

# CURSO DISEÑO, EJECUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN PREDIAL



Relator: Mauricio Araya N.

## CONTENIDO

Módulo 1: Subdivisión y Urbanización del Suelo

Módulo 2: Permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales

Módulo 3: Proyecto de urbanización

Módulo 4: Plan de negocios

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

a) Concepto (O.G.U.C.):



Proceso de división del suelo

No requiere la ejecución de obras de urbanización

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

a) Concepto (O.G.U.C.):



- Parcelación de un terreno en un número de lotes menores en superficie
- Número de lotes resultantes limitado por el Plan Regulador respectivo

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

Se encuentra definida en el respectivo instrumento de planificación territorial:



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Zona Urbana:

De cualquier tamaño:

- Estar expuesta a zona de riesgo
- Contener recursos de valor natural o patrimonial cultural
- Tener un pendiente promedio superior al 20%
- Carecer de infraestructura pública la mitad de su perímetro

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Zona Urbana:

2.500 m<sup>2</sup> o  
menor:

- Excluidas las áreas de extensión urbana
- Sin las condiciones señaladas en el punto anterior
- No pueden ser superior a 2.500 m<sup>2</sup>

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Zona Rural:

D.L. 3516  
de 1980:

- Libre subdivisión de predios rústicos en superficies no inferiores a 5.000 m<sup>2</sup>

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Zona Rural:

Art. 55  
LGUC

- Consagra la prohibición de subdividir y urbanizar el territorio rural

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Zona Rural:

Art. 55 LGUC

- Excepciones destinadas a:

Complementar actividades industriales con viviendas

Dotar de equipamiento a sectores rurales

Habilitar balnearios o campamentos turísticos

Construcciones industriales

Construcciones de infraestructura

Construcciones de equipamiento

Construcciones de turismo

Construcciones de viviendas sociales o económicas

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

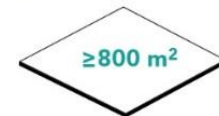
b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 1:

Tabla 1

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín Mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
90 viv/há	800 m <sup>2</sup>	1,0	0,3	60°	4 pisos con altura máxima de 14 m	7 m	6 m	Aislado. No se permite el adosamiento



Superficie del predio **mayor**  
o **igual** a 800 m<sup>2</sup>

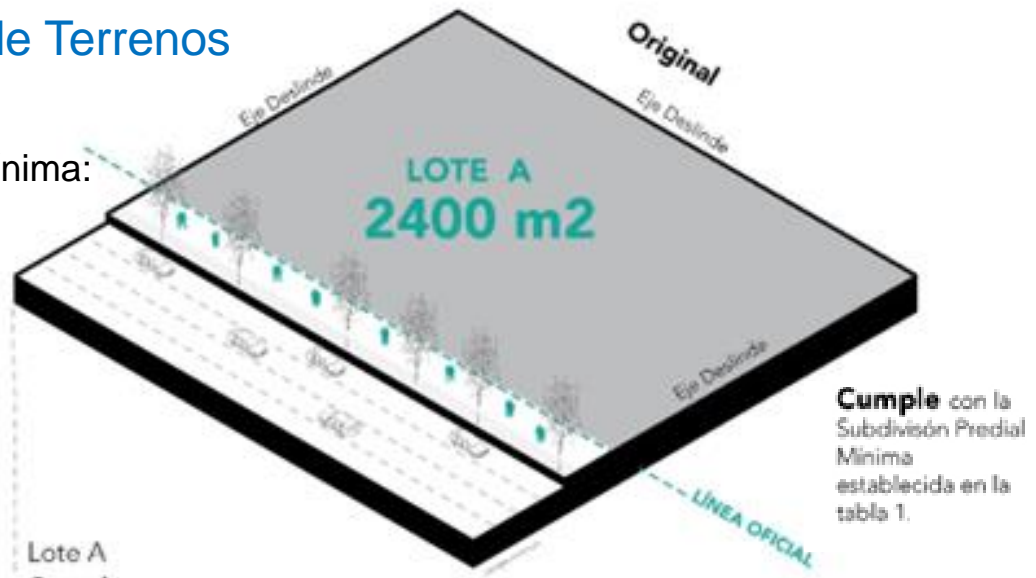
## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 1:



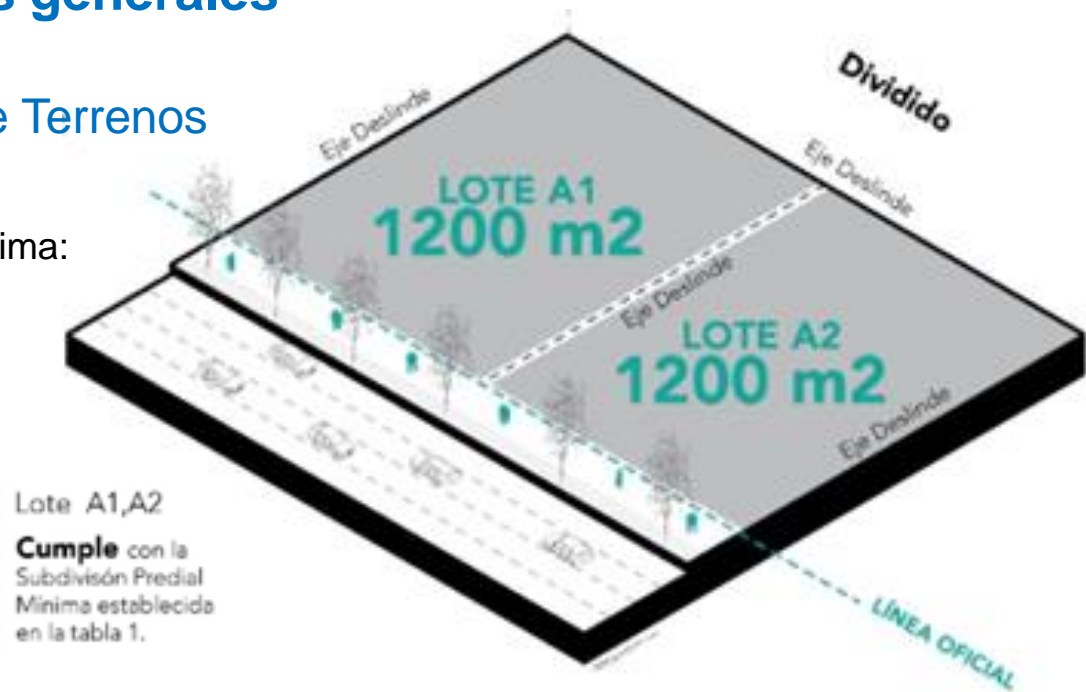
## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 1:



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

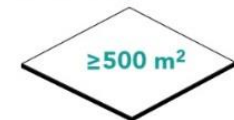
b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 2:

Tabla 2

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/há	500 m <sup>2</sup>	0,6	0,4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de Loteo	O.G.U.C.	Aislado y Pareado



Superficie del predio **mayor**  
o **igual** a 500 m<sup>2</sup>

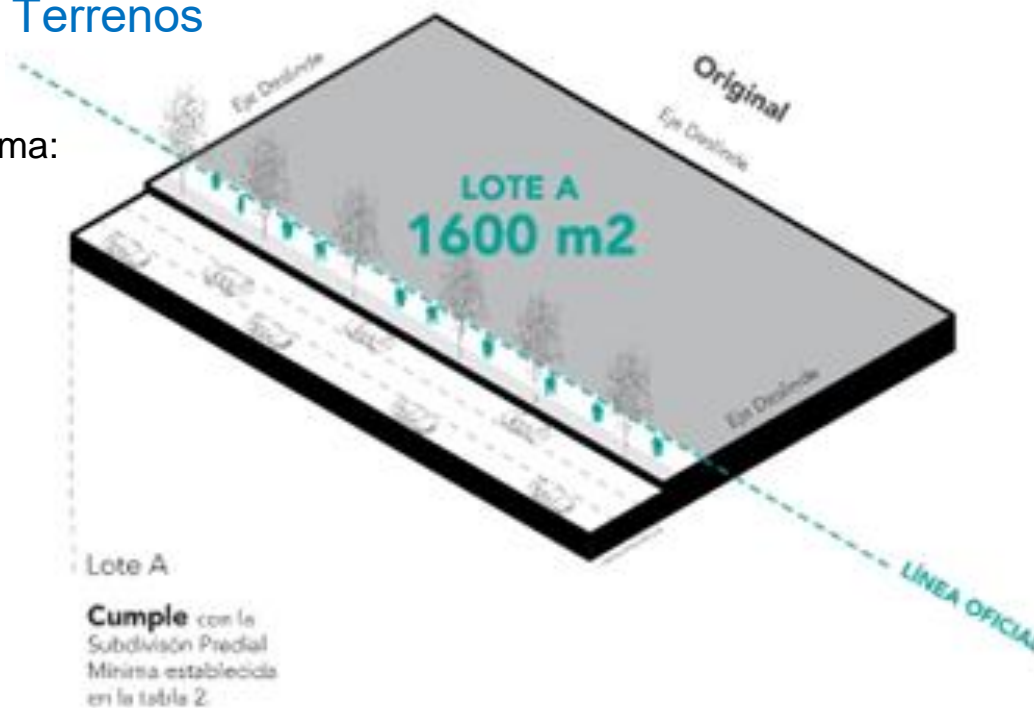
## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 2:



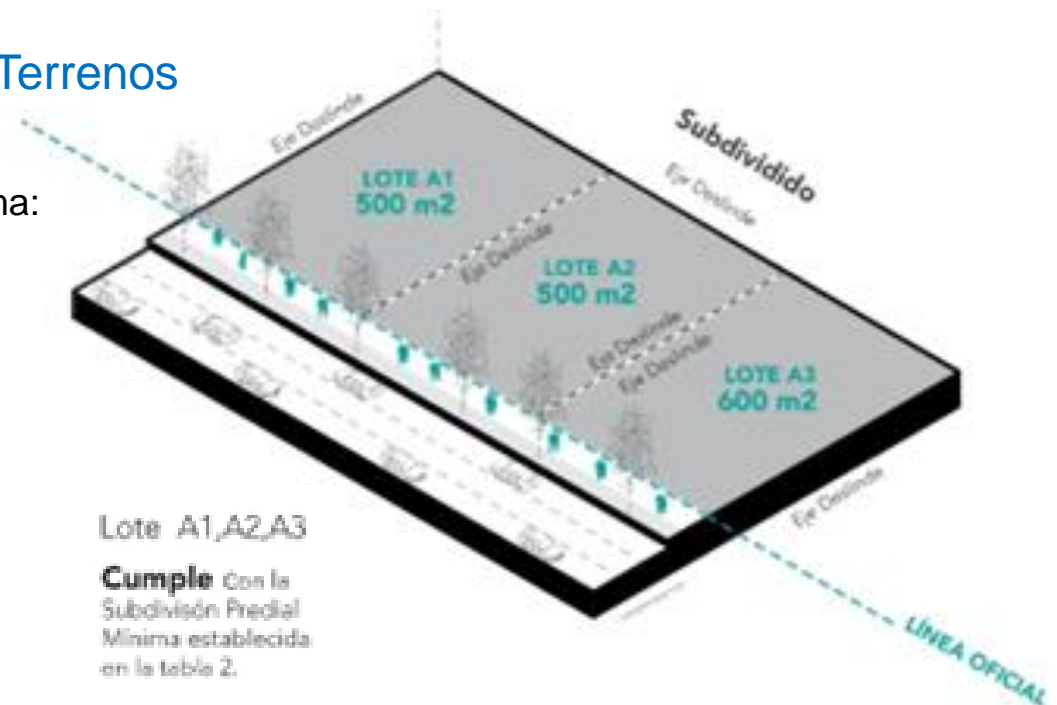
## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.1. Subdivisión de Terrenos

b) Superficie predial mínima:

- Casos Aplicados de Subdivisión de Terrenos:

Ejemplo 2:



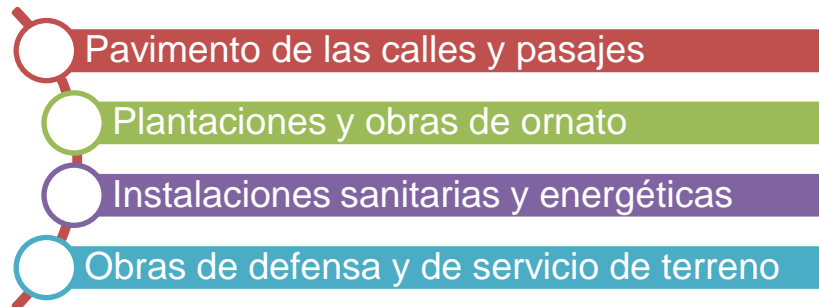
## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Obligaciones del Urbanizador (Párrafo 4°):

✓ Ejecutar a su costa (Artículo 134°):



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

- a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):
- Solicitud de Recepción de Obras (Artículo 135):

El propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Solicitud de Recepción de Obras (Artículo 135):

Quando se acuerde la recepción, por la Director de Obras, se incorporarán:

Al dominio nacional:

- Calles
- Avenidas
- Áreas verdes
- Espacios públicos

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Solicitud de Recepción de Obras (Artículo 135):

Cuando se acuerde la recepción, por la Director de Obras, se incorporarán:

Al dominio municipal:

- Terrenos cedidos de conformidad al artículo 70
- Los terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

- a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):
- Beneficios del Propietario (Artículo 137):

Podrá enajenar parte de ellos en favor de las cooperativas de viviendas



La cooperativa ejecutara las obras de urbanización en lugar de propietario

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Obligaciones de las Cooperativas (Artículo 134):



- Las redes de agua potable
- Alcantarillado
- Electricidad
- Pavimentación básica parcial

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Obligaciones de las Cooperativas (Artículo 134):



- Las restantes obras de pavimentación, de acuerdo con el proyecto y presupuesto inicial
- Calculo en “cuotas de ahorro para la vivienda” a su valor provisional a esa fecha
- Hacer efectivo un plan de ahorro o de capitalización para reunir los recursos

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Penas por Transferencias (Artículo 138):

1.096 a 1.461 días:

- Lo anterior en el caso que realice la transferencia del dominio, con la intención de:

Ventas

Promesas de  
venta

Reservas de  
sitios

Adjudicación  
es en lote

Constitución  
de comités  
de vivienda

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

- a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):
- Garantía para el comprador (Artículo 138 bis):

Póliza de seguro

Boleta bancaria

Se incorporará al contrato

Valor igual al precio o valor pendiente del bien raíz

Vigencia hasta la inscripción del nuevo propietario

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Fiscalización (Artículo 139):
- ✓ Obligados a ejercer acciones penales:



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Autorizaciones excepcionales (Artículo 140):

Dirección de Obras:

- Sólo en las zonas urbanas
- Subdivisión y enajenación
- Lotes de a lo menos 2 hectáreas c/u
- Frente a calles existentes
- Sin cumplir con la urbanización
- Cesión gratuita de los espacios de uso público

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Autorizaciones excepcionales (Artículo 140):

Adquiriente:

- Garantía de urbanización por la parte del lote que adquiere
- Cada lote sólo podrá enajenarse a una persona, natural o jurídica

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (LGU):

- Autorizaciones excepcionales (Artículo 140):

Conservador de Bienes Raíces:

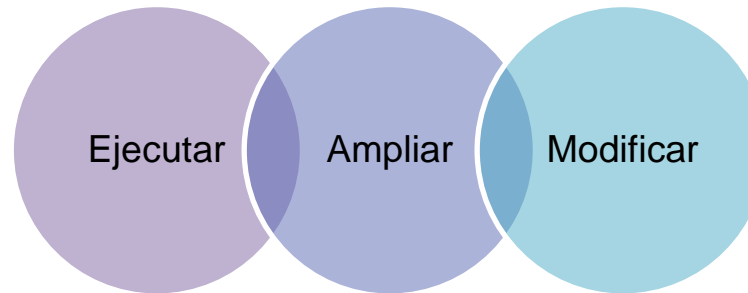
- No inscribirá los títulos que no cumplan con las exigencias en estos casos

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Concepto de Urbanizar (Artículo 1.1.2.):



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Concepto de Urbanizar (Artículo 1.1.2.):

Cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC en:

Terreno  
propio

Espacio  
público

Proyecto de  
loteo

Fuera del  
terreno

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Profesionales competentes (Artículo 1.2.1.):

#### Acreditación:

- Ante la Dirección de Obras Municipales
- Fotocopia de su patente profesional al día o
- Certificado de título (exentos del pago de patente)

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Propietario primer vendedor (Artículo 1.2.3.):

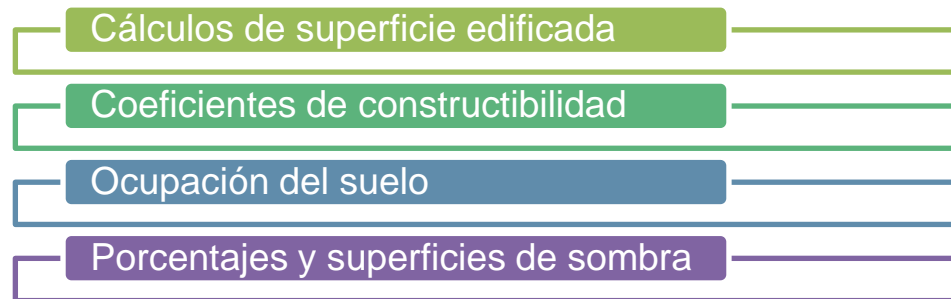
Responsable por todos los daños y perjuicios
Consecuencia de su diseño y construcción
Durante su ejecución o después de terminada

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Projectistas (Artículo 1.2.4.):



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Revisores Independientes (Artículo 1.2.5.):

 Subsidiariamente responsables con los proyectistas

 Por permiso y de recepción definitiva de las obras

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Revisores Independientes (Artículo 1.2.5.):



No podrán actuar en proyectos en que les corresponda intervenir como:

Arquitectos

Ingenieros

Constructores

Inspectores  
técnicos

Propietarios

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Revisores Independientes (Artículo 1.2.5.):

Excepciones  
(Artículo 116 bis A,  
LGUC):

- Una sola vivienda
- Una o más viviendas progresivas
- Infraestructuras sanitarias

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Constructores (Artículo 1.2.6.):

Fallas, errores o defectos de la construcción

Obras ejecutadas por subcontratistas

Uso de materiales o insumos defectuosos

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Constructores (Artículo 1.2.6.):



- Hojas originales
- Dos copias de cada una
- Todas con numeración correlativa
- Las anotaciones deben estar firmadas

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:

- ✓ Inspector técnico (Artículo 1.2.8.):

Fiscalizar que las obras se ejecuten según la normativa

Subsidiariamente responsables con el constructor de la obra

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.2. Urbanización de Terrenos

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

- Responsabilidades:
- ✓ Supervisor (Artículo 1.2.15.):

El proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

#### a) Fusión predial:

La fusión de dos o más terrenos en uno solo tendrá un beneficio de mayor densidad, a través de aumentar el coeficiente de constructibilidad del predio en un 30%. Cuando resulten terrenos de 2.500 m<sup>2</sup> o más, podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de "Conjunto Armónico".

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

a) Fusión predial:

- Ejemplo 3:

Tabla 3

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
—	1500 m <sup>2</sup>	2,5	0,5	70°	5 pisos con altura máxima de 17,5 m	Plano de Loteo	5 m	Aislado



Superficie del predio **mayor**  
o **igual** a 1500 m<sup>2</sup>

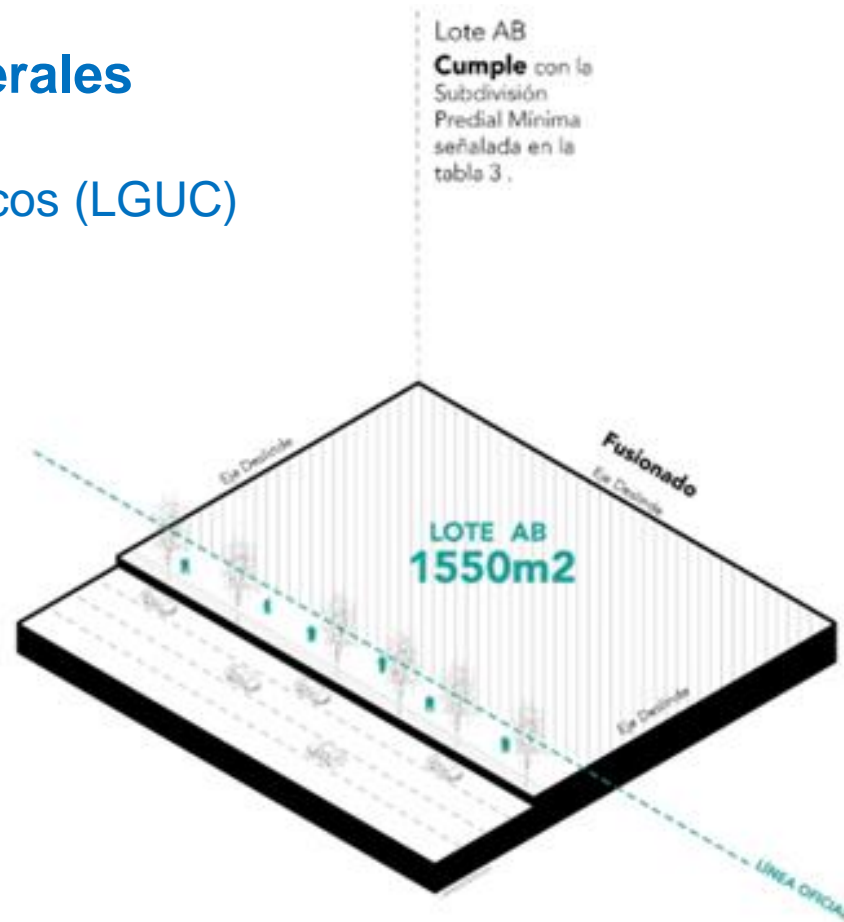


## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

a) Fusión predial:

- Ejemplo 3:



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

b) Saldo predial:



Sitio cuya superficie, por efecto de una expropiación o cesión obligatoria, resulta menor a la subdivisión predial mínima establecida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

b) Saldo predial:

- Ejemplo 4:

Tabla 4

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín Mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
160 viv/há	1500 m <sup>2</sup>	1,6	0,3	70°	7 pisos con altura máxima de 20 m	7 m	7 m	Aislado no se permite adosamiento



Superficie del predio **mayor**  
o **igual** a 1500 m<sup>2</sup>

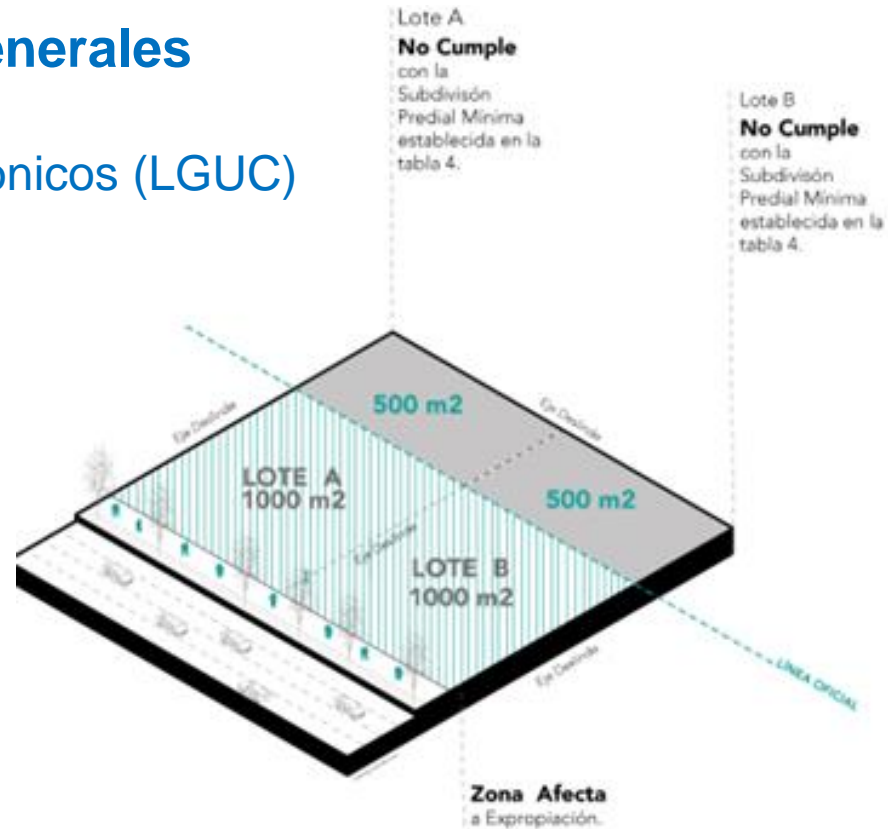


## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

b) Saldo predial:

- Ejemplo 4:



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

c) Predio remanente:

Aquel cuya superficie es inferior a la mínima establecida en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

## 1.1. Antecedentes generales

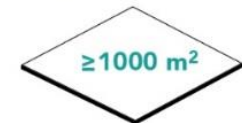
### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

c) Predio remanente:

- Ejemplo 5:

Tabla 5

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
10 viv/há	1000 m <sup>2</sup>	0,6	0,4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Según loteo o mínimo 5 m	Ordenanza General	Aislado

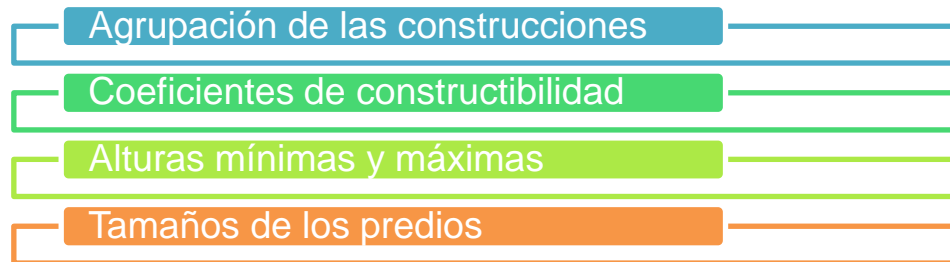


Superficie del predio **mayor**  
o **igual** a 1000 m<sup>2</sup>

## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

d) Variaciones (Artículo 107):



## 1.1. Antecedentes generales

### 1.1.3. Conjuntos armónicos (LGUC)

d) Variaciones (Artículo 107):

➤ Autorizar excepciones (Artículo 108):

Los Asesores Urbanistas podrán autorizar excepciones, siempre que no se afecten:



## 1.2. Permisos

### 1.2.1. Subdivisión Zona Urbana (Artículo 3.1.2., OGUC)

Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión se deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud firmada por:



b) Declaración jurada simple del propietario como titular del dominio

## 1.2. Permisos

### 1.2.1. Subdivisión Zona Urbana (Artículo 3.1.2., OGUC)

Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión se deberán presentar los siguientes documentos:

- c) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas
- d) Planos:

Subdivisión:

- A escala no menor a 1:1.000
- Con curvas de nivel al menos cada 2 m
- Dimensiones de los deslindes del terreno
- Identificación de los lotes resultantes

## 1.2. Permisos

### 1.2.1. Subdivisión Zona Urbana (Artículo 3.1.2., OGUC)

Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión se deberán presentar los siguientes documentos:

- c) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas
- d) Planos:

#### Subdivisión:

- Dimensiones de los lotes
- Con graficación predial existente y la propuesta
- Cuadro de superficies de los lotes resultantes
- Indicación de zonas de restricción y de riesgos

## 1.2. Permisos

### 1.2.1. Subdivisión Zona Urbana (Artículo 3.1.2., OGUC)

Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión se deberán presentar los siguientes documentos:

- c) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas
- d) Planos:

Ubicación:

- A escala no inferior a 1:5.000
- Con indicación de las vías o espacios de uso público
- Con elementos referenciales que faciliten su identificación

## 1.2. Permisos

### 1.2.2. Fusión Zona Urbana (Artículo 3.1.3.)

- a) Solicitud firmada por: **Propietario del terreno**
- b) Declaración jurada simple del propietario como titular del dominio
- c) Certificado de avalúo fiscal vigente:



## 1.2. Permisos

### 1.2.2. Fusión Zona Urbana (Artículo 3.1.3.)

d) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas:

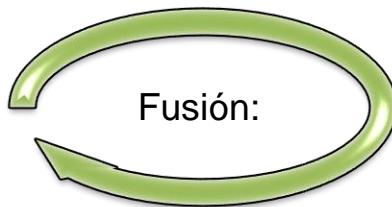


- Propietario del terreno
- El Arquitecto proyectista

## 1.2. Permisos

### 1.2.2. Fusión Zona Urbana (Artículo 3.1.3.)

d) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas:



- Con graficación predial existente y la propuesta
- Identificación de los lotes involucrados
- Medidas perimetrales de los lotes
- Indicación de los roles de los lotes
- Ubicación de los predios
- Cuadro de superficies de los lotes resultantes

## 1.2. Permisos

### 1.2.2. Fusión Zona Urbana (Artículo 3.1.3.)


d) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas:

Aprobación:

- Revisados dichos antecedentes, se aprobará sin más trámite la fusión
- En la resolución se obliga acciones en forma previa o conjunta a la solicitud
- El resto del predio debe cumplir con la superficie predial mínima

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

- a) Solicitud firmada por:
- Propietario del terreno
  - Arquitecto proyectista
- b) Declaración jurada simple del propietario como titular del dominio
- c) Certificado de avalúo fiscal vigente:
- 
- d) Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

e) Planos:



- ✓ A escala no menor a 1:1.000
- ✓ Con curvas de nivel al menos cada 1 m
- ✓ Numeración de los loteos
- ✓ Dimensiones de los deslindes de los loteos
- ✓ Trazado geométrico de las vías y empalmes
- ✓ Dimensiones de los lotes

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

e) Planos:



- ✓ Con graficación de rutas y los estacionamientos
- ✓ Con graficación de áreas verdes y equipamiento
- ✓ Con graficación de áreas de restricción o de riesgos
- ✓ Cuadro de superficies de los lotes resultantes
- ✓ Indicación de zonas de restricción y de riesgos

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

e) Planos:

Ubicación:

- ✓ A escala no inferior a 1:5.000
- ✓ Con indicación de las vías o espacios de uso público
- ✓ Con elementos referenciales que faciliten su identificación

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

f) Antecedentes anexos (Artículo 3.1.5.):

- Antecedentes del artículo 3.1.4., con excepción anteproyecto de loteo aprobado
- Planos:
- ✓ Anteproyecto de loteo aprobado del artículo 3.1.4.

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

f) Antecedentes anexos (Artículo 3.1.5.):

Proyectos de  
urbanización:

- Redes de agua potable
- Alcantarillado
- Redes de electrificación
- Alumbrado público
- Gas

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

f) Antecedentes anexos (Artículo 3.1.5.):

Proyectos de  
urbanización:

- Pavimentación
- Plantaciones
- Obras de ornato
- Obras de defensa del terreno

## 1.2. Permisos

### 1.2.3. Loteo Zona Urbana (Artículo 3.1.4.)

f) Antecedentes anexos (Artículo 3.1.5.):

Loteo con  
construcción:

- Registro de Proyectos Inmobiliarios
- Presentar el proyecto de telecomunicaciones
- Planos y respectivas especificaciones técnicas
- Certificado de factibilidad de de agua potable y alcantarillado
- Memoria explicativa del loteo
- Memorias explicativas y sus especificaciones técnicas

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

a) Documentación:

Deberán presentarse a la SEREMI de Agricultura los siguientes antecedentes:

Solicitud firmada:

- Propietario del predio
- Ubicación
- Objeto de la subdivisión
- Declaración jurada de dominio

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

a) Documentación:

Deberán presentarse a la SEREMI de Agricultura los siguientes antecedentes:

Plano de  
subdivisión:

- A una escala adecuada
- Suscrito por el propietario y el arquitecto
- Indicar la situación existente y la propuesta
- Indicar los deslindes generales

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

a) Documentación:

Deberán presentarse a la SEREMI de Agricultura los siguientes antecedentes:

Plano de  
subdivisión:

- Superficie del terreno y de los lotes resultantes
- Características topográficas generales
- Vías públicas cercanas

Urbanización:

- Plano indicando sus características

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

b) Plazos y Procedimientos:

- SEREMI de Agricultura:



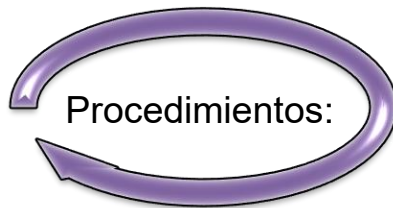
• 45 días

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

b) Plazos y Procedimientos:

- SEREMI de Agricultura:



- Evaluar la solicitud previo informe del SAG (favorable)
- Enviar los antecedentes a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Solicita el informe favorable correspondiente
- Dejará constancia de las condiciones de urbanización

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

b) Plazos y Procedimientos:

- SEREMI de Vivienda:



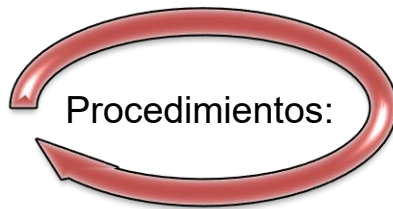
- 30 días

## 1.2. Permisos

### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

b) Plazos y Procedimientos:

- SEREMI de Vivienda:



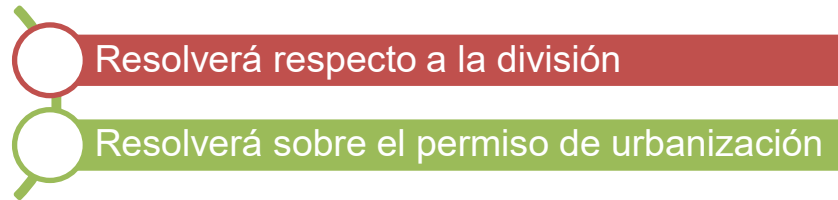
- Informará lo solicitado (favorable o no)
- Señalará el grado de urbanización (si es favorable)
- Si es Intercomunal, verificar que el proyecto cumple con las normas
- Informar a la SEREMI de Agricultura del cumplimiento

## 1.2. Permisos

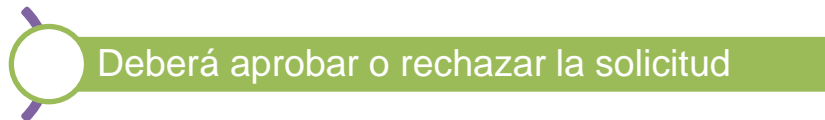
### 1.2.4. Subdivisión y Urbanización Rural (Artículo 3.1.7.)

b) Plazos y Procedimientos:

- Director de Obras Municipales:



- Comisión Regional de Medioambiente:



## 1.2. Permisos

### 1.2.5. Aperturas de nuevas vías de tránsito público

a) Subdivisiones o loteos existentes (Artículo 3.1.8.):



- 30 días (sin informe)
- 15 días (con informe favorable)

## 1.2. Permisos

### 1.2.5. Aperturas de nuevas vías de tránsito público

a) Subdivisiones o loteos existentes (Artículo 3.1.8.):



- Revisar la solicitud y la documentación (cumplimiento)
- Recibir el pago de los derechos que procedan (aceptada)
- Se hará una rebaja del 30% con revisión independiente
- Conceder el permiso (cumplen con las normas vigentes)

## 1.2. Permisos

### 1.2.5. Aperturas de nuevas vías de tránsito público

b) Modificaciones (Artículo 3.1.9.):

Ejecución de Obras:

- ✓ Solicitud de modificación
- ✓ Lista de los documentos
- ✓ Planos con las modificaciones
- ✓ Cuadro de superficies modificado
- ✓ Especificaciones técnicas
- ✓ Presupuesto
- ✓ Fotocopia de los permisos

## 1.2. Permisos

### 1.2.5. Aperturas de nuevas vías de tránsito público

b) Modificaciones (Artículo 3.1.9.):

Aumento o disminución  
de los sitios:

- ✓ Acompañarse un nuevo cálculo de cesiones
- ✓ Sólo podrán modificarse las partes no recepcionadas

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.1. Antecedentes Generales

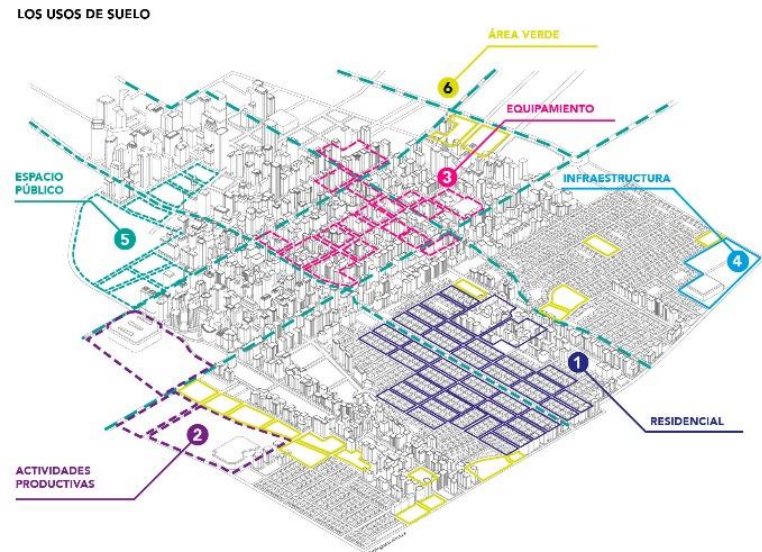
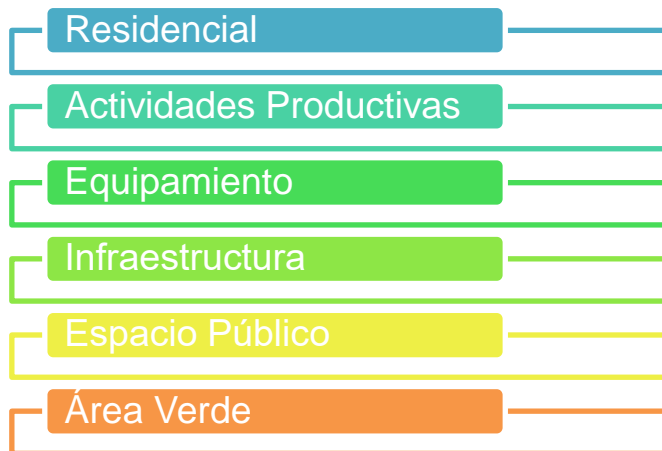
a) Concepto (Artículo 1.1.2):

Los usos de suelo corresponden a un conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.1. Antecedentes Generales

b) Clasificación general (Artículo 2.1.24):



## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

a) Residencial (Artículo 2.1.25):

Vivienda:

- Edificaciones de departamentos
- Casas
- Conjuntos habitacionales

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

a) Residencial (Artículo 2.1.25):

Hogares de acogida:

- Ancianos
- Menores
- Estudiantes

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

a) Residencial (Artículo 2.1.25):

Local destinado  
a hospedaje:

- Hotel
- Hostal
- Motel
- Cabañas

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Industriales:

- Química
- Metalúrgica
- Mecánica
- Construcción

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Agricultura:

- Hortalizas
- Frutales
- Cultivos
- Agroindustrial
- Galpones
- Silos

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Ganadería:

- Praderas
- Establo
- Galpón

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Silvicultura:

- Bosque nativo
- Plantaciones de arboles
- Galpón
- Área de acopio
- Aserradero

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Pesca y Caza:

- Cultivo acuícola
- Caleta de pescadores
- Áreas de manejo y explotación

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

b) Actividades productivas (Artículo 2.1.28):

Explotación de  
minas y canteras:

- Rajo o mina
- Procesamiento de material
- Cantera

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Científico:

- Laboratorio
- Centro de investigación

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Comercio:

- Almacén
- Mercado
- Restaurant
- Grandes tiendas

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Culto:

- Templos
- Catedrales
- Santuarios
- Sinagogas
- Mezquitas

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Cultura:

- Museo
- Teatro
- Cine
- Biblioteca
- Sala de arte

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Deporte:

- Cancha
- Gimnasio
- Estadio
- Club deportivo
- Piscina

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Educación:

- Colegio
- Universidad
- Jardín infantil

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Esparcimiento:

- Zoológico
- Casino
- Parque de entretenimientos

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Salud:

- Postal
- Hospital
- Policlínico
- Clínica
- Consultorio

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Seguridad:

- Policía
- Bomberos
- Cárcel

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

Servicios:

- Oficinas
- Correos
- Bancos
- Notarias
- Centro médico y dental

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

c) Equipamiento (Art. 2.1.32 al 2.1.36):

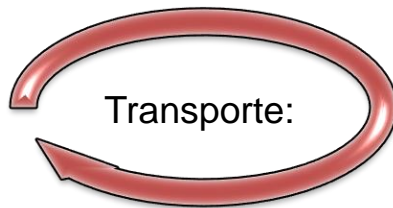
Social:

- Junta de vecinos
- Organizaciones comunitarias

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

d) Infraestructura (Articulo 2.1.29):



- Vías y estaciones ferroviarias
- Terminales de transporte terrestre
- Recintos marítimos o portuarios
- Recintos aeroportuarios

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

d) Infraestructura (Articulo 2.1.29):



- Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable
- Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas
- Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas lluvia
- Rellenos sanitarios
- Estaciones exclusivas de transferencia de residuos

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

d) Infraestructura (Articulo 2.1.29):



- Centrales de generación o distribución de energía
- Centrales de generación o distribución de gas

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

d) Infraestructura (Articulo 2.1.29):

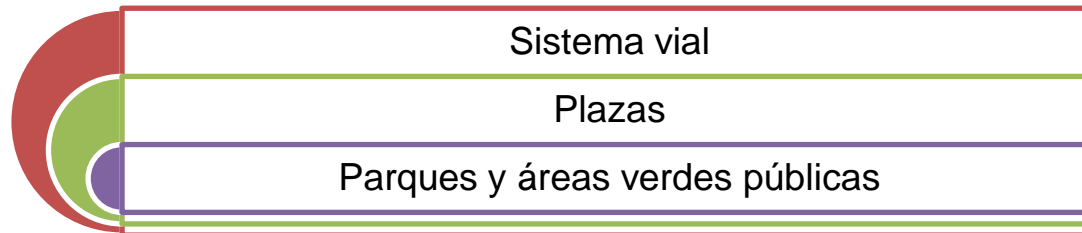


- Telefonía
- Radio
- Televisión

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

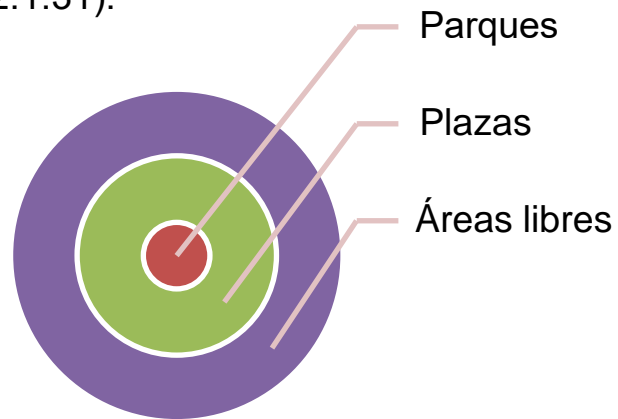
e) Espacio público (Artículo 2.1.29):



## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.2. Los Usos de Suelo

f) Área verde (Artículo 2.1.31):



## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.3. de los Instrumentos de Planificación Territorial

a) Importancia I.P.T. para definir los usos de suelo (Artículo 2.1.24):

Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.

## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.3. de los Instrumentos de Planificación Territorial

b) Diagrama general sobre el marco regulatorio y normativo:



## 1.3. Uso de suelo

### 1.3.3. de los Instrumentos de Planificación Territorial

c) Ejemplo de un Plan Regulador Comunal (Providencia, 2007):

