



DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 PSF/MCH/ GMR  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 GEACVO

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 RECIBIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 SUBSECRETARÍA  
 27 SEP 2019  
 DECRETO TRAMITADO

MODIFICA DECRETO SUPREMO Nº 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN EL SENTIDO QUE SE INDICA

SANTIAGO, 18 ABR 2019

Nº 14 HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON  
 CGR - 16 MAY 2019  
 RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIP.	16 MAY 2019	

REFRENDACION

REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	
IMP. AC.	
IMP. C. DTO.	

FECHA: 21 JUN 2019

VISTO: El D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; el D.L. Nº 1.305, de 1975; la Ley Nº 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano; la Ley Nº 20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6º de la Constitución Política de la República de Chile; la Resolución Nº 1.600, de 2008 de la Contraloría General de la República, y la demás normativa aplicable.

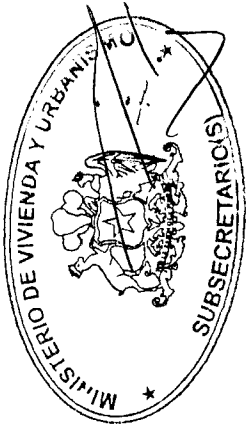
CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 3º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de la ley, a fin de mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socioeconómico del país, las que se aprobarán por decreto supremo.
2. Que, la planificación urbana corresponde al proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos, en cuanto lo exijan los intereses generales de la Nación. Esto, de conformidad a la función social de la propiedad consagrada en el artículo 19 Nº24 de la Constitución Política de la República, y lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Que, en dicho sentido, la potestad planificadora contempla establecer las distintas disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, referidas a los aspectos urbanísticos necesarios para el adecuado desarrollo de los centros urbanos, debiendo ajustarse para ello a los principios que rigen su ejercicio.

RETIRADO SIN TRAMITAR



4. Que, resulta necesario adecuar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de reglamentar las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo referido a la posibilidad que los instrumentos de planificación territorial puedan establecer normas urbanísticas, condiciones o incentivos.
5. Que, la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corroborando la posibilidad que los planes reguladores comunales determinen el diseño y las características arquitectónicas de los espacios públicos, así como el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores vinculados con monumentos nacionales, en inmuebles o zonas de conservación histórica o en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas. Así, los planes reguladores comunales se encuentran habilitados para exigir, por ejemplo, marquesinas o portales -tan requeridos en el sur de nuestro país- o el establecimiento de condiciones de arborización y exigencias de instalaciones subterráneas, entre otros aspectos urbanísticos indispensables para el adecuado desarrollo de los centros urbanos.
6. Que, asimismo, el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por la Ley N° 20.958, faculta a los planes reguladores comunales para otorgar incentivos con el objeto de inducir o colaborar con el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.
7. Que, por su parte, se precisa relevar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, que gozan los permisos de construcción, aprobaciones y autorizaciones emanados de los Directores de Obras Municipales, a contar de su entrada en vigencia, en concordancia con la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
8. Que, atendida la naturaleza de lo expuesto en los numerales anteriores, es urgente modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, omitiéndose por ello la Consulta Pública establecida en la Resolución Exenta N° 3288 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del 6 de junio del año 2015, que aprueba la Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales.



**DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, en la siguiente manera:



1. Intercálase en el inciso final del artículo 1.1.1., entre las expresiones “asociaciones gremiales” e “instituciones” la siguiente oración “, entre ellas, la que represente a los Directores de Obras Municipales,”.

2. Agrégase en el artículo 1.1.2. la siguiente definición, en el orden alfabético correspondiente:

“Área libre”: Superficie del predio restante una vez aplicado el coeficiente de ocupación de suelo.

3. Agrégase en el artículo 1.1.3., el siguiente nuevo inciso segundo:

“Los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, en conformidad al inciso final del artículo 3 de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado”.

4. Sustitúyese el numeral 3. del inciso primero del artículo 2.1.10., por el siguiente:

“3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.”.

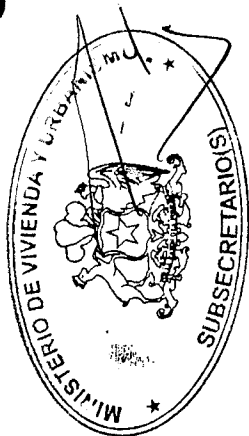
5. Agréganse a continuación del artículo 2.1.10., el siguiente nuevo artículo 2.1.10. bis:

“**Artículo 2.1.10. bis:** La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:

- a) El límite urbano de los centros poblados.
- b) La red vial del área urbana de la comuna.

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;

La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza;



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.

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.

d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

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.

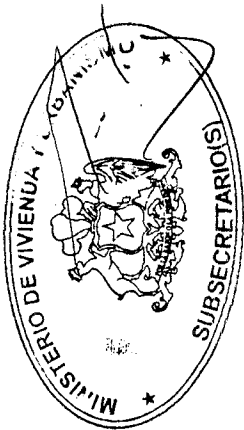
g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:

- 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.



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.

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.

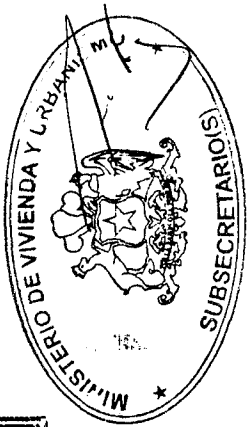
El instrumento podrá definir la aplicación de las distintas normas y disposiciones supeditándolas entre sí.

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.

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.

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.

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.



Anótese, tómesese razón y publíquese.

*[Handwritten Signature]*  
SEBASTIAN PINERA ECHENIQUE  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

*[Handwritten Signature]*  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
GABINETE DEL MINISTRO  
MINISTRO ANTONIO NOCKÉBERG BRUNER  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

*[Handwritten Signature]*  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIVISION JURIDICA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
CONSTANZA PINOLETA O.  
ABogada  
DIVISION JURIDICA

**DISTRIBUCIÓN:**  
CONTRALORÍA  
DIARIO OFICIAL  
GABINETE MINISTRO  
GABINETE SUBSECRETARIO  
DIVISIONES MINVU  
CONTRALORÍA INTERNA MINVU  
AUDITORÍA INTERNA MINVU  
SEREMI (TODAS LAS REGIONES)  
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)  
SIAC  
OFICINA DE PARTES  
Ley N° 20.285 Art/6

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

*[Handwritten Signature]*

**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBSECRETARIA  
27 AGO 2019  
TOMADO RAZÓN  
POR CONTRALORÍA