

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)
EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LAS DISPOSICIONES SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA
(LEY 21.450, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL)**

<p align="center">TEXTO NORMA VIGENTE</p> <p>*(según decreto N° 57 de 2018 que modifica Decreto Supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de adecuar sus normas a la Ley N°21.078 Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano y a la Ley N°21.074 Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, tomado Razón por la Contraloría General de la República en proceso de publicación en el Diario Oficial)</p>	<p align="center">TEXTO PROPUESTO</p>	<p align="center">COMENTARIOS</p>
<p>ARTÍCULO 1.1.2. Definiciones (no existen)</p>	<p>Actualización de un instrumento de planificación territorial: modificación de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal que se realiza como consecuencia de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Áreas de resguardo para viviendas de interés público : norma de resguardo a través de la cual los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, pueden identificar en áreas urbanas y de extensión urbana, áreas de desarrollo prioritario con fines de integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamiento relevante, con el objeto de que los planes reguladores comunales que se elaboren, modifiquen o actualicen a futuro, establezcan en dichas áreas y en el ámbito de sus competencias, las normas urbanísticas, normas de resguardo, incentivos y condiciones que correspondan, para el cumplimiento de dichos fines.</p> <p>Modificación integral de un instrumento de planificación territorial de nivel Intercomunal o comunal: modificación que comprende todos sus componentes y disposiciones, y como consecuencia, deroga el instrumento anteriormente vigente.</p> <p>Modificación de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal: corresponde a aquella que deja subsistentes disposiciones normativas del instrumento que se modifica.</p>	

	<p>Normas de resguardo para viviendas de interés público: corresponden a exigencias o condiciones que pueden fijar los instrumentos de planificación territorial en el marco de sus competencias, para asegurar la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, con el objeto de reducir el déficit habitacional existente en el territorio regulado, tales como la incorporación de cuotas obligatorias de viviendas de interés público, la fijación de áreas de resguardo para viviendas de interés público, u otras exigencias que establezca esta Ordenanza.</p> <p>Nuevos planes reguladores intercomunales o comunales: corresponden a aquellos que se elaboran por primera vez y regirán en territorios que carecían de plan regulador comunal, intercomunal o metropolitano, según corresponda.</p>	
<p>Artículo 2.1.1. El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.</p> <p>Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.</p>	<p>Artículo 2.1.1. El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará el desarrollo sustentable, equitativo y seguro de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo, en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.</p> <p>Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.</p> <p>Los Instrumentos de Planificación Territorial deberán contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más</p>	

	<p>vulnerables, y promover el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos relevantes conforme con lo dispuesto en esta Ordenanza.</p>	
<p>ARTÍCULO 2.1.2. “Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano. <p>Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p> <p>En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.”.</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.2. “Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano. <p>Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p> <p>En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.”.</p> <p>En la elaboración de los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, así como en sus modificaciones integrales o actualizaciones, y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales, se deberán contemplar normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en normas urbanísticas, u otras exigencias o disposiciones en todo o parte de su territorio,</p>	

	<p>que permitan la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, así como la promoción del acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes, en el marco de sus respectivas competencias.</p> <p>En cumplimiento de lo anterior, en aquellas zonas o subzonas en que esté admitido el uso de suelo residencial destino vivienda, los planes reguladores deberán considerar a lo menos, como norma de resguardo, la incorporación de una cuota mínima de un 5% de viviendas de interés público, salvo que con ello no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. En este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.</p>	
<p>ARTÍCULO 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que,</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.</p> <p>Las normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público deberán ajustarse al ámbito de competencia propio de cada nivel de planificación territorial, y en su establecimiento deberá asegurarse la participación de la comunidad de la forma que defina esta Ordenanza. Asimismo, dichas disposiciones deberán ser coherentes con la Memoria Explicativa y sus estudios especiales y estudios técnicos, y demás componentes de los instrumentos de planificación territorial, con el objeto de promover un desarrollo urbano sustentable, equitativo y seguro, atendiendo el déficit</p>	

<p>conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal</p>	<p>habitacional existente en el territorio planificado.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal</p>	
<p>Artículo 2.1.4. bis Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.</p> <p>Las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar el cumplimiento de dicha normativa, mediante un seguimiento periódico a los instrumentos de planificación territorial, tanto de nivel comunal como intercomunal, para asegurar su actualización dentro del plazo de diez años señalado.</p> <p>La referida actualización deberá enmarcarse dentro del plazo aludido, por lo tanto, la gestión necesaria para</p>	<p>Artículo 2.1.4. bis Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.</p> <p>Las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar el cumplimiento de dicha normativa, mediante un seguimiento periódico a los instrumentos de planificación territorial, tanto de nivel comunal como intercomunal, para asegurar su actualización dentro del plazo de diez años señalado.</p> <p>La referida actualización deberá enmarcarse dentro del plazo aludido, por lo tanto, la gestión necesaria para</p>	

<p>determinar la necesidad de actualización de un instrumento de planificación territorial, así como la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo, deberá realizarse con la debida antelación.</p> <p>Para efectos de determinar la necesidad de actualización, se deberá efectuar la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado que correspondan, y se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá efectuar una revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente, a objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial. De igual forma, para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento. Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado en el que se indicará si se requiere actualizar el Plan, y de ser así, identificar las necesidades para su actualización. En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza para materializar la actualización, sea este el procedimiento de modificación o enmienda. En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente. 2. El informe referido en el numeral anterior deberá ser enviado: <ol style="list-style-type: none"> a) A la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y 	<p>determinar la necesidad de actualización de un instrumento de planificación territorial, así como la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo, deberá realizarse con la debida antelación.</p> <p>Para efectos de determinar la necesidad de actualización, se deberá efectuar la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado que correspondan, y se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá efectuar una revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente, a objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial. De igual forma, para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento. Asimismo, se deberá revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana consideradas en el instrumento, están o no generando los efectos esperados conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa del plan y sus estudios especiales y técnicos. Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado en el que se indicará si se requiere actualizar el Plan, y de ser así, identificar las necesidades para su actualización. En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza para materializar la actualización, sea este el procedimiento de modificación o enmienda. En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente. 2. El informe referido en el numeral anterior deberá ser enviado: <ol style="list-style-type: none"> a) A la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y 	
--	--	--

<p>Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional.</p> <p>b) Al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.</p> <p>3. Dentro del plazo de sesenta días, la autoridad aludida en el numeral anterior, deberá pronunciarse aceptando u observando fundadamente el informe, según lo siguiente:</p> <p>3.1. En caso que el informe dé cuenta que no se requiere actualizar el Instrumento de Planificación Territorial vigente, la autoridad podrá:</p> <p>a) Concordar con lo informado. En tal caso, deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, quien deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado dentro del plazo de treinta días de la recepción del pronunciamiento, enviando la copia respectiva a la autoridad que lo emitió.</p> <p>b) No concordar con lo informado. En este caso, junto con formular observaciones, deberá remitir dicho pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar las necesidades de actualización. Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:</p> <p>b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar para la actualización del instrumento y el plazo para su inicio, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p> <p>b.2) En caso de no acoger las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, consignando expresamente los motivos por los que se considera que no se verifican las necesidades de actualización informadas por la autoridad.</p> <p>En tal caso, dentro del mismo plazo se deberá, emitir el acto administrativo que señale que dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra actualizado, enviando</p>	<p>Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional.</p> <p>b) Al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.</p> <p>3. Dentro del plazo de sesenta días, la autoridad aludida en el numeral anterior, deberá pronunciarse aceptando u observando fundadamente el informe, según lo siguiente:</p> <p>3.1. En caso que el informe dé cuenta que no se requiere actualizar el Instrumento de Planificación Territorial vigente, la autoridad podrá:</p> <p>a) Concordar con lo informado. En tal caso, deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, quien deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado dentro del plazo de treinta días de la recepción del pronunciamiento, enviando la copia respectiva a la autoridad que lo emitió.</p> <p>b) No concordar con lo informado. En este caso, junto con formular observaciones, deberá remitir dicho pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar las necesidades de actualización. Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:</p> <p>b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar para la actualización del instrumento y el plazo para su inicio, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p> <p>b.2) En caso de no acoger las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, consignando expresamente los motivos por los que se considera que no se verifican las necesidades de actualización informadas por la autoridad.</p> <p>En tal caso, dentro del mismo plazo se deberá, emitir el acto administrativo que señale que dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra actualizado, enviando</p>	
--	--	--

<p>la copia respectiva a la autoridad que emitió el pronunciamiento.</p> <p>3.2. En caso que el informe dé cuenta que se requiere actualizar, la autoridad podrá:</p> <p>a) Concordar con lo informado. En tal situación deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.</p> <p>Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, según lo concordado.</p> <p>b) No concordar con las necesidades de actualización. En este caso, deberá formular las observaciones respectivas y remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar si hay necesidades de actualización no advertidas.</p> <p>Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:</p> <p>b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p> <p>b.2) En caso de no acoger parcial o totalmente las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, y señalar expresamente los motivos por los que no se verifican las necesidades de actualización advertidas por la autoridad.</p> <p>Junto a lo anterior, deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización del Instrumento conforme a las necesidades de actualización detectadas, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p>	<p>la copia respectiva a la autoridad que emitió el pronunciamiento.</p> <p>3.2. En caso que el informe dé cuenta que se requiere actualizar, la autoridad podrá:</p> <p>a) Concordar con lo informado. En tal situación deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.</p> <p>Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, según lo concordado.</p> <p>b) No concordar con las necesidades de actualización. En este caso, deberá formular las observaciones respectivas y remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar si hay necesidades de actualización no advertidas.</p> <p>Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:</p> <p>b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p> <p>b.2) En caso de no acoger parcial o totalmente las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, y señalar expresamente los motivos por los que no se verifican las necesidades de actualización advertidas por la autoridad.</p> <p>Junto a lo anterior, deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización del Instrumento conforme a las necesidades de actualización detectadas, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.</p>	
--	--	--

<p>Con todo, si la Municipalidad respectiva no da inicio al procedimiento señalado en los numerales 1, 2 y 3, precedentes, para actualizar el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio podrán realizar la evaluación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial a objeto de determinar las necesidades de actualización, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de este artículo.”.</p>	<p>Con todo, si la Municipalidad respectiva no da inicio al procedimiento señalado en los numerales 1, 2 y 3, precedentes, para actualizar el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio podrán realizar la evaluación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial a objeto de determinar las necesidades de actualización, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de este artículo.”.</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"> a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. 	<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, y resguardará y promoverá la integración social y el acceso equitativo de la población a bienes y servicios públicos relevantes, a través de un Plan Regulador Intercomunal. En cumplimiento de lo anterior, a los referidos planes les corresponderá resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes. Para estos efectos, se entenderá por infraestructura pública de escala intercomunal, a lo menos las vías expresas o troncales, parques intercomunales y el equipamiento de escala Mediana o Mayor, entre otros.</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. 4. En el área urbana: 	

<p>c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>d) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.</p> <p>e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.</p> <p>f) La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.</p> <p>g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</p> <p>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. 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>i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</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>b) El reconocimiento de áreas de protección de</p>	<p>a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.</p> <p>a)b) La fijación de condiciones de urbanización y equipamiento en nuevas áreas urbanas o de extensión urbana que promuevan la integración social, y la sustentabilidad urbana, o normas urbanísticas, normas de resguardo o incentivos para la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público en áreas reguladas por disposiciones transitorias con carácter supletorio</p> <p>c) El establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas existentes aplicables en áreas urbanas que cuenten con plan regulador comunal y admitan el destino vivienda, en donde se identifiquen sectores de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionado tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.</p> <p>b)d) La identificación de áreas de desarrollo prioritario para la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamiento relevante en áreas urbanas y de extensión urbana, denominadas también “áreas de resguardo para viviendas de interés público”. En este caso, cuando se elaboren, modifiquen o actualicen los planes reguladores comunales, éstos deberán establecer, en el ámbito de sus competencias, las normas urbanísticas, normas de resguardo, incentivos y condiciones que correspondan para evitar o revertir la segregación urbana o habitacional de las viviendas de interés público y promover el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos relevantes.</p> <p>e)e) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza.</p>	
--	--	--

<p>recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.</p> <p>d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>e)f) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>e)g) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.</p> <p>f)h) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.</p> <p>g)i) La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.</p> <p>h)j) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</p> <p>i)k) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. 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>j)l) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>5. 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>	
---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda. c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción. d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 	
<p>Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:</p> <p>1.Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.</p> <p>Deberá contener al menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto. b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. c) El diagnóstico territorial y ambiental 	<p>Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos:</p> <p>1.Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.</p> <p>Deberá contener al menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto. b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. 	

<p>estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.</p> <p>d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.</p> <p>e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano. - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. - Estudio de Infraestructura Sanitaria. - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo. - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial. <p>f) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.</p> <p>h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Los antecedentes necesarios para dar</p>	<p>c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.</p> <p>e)d) La descripción de los principales elementos y normas del plan que permiten verificar el resguardo de la infraestructura pública de escala intercomunal para su aprovechamiento de manera eficiente y equitativo, conforme a lo exigido en el artículo 34 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>d)e) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.</p> <p>e)f) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano. - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro. - Estudio de Infraestructura Sanitaria. - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo. - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial. <p>f)g) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este caso, la Memoria</p>	
--	---	--

<p>cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”.</p> <p>2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.</p> <p>3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan</p>	<p>Explicativa deberá contener un Estudio de Impacto Urbano, el cual deberá integrar prospectivamente los insumos generados por los Estudios Técnicos y deberá justificar la procedencia de fijar tales condiciones en el territorio, cumpliendo con lo establecido en el artículo 28 decies.</p> <p>g)h) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.</p> <p>h)i) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”.</p> <p>j)k) Adicionalmente, en aquellos casos en que el instrumento establezca incentivos en las normas urbanísticas en las áreas urbanas, deberá contar con una memoria técnica que justifique la identificación de la zona respectiva como de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes. Junto con lo anterior, deberá revisar en lo que corresponda, y verificar, la suficiencia del estudio de movilidad urbana y estudio de equipamiento comunal que forman parte del plan regulador comunal respectivo, o en su defecto actualizarlo, salvo que el incentivo se establezca dentro de la capacidad máxima de edificación admitida en la respectiva zona o subzona del plan regulador comunal.</p> <p>2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.</p> <p>3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan</p>	
<p>Artículo 2.1.10. Plan Regulador Comunal será</p>	<p>Artículo 2.1.10. Plan Regulador Comunal será</p>	

<p>confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:</p> <p>“1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.</p> <p>Deberá contener al menos:</p> <p>a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.</p> <p>b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente.</p> <p>c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.</p> <p>d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.10. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.</p> <p>e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro - Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión. - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo. 	<p>confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:</p> <p>“1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.</p> <p>Deberá contener al menos:</p> <p>a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.</p> <p>b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente.</p> <p>c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.</p> <p>d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.10. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.</p> <p>e) La descripción de la forma en que se contemplan los criterios de integración e inclusión social y urbana conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>f) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro 	
---	--	--

<p>- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.</p> <p>- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.</p> <p>f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.</p> <p>h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”.</p> <p>2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.</p> <p>3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.</p> <p>4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.</p> <p>No obstante, lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que</p>	<p>- Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.</p> <p>- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.</p> <p>- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.</p> <p>- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.</p> <p>g) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>h) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.</p> <p>i) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.</p> <p>j) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”.</p> <p>2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.</p> <p>3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.</p> <p>4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se</p>	
--	--	--

<p>afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.</p> <p>Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.</p> <p>Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.</p>	<p>propone declarar afectas a utilidad pública.</p> <p>No obstante, lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.</p> <p>Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.</p> <p>Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.</p>	
<p>Artículo 2.1.10. bis.</p> <p>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 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</p>	<p>Artículo 2.1.10. bis.</p> <p>La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, en concordancia con las metas regionales de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental, incorporando disposiciones que resguardan y promuevan la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos. Sus 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 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>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 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 	<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 sin perjuicio del diseño y características especiales que puedan definir los respectivos planos de detalle.</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 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 que resguarden y promuevan la integración social y urbana y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos, a través de normas de resguardo expresadas como porcentajes o cuotas obligatorias de viviendas de interés público aplicadas a zonas o subzonas del plan regulador, normas urbanísticas, incentivos y condiciones según corresponda.</p>	
--	--	--

<p>externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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>h) 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 subterráneas, portales y</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.¹</p>	<p>marquesinas, entre otros.</p> <p>El instrumento podrá definir al interior de cada zona o subzona 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 proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que apliquen los incentivos a las normas urbanísticas, 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 dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones</p> <p>En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, no podrán establecerse incentivos normativos.</p>	
---	--	--

<p>“Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.</p> <p>El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.</p> <p>Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal. <p>Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se</p>	<p>“Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.</p> <p>El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.</p> <p>Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal. <p>Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se</p>	

<p>indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.</p> <p>2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.</p> <p>3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.</p> <p>4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.</p> <p>5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del</p>	<p>indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.</p> <p>2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.</p> <p>3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.</p> <p>4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.</p> <p>5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del</p>	
---	---	--

<p>anteproyecto a la comunidad, en su caso.</p> <p>El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.</p> <p>Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.</p> <p>El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que</p>	<p>anteproyecto a la comunidad, en su caso.</p> <p>El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.</p> <p>Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.</p> <p>El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que</p>	
---	---	--

el anteproyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.

El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.

Si el proyecto aprobado rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Alcalde, dentro de quinto día de tomado el acuerdo, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con copia al Concejo Municipal, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha Ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. El Alcalde deberá, asimismo, informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.

Si la comuna está normada por un Plan

el anteproyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.

El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. **Adicionalmente, en el caso de nuevos planes reguladores comunales, actualizaciones o modificaciones integrales, a través de este informe deberá cautelarse que el instrumento de planificación territorial contemple criterios de integración e inclusión social y urbana, y que ellos sean coherentes con los antecedentes de diagnóstico que forman parte de la memoria explicativa, refiriéndose expresamente a la forma en que ellos han sido incorporados.** Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, **o vinculadas a la falta de criterios de integración e inclusión social y urbana en el proyecto o su incoherencia,** podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos **o aquellos vinculados a la falta de criterios de integración e inclusión social y urbana observados, o su incoherencia.**

Si el proyecto aprobado rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Alcalde, dentro de quinto día de tomado el acuerdo, junto con

<p>Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido directamente al Municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.</p> <p>Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá al Municipio conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, debiendo este corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, pudiendo modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá al Gobierno Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.</p> <p>Si no existiera un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.</p> <p>El pronunciamiento del Consejo Regional se hará sobre la base del informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el Consejo sólo podrá aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.</p> <p>Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los dos incisos anteriores, este será promulgado por resolución del Gobernador Regional.</p>	<p>enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con copia al Concejo Municipal, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha Ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. El Alcalde deberá, asimismo, informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.</p> <p>Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido directamente al Municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.</p> <p>Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, o no contemplare criterios de integración e inclusión social y urbana, o ellos fueren incoherentes con los antecedentes de diagnóstico que forman parte de la memoria explicativa, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá al Municipio conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, debiendo este corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, pudiendo modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá al Gobierno Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.</p> <p>Si no existiera un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la Secretaría</p>	
--	---	--

<p>Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.</p> <p>Los planos originales que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma de la autoridad que promulgó el Plan.</p> <p>Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo.”.</p>	<p>Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.</p> <p>El pronunciamiento del Consejo Regional se hará sobre la base del informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el Consejo sólo podrá aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.</p> <p>Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los dos incisos anteriores, este será promulgado por resolución del Gobernador Regional.</p> <p>Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.</p> <p>Los planos originales que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma de la autoridad que promulgó el Plan.</p> <p>Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo.”.</p>	
<p>Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.</p> <p>Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en</p>	<p>Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo, sin perjuicio de las disposiciones aplicables en particular para las materias indicadas en los numerales 4, 5 y 6 del inciso segundo del citado artículo.</p> <p>Para los fines previstos en el número 1. Del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en</p>	

<p>la misma zona o en otra nueva.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.”.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:</p> <p>a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.</p> <p>b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.</p> <p>c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.</p> <p>d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.</p> <p>e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.</p> <p>f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo</p>	<p>la misma zona o en otra nueva.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 2. Del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en los números 3, 5 y 6 Del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes según corresponda, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:</p> <p>a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.</p> <p>b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.</p> <p>c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.</p> <p>d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.</p> <p>e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.</p> <p>f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros</p>	
--	---	--

<p>2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.</p> <p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.</p> <p>k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.</p> <p>l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.</p> <p>m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior.</p> <p>n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.”.</p> <p>Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.</p> <p>Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.</p> <p>Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley, referido al acceso a la información de los</p>	<p>hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.</p> <p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.</p> <p>“k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.</p> <p>l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.</p> <p>m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior.</p> <p>n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.”.</p> <p>Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.</p> <p>Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.</p> <p>Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28</p>	
---	--	--

Instrumentos de Planificación Territorial.	septies de dicha Ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.	
No existe	<p>Artículo 2.1.13. bis Para los fines establecidos en el número 4 del inciso segundo del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la capacidad máxima de edificación corresponderá a aquella definida en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza, y las condiciones para su utilización podrán establecerse por rangos proporcionales al margen volumétrico construible que se admita en cada caso.</p> <p>Para los fines dispuestos en los números 5 y 6 del inciso segundo del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberán delimitar los sectores respecto a los cuales podrá tramitarse el procedimiento de enmienda, los cuales podrán corresponder a una zona existente del Plan o podrá generarse una nueva subzona, según corresponda.</p> <p>Para verificar si dichos sectores se emplazan en áreas deficitarias o de suficiencia de bienes públicos urbanos relevantes, se deberán identificar si ellas se encuentran provistas por, a lo menos, un servicio de transporte público o un eje estructurante de movilidad, un área verde, y dos equipamientos de interés público. Las referidas áreas se determinarán en base a los siguientes parámetros:</p> <p>a) 700 metros de recorrido peatonal medidos desde alguno de los accesos a una estación de servicio de transporte público, tales como las utilizadas por sistemas de metro, ferrocarril urbano o suburbano u otros modos similares, sea que se trate de estaciones existentes, que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de ejecución de obras y cuenten con presupuesto asignado para ello. Alternativamente, podrán considerarse los ejes de transporte que concentren una oferta significativa de transporte público, atendiendo a criterios como la cantidad de servicios en operación; la existencia de líneas de metro, trenes, tranvías o similares; la existencia de infraestructura especializada o prioridad de circulación para el transporte público mediante buses, tales como vías segregadas, pistas solo bus o vías exclusivas; u otras condiciones, en cuyo caso la distancia a considerar será de 500 metros de recorrido peatonal, medidos desde el eje de la vía respectiva.</p>	

	<p>b) 500 metros de recorrido peatonal, medidos desde alguno de los accesos de a lo menos dos equipamientos de interés público. Se entenderán por equipamientos de interés público para estos efectos, los establecimientos educacionales de cualquier nivel, los establecimientos de salud que formen parte de la Red Asistencial del respectivo Servicio de Salud, el equipamiento comercial, con destinos referidos a la compraventa de mercaderías diversas, equipamiento de clase servicios, sean públicos o privados, que presten un servicio de interés público tales como oficinas públicas, bancos o financieras, y equipamiento deportivo o de cultura. En los últimos tres casos, el equipamiento deberá ser de escala mediana o mayor.</p> <p>c) 500 metros de recorrido peatonal, medidos desde cualquier punto de acceso a un Parque o área verde de uso público, de una superficie igual o superior a 5.000 metros cuadrados.</p> <p>Para la determinación del área de provisión podrán considerarse aquellos equipamientos, parques o áreas verdes respecto a los cuales exista una inversión pública con permiso, en ejecución o recomendada satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de ejecución de obras y cuente con presupuesto asignado para ello, que asegure su entrada en funcionamiento dentro de un plazo no mayor a dos años.</p> <p>Para efectos de la aplicación del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá que los sectores presentan indicadores de desarrollo urbano deficitarios cuando éstos queden fuera de las áreas definidas por los parámetros establecidos en los incisos tercero y cuarto de este artículo, caso en el cual podrá aplicarse el numeral 5° del citado artículo. En este último caso, los incentivos que se establezcan deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y copulativamente, al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por propósito la puesta en valor o la revitalización del sector, tales como la ejecución de obras en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a destinos específicos en beneficio de la comunidad.</p> <p>En aquellos sectores que se encuentren dentro del área en que se concentren los bienes públicos urbanos relevantes antes referidos conforme a los parámetros establecidos en las letras precedentes, podrá aplicarse el numeral 6° del artículo 43 de la</p>	
--	--	--

	<p>Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este caso, los incentivos que se establezcan deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio de la posibilidad de establecer otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.</p> <p>Para efectos de las enmiendas reguladas en los números 4, 5 y 6 del inciso segundo del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la zona que se modifica debe admitir el uso de suelo residencial destino vivienda.</p>	
No existe	<p>Artículo 2.1.13. ter. En aquellos casos en que la actualización de un plan regulador comunal conforme a lo exigido en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se efectúe a través de un procedimiento de enmienda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá resguardar que en dicha enmienda se contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana.</p> <p>Para estos efectos, la Municipalidad, antes de dar inicio al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo que corresponda, deberá remitir el anteproyecto a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que ésta dentro del plazo máximo de 30 días contados desde la recepción de los antecedentes emita un informe en el cual se pronuncie sobre si la propuesta contempla o no tales criterios, y si ellos son coherentes con los antecedentes de diagnóstico de la memoria explicativa. La municipalidad no podrá iniciar el procedimiento consagrado en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sin contar con el informe de la Secretaria Regional Ministerial que certifique que la propuesta considera los criterios de integración e inclusión social y urbana y que ellos resultan coherentes con el resto de los componentes del anteproyecto. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones, dentro del plazo antes señalado deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial deberá evacuar su informe definitivo dentro del plazo de 15 días. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones, la Secretaría Ministerial, deberá emitir un informe negativo fundado indicando expresamente las</p>	

	<p>materias observadas. Para dar inicio al procedimiento regulado en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Municipio podrá volver a solicitar el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, aplicándose el procedimiento y los plazos señalados en este inciso.</p>	
--	--	--

<p>Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el artículo 46° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido en los artículos 28 octies y 43° de la referida Ley General.</p> <p>Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que fije las normas urbanísticas referidas a usos de suelo, altura máxima de edificación, densidad máxima, subdivisión predial mínima, sistema de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, áreas de riesgo, declaratorias de utilidad pública conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, y la red vial estructurante, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior</p> <p>En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Catastro de la situación existente de la zona escogida en base a uno o más planos que grafiquen lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> a) Trazados viales, líneas oficiales y líneas de edificación existentes. b) Características de la edificación existente con su volumetría, coeficientes y densidades. c) Usos de suelo existentes. d) Los aspectos urbanísticos relevantes del entorno con el objeto de apreciar su contexto urbano. 2. Memoria explicativa, que contenga los fundamentos de la proposición, la que deberá sustentarse en el catastro de la situación existente en la zona y los aspectos urbanísticos relevantes del entorno, debiendo justificar la necesidad de reformar la planificación y de fundamentar las nuevas características que se proponen en ella considerando su contexto urbano. La nueva realidad urbanística deberá estar orientada a la revitalización de la zona cuando esta, 	<p>Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el artículo 46° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido en los artículos 28 octies y 43° de la referida Ley General.</p> <p>Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que fije las normas urbanísticas referidas a usos de suelo, altura máxima de edificación, densidad máxima, subdivisión predial mínima, sistema de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, áreas de riesgo, declaratorias de utilidad pública conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, y la red vial estructurante, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior</p> <p>En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Catastro de la situación existente de la zona escogida en base a uno o más planos que grafiquen lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> a) Trazados viales, líneas oficiales y líneas de edificación existentes. b) Características de la edificación existente con su volumetría, coeficientes y densidades. c) Usos de suelo existentes. d) Los aspectos urbanísticos relevantes del entorno con el objeto de apreciar su contexto urbano. 2. Memoria explicativa, que contenga los fundamentos de la proposición, la que deberá sustentarse en el catastro de la situación existente en la zona y los aspectos urbanísticos relevantes del entorno, debiendo justificar la necesidad de reformar la planificación y de fundamentar las nuevas características que se proponen en ella considerando su contexto urbano. La nueva realidad urbanística deberá estar orientada a la revitalización de la zona cuando esta, 	
--	--	--

<p>claramente, no ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente o, a su mejor aprovechamiento, cuando la situación de contexto dé cuenta, de una manera meridiana, de una subutilización de su potencial urbanístico.</p> <p>3. Ordenanza del Plan, en la que se determinen las nuevas características de la zona, entre ellas, los nuevos usos de suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento, coeficientes y alturas de edificación.</p> <p>4. Planos, que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.</p> <p>Los procedimientos de aprobación del Plan a que se refiere el inciso anterior y la fijación de las zonas de remodelación serán los señalados en los artículos 2.1.39. y 2.1.40. de este mismo Capítulo, los que estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la imagen objetivo, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial</p>	<p>claramente, no ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente o, a su mejor aprovechamiento, cuando la situación de contexto dé cuenta, de una manera meridiana, de una subutilización de su potencial urbanístico.</p> <p>3. Ordenanza del Plan, en la que se determinen las nuevas características de la zona, entre ellas, los nuevos usos de suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento, coeficientes y alturas de edificación.</p> <p>4. Planos, que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.</p> <p>En los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden e incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público. En estos casos, la memoria explicativa deberá explicar y fundamentar aquello y la Ordenanza del Plan deberá contener las normas que dan cuenta del cumplimiento de esta obligación.</p> <p>Los procedimientos de aprobación del Plan a que se refiere el inciso anterior y la fijación de las zonas de remodelación serán los señalados en los artículos 2.1.39. y 2.1.40. de este mismo Capítulo, los que estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la imagen objetivo, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.</p>	
---	--	--

<p>Artículo 2.1.25. El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.</p> <p>En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similares, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.</p> <p>Cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo.</p> <p>En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio.</p>	<p>Artículo 2.1.25. El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, que incluye la vivienda de interés público, hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.</p> <p>En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similares, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.</p> <p>Cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo.</p> <p>En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio.</p> <p>Los destinos correspondientes a establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos asimilables a equipamiento menor o básico -conforme a lo establecido en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza-, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, por lo tanto, se entenderán siempre admitidos en zonas o subzonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.</p>	
---	---	--

<p>Artículo 5.2.1. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.</p>	<p>Artículo 5.2.1. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción, y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias, incluidos aquellos que se hubiesen singularizado como viviendas de interés público en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales conforme al artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	
---	---	--

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

	<p>Las normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público serán exigibles para los instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal y comunal, modificaciones integrales, actualizaciones y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales que a la fecha de publicación -de la ley N° 21.450 no hayan iniciado su proceso de aprobación, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el caso del nivel comunal, o según el inciso segundo del artículo 36 de la misma ley, para aquellos del nivel intercomunal.</p>	
--	---	--