

DDU 447

CIRCULAR ORD. N° 0444 /

MAT.: Imparte instrucciones para la tramitación de permisos ante las DOM, conforme a las nuevas exigencias de la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.

Modifica y deja sin efecto Circulares que indica en punto 3 de la presente Circular.

LEY N° 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO; REVISIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS: CESIONES, TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO, ANTEJARDINES; PERMISOS EDIFICACIÓN y RECEPCIÓN; MODIFICACIÓN DE PROYECTOS; DEMOLICIONES; DOCUMENTOS EXIGIDOS; ANTEPROYECTOS; LOTEOS, SUBDIVISIONES AFECTAS, COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OBLIGACIONES URBANIZADOR; EISTU; IMIV; CONJUNTOS ARMÓNICOS; LEYES REGULARIZACIONES; REVISORES INDEPENDIENTES.

SANTIAGO, 13.11.2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el artículo 1° bis de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y en el artículo 16 de la Ley N° 20.898, que facultan a esta División para impartir instrucciones para la aplicación de dichas leyes, así como de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular, con el objeto de uniformar criterios para la tramitación de permisos ante las Direcciones de Obras Municipales (DOM), conforme a las nuevas exigencias de la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, que modificó la LGUC.

La presente Circular aborda en términos generales las exigencias que derivan de la Ley N°20.958 (en adelante también "Ley de Aportes"), relacionadas con las mitigaciones directas y los aportes al espacio público, haciendo especial énfasis en estas últimas.

Las materias relacionadas con los Planes de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, serán tratadas en la Circular DDU 448, elaborada por esta División de Desarrollo Urbano.

ÍNDICE

1. ASPECTOS GENERALES DE LA LEY N°20.958.	4
1.1. REGLAMENTACIONES ASOCIADAS	4
1.2. FECHAS A PARTIR DE LAS CUALES COMIENZAN A SER EXIGIBLES LAS NUEVAS OBLIGACIONES.	4
1.3. PRINCIPIOS DE LA LEY.	5
2. NUEVAS OBLIGACIONES QUE IMPONE LA LEY.	5
2.1. DOS OBLIGACIONES DISTINTAS	5
2.2. CRECIMIENTO URBANO POR EXTENSIÓN O POR DENSIFICACIÓN	6
2.2.1. Crecimiento urbano por extensión	6
2.2.2. Crecimiento urbano por densificación	6
2.3. MITIGACIONES DIRECTAS.	7
2.3.1. Reemplazo del sistema de evaluación de impactos y mitigaciones.	7
2.3.2. Nuevo sistema de evaluación de impactos y mitigaciones.	7
2.3.3. Requisitos que debe verificar la DOM al ingreso de solicitudes.	7
2.4. APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	8
2.4.1. Forma de cumplimiento alternativo a las cesiones.	9
2.4.2. Tipos de Aportes	9
2.4.2.1. Aportes en dinero	10
2.4.2.2. Aportes en Estudios, proyectos, medidas u obras	10
2.4.3. Cumplimiento de la obligación a través de cesiones directas	10
2.4.3.1. Obligación de ceder	11
2.4.3.2. Decisión del propietario	11
2.4.4. La obligación de cesión es independiente de la obligación de urbanizar	12
2.4.5. Tipos de proyectos que pueden generar aportes	13
2.4.6. Tipos de proyectos o actuaciones que quedan excluidos de cesión o aporte	14
2.4.7. Requisitos que debe verificar la DOM según actuación.	15
2.4.8. Cómo se calcula el porcentaje de cesión o el aporte	16
2.4.8.1. Carga de ocupación	17
2.4.8.2. Consideraciones especiales con la carga de ocupación para los efectos del cálculo	17
2.4.8.3. Densidad de Ocupación	18
2.4.8.4. Aplicación de la tabla y la fórmula incluida para obtener el porcentaje de cesión	18
2.4.8.5. Determinación del monto del aporte	19
2.4.8.6. Aumento del avalúo fiscal por incremento del coeficiente de constructibilidad, derivado de la aplicación de un beneficio normativo.	20
2.4.8.7. Determinación de la superficie del terreno a ceder	20
2.4.8.8. Cumplimiento combinando aportes y cesiones	20
2.4.9. A quién corresponde efectuar y revisar los cálculos	21
a) Cálculo de la carga de ocupación	21

b)	Cálculo de la densidad de ocupación	21
c)	Cálculo del porcentaje de cesión	21
d)	Cálculo del monto de los aportes	22
2.4.10.	Situaciones especiales:	22
2.4.10.1.	Condominios.....	22
2.4.10.2.	Conjuntos armónicos en más de un predio	23
2.4.10.3.	Proyectos en el área rural (tramitados según el artículo 55 de la LGUC o no).....	23
2.4.10.4.	Cesiones o aportes no pueden imputarse al cumplimiento de condiciones para acceder a los beneficios urbanísticos	24
2.4.11.	Recaudación y Destino de los aportes en dinero.....	24
2.4.11.1.	Consideraciones generales	24
2.4.11.2.	Los aportes no constituyen derechos municipales.....	25
2.4.12.	Ejemplos de cálculo según tipo de actuación	25
2.4.12.1.	Caso 1: Permiso de Edificación de Obra Nueva	26
2.4.12.2.	Caso 2: Permiso de Ampliación (primera) del edificio Caso 1.....	27
2.4.12.3.	Caso 3: Permiso de Ampliación (segunda) del edificio Caso 1.....	28
2.4.12.4.	Caso 4: Permiso de Ampliación (tercera) del edificio del Caso 1, pero ahora se modificó el terreno (se agregó más superficie).....	29
2.4.12.5.	Caso 5: Permiso de Ampliación (primera) de un edificio existente que no cedió ni aportó (anterior al régimen de aportes, Ej. año 2019).....	30
2.4.12.6.	Caso 6: Permiso de Edificación de Alteración	31
2.4.12.7.	Caso 7: Permiso de Reconstrucción	32
3.	DEJA SIN EFECTO Y MODIFICA CIRCULARES QUE INDICA.....	32

1. ASPECTOS GENERALES DE LA LEY N°20.958.

La Ley N°20.958 modificó diversos cuerpos legales, dentro de los cuales se encuentra la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en la que se incorporó un nuevo Título V, denominado "De las Mitigaciones y Aportes al Espacio Público". Dicho Título contiene cinco capítulos que tratan las siguientes materias:

- CAPÍTULO I Principios aplicables a las mitigaciones y aportes.
- CAPÍTULO II De las mitigaciones directas.
- CAPÍTULO III De los aportes al espacio público.
- CAPÍTULO IV De la mitigación y los incentivos en los instrumentos de planificación territorial.
- CAPÍTULO V De los aportes urbanos reembolsables.

Tal como se indicó en la parte introductoria de esta Circular, y en consideración a que el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 dispone que las mitigaciones viales y los aportes al espacio público que establecen los Capítulos I, II y III del Título V de la LGUC, sólo serán exigibles luego de transcurrido el plazo indicado (contado desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 del mismo cuerpo legal, es decir el DS 30 (MTT) de 2017), la presente Circular abordará las materias contenidas en los 3 capítulos indicados, haciendo especial énfasis en las exigencias relacionadas con el Capítulo III, referido a los aportes al espacio público.

1.1. REGLAMENTACIONES ASOCIADAS

Para la implementación de la Ley N° 20.958, se requiere de diversos reglamentos para hacer operativas las exigencias que de ella derivan. Los más relevantes son:

- a) **Decreto 30** (MTT) de 2017, publicado en el D.O. el día 17.05.2019, Reglamento Sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
- b) **Decreto 14** (V. y U.) de 2017, publicado en el D.O. el día 22.02.2018, que Modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para Actualizar sus Normas a las Disposiciones de la Ley N° 20.958.
- c) **Reglamento de consultores IMIV** que establece los requisitos y procedimientos de solicitudes de inscripciones y de modificaciones al registro, conforme al artículo 5° de la ley N° 18.696. En proceso de elaboración por parte del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT).

1.2. FECHAS A PARTIR DE LAS CUALES COMIENZAN A SER EXIGIBLES LAS NUEVAS OBLIGACIONES.

Conforme se desprende del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, al que se hizo alusión en el punto 1 de esta Circular, las fechas a partir de las cuales se hacen exigibles las mitigaciones viales y los aportes al espacio público, son las siguientes:

- a) Cesiones o Aportes al espacio público : **18 de noviembre de 2020**
- b) Mitigaciones viales (o mitigaciones directas) : **18 de noviembre de 2021**¹

Lo anterior implica que, atendiendo lo dispuesto en el artículo 1.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido que todas las solicitudes de aprobaciones o permisos ante las DOM serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, todas las solicitudes que se presenten a partir de esa fecha, o con posterioridad a la misma, deberán cumplir con las mitigaciones y las cesiones o aportes, según corresponda.

Conforme a la mencionada regla, a las solicitudes de permiso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, que se presenten a partir de la fecha señalada en la letra a), sustentadas en un anteproyecto aprobado y vigente, no les serán exigibles el cumplimiento de las exigencias de cesiones o aportes que deriven de la Ley N°20.958, en consideración a que la norma de cesión es norma urbanística, susceptible de ser resguardada por un anteproyecto.

Dado que las Mitigaciones Viales o Mitigaciones Directas, no son norma urbanística, un anteproyecto aprobado antes de la fecha indicada en el literal b), no libera al proyecto del cumplimiento de estas exigencias, si la solicitud de permiso es posterior a la fecha en que comienzan a ser exigibles las nuevas obligaciones.

1.3. PRINCIPIOS DE LA LEY.

Todas las actuaciones que deriven de la Ley N° 20.958, sean estas las reglamentaciones, las instrucciones, los permisos, las autorizaciones o los pronunciamientos, deben ajustarse a los 3 principios contenidos en el artículo 168° de la LGUC:

- **Universalidad:** Todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar según corresponda.
- **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.
- **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.

2. NUEVAS OBLIGACIONES QUE IMPONE LA LEY.

2.1. DOS OBLIGACIONES DISTINTAS

La Ley N° 20.958 dispuso dos obligaciones distintas, con diferentes fuentes legales, y que tienen procedimientos y métodos de cálculo específicos para cada uno. Nos referimos a:

- Las **Mitigaciones Directas**, que deben cumplir tanto los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión como los proyectos que conlleven crecimiento

¹ Fecha determinada en conformidad a la modificación introducida a la Ley N° 20.958 por la ley N° 21.284 publicada en el D.O. con fecha 12 de noviembre de 2020.

urbano por densificación. Su fuente legal específica se encuentra en el Capítulo II del Título V (artículos 170 al 174) de la LGUC.

- Los **Aportes al Espacio Público**, que deben cumplir solo los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación. Su fuente legal específica se encuentra en el Capítulo III del Título V (artículos 175 al 182) de la LGUC, Capítulo en el que se tratan los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público (artículos 176 al 178 de la LGUC), los que únicamente se vinculan con los Aportes al Espacio Público y no con las Mitigaciones Directas.

Conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 169, estas obligaciones se aplicarán a los proyectos ubicados tanto dentro de los límites urbanos, como a los ubicados fuera de ellos, es decir, tanto en el área urbana como rural.

2.2. CRECIMIENTO URBANO POR EXTENSIÓN O POR DENSIFICACIÓN

La Ley de Aportes entrega una definición general de estos dos conceptos, incorporados en el artículo 169 de la LGUC, el que establece en su inciso primero que *"Para los efectos de este Título se entenderá por crecimiento urbano por extensión el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo; y por crecimiento urbano por densificación, el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, ocupantes o edificación."*

Por su parte, el decreto 14 (V. y U.) de 2017 que modifica la OGUC, establece una definición específica para cada uno de ellos:

2.2.1. Crecimiento urbano por extensión

Definición de la OGUC: ***"Crecimiento urbano por extensión"***: *el 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 Ley General de Urbanismo y Construcciones.*²

De lo anterior se desprende que este tipo de proyectos sólo se refiere a loteos, que pueden ser con o sin construcción simultánea.

Siguen cediendo terrenos según el artículo 70 de la LGUC y 2.2.5. de la OGUC.

En atención al artículo 175³ de la LGUC, **este tipo de proyectos no puede hacer aportes.**

Además de la obligación de ceder terrenos, tienen la obligación de urbanizar, según el artículo 134 de la LGUC y numeral 1 del artículo 2.2.4. de la OGUC.

2.2.2. Crecimiento urbano por densificación

Definición de la OGUC: ***"Crecimiento urbano por densificación"***: *el 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

² Definición que se incorpora al artículo 1.1.2. de la OGUC.

³ **"Artículo 175.-** Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70, directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder..." (destacado nuestro)

⁴ Definición que se incorpora al artículo 1.1.2. de la OGUC.

Según esta definición, y la fórmula de cálculo de los porcentajes a ceder o aportar contenida en el artículo 2.2.5. Bis de la OGUC⁵, se desprende que este tipo de proyectos son todos aquellos que incrementen la carga de ocupación (dentro o fuera de los límites urbanos), es decir, aquellos que aumenten la cantidad de personas en un mismo predio.

El aumento de la carga de ocupación (en proyectos con crecimiento urbano por densificación) puede darse a través de una Obra Nueva, una Ampliación (sea mayor o menor a 100 m²), una Reconstrucción, alguna de las modalidades de Alteración, un Cambio de Destino, modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, proyectos de condominios tipo A o B, o la mezcla de ambos. (Ver en detalle en el cuadro del punto 2.4.5 de esta Circular).

Todos los tipos de proyectos mencionados, que generen crecimiento urbano por densificación, tienen la obligación de ceder o aportar conforme a la Ley N°20.958, con las excepciones que se mencionan en el punto 2.4.6 de esta Circular.

2.3. MITIGACIONES DIRECTAS.

2.3.1. Reemplazo del sistema de evaluación de impactos y mitigaciones.

Con la entrada en vigencia del Capítulo II del Título V de la LGUC, incorporada por la Ley de Aportes, se reemplazará, a partir del 18 de noviembre de 2021, el sistema de evaluación de impactos y mitigaciones asociadas⁶, mediante el cual, los proyectos que superaran los umbrales establecidos de estacionamientos, debían hacer Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), por un sistema que determinará los impactos según los viajes inducidos por el proyecto, de acuerdo a sus características.

2.3.2. Nuevo sistema de evaluación de impactos y mitigaciones.

Según la Ley N°20.958, los proyectos que generen tanto crecimiento urbano por extensión como por densificación, que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán mitigarlos dentro de su área de influencia, a través de la ejecución de medidas relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privado, y los modos no motorizados, y sus servicios conexos.

Tales medidas, conforme lo dispone el artículo 170 de la LGUC, incluyen soluciones como las siguientes: pistas exclusivas para buses, terminales, paraderos, semaforización, señalización, habilitación de ciclovías y mejoramientos o adecuaciones a la vialidad, las que se propondrán en un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

Para determinar si se debe elaborar un IMIV, todos los proyectos⁷ deberán registrarse en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM)⁸, con la información que determina el decreto 30 de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), publicado en el D.O. el 17 de mayo de 2019.

2.3.3. Requisitos que debe verificar la DOM al ingreso de solicitudes.

⁵ Nuevo artículo que incorpora el DS 14 de 2017 a la OGUC.

⁶ Cuyo sustento normativo se encuentra radicado en el artículo 2.4.3. de la OGUC, que será derogado por el DS 14 de 2017, en concordancia con los plazos establecidos en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958.

⁷ Que generen tanto crecimiento urbano por extensión como por densificación

⁸ A cargo del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

A partir de la fecha indicada en la letra b) del primer párrafo del punto 1.2 de esta Circular, esto es, desde el 18 de noviembre de 2021, las solicitudes de permiso de loteo, de permiso de edificación, de modificación de proyecto, de recepción definitiva o de otras autorizaciones correspondientes, deberán acompañar la siguiente documentación⁹ adicional, para efectos de la mitigación directa:

Tipo de Proyectos	Instancia	Antecedentes asociados
Loteos O Proyectos con Crecimiento Urbano por Densificación	Anteproyecto	-
	Permiso	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Junto con la solicitud</u> 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. OGUC¹⁰) • En los casos que requiera IMIV, <u>para otorgar el Permiso</u>, 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)
	Modificación de Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado acredite suficiencia mitigaciones o si no son suficientes, nuevo comprobante ingreso IMIV. (5.1.17.¹¹ OGUC) • Si no requirió informe al permiso, deberá acompañar certificado que proyecto modificado no requiere. En caso contrario, acompañar certificado. (5.1.17. OGUC)
	Recepción Definitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud debe acompañar documentos que acrediten ejecución de las medidas o boleta bancaria o póliza de seguro que garantice ejecución (3.4.1., 5.2.5. y 5.2.6. OGUC¹²)

Se reitera que, dado que la exigencia sobre mitigaciones directas no corresponden a una norma urbanística, en el anteproyecto no se requiere adjuntar certificación o información alguna asociada, y por lo mismo, la aprobación de un proyecto, sobre la base de un anteproyecto aprobado, no lo libera de esta nueva obligación, tal como se indicó en el numeral 1.2 de esta Circular.

Cuando se trate de cambios de destino, o modificaciones o ampliaciones de giro de una patente, que generen crecimiento urbano por densificación, junto con la solicitud respectiva, deberá acompañarse el comprobante de ingreso al SEIM, o el certificado emitido por dicho sistema, que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando deba elaborarse el informe aludido, será requisito para el otorgamiento de la autorización respectiva, que se adjunte la resolución que lo apruebe. Lo anterior, en conformidad al inciso final del artículo 172 de la LGUC.

2.4. APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

Si bien la Ley N° 20.958 lleva por nombre, aquella que "Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público", lo que hace la ley en términos generales, es disponer dos obligaciones distintas -tal como se expresó en el punto 2.1 de esta Circular- una relacionada con las mitigaciones directas, y otra, asociada a los **Aportes al Espacio Público** que, conforme a lo establecido en el artículo 175 de la LGUC y en el artículo

⁹ La documentación señalada, corresponde a la requerida por la OGUC, modificada por el DS 14 de 2017.

¹⁰ Artículos modificados por el DS 14 de 2017.

¹¹ Artículo modificado por el DS 14 de 2017.

¹² Artículos modificados por el DS 14 de 2017.

2.2.5. Bis B -incorporado a la OGUC por el DS 14 de 2017-, constituye una forma alternativa para dar cumplimiento a la obligación de "cesión" contenida en el artículo 70 de la LGUC.

2.4.1. Forma de cumplimiento alternativo a las cesiones.

El **artículo 70**¹³ de la LGUC (que no fue modificado por la Ley N° 20.958), establece en su inciso primero la obligación de que toda urbanización¹⁴ debe **ceder**, gratuita y obligatoriamente, terrenos para circulaciones, áreas verdes y otras. En su inciso segundo señala a su vez, que esta exigencia también será aplicable a los proyectos que generen **crecimiento urbano por densificación**¹⁵.

El **Artículo 175**¹⁶ de la LGUC (incorporado por la Ley N° 20.958), establece que los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deben dar cumplimiento al Artículo 70 de la LGUC "*directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, para las finalidades y en la forma que se establecen en los artículos siguientes.*".

Respecto a esta obligación, resulta ilustrativo aludir a uno de los objetivos del proyecto de ley que dio origen a la Ley 20.958, cuando se señaló en el Mensaje que "*Este objetivo, apunta a obtener un sistema que haga posible el cumplimiento de la obligación de cesiones de terrenos por parte de todos los proyectos de construcción, incluidos los edificios y proyectos tales como los centros comerciales o de servicios, y otras edificaciones que por su envergadura o características requieren de un mejoramiento o aumento de capacidad del espacio público y equipamiento que afectan y del cual se sirven.*"¹⁷

Acorde con lo anterior, el **Artículo 2.2.5. Bis B**¹⁸, establece que la obligación de ceder terrenos indicada en el artículo 2.2.5. Bis. (que se refiere al artículo 70) también se puede cumplir a través de un aporte, en cualquiera de las dos modalidades: en dinero, o a través de estudios, proyectos, medidas u obras.

2.4.2. Tipos de Aportes

De la Ley de Aportes, así como específicamente de la definición que se incorpora en el artículo 1.1.2.¹⁹ de la OGUC, a través del DS 14 de 2017, se indica que existen dos

¹³ El artículo 70 es el siguiente: "**Artículo 70.**- En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados.

La exigencia establecida en el inciso anterior será aplicada proporcionalmente en relación con la intensidad de utilización del suelo que establezca el correspondiente instrumento de planificación territorial, bajo las condiciones que determine la Ordenanza General de esta ley, la que fijará, asimismo, los parámetros que se aplicarán para las cesiones cuando se produzca crecimiento urbano por densificación."

¹⁴ Loteos y subdivisiones afectas

¹⁵ Ver definición y concepto en el punto 2.2.2 de esta Circular.

¹⁶ El artículo 175 es el siguiente: "**Artículo 175.**- Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70, directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, para las finalidades y en la forma que se establecen en los artículos siguientes. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto, en la forma que disponga la Ordenanza General."

¹⁷ Historia de la Ley N° 20.958, página 6.

¹⁸ El artículo 2.2.5. Bis B, que incorpora el DS 14 de 2017 a la OGUC, dice: "**Artículo 2.2.5. Bis B.** La obligación indicada en el artículo 2.2.5. Bis. también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero equivalente al avalúo fiscal vigente del porcentaje del terreno que debería ceder, o materializarse mediante la ejecución de estudios, proyectos, obras y medidas por el mismo valor, conforme admite el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este último caso podrá emplearse la modalidad de aportes reembolsables cuando se cumplan los requisitos que establecen los artículos 185 y 186 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

¹⁹ La definición que se incorpora a la OGUC es "**Aportes al Espacio Público**": Cantidad equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva que deba pagarse en dinero para reemplazar las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o materializarse en la ejecución

