

BAQUEDANO, 04 NOV 2021

VISTOS: "Procedimiento Ley de Aporte de Espacio Público" PR-AEP-01 de la Dirección de Obras Municipales de fecha 18 de octubre de 2021; Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; En uso de las facultades que me confiere el Artículo 63 del D.F.L. N°1 del Ministerio del Interior de fecha 09 de Mayo 2006, Publicado en Diario Oficial el 26 de julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones"

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad de contar con un instrumento actualizado que tenga por finalidad unificar criterios, e instruir a los funcionarios de la Dirección de Obras, y en general a los usuarios de la Municipalidad de Sierra Gorda, de forma clara, sencilla y reducida, sobre los procesos y subprocesos involucrados en los procedimientos de la ley de aporte de espacio público, explicando de manera secuencial y lógica las distintas actividades tendientes a la realización de la función con eficacia y eficiencia;

2.- Que, según el principio de formalidad y escrituración regidos en los actos de los Órganos de la Administración del Estado, establecidos en los artículos 3° y 5° de la ley N°19.880, que establece las Bases en los Procedimientos Administrativos para las decisiones formales, emitidos por la Administración del Estado, que contengan declaraciones de voluntad y realizadas en el ejercicio de una potestad pública que deben ser expresados por medio escrito o por medio electrónico, a menos que su naturaleza lo exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia, en lo que concierne a la Municipalidad de Sierra Gorda estos deberán ser decretados.

DECRETO EX. N° 1747 /2021:

1.- **APRUEBESE** "Procedimiento Ley de Aporte de Espacio Público" PR-AEP-01 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 18 de octubre de 2021, cuyo tenor se detalla textualmente a continuación:

1. OBJETIVO

Este documento establece la metodología e intervención que llevara cada departamento del municipio entorno a la aplicación de la Ley de Aportes de Espacio Público. También tiene como objetivo explicar la forma de aplicación de los cálculos de la ley en comento.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica para todos los proyectos ingresados a la Dirección de Obras Municipales de Sierra Gorda, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local deberán ser mitigados a través de la ejecución de medidas

relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privados y los modos no motorizados y sus servicios conexos.

3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

1	Municipalidad	Son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad Local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.
2	Aporte de espacio Público	Mecanismo alternativo para que los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación puedan cumplir con la obligación establecida en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
3	Universalidad	Todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar según corresponda
4	Proporcionalidad	Las mitigaciones serán equivalentes a las externalidades generadas por el proyecto y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y el destino del proyecto.
5	Predictibilidad:	Las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos y en base a procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados. La Administración velará porque puedan conocerse en forma oportuna las obras y aportes que se exigirán
6	Mitigaciones directas	Deben cumplir tanto los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión como los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación. Su fuente legal específica se encuentra en el Capítulo II del Título V (artículos 170 al 174) de la LGUC.
7	Crecimiento urbano por extensión	Proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos autorizados conforme a la LGUC.
8	Crecimiento urbano por densificación	Proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos autorizados conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones

4. RESPONSABILIDADES

RESPONSABLE	MATERIA
Dirección de Obras Municipales (DOM)	<ul style="list-style-type: none"> • Le corresponderá verificar el cumplimiento del Cálculo del porcentaje de cesión, efectuando su propio cálculo, sobre la base de la carga de ocupación informada por el arquitecto y aplicando la fórmula contemplada en el artículo 2.2.5. Bis. Ingresar las solicitudes en la base de datos y determinar los medios que se utilizaron para dicha solicitud. • Le corresponderá a la DOM efectuar el cálculo del monto de los aportes que se efectúa sobre la base del porcentaje de cesión. • Sera el encargado de exigir el cobro al momento de realizar la recepción de obras municipales. • Deberá mantener un catastro de los porcentajes por predios de los proyectos presentados.
Dirección de Administración y Finanzas	<ul style="list-style-type: none"> • Cobrar el aporte calculado por la Dirección de Obras e ingresarlo en la cuenta especial • Crear cuenta especial señalada en el artículo 180 en la LGUC para recibir los aportes en dinero por concepto de espacio público.
Arquitecto	<ul style="list-style-type: none"> • Es deber del arquitecto, que, dentro de los antecedentes declarados, debe considerar la carga de ocupación, la cual se determina sobre la base de la "superficie edificada" o la "superficie útil". Por lo tanto, el cálculo de la carga de ocupación es responsabilidad de él. • La densidad de ocupación, tiene un propósito instrumental para el cálculo del porcentaje de cesión o aporte. Por lo tanto, también se debe entender como parte de los "antecedentes declarados" por el arquitecto. Siendo este último responsable del cálculo. • Realizar la consulta al SINIM si es que aplica Informe de Mitigación de Impacto Vial.
Secretaría Comunal de Planificación	<ul style="list-style-type: none"> • Es el encargado de confeccionar el Plan de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público (PIIMEP)

	<ul style="list-style-type: none">• Es el encargado de generar proyectos en el presupuesto municipal, basándose en el PHIMEP.• Es el encargado de aplicar el gasto presupuestario en la cuenta especial de la Ley de aportes espacio público.• Será el responsable de entregar las prioridades de proyectos a realizar del PHIMEP a los propietarios que se encuentren afectos a utilidad pública o quieran aportar directamente.
--	---

5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

5.1. INGRESO DE EXPEDIENTE

- El profesional competente que ingrese un permiso de edificación, modificación, obra menor, etc. posteriores al 18 de noviembre de 2020 les será aplicable la Ley de Aportes de Espacio Público y aquellos que ingresen posteriormente al 18 de noviembre de 2021, le será aplica el informe de mitigación de impacto vial.
- El profesional competente ingresara el expediente con todos los documentos exigidos por la OGUC para cada trámite en específico. Además, deberá revisar si al proyecto le aplica una mitigación directa o un Aporte al espacio público. En el caso de este último, deberá adjuntar el certificado de avalúo detallado y haber realizado el cálculo de aportes indicado en su solicitud.
- En el caso de la mitigación directa (Posteriores al 18-11-2021), los profesionales de la DOM deberán verificar la siguiente información:

a) PERMISO:

- a. Fotografías de las Junto con la solicitud se deberá acompañar Comprobante de ingreso del IMIV o certificado que acredite que no requiere ese informe. (3.1.5., 3.1.7. y 5.1.6. OGUC)
- b. En los casos que requiera IMIV, para otorgar el Permiso, se debe acompañar la Resolución que apruebe el informe, o certificación de silencio positivo. (3.1.5., 3.1.7. y 5.1.6. OGUC)

b) MODIFICACIÓN DE PROYECTO:

- a. Certificado acredite suficiencia mitigaciones o si no son suficientes, nuevo comprobante ingreso IMIV. (5.1.17. 11 OGUC)
- b. Si no requirió informe al permiso, deberá acompañar certificado que proyecto modificado no requiere. En caso contrario, acompañar certificado. (5.1.17. OGUC)

- En el caso de los proyectos ingresados por concepto de Crecimiento Urbano por Densificación, en lo que se refiere al aporte de espacio público, ingresados posteriormente al 18 de noviembre de 2020, los profesionales de la DOM deberán verificar la siguiente información:

a) ANTEPROYECTO:

- a. Indicar cómo cumplirá obligaciones del art. 70 LGUC (Formulario).
- b. Cálculo del porcentaje de cesión. (Formulario).
- c. Carga de ocupación total (Formulario).

b) PERMISO:

- a. Indicar cómo cumplirá obligaciones del art. 70 LGUC (Formulario).
- b. Cálculo del porcentaje de cesión. (Formulario).
- c. Cálculo de Monto en caso de aportes. (Formulario).
- d. Carga de ocupación total (Formulario).
- e. Certificado de avalúo detallado en caso de aporte.

c) MODIFICACIÓN DE PROYECTO:

- a. En caso que la modificación genere aumento en la carga de ocupación, se debe incorporar la misma información que el permiso.

d) RECEPCIÓN DEFINITIVA:

- a. En caso de Aportes en dinero: Comprobante del pago del aporte a la Municipalidad. (inc. 2do del art. 179, inciso final 5.2.6. OGUC).
- b. En caso de Aportes en estudios, proyectos, obras o medidas, éstos deben estar ejecutados. Puede entregar garantía de los mismos (inciso segundo, y siguientes del art. 179, inciso final 5.2.6 OGUC).
- c. En caso de cesión de terrenos (cuando hay afectación a utilidad pública del IPT o una obra contemplada en el Plan de Inversiones), no se debe adjuntar información, ya que la cesión se perfecciona al momento de la recepción definitiva de las edificaciones o urbanizaciones.

- Los profesionales de la DOM, deberán revisar que todos los documentos se encuentren ajustado a normativa y a la vez, revisar si el cálculo de la Ley de Aportes se encuentra realizado. De no encontrarse dicha documentación, el expediente será rechazado bajo los argumentos establecidos en el artículo 1.4.2 OGUC.

5.2. REVISIÓN DEL EXPEDIENTE

- Una vez ingresado el expediente, el funcionario de la DOM deberá verificar de qué manera el propietario realizará el aporte o la cesión. A continuación, se explican las consideraciones que debe tener el funcionario en cada caso:

1. Cumplimiento de la obligación a través de cesiones directas

- a) **Obligación a Ceder:** En los casos que el terreno se encuentre afecto a utilidad pública, las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de edificación y pasarán a ser Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP).
 - b) **Decisión del propietario:** Si el terreno no está afecto a declaratoria de utilidad pública, es el propietario quien puede decidir si cede o aporta, pero solo podrá hacerlo en aquellos casos en que la cesión que desee efectuar, tenga por finalidad habilitar o materializar los estudios, proyectos, obras y medidas contemplados en el plan de inversiones comunal o intercomunal.
- Por otro lado, el funcionario deberá verificar si los aportes serán de la siguiente manera:
 - a) **Aportes en dinero:** Corresponderán al monto que debe pagarse a las municipalidades, equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder.
 - b) **Aportes en Estudios, proyectos, medidas u obras:** Si desea ocupar esta modalidad, pueden ser estudios, proyectos, obras o medidas que estén o no incluidos en los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, los que en ningún caso pueden corresponder a mitigaciones directas del proyecto.
 - El funcionario de la DOM, deberá tener presentes los siguientes proyectos que no consideran aporte o cesión:
 - a) Las Ampliaciones que se tramiten conforme al artículo 166 de la LGUC, reglamentado en el numeral 2-A del artículo 5.1.4. de la OGUC.
 - b) Las regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, en atención a que también tienen un régimen especial, contenido en el artículo 166 de la LGUC y 2-B del artículo 5.1.4. de la OGUC.
 - c) Leyes especiales, en tanto dichas leyes no exijan el cumplimiento de la norma urbanística de cesión.

- d) Permisos en zonas declaradas afectadas por catástrofe, conforme al artículo 116 bis D) de la LGUC de reconstrucción, ampliación, regularización, vivienda tipo, u otras contempladas en el numeral 6 del artículo 5.1.4. de la OGUC.
- Luego de haber revisado todos los antecedentes y en especial los cálculos realizados por el profesional competente en lo que concierne al cálculo de aportes de espacio público, el funcionario de la DOM, en caso de tener observaciones, levantará un acta el cual será enviado al propietario con copia al arquitecto. De no haber observaciones se realizará el cálculo correspondiente con los valores estipulados en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- En caso, de que el proyecto le sea aplicable el Informe de Mitigación de Impacto Vial, el arquitecto deberá entregar la Resolución que apruebe el informe, antes del pago de derechos y de la obtención del permiso de edificación. De lo contrario, será rechazado el expediente.
- En el caso de tener observaciones, el arquitecto individualizado en la solicitud de permiso tendrá un plazo de 60 días corridos para dar respuesta a lo solicitado. De lo contrario, será rechazado según el procedimiento indicado en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

5.3. CONCRETAR PAGO, CESION O MITIGACIÓN DIRECTA

- Una vez ingresado la solicitud de recepción, el profesional de la DOM verificara si su aporte es en dinero, cesión o mitigación directa. Luego de esta revisión se realizará la visita al proyecto para revisar si cumple con todo lo establecido en el permiso de edificación. Todo lo anterior, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos que señala la OGUC. De lo contrario, le será aplicable lo señalado en el artículo 1.4.2 de la OGUC y el expediente será rechazado.
- Realizado la inspección al proyecto, y siempre que este no cuente con ninguna observación, el funcionario de la DOM concretara primero el pago, cesión o mitigación directa antes de entregar el certificado de recepción. Para lo anterior, se deberá considerar lo siguiente:
 - MITIGACIÓN DIRECTA: documentos que acrediten ejecución de las medidas o boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la ejecución. Estas se realizarán de acuerdo a lo señalado en el Informe de Mitigación de Impacto Vial sea básico, intermedio o avanzado.
 - CESIONES: En el caso de afectaciones de utilidad pública se perfeccionará con el solo ministerio de la ley al realizar el certificado de recepción definitiva. En el caso que el propietario elija la cesión voluntaria, solo se podrá realizar si esta se encuentra en el plan de inversión de movilidad.
 - APORTES DE DINERO: Debe adjuntar el comprobante del pago del aporte a la Municipalidad a través de la Orden de Ingreso Correspondiente. El pago se realizará en tesorería municipal y deberán ser ingresado en la cuenta especial que señala la ley.

- Una vez generado el aporte o cesión el funcionario DOM deberá indicarlo en el catastro que deberá tener cada propiedad, con el fin de que dichos aportes o cesiones no superen el 44% señalado en la Ley. A la vez, deberá generar el certificado de recepción en donde deberá indicar la forma de acreditación del aporte, cesión o mitigación directa.
- Finalmente, se informará a SECPLA mensualmente los ingresos o cesiones obtenidos por la referente ley, con tal de programar los futuros proyectos que se deban realizar del plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

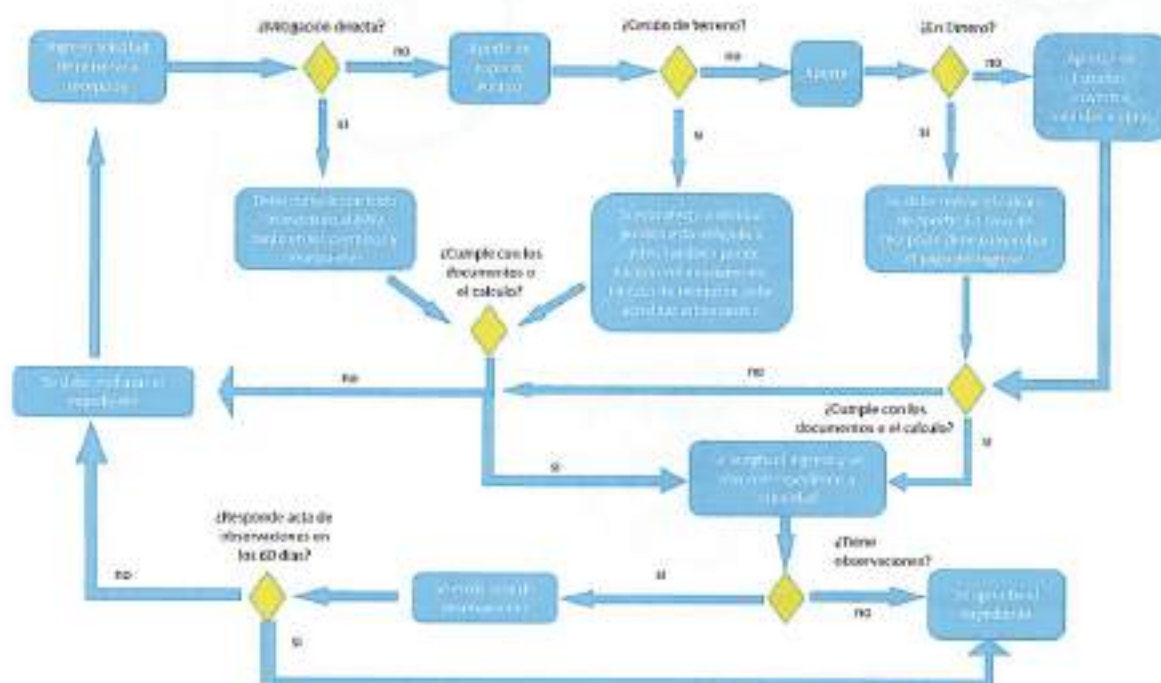
6. REFERENCIAS

CÓDIGO	TÍTULO/DESCRIPCIÓN
Ley 20.958 de 2016	Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público
Ley 21.284 de 2020	Modifica Ley 20.958, Mitigaciones Directas
D.S. N° 14 de 2018	Modifica OGUC para actualizar sus normas a disposiciones de Ley 20.958
D.S. N° 30 de 2019.	Reglamento Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local (MTT)
Circular DDU 447 de 2020	Tramitación de Permisos por Aportes al Espacio Público
Circular DDU 448 de 2020	Planes de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público
DDU 449 de 2020	Informa modificaciones introducidas por el DS N° 16 (V. Y U.) de 2020 al DS 14 (V. Y U.) de 2017, que a su vez modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para efectos de la implementación la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.

7. REGISTROS

CÓDIGO	TÍTULO/DESCRIPCIÓN
PR-AEP-001	Procedimiento Ley de Aporte de Espacio Público

8. ANEXO FLUJOGRAMA



2.- **COMUNÍQUESE** a Dirección de Control, Dirección Jurídica, Dirección de Obras Municipales, Unidad de Rentas Municipales, Dirección de Tránsito, Oficina de Medio Ambiente, Inspección Municipal y Juzgado de Policía Local.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.



BARBARA SILVA LERIS
SECRETARIA MUNICIPAL



DEBORAH PAREDES CUEVAS
ALCALDESA

DPC/ISI/MGO/MPP/AAG/srg

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Dirección de control
- Dirección Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Tránsito y Transporte Público

