➤ Modifican Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para adaptarla a la Ley REP

Con fecha 16 de abril de 2024, fue publicado en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°22/2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que “Modifica el Decreto Supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.920, que establece el marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento al reciclaje” (la “Modificación”).

Contenido

La Modificación, que se refiere a los requisitos y procedimientos específicos para la ubicación, construcción y recepción de instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios (“IRAs”), introdujo las siguientes reglas:

- 1 Estacionamientos:** de acuerdo con la Modificación, las IRAs que contemplen edificaciones deberán contar, como mínimo, con un estacionamiento ubicado en un radio no superior a 25 metros del contenedor de recepción más cercano. En el caso de IRAs ubicadas en un predio que ya disponga de estacionamientos, no se requerirá de estacionamientos adicionales en la medida que cumplan la distancia señalada y no sean utilizados para estos fines los estacionamientos para personas con discapacidad.

En todo caso, esta obligación no será aplicable a las IRAs (i) cuya superficie edificada sea inferior a 50 m², (ii) que se emplacen en zonas que admitan el uso de suelo residencial y que (iii) la superficie total del predio en que se emplaza sea inferior a 100 m².

- 2 IRAs de contenedores:** en la medida que estén cubiertas con un techo protector y que la altura de su cubierta no exceda los 3,5 metros, la Modificación dispone que éstas no estarán obligadas a obtener permiso de edificación.
- 3 Permisos de edificación:** de acuerdo con la Modificación, las IRAs que contemplen edificaciones (que comprenderán, tanto las edificaciones necesarias para su funcionamiento, como la superficie del predio destinada exclusivamente al manejo de los residuos) requerirán de permiso de edificación de acuerdo con los requisitos y procedimientos simplificados. Estos se encuentran detallados en el nuevo numeral 8 del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 4 Recepciones definitivas:** se incorpora un nuevo artículo 5.2.6 ter, que detalla el procedimiento para la recepción definitiva de las obras destinadas a la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, así como los documentos que deben acompañar la solicitud y las condiciones para casos de modificaciones al proyecto aprobado.
- 5 Aplicación de normas urbanísticas:** según la Modificación, las IRAs se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo, con las siguientes restricciones:
 - a IRAs con superficie edificada inferior a 50 m²:** quedan exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, salvo las referidas a

La información contenida en esta alerta fue preparada por Carey y Cía. Ltda. sólo para fines educativos e informativos y no constituye asesoría legal.

Carey y Cía. Ltda.
Isidora Goyenechea 2800, Piso 43
Las Condes, Santiago, Chile.
www.carey.cl

distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección, y pueden emplazarse en cualquier zona establecida por dicho Instrumento.

- b** IRAs con superficie edificada entre 50 m² y 200 m²: quedan exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección, y solo podrán emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo "equipamiento", "actividades productivas", "infraestructura" y "áreas verdes".
- c** IRAs con superficie edificada superior a 200 m²: quedan exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; y solo podrán emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas e infraestructura.

6 Establecimientos industriales: para efectos de la aplicación de la Ley N°20.920 -Ley REP-, se define al "*establecimiento industrial*" como "*todo tipo de edificio industrial y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de esta Ordenanza, así como los edificios de equipamiento de la clase comercio, destinados a centros comerciales cerrados, grandes tiendas y supermercados, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.33. de la misma Ordenanza*".

Vigencia

Los cambios introducidos a través de la Modificación se encuentran vigentes desde su fecha de publicación en el Diario Oficial.

AUTORES: Manuel José Barros, Julio Recordon, Josefina Iglesias, Santiago Edwards.