en las normas urbanísticas.</p> <p>Los requisitos para acceder a incentivos normativos deben ser conducentes a reducir la vulnerabilidad y deberán ser adicionales a las obligaciones a las que está sujeto el proyecto.</p> <p>En el caso del riesgo moderado, el IPT podrá requerir adicionalmente la elaboración de un estudio de mitigación del riesgo u otros estudios específicos, cuando se trate de conjuntos de vivienda u edificaciones e instalaciones estratégicas.</p> <p>Posteriormente a la evaluación de la Matriz de Riesgo, y en caso de existir diversas amenazas en el territorio, el riesgo resultante se sintetizará y graficará en una única cartografía que corresponderá al "Mapa de Riesgo del IPT".</p> <p>Este "Mapa de Riesgo del IPT" será la base para la toma de decisiones de planificación por parte de la autoridad respectiva, respecto de la definición de las áreas de riesgo y la definición de otras normas urbanísticas o condiciones urbanísticas especiales, para la elaboración del anteproyecto del plan.</p> <p>El Estudio de Riesgo podrá incorporar orientaciones respecto de las obras o medidas que debieran considerar los estudios de mitigación del riesgo a que se refiere el artículo 2.1.17. bis, las que, en todo caso, deberán estar en concordancia con el tipo amenaza y nivel de riesgo.</p>	<p>riesgo de...". La OGUC no puede subdelegar este mandato en los IPT, sin una autorización legal expresa. (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>La Frase: "Los requisitos para acceder a incentivos normativos deben ser conducentes a reducir la vulnerabilidad y deberán ser adicionales a las obligaciones a las que está sujeto el proyecto" Esto supone complejizar la aplicación de incentivos normativos, ya que deberán copulativamente aportar a la sustentabilidad y ahora a reducir la vulnerabilidad. Al mismo tiempo, incluir esta obligación supone poner en entredicho la validez de los incentivos ya incorporados en los IPT. (Beatriz Silva A. / CChC)</i></p> <p><i>La Frase: "En el caso del riesgo moderado, el IPT podrá requerir adicionalmente la elaboración de un estudio de mitigación del riesgo u otros estudios específicos, cuando se trate de conjuntos de vivienda o edificaciones e instalaciones estratégicas" La exigencia de "otros estudios específicos" es ambigua y no tiene respaldo legal. Podría dar lugar a la solicitud de estudios impertinentes. Tampoco se precisa quién exigirá el estudio y qué se pide. Debiera bastar las medidas de mitigación propuestas por un profesional especialista y aprobadas por el órgano competente (de corresponder) conforme al estándar que debe establecer la OGUC según el art. 105 de la LGUC. (Beatriz Silva A. / CChC)</i></p> <p><i>La frase: "Y la definición de otras normas urbanísticas o condiciones especiales, para la elaboración del anteproyecto del plan". Según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal. (Beatriz Silva A. / CChC)</i></p> <p><i>En la letra B "Definición de las Áreas de Riesgo en el Instrumento de Planificación Territorial". Se está de acuerdo con las definición de categorías de áreas de riesgo y sus exigencias específicas (niveles de riesgo). Esto se debe a que establece criterios de aplicación de las disposiciones del IPT de acuerdo de los niveles de riesgo. (Pablo Silva Vidal. / INFRACON)</i></p> <p><i>La frase: "El Estudio de Riesgo podrá incorporar orientaciones respecto de las obras o medidas que debieran considerar los estudios de mitigación del riesgo.." Los IPT no se encuentran legalmente habilitados para exigir ni "sugerir" medidas de mitigación a edificaciones o urbanizaciones. Conforme al art. 105 de la LGUC es la OGUC la norma habilitada para establecerlas directamente, sin ser procedente una subdelegación. Aplican los comentarios realizados previamente respecto de las situaciones complejas que esta disposición puede generar. (Beatriz Silva A. / CChC)</i></p>	<p>No se acoge la observación. Se refiere solo a los incentivos normativos aplicados en áreas de riesgo, que deben ser conducentes a reducir la vulnerabilidad.</p> <p>Se acoge la observación. Se precisará el texto.</p> <p>No se acoge la observación. Existe sustento en los artículos 60 y 105 LGUC, y en las modificaciones incorporadas por la ley de Aportes al espacio Público y por la Ley de Integración Social.</p> <p>Se acoge la observación</p> <p>No se acoge la observación. Existe sustento en los artículos 60 y 105 LGUC, y en las modificaciones incorporadas por la ley de Aportes al espacio Público y por la Ley de Integración Social.</p>
--	--	--	---

		<p><i>Por otra parte, ¿Estas zonas entonces podrían, normativamente, convertirse en zonas de desarrollo por condiciones?</i> <i>Si las recomendaciones quedan estipuladas en el estudio de riesgo, pero no son incorporadas en la ordenanza del plan ¿se entiende como que dichas obras no son vinculantes y por tanto no son exigibles a la hora de otorgar un permiso de edificación?</i> <i>En caso que las obras que están estipuladas por el informe o por la misma ordenanza, no son congruentes con los resultados del estudio de mitigación que tienen que hacerse caso a caso ¿Cuál prevalece? Lo anterior es altamente relevante, considerando los niveles de actualización de los planes, los que, si bien tienen la obligación de revisarse cada 10 años, nada asegura que esto será efectivo. Por otro lado, las condiciones pueden ir variando en la medida que se desarrollen obras de mitigación.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. En las áreas de riesgo que determine el plan regulador, se podrán exigir condiciones especiales -conforme a lo señalado en el propuesto artículo 2.1.17. bis- para el emplazamiento de las urbanizaciones o edificaciones, las que podrán consistir en características de diseño, resistencia estructural y seguridad.</p>
	<p>A. Definición de las Áreas de Riesgo en el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>Efectuado lo anterior, el plan regulador o el plan seccional, definirá las "Áreas de Riesgo", en apego con el Mapa de Riesgo del IPT, pudiendo, en todo caso, excluir de tal definición los niveles de riesgo admisible bajo y poco significativo, en el entendido que el riesgo podría regularse solo con normas urbanísticas. En todos los niveles de riesgo las condiciones urbanísticas especiales y las normas urbanísticas serán coherentes con aquellos niveles de riesgo identificados.</p> <p>Los niveles serán los siguientes:</p> <p>1. Área de Riesgo Extremo: Corresponden a aquellas áreas con nivel extremo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto de amenaza y el nivel muy alto de vulnerabilidad.</p> <p>Estas áreas, que representan un riesgo severo para la vida de las personas, se entenderán no edificables, en atención a que no es posible soslayar el riesgo con obras o medidas de mitigación para su ocupación. Los predios comprendidos en estas áreas no podrán subdividirse y solo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose sus características rústicas.</p> <p>2. Área de Riesgo Muy Alto: Corresponden a aquellas áreas con nivel muy alto de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto o alto de amenaza y el nivel alto de vulnerabilidad.</p>	<p><i>Definición de las Áreas de Riesgo en el Instrumento de Planificación Territorial.</i> <i>La opción, en este inciso, de excluir del IPT la definición de los niveles de riesgo admisible bajo y poco significativo, no guarda relación con la exigencia dispuesta en el artículo 2.1.17 b) en que se solicita informe de profesional especialista.</i> (Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p> <p><i>Estas áreas son en definitiva no edificables, es decir conforme al artículo 60.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>La forma en que se propone evaluar el riesgo en este artículo, si bien incluye la interacción entre niveles de amenaza y niveles de vulnerabilidad, no cuantifica un valor tolerable de probables consecuencias sociales y económicas de las amenazas. Por consiguiente, resulta imposible definir si esas consecuencias tolerables son potencialmente reducibles o no a través de alguna obra o medida de mitigación. Para afirmar que estas áreas representan un riesgo severo para la vida de las personas, se requiere una cuantificación de las consecuencias en la condición actual, y la evaluación de cómo cambian esas consecuencias si e que se generan obras o medidas de mitigación.</i> <i>La definición de que representan un riesgo severo para la vida de las personas, no es medible ni cuantificable. Es necesario realizar la evaluación cuantitativa de este riesgo para poder definir niveles que estén asociados a un valor tolerable de consecuencias para las personas. No es aceptable definir áreas no edificables si es que no se cuantifica mediante el análisis de variables de riesgo y no se define cual es el umbral aceptable.</i> (Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p><i>(Área de Riesgo Extremo) Y si no tienen características rústicas ¿? Es decir, si son zonas consolidadas que el IPT posteriormente las define de riesgo extremo.</i></p>	<p>No se acoge la observación. En el caso del riesgo bajo o poco significativo, podrán exceptuarse de ser definidas como áreas de riesgo. Dado el riesgo menor que implican podrán gestionarse solo con normas urbanísticas y condiciones especiales, según lo defina el respectivo IPT.</p> <p>No se acoge la observación. Solo las aéreas de riesgo extremo se definen como no edificables.</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. La evidencia de riesgo extremo no gestionado favorecerá que se detonen las acciones necesarias para la protección de la vida de las personas y de los bienes públicos y privados.</p>

	<p>En estas áreas, que representan un riesgo significativo para la vida de las personas, se debe restringir al máximo la intensidad de ocupación del suelo, y solo podrán emplazarse urbanizaciones o edificaciones en las que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan, y cumplido con las condiciones urbanísticas especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>3. Área de Riesgo Alto: Corresponden a aquellas áreas con nivel alto de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto o alto de amenaza y el nivel medio o bajo de vulnerabilidad.</p> <p>En estas áreas, que representan un riesgo importante para la vida de las personas, se debe controlar la intensidad de ocupación del suelo, y podrán efectuarse urbanizaciones o edificaciones, en la medida que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan, y cumplido con las condiciones urbanísticas especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>4. Área de Riesgo Moderado: Corresponden a aquellas áreas con nivel moderado de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel moderado o poco significativo de amenaza y el nivel muy alto o alto de vulnerabilidad.</p> <p>En estas áreas, que representan un riesgo abordable para la vida de las personas, la ocupación debe estar condicionada a que las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento de las condiciones urbanísticas especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial. Eventualmente, en estas áreas, y solo cuando se trate de conjuntos de vivienda y edificaciones o instalaciones estratégicas, el Instrumento de Planificación Territorial podrá requerir la ejecución de obras o medidas de mitigación.</p> <p>5. Área de Riesgo Bajo: Corresponden a aquellas áreas con nivel bajo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel moderado o poco significativo de amenaza y el nivel medio y bajo de vulnerabilidad.</p> <p>En estas áreas, que representan un riesgo manejable para la vida de las personas, se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las</p>	<p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>(Área de Riesgo Muy Alto) ¿Entrega la posibilidad de edificar cualquier tipo de proyecto, cumpliendo con las medidas de mitigación contempladas en el IPT? Conector “y” abre la posibilidad de edificar y urbanizar proyectos de cualquier categoría, siempre y cuando cumpla con las medidas de mitigación establecidas en el PRC.</i></p> <p><i>(Área de Riesgo Alto y Muy Alto) Poca precisión de los organismos competentes ¿Cuáles son los Organismos competentes? Ejemplo Comuna de Alto Hospicio:</i> <i>En el caso del Área (zona) de riesgo ARR-6, asociada a falla geológica activa (PRICT), el organismo competente solo se pronuncia por estudios de riesgo por remoción en masa desencadenadas por sismicidad proveniente de fallas geológicas, desentendiéndose de la falla geológica activa como tal. (Determinación de SERNAGEOMIN en Oficio Ord. N° 2726 de 2023).</i></p> <p>(José Luis Quinteros López. / I.M. Alto Hospicio)</p> <p><i>Letra B: se reitera, los IPT no tienen facultades para establecer condiciones especiales.</i> <i>En general se debe hacer mención a normas técnicas como medida de cumplimiento alternativo al estudio de riesgos y sus medidas de mitigación. Esto es particularmente relevante para el riesgo sísmico, que afecta a todo el territorio nacional en un grado importante y que se regula y controla a partir de la NCh 433 entre otras.</i></p> <p><i>“Área de Riesgo Extremo”: No se advierte el fundamento legal para prohibir la subdivisión en áreas de riesgo extremo. Se trata de una limitación importante al derecho de propiedad, que no se encuentra contemplada en la ley (el art. 60 LGUC sólo la contempla para las zonas no edificables). Por otra parte, no se advierte cuál sería el objeto de la prohibición, considerando que la subdivisión no implicará derecho a construir ni urbanizar, ni ninguna clase de acto material sobre el terreno. El propietario puede requerir subdividir por múltiples motivos: razones tributarias (exención de contribuciones), terrenos de gran extensión que se encuentren en parte en área de riesgo, etc. La redacción planteada supone que, en la práctica, se convierten en áreas de restricción sin un respaldo jurídico que las avale como se les exige a éstas.</i></p> <p><i>Frase: “Manteniéndose sus características rústicas”: El término características rústicas es altamente confuso, considerando las discusiones que se han generado en torno al mismo, por ejemplo, con motivo del DL 3516 sobre división de predios rústicos. Según la RAE, “rústico” significa “perteneciente o relativo al campo. Sin embargo un área de riesgo extremo podría estar en área urbana e incluso en partes centrales de la ciudad.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Área de Riesgo Muy Alto (...) “solo podrán emplazarse urbanizaciones o edificaciones en las que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan, y cumplido con las condiciones especiales</i></p>	<p>Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p> <p>No se acoge la observación. Las áreas de riesgo muy alto y alto serán edificables siempre que se mitigue el riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. La ley SINAPRED estableció con claridad cuáles son los organismos para el monitoreo de las amenazas.</p> <p>Los organismos competentes que deberán aprobar los estudios de mitigación serán los que en función de sus respectivos marcos de competencias hayan definido esas atribuciones en las leyes que los crean.</p> <p>No se acoge la observación. Existe sustento en los artículos 60 y 105 LGUC, y en las modificaciones incorporadas por la ley de Aportes al Espacio Público y por la Ley de Integración Social.</p> <p>No se acoge la observación. Al amparo del artículo 60 de la LGUC los IPT están facultados para establecer limitaciones al desarrollo urbano. Dichas limitaciones serán acordes a los resultados</p>
--	---	---	--

	<p>condiciones urbanísticas especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>6. Área de Riesgo Poco Significativo: Corresponden a aquellas áreas con nivel poco significativo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel poco significativo de amenaza y el nivel bajo de vulnerabilidad.</p> <p>En estas áreas, que representan un riesgo muy menor para la vida de las personas, se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las condiciones urbanísticas especiales, en caso que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>La intensidad de ocupación del suelo en las Áreas de Riesgo Extremo, Muy Alto, Alto, Moderado, Bajo y Poco Significativo, se podrá restringir a través de la prohibición de ciertos usos o destinos, con la definición de bajos coeficientes de constructibilidad o de ocupación del suelo, con bajas densidades, o a través de la superficie predial mínima, entre otras normas urbanísticas que incidan en la cantidad de habitantes, los metros cuadrados posibles de edificar y en la carga de ocupación de las edificaciones.</p>	<p>que establezca el Instrumento de Planificación Territorial": Es necesario especificar que las obras o medidas de mitigación a ejecutar para emplazar urbanizaciones o edificaciones serán aquellas definidas por la OGUC en conformidad al art. 105 de la LGUC. Por otra parte, según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</p> <p><u>Área de Riesgo Alto</u> (...) "podrán ejecutarse urbanizaciones o edificaciones, en la medida que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan y cumplido con las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial": Es necesario especificar que las obras o medidas de mitigación a ejecutar para emplazar urbanizaciones o edificaciones serán aquellas definidas por la OGUC en conformidad al art. 105 de la LGUC. Por otra parte, según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</p> <p><u>Área de Riesgo Moderado</u> (...) "la ocupación debe estar condicionada a que las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento de las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial": Es necesario especificar que las obras o medidas de mitigación a ejecutar para emplazar urbanizaciones o edificaciones serán aquellas definidas por la OGUC en conformidad al art. 105 de la LGUC. Por otra parte, según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</p> <p><u>Área de Riesgo Moderado</u>: "Eventualmente, en estas áreas, y solo cuando se trate de conjuntos de vivienda y edificaciones o instalaciones estratégicas, el Instrumento de Planificación Territorial podrá requerir la ejecución de obras o medidas de mitigación": ¿estas zonas operarían como áreas de desarrollo condicionado para cierto tipo de edificaciones? De ser así debe ser muy específico en cuanto a qué amenaza se está mitigando y qué pasará cuando se hayan hecho por ejemplo, obras complementarias y la situación base cambie (considerando que cada proyecto irá realizando obras). Debe quedar establecido además como se hará en que las mitigaciones sean por ejemplo, una piscina de decantación o un muro de contención, que beneficia a más de un predio.</p> <p><u>Área de Riesgo Bajo</u> "se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial": Según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</p> <p><u>Área de Riesgo Poco Significativo</u> "se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las condiciones especiales, en caso que establezca el Instrumento de Planificación Territorial": Según lo ya</p>	<p>del estudio de riesgo, y se podrán establecer a través de las normas urbanísticas (categoría a la cual pertenecen las áreas de riesgo), condiciones e incentivos.</p> <p>En el caso de la evidencia de riesgo extremo no gestionado favorecerá que se detonen las acciones necesarias para la protección de la vida de las personas y de los bienes públicos y privados.</p> <p>Todas las señaladas son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo (se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510)</p>
--	---	--	--

		<p><i>expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer “condiciones especiales”, salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</i></p> <p><i>“La intensidad de ocupación del suelo en las Áreas de Riesgo Extremo, Muy Alto, Alto, Moderado, Bajo y Poco Significativo, se podrá restringir a través de la prohibición de ciertos usos o destinos...”: Parece irresponsable incluir dentro de esta definición aquellas zonas en las que si se puede construir considerando ciertas obras de mitigación. La intensidad de ocupación debiese limitarse solo en aquellos sectores donde el riesgo es extremo o muy alto, ya que existen estrategias contrarias a esta limitación que también pueden ser consideradas como fórmulas de mitigación del riesgo: Por ejemplo, un edificio alto en una zona de inundación puede ser una estrategia de mitigación porque permite la evacuación vertical en caso de tsunami, sobre todo si se condiciona la existencia de vivienda solo a partir del segundo o tercer piso.</i></p> <p><i>Se ha observado que los planes reguladores tienden a limitar el desarrollo de zonas de riesgo en las que podrían desarrollarse actividades si se hicieran las mitigaciones pertinentes. Esto es del todo relevante ya que este tipo de medidas suele traducirse en usos de suelo no deseados como lo son campamentos y basurales.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>En términos generales sería interesante plantear si se ha hecho un "piloto" o evaluación preliminar respecto de qué porcentaje del territorio nacional quedaría en cada categoría. Esto es relevante, ya que para todo lo que sea de moderado hacia arriba se establecen requisitos adicionales que pudieran encarecer, dificultar o inviabilizar cualquier desarrollo.</i></p> <p><i>Así el modelo planteado, si no se ha calibrado en cuanto a los resultados de la categorización podría constituirse en una restricción severa a la ya escasa disponibilidad de suelo desarrollable.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Se reitera comentario anterior respecto de las dificultades que genera eliminar la posibilidad de definir normas urbanísticas en función de una “porción específica de territorio” (comentario a modificación art. 2.1.10 bis)</i> <i>Sería relevante que la Seremi MINVU supervigilara la concordancia, evitando se establezcan exigencias que vayan más allá de lo razonable para un riesgo determinado.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Sin perjuicio de lo anterior, nos parece que establecer 6 tipos distintos de “áreas de riesgo” (Extremo, Muy Alta, Alta, Moderada, baja y poco significativa) constituye un exceso regulatorio que no contribuye a facilitar y simplificar el proceso de planificación urbana. Desde esta perspectiva, parece más adecuado establecer sólo 3 tipos de “áreas de riesgo”, que identifiquen áreas de riesgo como “áreas no edificables”, “áreas de riesgo edificables mitigables” y “áreas edificables libres de riesgos”. Un sistema más sencillo de clasificación de los riesgos aplicables permite simplificar el proceso de planificación bajo IPT, y facilita luego el entendimiento de todos los actores públicos y privados para el desarrollo de proyectos en cada una de las zonas reguladas por un IPT.</i></p>	<p>No se acoge la observación. No es posible realizar los análisis de riesgo prospectivo a nivel de manzana para todo el territorio nacional, eso es competencia del planificador, de acuerdo al nivel de planificación del que se trate. La evaluación del riesgo comunal e intercomunal será un área detonada por la obligación de actualización que fijó el artículo 28 sexies de la LGUC.</p> <p>Se acoge la observación</p> <p>No se acoge la observación. En rigor son solo 4 áreas de riesgo que deben definirse obligatoriamente: de riesgo extremo, de muy alto riesgo, de alto riesgo y de riesgo moderado. En el caso del riesgo bajo o poco significativo el IPT podrá prescindir de definirlos.</p>
--	--	---	--

		<p>(Karlfranz Koehler / ADI)</p>	
	<p>C. Edificaciones e Instalaciones estratégicas.</p> <p>En las áreas de riesgo muy alto no estará permitida la construcción de las siguientes edificaciones o instalaciones estratégicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Equipamientos destinados a la clase salud, que contemplen hospitalización o atención de urgencia; 2. Equipamientos destinados a educación parvularia, salas cuna y jardines infantiles; 3. Establecimientos educacionales de enseñanza básica y media; 4. Establecimientos educacionales de enseñanza superior o educación de adultos; 5. Hogares estudiantiles; 6. Equipamientos deportivos destinados a gimnasios; 7. Hogares de acogida y establecimientos de larga estadía para adultos mayores; 8. Edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, centros de control de autopistas, centros de datos de colocación y emisoras de telecomunicaciones; 9. Equipamientos de la clase seguridad; 10. Equipamientos destinados a servicios públicos correspondientes a oficinas de emergencia; 11. Infraestructura de transporte aéreo; 12. Terminales terrestres de transporte público y privado de pasajeros; 13. Instalaciones de producción y almacenamiento de sustancias peligrosas; 14. Instalaciones de tratamiento y acumulación de agua. <p>En áreas de riesgo alto, podrán prohibirse las edificaciones o instalaciones antes enumeradas cuando el plan regulador o el plan seccional expresamente lo señale.</p> <p>D. Tratamiento de las Áreas de Riesgo</p> <p>Las áreas de riesgo se establecerán en los planes reguladores y en los planes seccionales, como zonas o subzonas, o como capas superpuestas a las zonas o subzonas del instrumento.</p> <p>Con todo, las normas urbanísticas serán definidas, siempre, en las respectivas zonas o subzonas, las que serán aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza.</p>	<p><i>Se propone analizar la pertinencia de incorporar un artículo en el cual se establezca que no serán aplicables las restricciones de edificación, a los recintos policiales y a otras instituciones que prestan apoyo a la comunidad en situaciones de emergencias.</i></p> <p>(Comisaria Pamela Gonzalez García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Quizás se podría agregar alguna referencia explícita en el inciso cuarto del Artículo 2.1.24, en relación a los destinos de salas cuna y jardines infantiles, para que sea compatible con lo indicado en el numeral 2 de la letra C. Edificaciones e Instalaciones estratégicas.</i></p> <p>(Karla Fernández)</p> <p><i>Por otro lado, las instalaciones estratégicas son de gran relevancia para mejorar la calidad de vida de barrios históricamente segregados que se encuentren en áreas de riesgo y prohibirlas podría incrementar sus condiciones de marginalidad y exclusión. En San Pedro de la Paz, por ejemplo, las áreas de riesgo de Tsunami y remoción en masa son muy extensas y se encuentran en sectores muy vulnerables socioeconómicamente. Recomiendo analizar las externalidades negativas de esta disposición.</i></p> <p>(Rodrigo Ulloa / I.M. San Pedro de la Paz)</p> <p><i>En la letra C "Edificaciones e Instalaciones estratégicas". Se está de acuerdo con incluir la restricción de construcciones en las áreas de riesgo. Sin embargo, existen contradicciones con las exigencias incorporadas en la OGUC, derivadas de la aplicación de la Ley 21.450 "Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional", donde establece que siempre se encuentran permitidos equipamientos educacionales, como los señalados que se pueden prohibir en la redacción de la letra C. Lo anterior, es reforzado en el caso de los jardines infantiles y salas cunas, por la aplicación del inciso 4º del artículo 2.1.24. de la OGUC. La misma condición puede acontecer con la prohibición de recintos de seguridad.</i></p> <p>(Pablo Silva Vidal. / INFRACON)</p> <p><i>Se sugiere incluir en el listado de edificaciones e instalaciones estratégicas, las siguientes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Centros comunitarios de cuidados - Residencias transitorias de SernamEG. - Centros de la Mujeres SernamEG. - Centros de Atención Especializada en Violencia de Género SernamEG. <p>(Macarena Andrade Muñoz. / Subsecretaría de la Mujer y la Equidad de Género)</p> <p><i>Se sugiere agregar edificios de uso público.</i></p> <p>(Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p>	<p>No se acoge la observación. El régimen de restricción para los equipamientos e instalaciones estratégicas tiene el fin de evitar que se emplacen en áreas de riesgo muy alto precisamente para prever su funcionamiento en caso de catástrofe, y proteger a las personas que los ocupan. En el caso de estar ya emplazados en áreas de riego deberán someterse a las limitaciones y requisitos que el respectivo IPT defina.</p> <p>No se acoge la observación. Prevalece lo dispuesto en el artículo 60 LGUC que faculta al plan regulador respectivo a establecer normas restrictivas. En este caso en función de proteger la vida de las personas y de los de los bienes públicos y privados.</p> <p>No se acoge la observación. El régimen de restricción para los equipamientos e instalaciones estratégicas tiene el fin de evitar que se emplacen en áreas de riesgo muy alto precisamente para prever su funcionamiento en caso de catástrofe, y proteger a las personas que los ocupan. En el caso de estar ya emplazados en áreas de riego deberán someterse a las limitaciones y requisitos que el respectivo IPT defina</p> <p>No se acoge la observación. Prevalece lo dispuesto en el artículo 60 LGUC que faculta al plan regulador respectivo a establecer normas restrictivas. En este caso en función de proteger la vida de las personas y de los de los bienes públicos y privados.</p> <p>Se acoge parcialmente la observación. Se revisará el texto.</p> <p>No se acoge la observación. El listado corresponde a las edificaciones e instalaciones estratégicas señaladas.</p>

	<p>En cualquier caso, las normas urbanísticas deberán guardar concordancia con los niveles de riesgo definidos.</p>	<p><i>Faltaría incluir: Puertos y terminales marítimos, especialmente en áreas costeras, los puertos son infraestructuras críticas para el comercio y el suministro de bienes esenciales.</i> (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p><i>Se solicita especificar cómo se garantizará esta concordancia entre las normas urbanísticas y los niveles de riesgo. Podría incluirse un proceso de revisión técnica para validar que las normas propuestas sean adecuadas y efectivas para mitigar los riesgos específicos identificados en cada zona.</i> (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p>	<p>No se acoge la observación. Una alternativa es considerar la redundancia del sistema de transporte.</p> <p>No se acoge la observación. Son materias que serán ponderadas fundadamente en cada Estudio de Riesgo. Se instruyó una Guía mediante Circular DDU 510.</p>
	<p>Artículo 2.1.17. bis. En las áreas de riesgo muy alto, así como en las áreas de riesgo alto, moderado, bajo y poco significativo, se podrán solicitar permisos de urbanización y edificación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <p>a) En Áreas de Riesgo muy alto y alto:</p> <p>Presentar un estudio de mitigación del riesgo, elaborado por un profesional especialista, en el cual se definan las obras y medidas necesarias para mitigar los efectos para el emplazamiento específico, derivados del riesgo identificado.</p> <p>Dichas obras y medidas no podrán generar efectos o externalidades negativas hacia los predios colindantes del proyecto, incluido el espacio público, en concordancia con el tipo de amenaza y nivel de riesgo.</p> <p>El estudio de mitigación del riesgo deberá contar con la aprobación de los organismos competentes, en los casos que la normativa orgánica los faculte expresamente para esto.</p> <p>b) En Áreas de Riesgo moderado, bajo y poco significativo:</p> <p>Presentar un informe elaborado por un profesional especialista o alguno de los profesionales competentes que suscriban la solicitud, indicando la forma en que el diseño y la estructura del proyecto abordará las condiciones urbanísticas establecidas en el instrumento de planificación territorial para el emplazamiento específico, derivados del riesgo identificado.</p> <p>En las áreas de riesgo moderado, el Instrumento de Planificación Territorial podrá incluir, como parte de las condiciones urbanísticas especiales, la obligatoriedad de ejecutar obras o medidas para abordar el riesgo, las que deberán ser respaldadas mediante el estudio de mitigación del riesgo señalado en el literal</p>	<p><i>No queda clara la diferencia entre un Estudio de mitigación de riesgo y un informe, ni los alcances y metodología para cada uno se sugiere una metodología estándar para la elaboración de estudios de mitigación del riesgo, asegurando que todos los proyectos sigan procedimientos uniformes.</i> (Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p><i>El estudio de mitigación del riesgo debiera cuantificar el riesgo en el escenario sin mitigación versus con mitigación, y podría establecerse un criterio de reducción aceptable para poder aprobar las obras o medidas de mitigación.</i> (Rosita Jünemann / PUC-CIGIDEN)</p> <p><i>No se aclara cuáles son los organismos competentes que validan dichos informes ni cuales son los criterios (ni plazos) para dicha evaluación.</i> (María Constanza Gonzalez Mathiesen. / Universidad del Desarrollo)</p> <p><i>Resulta del todo importante que los organismos competentes estén descentralizados a efecto de hacer eficientes los procesos de actualizaciones de los IPT (Estudios de Amenaza) y la aplicación de los instrumentos una vez vigentes (Estudios de Mitigación).</i></p> <p><i>Es preocupante, en plazos, obtener validación del SHOA para los mapas de amenaza a nivel nacional, organismo totalmente centralizado que no presta servicios permanentes directos ni a los municipios, ni al público general.</i></p>	<p>No se acoge la observación. El estudio de mitigación del riesgo es responsabilidad del profesional especialista que deberá diseñar obras de mitigación en coherencia con el riesgo establecido por el IPT respectivo</p> <p>No se acoge la observación. Esa evaluación queda a cargo del profesional especialista y del órgano competente en caso de existir.</p> <p>No se acoge la observación. No corresponde que el reglamento defina a priori qué organismo competente aprobará los estudios de mitigación respecto de cada amenaza.</p> <p>No se acoge la observación. Los mapas de amenazas y sus niveles son un dato oficial que debe ser entregado por los respectivos OTMA. El IPT deberá elaborar el “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar con ese insumo oficial, que es el mapa de amenaza. En caso de no existir utilizará la información disponible que le proporcione el respectivo organismo y que se recabe en el contexto de la elaboración del respectivo Estudio de Riesgo (estudio técnico propio del IPT).</p>

	<p>anterior, cuando se trate de conjuntos de vivienda y edificaciones o instalaciones estratégicas.</p> <p>En las Áreas de Riesgo muy alto, alto y moderado, cuando el proyecto de edificación contemple una carga de ocupación igual o superior a 50 personas, deberá presentar un estudio de evacuación en el que se identifiquen las áreas de seguridad dentro del edificio y en su entorno. El estudio de evacuación podrá considerar la evacuación vertical, hacia los pisos superiores, en los casos que corresponda.</p> <p>El estudio de evacuación deberá especificar las vías de evacuación y las señalizaciones que se implementarán, en concordancia con el tipo de amenaza y nivel de riesgo del área donde se emplaza el proyecto, debiendo usarse las normas de señalización indicadas en el artículo 4.2.29. de esta Ordenanza.</p> <p>En las áreas de riesgo que determine el plan regulador, se podrán exigir condiciones urbanísticas especiales para el emplazamiento de las urbanizaciones o edificaciones, las que podrán consistir en características de diseño, resistencia estructural y seguridad que se indican en el inciso siguiente, en función del tipo de amenaza y nivel de riesgo, las que, en todo caso, deberán estar en consonancia con el estudio de mitigación del riesgo. En todos los casos, sea o no exigible el mencionado estudio, las mencionadas características deberán estar respaldadas en los respectivos proyectos de arquitectura, cálculo estructural, y seguridad cuando corresponda.</p> <p>Las características de diseño, resistencia estructural y seguridad a las que hace referencia el inciso anterior, podrán ser las siguientes, entre otras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definición de usos de suelo o destinos diferenciados por pisos; - La obligatoriedad de considerar sobrecimientos de mayor altura; - Porcentaje de permeabilidad del suelo al interior de los predios o en los espacios públicos en proyectos de urbanización; - Consideraciones para la continuidad de las circulaciones interiores del proyecto y su conectividad con una red de desplazamientos de evacuación; - Consideración de vías aluvionales para el escurrimiento de las aguas; - Consideración de sistemas de captación, almacenamiento y aprovechamiento de aguas lluvias. <p>Será requisito para la recepción definitiva del proyecto, que se haya dado cumplimiento a las condiciones urbanísticas especiales y se hayan ejecutado las obras o medidas definidas en el estudio de mitigación del riesgo. Con todo, se podrán efectuar recepciones definitivas parciales, siempre que dichas obras y medidas se diseñen en etapas que puedan habilitarse</p>	<p>(Lizette Gyorgy Pavez. / I.M. La Serena)</p> <p><i>En las Áreas de Riesgo muy alto, alto y moderado, cuando el proyecto de edificación contemple una carga de ocupación igual o superior a 50 personas, deberá presentar un estudio de evacuación en el que se identifiquen las áreas de seguridad dentro del edificio y en su entorno <u>elaborado y suscrito por un experto en prevención de riesgos categoría profesional A o B</u>. El estudio de evacuación podrá considerar la evacuación vertical, hacia los pisos superiores, en los casos que corresponda.</i></p> <p>(Comisaría Pamela Gonzalez García. Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se debería incluir una descripción más detallada de las "condiciones especiales" que podrían aplicarse en estas áreas.</i></p> <p>(Patricio Tapia. / I.M. Valparaíso)</p> <p><i>"En las áreas de riesgo moderado, el Instrumento de Planificación Territorial podrá incluir, como parte de las condiciones especiales, la obligatoriedad de ejecutar obras o medidas para abordar el riesgo": Las obras o medidas de mitigación a ejecutar deben ser definidas por la OGUC, en conformidad al art. 105 de la LGUC, no es posible delegarlas en los IPT. Por otra parte, según lo ya expresado, los IPT no se encuentran habilitados para establecer "condiciones especiales", salvo el caso de los art. 183 y 184 de la LGUC. Se abre paso a una planificación por condiciones sin una habilitación legal, conforme lo exige el art. 19 N° 24 de la CPR.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Se mezclan medidas de mitigación que no tienen que ver con la estructura con definiciones de diseño de la estructura o al menos queda la ambigüedad sobre qué tipo de consideraciones las debe tomar quien.</i></p> <p><i>En ese sentido sugiero que se ordene la lista en sentido desde consideraciones específicas de la obra del proyecto a consideraciones en los alrededores de este, o de la interacción del medio con el proyecto. Quizás en la enumeración hay que recalcar que no es taxativa.</i></p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p> <p><i>Algunos de los riesgos planteados pueden subsanarse mediante la aplicación de normas técnicas, en cuyo caso más que definir medidas de mitigación se debería acompañar el informe del especialista que acredite el cumplimiento de la normativa técnica aplicable (ejemplo caso norma sísmica). De no validar la norma técnica como solución a la mitigación, se estarían estableciendo nuevas exigencias a un riesgo controlado que, por lo demás, ha demostrado su efectividad en la protección de la vida.</i></p>	<p>No se acoge la observación. El estudio de evacuación será responsabilidad del profesional especialista.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las "condiciones especiales" para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo. Y en el mismo acto se perfeccionan aspectos adicionales para la mejor comprensión del conjunto de normas que estarán contenidas en un PRC.</p> <p>Las condiciones especiales dependerán de lo concluido en el respectivo Estudio de Riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Los ajustes introducidos al artículo 2.1.10.bis abordan esencialmente la habilitación de las "condiciones especiales" para las urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo. Se precisan para la autorización de urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo, en función del tipo de amenaza y el nivel de riesgo determinado, vinculadas a las características de diseño, resistencia estructural y seguridad. Esto persigue precisar las facultades del PRC para establecerlas en el marco del Estudio de Riesgo y con pertinencia territorial, condiciones especiales para la mitigación del riesgo, de acuerdo con los establecido en el artículo 105 de la LGUC.</p> <p>No se acoge la observación. En el texto se señalan los ejemplos "entre otros" por lo que no debe entenderse como un listado taxativo.</p> <p>No se acoge la observación. Toda justificación de aplicación de medidas u obras de mitigación deberá estar expresada en el Estudio de Mitigación del Riesgo, en función del tipo de amenaza y el nivel de riesgo determinado, vinculadas a las características de diseño, resistencia estructural y seguridad.</p>
--	---	---	--

	<p>independientemente, conforme al estudio de mitigación del riesgo correspondiente.</p> <p>Cuando las obras o medidas de mitigación que requiera un determinado proyecto hayan sido ejecutadas por algún organismo de la administración del Estado, el interesado podrá acompañar al estudio de mitigación del riesgo, los antecedentes que acrediten que las obras ejecutadas mitigan efectivamente el riesgo que afecta al predio.</p>	<p>En la misma línea, el art. 105 realiza distinciones respecto de las condiciones que deberán cumplir las edificaciones en área de riesgo vs. las urbanizaciones. En dicho sentido, en el caso de las edificaciones, la OGUC sólo está autorizada para establecer las “Características de diseño, resistencia estructural y seguridad”; mientras que para el caso de las urbanizaciones puede establecer “las características de las obras de urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas”. Este artículo debiera reflejar dicha distinción.</p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><u>“Las características de diseño, resistencia estructural y seguridad a las que hace referencia el inciso anterior, podrán ser las siguientes, entre otras”</u>: No es posible dejar estas características como un catálogo abierto, mediante la expresión “entre otras”. El art.105 faculta a la OGUC para establecer estas características, no existe otro órgano ni instrumento (salvo la ley) con la potestad de definir “otras características”.</p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>El art. 1.1.2 de la OGUC establece que se considerará como edificios de uso público aquellos con una carga de ocupación de 100 personas o más; se sugiere homologar a dicho estándar. Edificaciones con cargas menores, no requerirían un estudio de evacuación como tal.</p> <p>La resistencia estructural de las edificaciones está regulada por numerosas normas técnicas, aprobadas luego de un riguroso proceso de análisis y revisión por parte de un órgano independiente (INN). En este sentido a la OGUC solo le cabe reconocer dicha norma y hacerla exigible.</p> <p>Así, no guarda sentido que en el marco de un estudio de riesgo, se establezcan exigencias de resistencia estructural adicionales, sin que cumplan con los respectivos procesos de aprobación.</p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. El listado es a modo ejemplar y no es taxativo.</p> <p>Se acoge parcialmente la observación. Se evaluará la propuesta de la carga de ocupación.</p>
<p>Artículo 2.1.20. En el área urbana los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, cuando la zona afecta a dicha disposición presenta alguna de las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estar expuesta a zona de riesgo o contener recursos de valor natural o patrimonial cultural, que se deba proteger, conforme a lo establecido para estos casos en la presente Ordenanza. 2. Tener una pendiente promedio superior al 20%. 3. Carecer de dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado y pavimentación, en al menos la mitad de su perímetro frente a vías públicas. 	<p>Artículo 2.1.20. En el área urbana los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, cuando la zona afecta a dicha disposición presenta alguna de las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estar expuesta a área de riesgo o contener recursos de valor natural o patrimonial cultural, que se deba proteger, conforme a lo establecido para estos casos en la presente Ordenanza. 2. Tener una pendiente promedio superior al 20%. 3. Carecer de dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado y pavimentación, en al menos la mitad de su perímetro frente a vías públicas. <p>En el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones señaladas, la superficie predial mínima será de 2.500 m2</p>	<p>El riesgo es una norma urbanística por lo tanto debe estar determinada, según el criterio de definir las normas solo por zonas o subzonas, como una zona y no como un área.</p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p>	<p>No se acoge la observación. La norma urbanística se denomina “área de riesgo”, y se podrá fijar como zona, subzona o capa superpuesta.</p>

<p>En el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones señaladas, la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente.</p> <p>...</p>	<p>o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente.</p> <p>...</p>		
<p>Artículo 2.1.21. En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuáles, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona. En caso que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieran limitación, no podrán promediarse para el resto del predio.</p> <p>Si al predio de que trata el inciso anterior lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura y/o de Actividades Productivas, circunstancia estas últimas en que se aplicará lo dispuesto en el inciso siguiente. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite.</p> <p>Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda</p>	<p>Artículo 2.1.21. En las áreas urbanas, en caso que un predio quede regulado por dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en estos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas o subzonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona o subzona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando, en todo caso, las alturas máximas permitidas para cada zona o subzona. En caso de que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieran limitación, no podrán promediarse para el resto del predio.</p> <p>Si al predio de que trata el inciso anterior estuviere regulado por dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona o subzona que regule a dos tercios o más de la superficie del predio, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el Instrumento de Planificación Territorial. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite. Con todo, esta posibilidad de admitir en todo el predio los usos de suelo que afecten a dos tercios o más de la superficie del terreno, no será aplicable a terrenos fusionados con posterioridad a la fecha en que se establecieron esos usos en el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>Asimismo, si el citado predio estuviere afecto a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, con prolongaciones o nuevas calles que lo dividieran en porciones, las normas señaladas en el inciso primero podrán calcularse sobre la superficie total del predio descontando las áreas afectas, para luego distribuir las en los saldos prediales según determine el arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de las cesiones que correspondan conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En las áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones contenidas en el presente artículo.</p>	<p><i>Frente a varios casos en que el terreno existente tiene en su fondo una superficie menos del 10% afecta un riesgo de inundación afectando la sub zona, no se podrá edificar en 90 % no afecto según el último párrafo, es posible realizar una adecuación. La razón es porque al anular el terreno completo me deja un sitio erizo con los problemas de seguridad.</i></p> <p>(Comisaria Pamela Gonzalez García. / Policía de Investigaciones de Chile)</p> <p><i>Se solicita incorporar una proporcionalidad también a la norma de superficie de subdivisión predial mínima que permita que un terreno emplazado en dos zonas o subzonas con distinta superficie predial pueda subdividirse proporcionalmente, similar al criterio de acogerse a conjunto armónico en zonas con distinta superficie mínima de subdivisión predial.</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>No se aprecia el fundamento para la modificación del encabezado del art. 2.1.21 en esta oportunidad, considerando los objetivos declarados en la presente consulta. Con todo, la incorporación de esta prohibición supone un problema para resolver la situación de numerosos predios residuales que han quedado rezagados de procesos de densificación o cambio de uso en diferentes sectores de la ciudad.</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Estimamos negativo restringir la flexibilidad de usos, como hace el párrafo: “Con todo, esta posibilidad de admitir en todo el predio los usos de suelo que afecten a dos tercios o más de la superficie del terreno, no será aplicable a terrenos fusionados con posterioridad a la fecha en que se establecieron esos usos en el Instrumento de Planificación Territorial.”</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Por medio de la resolución que apruebe la recepción final del proyecto el área del predio que cambie de uso de suelo perderá el uso anterior y el PRC reconocerá el nuevo uso adquirido. O bien:</i></p> <p><i>Por medio de la resolución que apruebe la recepción final del proyecto, el PRC reconocerá el nuevo uso adquirido para el área del predio que cambie de uso de suelo.</i></p> <p><i>Así el lote resultante de un loteo de viviendas que ocupó esta norma y que se encuentra en el sector que tenía otro uso no recibirá un CIP que le diga un uso distinto a “Residencial-vivienda” para tramitar ampliaciones u otros como</i></p>	<p>No se acoge la observación. Se está precisando principalmente que las disposiciones excepcionales el art. 2.1.21. no se aplicará en caso de terrenos afectados por áreas riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. No es el propósito del ajuste.</p> <p>No se acoge la observación. Se está precisando principalmente que las disposiciones excepcionales el art. 2.1.21. no se aplicará en caso de terrenos afectados por áreas riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. Se está precisando principalmente que las disposiciones excepcionales el art. 2.1.21. no se aplicará en caso de terrenos afectados por áreas riesgo.</p> <p>No se acoge la observación. No es el propósito del ajuste. La aplicación del art. 2.1.21. no implica modificación del PRC</p>

<p>podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.</p> <p>Asimismo, si el citado predio estuviere afecto por el Instrumento de Planificación Territorial a prolongaciones o nuevas calles que lo dividieran en porciones, las normas señaladas en el inciso primero podrán calcularse sobre la superficie total del predio descontando las áreas afectas, para luego distribuirlas en los saldos prediales según determine el arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de las cesiones que correspondan conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Lo dispuesto en este artículo es sin desmedro de la aplicación, cuando corresponda, del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>		<p><i>créditos hipotecarios (los bancos se verían muy complicados en aprobar créditos por una vivienda en un terreno con otro uso de suelo). Podría indicar tanto el uso original como el adquirido por 2.1.21. o solo el nuevo uso adquirido.</i></p> <p>(Iván Gonzalez Galvez. / MACRO Arquitectura y Gestión Urbana SA)</p>	
<p>Artículo 2.1.30. El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.</p> <p>La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando:</p> <p>1° Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento,</p> <p>2° El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y</p> <p>3° Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.</p> <p>Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías internas para vehículos motorizados necesarias para es-tos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.</p> <p>En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la</p>	<p>Artículo 2.1.30. El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.</p> <p>La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando:</p> <p>1° Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento,</p> <p>2° El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y</p> <p>3° Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.</p> <p>Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías internas para vehículos motorizados necesarias para es-tos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.</p> <p>En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:</p> <p>a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y</p>	<p><i>Abordar el artículo 2.1.30 se genera la posibilidad de corregir a nuestro juicio de que fuese considerado como un uso de suelo. El espacio público es una característica de un uso de suelo, pero no un uso de suelo en sí mismo. Esto significa que en todas las zonas o subzonas de un IPT debe estar permitido para poder hacer un loteo con nuevas calles y áreas verdes.</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Para hacer aplicable este inciso la posibilidad de construir el 10% debería ser para casos en que se haya materializado o para casos en que tenga por objeto mejorar las características del área verde. La gran mayoría de los parques y plazas fueron materializadas en algún momento.</i></p>	<p>No se acoge la observación. El propósito es precisar lo incluido en el último inciso.</p> <p>No se acoge la observación. El propósito es precisar lo incluido en el último inciso.</p>

<p>Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:</p> <p>a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y</p> <p>b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.</p> <p>En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.</p>	<p>b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.</p> <p>En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.</p> <p>En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio.</p>	<p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Debe definirse que se entiende por actividades transitorias y características rústicas, para precisar los usos de suelos posibles (Área Verde, Equipamiento deporte canchas, multicanchas).</i></p> <p>(Osvaldo Morales Chávez. I.M. Osorno)</p> <p><i>En este párrafo está de más la frase final: En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio. Además, los parques y áreas verdes no tienen por qué tener características “rústicas”.</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>El concepto de rústico no está adecuadamente definido en la presente ordenanza (ver comentario anterior) y puede derivar en la imposibilidad de desarrollar determinados programas en beneficio a la comunidad al interior de áreas verdes. Se sugiere eliminar la frase final del nuevo inciso, quedando como “En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias.”</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Es posible aclarar mediante circular.</p> <p>No se acoge la observación. Se precisa en el último inciso “áreas de riesgo extremo”</p> <p>No se acoge la observación. Se precisa en el último inciso “áreas de riesgo extremo”</p>
<p>Artículo 2.1.31. El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.</p> <p>En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido</p>	<p>Artículo 2.1.31. El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.</p> <p>En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.</p>	<p><i>Se requiere aclarar la aplicación de este artículo en terrenos privados declarados como parques por el IPT que a nuestro entender sería aplicable lo dispuesto en el artículo 121 de la LGUC. (Renuncia a indemnización). Sin embargo, existe pronunciamiento (oficio) de la DDU que señala la imposibilidad de acogerse a este artículo terrenos privados definidos como parques por el IPT.</i></p> <p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p>	<p>No se acoge la observación. Es posible aclarar mediante circular.</p>

<p>previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva.</p> <p>Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.</p> <p>Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que con-temple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.</p> <p>Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.</p> <p>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.</p> <p>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.</p>	<p>Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva.</p> <p>Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.</p> <p>Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que con-temple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.</p> <p>Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.</p> <p>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.</p> <p>Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>En las áreas verdes y parques, o parte de estos, a los que se refiere este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio.</p>		
--	--	--	--

<p>Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</p>		<p><i>Debe definirse que se entiende por actividades transitorias y características rústicas, para precisar los usos de suelos posibles (Área Verde, Equipamiento deporte canchas, multicanchas).</i> (Osvaldo Morales Chávez. I.M. Osorno)</p> <p><i>En este párrafo está de más la frase final: En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio. Además, los parques y áreas verdes no tienen por qué tener características "rústicas".</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>El concepto de rústico no está adecuadamente definido en la presente ordenanza (ver comentario anterior) y puede derivar en la imposibilidad de desarrollar determinados programas en beneficio a la comunidad al interior de áreas verdes. Se sugiere eliminar la frase final del nuevo inciso, quedando como "En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias."</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. La expresión está contenida en la ley</p> <p>No se acoge parcialmente la observación. La expresión está contenida en la ley</p>
<p>Artículo 2.3.5. Los Planes Reguladores Intercomunales y Comunales deberán cautelar que, en los territorios definidos como zonas de protección costera, las vías expresas y las vías de servicio se emplacen cuando el terreno lo permita, a una distancia mayor de 1.000 metros y de 80 metros respectivamente, medidos a partir de la línea de más alta marea, fijando las vías de penetración hacia la costa de acuerdo a las condiciones geográficas que presente cada sector. Se deberá contemplar en el remate de los accesos vehiculares, un área de estacionamiento dimensionada en relación a la jerarquía de la vía correspondiente y a la capacidad de la playa. Asimismo, los instrumentos de planificación territorial que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros de ancho mínimo, medidos</p>		<p><i>Considerando que en las zonas urbanas planificadas por un instrumento de planificación territorial se consideran indispensables ciertas actividades y usos que requieren emplazarse en el borde costero y en contacto con los terrenos de playa, se solicita eliminar la última frase del artículo 2.3.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de manera que sean los planes reguladores según las características territoriales que permitan o prohíban las construcciones en dichos territorios: Asimismo, los instrumentos de planificación territorial que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros de ancho mínimo, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.</i> (Camila Manfredi Santi. / Asesorías Terrapolis Ltda.)</p>	<p>No se acoge la observación. Este artículo no se está modificando en la propuesta de decreto</p>

<p>tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.</p>			
<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta. <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista.</p>	<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, cuando corresponda, indicando las áreas de riesgo y restricción que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta. <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista.</p>	<p>4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 1 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, cuando corresponda, indicando las áreas de riesgo y restricción que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse en niveles de hasta 5 m.</p> <p>(Rodrigo Rauld. / Xterrae Geología Ltda.)</p>	<p>No se acoge la observación. No es parte de la modificación</p>
<p>Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos:</p>	<p>Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras Municipales la obtención de la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos:</p>	<p>¿Solicito obtener? Pedir permiso para iniciar el proceso para obtener la aprobación. No se entiende el cambio.</p>	<p>Se acoge la observación</p>

<ol style="list-style-type: none"> 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. 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. 	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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: <ol style="list-style-type: none"> 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) 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 al anteproyecto, cuando corresponda. 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. 	<p>(Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>No se comprende la redacción, es redundante. Tampoco se comprende por qué se varía la redacción en este artículo, respecto de lo establecido en las demás disposiciones de la OGUC y la LGUC que se refieren en general a presentar solicitudes y no "solicitar la obtención de la aprobación".</i></p> <p>(Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>Se acoge la observación</p>
---	--	--	--------------------------------

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.</p> <p>En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras</p>	<p>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.</p> <p>6. Medidas de protección ante riesgos provenientes de áreas colindantes o del mismo predio del anteproyecto, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes, las superficies de cesiones destinadas a uso público, los antejardines, las áreas de riesgo y restricción, y las áreas de protección que puedan afectar al predio del anteproyecto. En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>La exigencia de contar con medidas de mitigación aplicables al anteproyecto supone contar con estudios de riesgo, evacuación y otros, sobre proyectos aun no definidos en detalle y que pudieran sufrir modificaciones significativas.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Por medio de esta modificación se están otorgando al DOM potestades no establecidas por ley. El DOM no se encuentra habilitado para exigir medidas de protección ante riesgos en los CIP. A contar de la reciente modificación al art. 105 de la LGUC, se faculta a la OGUC para establecer ciertas condiciones en áreas de riesgo, potestad que no es posible delegar esta facultad ni en el DOM ni en los IPT. Por otra parte, el CIP no tendría motivo para fijar medidas de mitigación, sin tener precisión sobre el proyecto a desarrollar ni se trata de una materia dentro de su ámbito conforme a la LGUC</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>¿Cuándo el DOM debe exigirlos? Se entiende cuando el IPT lo haya establecido. Por lo tanto, no es el CIP el que lo exige es el IPT, el CIP solo informa lo que señala el IPT.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p>	<p>No se acoge la observación. Se requiere congruencia en la aplicación de las limitaciones aplicadas a zonas o subzonas, -para la protección de las personas, de los bienes públicos y privados-, tanto para proyectos como para anteproyectos.</p> <p>No se acoge la observación. En la práctica solo se está reemplazando la palabra prevención por protección. El resto de la redacción se conserva.</p> <p>No se acoge la observación. Solo se precisan los documentos y antecedentes relativos a áreas de riesgo, y lo que el CIP debe informar en ese sentido.</p>
--	--	--	---

<p>Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>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.</p>			
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. 	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. 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 		

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>las normas de áreas de restricción aplicables en el mismo predio.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<p>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 deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>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 deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 		

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</p> <p>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 7. 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 de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.</p>	<p>de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.</p> <p>5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</p> <p>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 7. 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 de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>7. Planos y Certificados de ejecución de obras complementarias a la urbanización:</p> <p>a) Planos de obras sobre modificaciones del trazado de canales u otros cursos de agua, de redes de alta tensión u otras redes, y Certificados de ejecución de las respectivas obras emitidos por las entidades u organismos competentes.</p> <p>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.</p> <p>8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>En el N° 7 letra a) es necesario agregar "cuando corresponda". (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>Se acoge la observación</p>
---	---	--	--------------------------------

<p>8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p>		
--	---	--	--

<p>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.</p>			
<p>Artículo 4.2.29. Todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante señales de gráfica adecuada.</p> <p>En cada caso deben contemplarse las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de con-fusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia.</p>	<p>Artículo 4.2.29. Todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante la respectiva señalización, la que deberá cumplir las siguientes normas:</p> <p>NCh 2111 Señales de Seguridad. NCh 2189 Condiciones básicas.</p> <p>En cada caso deben contemplarse las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de confusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia.</p>	<p><i>Se debe agregar a la indicación "o aquella que la reemplace. (Mauricio Valenzuela Verdugo. I.M. Santiago)</i></p>	<p>Se acoge la observación</p>
<p>Artículo 4.3.2. Para los efectos de la presente Ordenanza, el comportamiento al fuego de los materiales, elementos y componentes de la construcción se determinará de acuerdo con las siguientes normas o las que las reemplacen:</p> <p>- Normas sobre señalización en edificios:</p> <p>NCh 2111 Señales de seguridad. NCh 2189 Condiciones básicas.</p>	<p>Artículo 4.3.2. Para los efectos de la presente Ordenanza, el comportamiento al fuego de los materiales, elementos y componentes de la construcción se determinará de acuerdo con las siguientes normas o las que las reemplacen:</p> <p>— Normas sobre señalización en edificios:</p>		
<p>Artículo 5.1.4. Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:</p> <p>6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.</p>	<p>Artículo 5.1.4. Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:</p> <p>6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose</p>		

<p>Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.</p> <p>6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>1.1.2. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.</p> <p>Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.</p> <p>Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p>	<p>de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.</p> <p>6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>1.1.3. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.</p> <p>Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.</p> <p>Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:</p> <p>Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p>		
---	---	--	--

<p>6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:</p> <p>Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.</p> <p>Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo.</p>	<p>Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.</p> <p>Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo.</p>		
---	---	--	--

<p>Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto. 4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino. 5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere. 	<p>Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto. 4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino. En el plano de emplazamiento se deberá incorporar la representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción que afecten al predio del anteproyecto, incluidas las respectivas obras de mitigación, cuando corresponda. 5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere. 6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo. 7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza. 8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto. 		
--	--	--	--

<p>6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.</p> <p>7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.</p> <p>9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.</p> <p>10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.</p> <p>...</p>	<p>9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.</p> <p>10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.</p> <p>...</p>		
<p>Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:</p> <p>1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.</p> <p>b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.</p> <p>c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.</p> <p>d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.</p>	<p>Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:</p> <p>1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.</p> <p>b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.</p> <p>c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.</p> <p>d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.</p> <p>e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.</p>		

<p>e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.</p> <p>f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.</p> <p>g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.</p> <p>h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.</p> <p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada.</p> <p>3. Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.</p> <p>5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.</p> <p>6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir em-presa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.</p> <p>7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:</p> <p>a) Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento.</p>	<p>f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.</p> <p>g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.</p> <p>h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.</p> <p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada.</p> <p>3. Formulario único de estadísticas de edificación elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE o el Certificado de ingreso en línea ante ese organismo.</p> <p>4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.</p> <p>5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.</p> <p>6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir em-presa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.</p> <p>7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:</p> <p>a) Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento.</p> <p>b) Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.</p> <p>c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.</p>		
---	--	--	--

<p>b) Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.</p> <p>c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.</p> <p>d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <p>e) Planta de cubiertas.</p> <p>f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p>	<p>d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <p>e) Planta de cubiertas.</p> <p>f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p> <p>g) Planos y Memoria de las obras y medidas de mitigación de riesgos, tratándose de proyectos cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo.</p> <p>En el o los planos se graficarán las obras de mitigación incorporando la planta de primer piso o piso de salida de la edificación, con indicación de sus cotas con relación al nivel de suelo natural; distancias hacia los deslindes del predio, y entre edificios si correspondiera; y graficando los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. Además, se incorporará dos cortes transversales entre sí, en los que se grafiquen estas obras.</p> <p>Adicionalmente se adjuntará una memoria del proyecto la que 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.</p> <p>8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.</p> <p>9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</p> <p>11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza.</p>	<p>En el N° 7 letra g) es necesario precisar que los antecedentes relativos a las medidas de mitigación se exigirán cuando correspondan”, considerando que</p>	<p>No se acoge la observación. Ya se precisa que la exigencia es cuando se trate de proyectos cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo.</p>
---	--	--	---

<p>8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.</p> <p>9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</p> <p>11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza.</p> <p>12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura.</p> <p>13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:</p> <p>a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p>	<p>12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura.</p> <p>13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:</p> <p>a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p> <p>b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.</p> <p>c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.</p> <p>14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.</p> <p>Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.</p> <p>15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.</p> <p>16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.</p> <p>En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.</p>	<p><i>en ciertas áreas podrían no exigirse, o los riesgos podrían estar mitigados por obras públicas, entre otros.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>Se reitera lo señalado precedentemente en cuanto a que los IPT no se encuentran habilitados legalmente para exigir obras y medidas de mitigación” según nivel de riesgo. El art. 105 de la LGUC faculta a la OGUC para establecer condiciones que deberán cumplir los proyectos de edificación y urbanización en estos casos, sin que sea posible delegar reglamentariamente este mandato en los IPT.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Existe sustento en los artículos 60 y 105 LGUC, y en las modificaciones incorporadas por la ley de Aportes al espacio Público y por la Ley de Integración Social.</p>
--	---	--	--

<p>b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.</p> <p>c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.</p> <p>14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.</p> <p>Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.</p> <p>15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.</p> <p>16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.</p> <p>En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.</p> <p>Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento</p>	<p>Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente, y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.</p> <p>Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan.</p> <p>Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p> <p>En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.</p>		
--	--	--	--

<p>del permiso. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.</p> <p>Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan.</p> <p>Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p> <p>En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.</p>			
<p>Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.</p> <p>No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.</p> <p>Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las</p>	<p>Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.</p> <p>No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.</p> <p>Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las 		

<p>especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación 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 se ejecutaron conforme al respectivo proyecto 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 uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda. 	<p>medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título.</p> <ol style="list-style-type: none"> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación 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 se ejecutaron conforme al respectivo proyecto 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 uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. <p>Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>		
---	---	--	--

<p>8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.</p> <p>Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.</p> <p>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.</p> <p>Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.</p> <p>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán</p>	<p>Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.</p> <p>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.</p> <p>Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes. Tratándose de proyectos cuyo predio estuviere comprendido total o parcialmente en áreas de riesgo, se adjuntarán los Certificados de ejecución de sus obras de mitigación de riesgos emitidos por las entidades u organismos competentes, cuando corresponda.</p> <p>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.</p> <p>Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación 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 el 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 edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será</p>		
---	--	--	--

<p>simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.</p> <p>Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación 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 el 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 edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando 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.</p> <p>Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.</p>	<p>rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p> <p>Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.</p>	<p><i>Se menciona que será requisito para la recepción definitiva del proyecto, que se haya dado cumplimiento a las condiciones especiales y también, la posibilidad de generar Recepciones definitivas parciales. Sin embargo, no se menciona la figura de garantizar las obras. (Art. 129 de la LGUC)</i></p> <p>(Aaron Jimenez. I.M. Ñuñoa)</p>	<p>No se acoge la observación. Por su carácter preventivo y correctivo que garantiza la ocupación de un predio emplazado en área de riesgo, las obras de mitigación no son garantizables.</p>
<p>Artículo 6.1.8. A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial:</p>	<p>Artículo 6.1.8. A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto. 		

<ul style="list-style-type: none"> - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto. - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial. - Zonas de riesgo. - Uso de suelo. - Dotación de estacionamientos. - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%. - Vialidad. <p>Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones: ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial. - Áreas de riesgo y restricción. - Uso de suelo. - Dotación de estacionamientos. - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%. - Vialidad. <p>Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones: ...</p>		
<p>Artículo 6.1.11. A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en el área urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaraciones de utilidad pública, y las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.</p>	<p>Artículo 6.1.11. A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en el área urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, áreas de riesgo y restricción, áreas de protección y declaraciones de utilidad pública, y las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.</p>		

	DISPOSICIONES TRANSITORIAS	OBSERVACIONES	
<p>ARTICULO PRIMERO:</p>	<p>ARTÍCULO PRIMERO: Las normas contenidas en el presente decreto entrarán en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial.</p> <p>No obstante, los Instrumentos de Planificación Territorial en proceso de elaboración o modificación, que cuenten, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, con el acuerdo del Consejo Regional o Concejo Municipal que fije los términos para la elaboración del anteproyecto, según corresponda a un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano o un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, no estarán obligados a establecer los niveles de riesgo a que se hace referencia en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no obstante, las áreas de riesgo que definan, serán consideradas áreas de riesgo alto, conforme lo establece el siguiente artículo transitorio.</p>	<p><i>Ambos incisos debieran ser artículos separados.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Ambos incisos debieran ser artículos separados. En el caso del inciso primero, es necesario especificar que las normas aplicarán a las solicitudes ingresadas transcurridos 6 meses desde la publicación del decreto. De esta forma se evitan discusiones respecto de las normas aplicables a las solicitudes en trámite u otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>En el inciso segundo se consideran de alto riesgo todas las áreas contempladas en el IPT en trámite, lo cual parece excesivo y carente de una justificación adecuada.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p><i>¿Por qué el castigo contenido en el inciso segundo sobre considerar de alto riesgo todas las áreas contempladas en el IPT en trámite? Lo consideramos innecesario e injusto.</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Se solicita estudiar incorporar en las disposiciones transitorias propuestas (Artículo Primero o Segundo) a aquellos instrumentos que están en proceso de aprobación, pero que no cuentan con el acuerdo del Consejo Regional o Concejo Municipal que fije los términos para la elaboración del anteproyecto, según corresponda a un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano o un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, ya que son anteriores a la Ley N°21.078. Según se entiende de la lectura actual de las disposiciones transitorias, los IPTs anteriores a la Ley N°21.078 que se encuentren en proceso de aprobación o toma de razón tendrían que adaptarse al presente decreto, lo cual no sería del todo estratégico, considerando los tiempos promedio que demoran los IPTs en sus procesos de formulación. Las áreas de riesgo que identifiquen los IPTs anteriores a la mencionada Ley y que no estén vigentes cuando entre en vigencia el presente decreto, podrían ser consideradas como áreas de riesgo alto.</i> (Karla Fernández)</p> <p><i>Dadas las implicancias de esta propuesta para modificar la OGUC en materia de áreas de riesgo, se solicita la adecuación normativa para extender el plazo</i></p>	<p>Se acoge la observación</p> <p>Se acoge la observación</p> <p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p> <p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p> <p>Se acoge la observación. Se perfecciona el texto.</p>

		<p><u>para incorporar los niveles de riesgo hasta la etapa de ejecución del anteproyecto</u> en los IPT que se encuentren en elaboración. (como es el caso de la comuna de Osorno que registra extensas áreas de riesgo por inundación de sus ríos con viviendas ejecutadas por el Estado y que ha iniciado el proceso de actualización completa de su IPT vigente del año 1992) Y considerando que posterior a la aprobación del Decreto respectivo deberá ser aprobada la “Metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el MINVU ...” y también que a la fecha se encuentra en consulta pública el “Anteproyecto Plan Sectorial de Mitigación del MINVU y Actualización del Plan Sectorial de Adaptación al cambio climático para ciudades” (Osvaldo Morales Chávez. / I.M. Osorno)</p>	<p>No se acoge la observación. El tiempo de tramitación del presente decreto, más la vacancia de 6 meses planteada en el art. Primero Transitorio se considera tiempo suficiente para que procesos en ejecución se ajusten a los casos planteados.</p>
	<p>ARTÍCULO SEGUNDO: Las áreas de riesgo definidas como tales en los planes reguladores, sean de nivel comunal o intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, y mientras estos no sean actualizados o modificados, se entenderá para todos los efectos, que corresponden a áreas de riesgo alto, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2.1.17. y 2.1.17. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En los casos de planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y planes seccionales vigentes a la fecha de publicación del presente decreto, en que se presenten dudas o discrepancias respecto de si son o no “Áreas de Riesgo” conforme al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que contengan denominaciones tales como “áreas de restricción por pendientes”, “áreas especiales (de protección de quebradas o por cursos naturales)”, “zonas potencialmente inundables”, “áreas de protección por inundación”, u otras similares, las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo, en atención a sus facultades de interpretación de los instrumentos de planificación territorial, podrán pronunciarse de oficio conforme a lo dispuesto en los artículos 1.1.5. y 1.1.6. de la Ordenanza ya citada. En caso de alguna solicitud en tal sentido, dicha Secretaría deberá emitir su pronunciamiento dentro del plazo de 60 días contados desde la fecha de ingreso del requerimiento. Esta interpretación podrá ser ejercida a partir de la publicación del presente decreto, no obstante, sus efectos serán aplicables a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.</p>	<p>¿Por qué el castigo contenido en el inciso primero sobre considerar de alto riesgo todas las áreas ya establecidas? Lo consideramos innecesario e injusto. (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p>Ambos incisos debieran ser artículos separados. (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>Se solicita modificar el segundo artículo transitorio de manera que no se establezca que todos los riesgos definidos en instrumentos vigentes, es decir, planes reguladores comunales o intercomunales, sean catalogados como de riesgo alto riego (no es lo mismo catalogar de alto riesgo a un área de riesgo geofísico por remoción en masa, que a un área de riesgo geofísico por inundación recurrente, a un área de resguardo de canales de riego, que a un área de riesgo natural por inundación de cauces naturales, o a un área de riesgo asociada a una posible erupción volcánica, ya que en su naturaleza son distintas). Las áreas de riesgos definidas en los instrumentos vigentes están sustentadas por estudios de riesgos y protección ambiental que tuvieron como consecuencia definir restricciones sobre el tipo de usos permitidos y la intensidad de edificación para el desarrollo urbano, por lo que es más apropiado utilizar esas recomendaciones y restricciones, hasta una actualización de tales instrumentos. Se solicita que se deba catalogar el tipo de riesgo en futuras modificaciones o actualizaciones del instrumento en cuestión y no mediante la incorporación de un artículo transitorio. (Marisol García. / I.M. Renca)</p> <p>En el inciso segundo se consideran de alto riesgo todas las áreas contempladas en el IPT en trámite, lo cual parece excesivo y carente de una justificación adecuada (Beatriz Silva A. / CChC)</p> <p>El artículo segundo transitorio de la propuesta establece que las “áreas de riesgo” definidas como tales en los planes reguladores, sean de nivel comunal</p>	<p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p> <p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p> <p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p>

		<p><i>o intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, vigentes a la fecha de entrada en vigencia del decreto modificatorio que se propone, y mientras estos no sean actualizados o modificados, se entenderá para todos los efectos, que corresponden a “áreas de riesgo alto”, en conformidad a lo dispuesto en los nuevos artículos 2.1.17. y 2.1.17. bis de la OGUC. Este artículo transitorio, en consecuencia, califica a las “áreas de riesgo” actualmente existentes en cualquiera de los IPT, como “área de riesgo alto”, y les confiere, por tanto, los efectos jurídicos propios de una “área de riesgo alto”. 2.2. De acuerdo al contenido de la propuesta modificatoria, para desarrollar un proyecto en una “área de riesgo alto”, se requeriría (i) ejecutar previamente las obras o medidas de mitigación correspondientes; (ii) cumplir con las condiciones especiales establecidas por IPT; (iii) presentar un estudio de mitigación del riesgo elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente; (iv) contar con la aprobación de los organismos competentes, en los casos en que la normativa orgánica los faculte expresamente para ello y si el proyecto cuenta con una carga de ocupación igual o superior a 50 personas, se deberá elaborar además (v) un estudio de evacuación elaborado por un profesional especialista. 2.3. Cabe hacer presente que los IPT actualmente vigentes clasifican las “áreas de riesgo” bajo los parámetros del artículo 2.1.17 de la OGUC actualmente vigente2 y les exige lógicamente las medidas de mitigación atendibles a dicha clasificación. Dichos parámetros son distintos a los que se establecen en los nuevos artículos 2.1.17 y 2.1.17 bis que se proponen en el decreto.</i></p> <p>(Karlfrazn Koehler / ADI)</p>	<p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica, debiendo cumplir los proyectos que se emplacen en ellas con la elaboración del respectivo estudio de mitigación del riesgo (similar a la actual aplicación del inciso 5° del art. 2.1.17. vigente) y del estudio de evacuación, cuando corresponda.</p> <p>Lo único adicional respecto de cómo hoy funciona es el estudio de evacuación.</p>
	<p>ARTÍCULO TERCERO: Los terrenos que cuenten con edificaciones existentes en áreas de riesgo por maremoto o tsunami definidas en los planes reguladores, de nivel comunal o intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales vigentes al momento de entrar en vigencia el presente decreto, y cuyos destinos correspondan a los señalados en la letra C del numeral 2 del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán congelados, y les serán aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Esta disposición será aplicable mientras los mencionados planes no sean modificados para adecuarse al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>Actualmente existen 87 volcanes activos en Chile, de ellos 14 sistemas volcánicos (volcanes únicos, cordones y complejos volcánicos) están categorizados como los más riesgosos conforme al <i>Ránking de Riesgo Volcánico de Chile elaborado por SERNAGEOMIN el 2023, es decir, categoría 1. Estos 14 sistemas volcánicos se encuentran distribuidos en 8 regiones y 36 comunas de Chile.</i></p> <p>...</p> <p><i>En síntesis, en este cruce entre Mapas de Peligro Volcánico, IPTs vigentes y Ránking de los 14 volcanes activos más riesgosos, sólo el Volcán Antuco cuenta con un PRC que incluye un área de riesgo por peligro volcánico de entre las 36 comunas que se ven expuestas ante la actividad de estos 14 sistemas volcánicos.</i></p> <p><i>Es por ello, que, viendo que esta realidad no es única de una subzona de Chile, o de un volcán en particular, sino que estos 14 volcanes activos más riesgosos se distribuyen desde la II a la XI región, es que se solicita la incorporación de un artículo transitorio en donde se congelen los permisos de edificación hasta la elaboración de los respectivos PRI y PRC bajo la nueva modificación y guías, ya que de lo contrario, se continuarán estableciendo asentamientos dentro de este radio de seguridad, aumentando con ello la vulnerabilidad al dejar expuesta a una mayor cantidad de población. Por otro lado, se solicita que la restricción tenga como criterio los volcanes enunciados, ya que tal como se señaló anteriormente, dicho ránking se elaboró considerando la Amenaza, Exposición y variables de Vulnerabilidad en directa relación con los asentamientos poblados del área de influencia. Finalmente, se deja constancia que sin embargo, existen otros volcanes activos con riesgo muy alto y alto, pero que pertenecen a categorías II o III, lo que refiere básicamente a menores riesgos desde el punto de vista de la exposición, pero con los mismos niveles y frecuencias de amenaza, por lo que es de suma urgencia que se implemente</i></p>	<p>No se acoge la observación. El artículo 117 LGUC establece un procedimiento de postergación de permisos cuando se estén realizando estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal.</p>

		<p><i>un artículo transitorio que pueda detener el avance de asentamientos urbanos y rurales dentro de estos territorios en latente peligro.</i> (Claudia Carolina Arellano Yévenes. SURPLAN / Asociación de Consultores de Planificación Territorial ACPLAN)</p> <p><i>Es difícil opinar sin tener a la vista cuáles podrían ser los efectos del congelamiento propuesto.</i> <i>¿Cuántos y cuáles IPT tienen definidas áreas de riesgo por maremoto?</i> (Marisol Rojas Schwemmer. / AOA)</p> <p><i>Tras los tsunamis de 2010 y 2015, las edificaciones reconstruidas incorporaron medidas de mitigación contra este tipo de amenazas, sin embargo esta norma es de aplicación general.</i> <i>Es fundamental contar con información sobre los efectos del congelamiento propuesto ¿Cuántos y cuáles IPT tienen definidas áreas de riesgo por maremoto? ¿Se evaluó el impacto en el desarrollo de las áreas urbanas?</i> <i>Esta aparece como una medida excesiva en consideración a la escasa difusión de la consulta pública que pudiera tener impacto sobre miles de propiedades a lo largo del país.</i> <i>Por otra parte, no existe habilitación legal para establecer una limitación al dominio de esta naturaleza. El art. 62 de la LGUC regula una situación distinta. En este caso las construcciones sí se ajustan a lo definido en el IPT. Por otra parte, incluso se ha cuestionado en reiteradas veces la constitucionalidad del art. 62 (norma legal), por lo que aplicar analogía al respecto y a nivel reglamentario, parece un exceso.</i> <i>Por último, es necesario considerar los tiempos reales de actualización de los IPT y lo complejo del proceso, a fin de dimensionar la desproporción de la medida.</i> (Beatriz Silva A. / CChC)</p>	<p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica. La medida tiene por objeto proteger la vida de las personas y los bienes públicos y privados.</p> <p>No se acoge la observación. Es una medida transitoria a la espera de la actualización de las áreas de riesgo conforme a la nueva secuencia metodológica. La medida tiene por objeto proteger la vida de las personas y los bienes públicos y privados</p>
	<p>ARTÍCULO CUARTO: Las zonas no edificables reconocidas como tales en los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, y mientras estos no sean modificados para adecuarse al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán para todos los efectos, que corresponden a áreas de restricción, en conformidad a lo dispuesto en el mencionado artículo.</p> <p>En estos casos, las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo también podrán pronunciarse cuando se presenten dudas o discrepancias respecto de si son o no "Áreas de Restricción" conforme al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en atención a sus facultades de interpretación de los instrumentos de planificación territorial, de oficio o a solicitud de un interesado, en los mismos términos señalados en el artículo segundo transitorio de este decreto.</p>		