

MARCO LEGAL: LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (L.G.U.C.)

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) es el cuerpo normativo que fija el marco legal a nivel nacional.

Artículo 1° L.G.U.C.

Las disposiciones de la presente ley (LGUC), relativas a **planificación urbana, urbanización y construcción**, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el **Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional.**^[1]

Artículo 2° L.G.U.C.

Esta legislación de carácter general tendrá **tres niveles de acción**: Estas son la LGUC, la OGUC y las Normas Técnicas **[Figura 1]**.^[2]

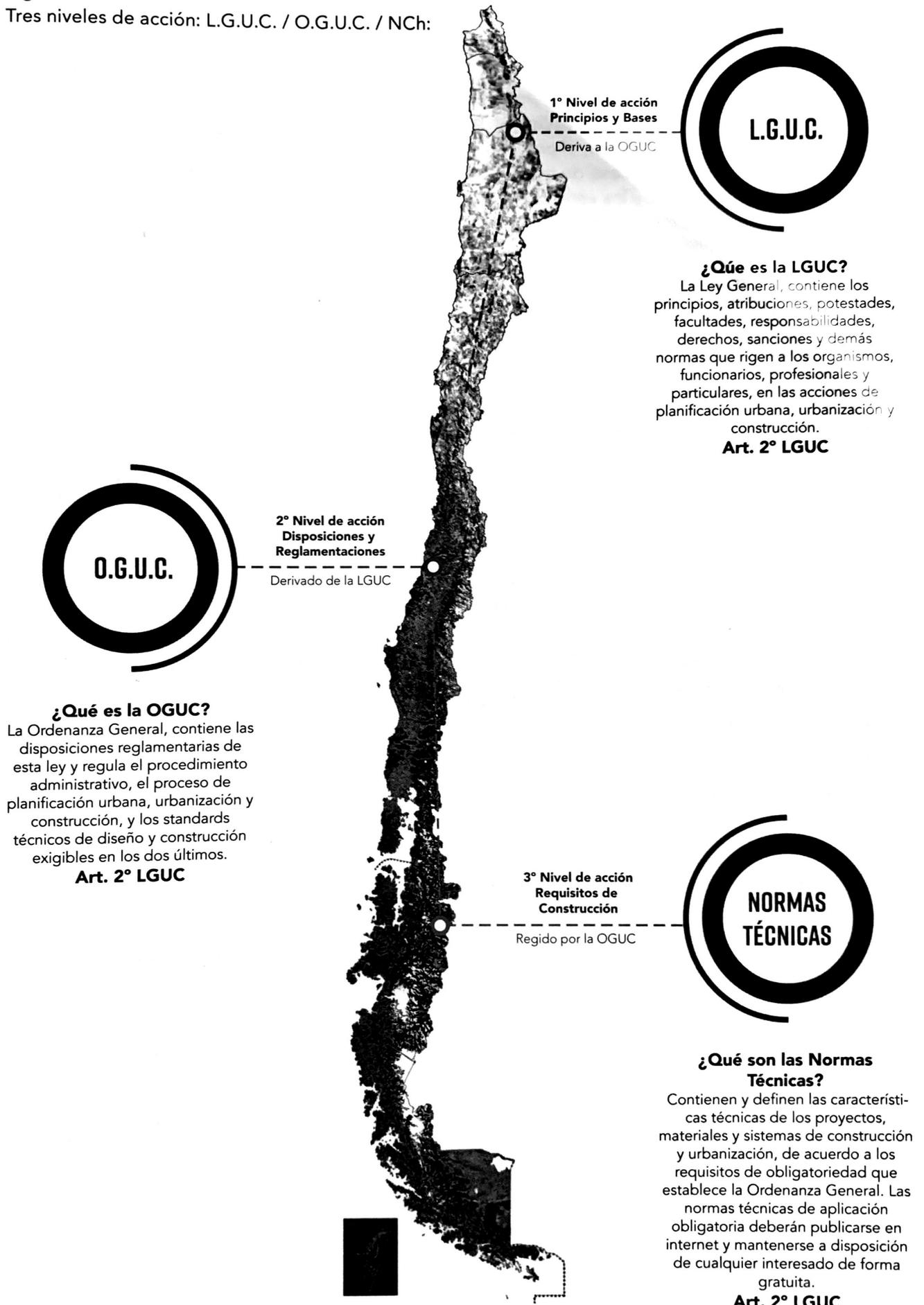
Diagrama con la síntesis de los tres niveles de acción a nivel nacional del marco legislativo (LGUC, OGUC y las Normas Técnicas).

Nota: La O.G.U.C. contempla en el Artículo 1.1.2. **definiciones** en que sus vocablos tienen el significado expresado en ella, y pasan a ser parte del cuerpo normativo y entendimiento profesional.

[1] Artículo 1° Ley General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Febrero de 2019.

[2] Artículo 2° Ley General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Febrero de 2019.

Figura 1:
Tres niveles de acción: L.G.U.C. / O.G.U.C. / NCh:



Artículo 1.1.1. O.G.U.C.

La presente **Ordenanza (OGUC) reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos.^[3]

MARCO LEGAL: ENTIDADES COMPETENTES (MINVU)

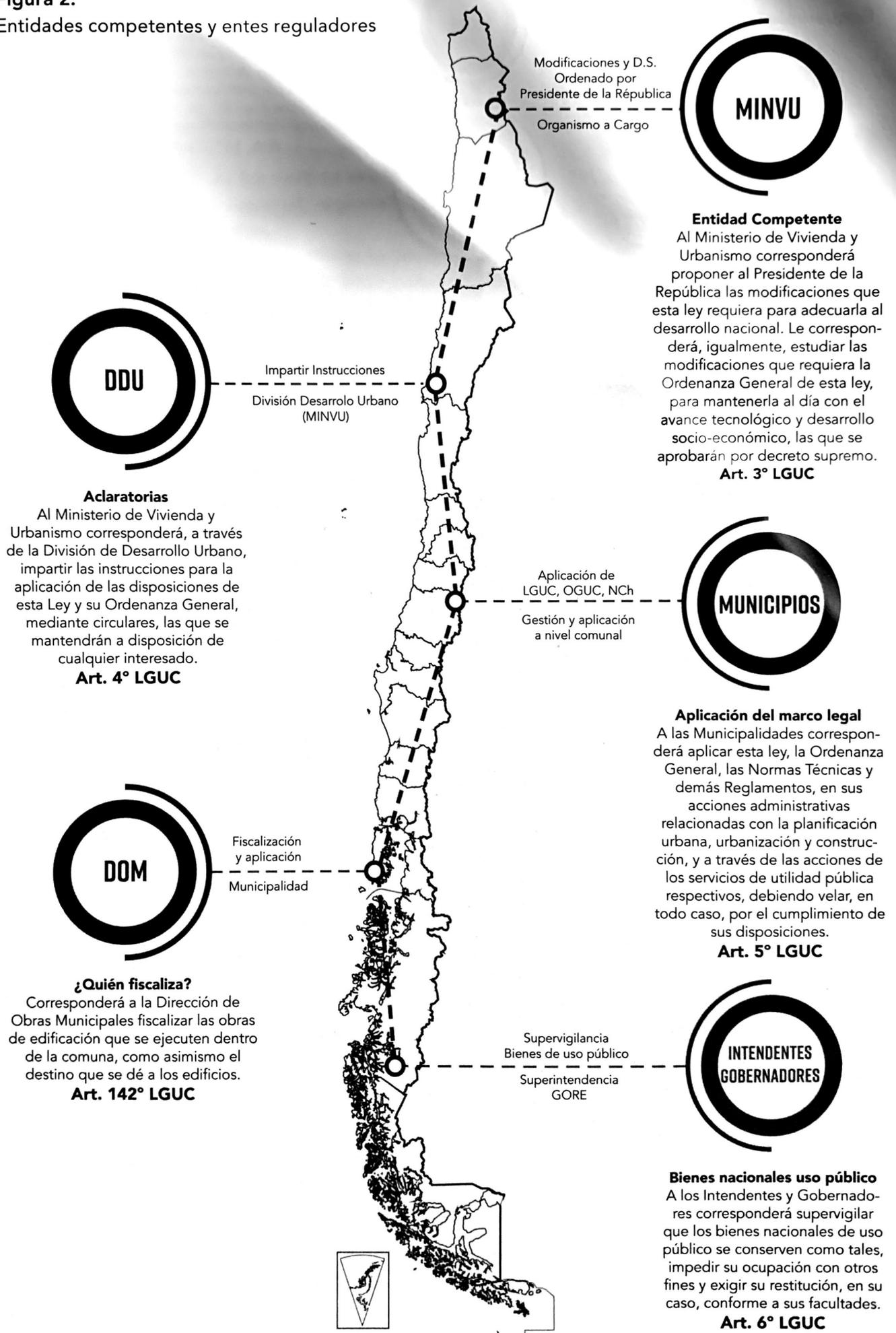
Artículo 1.1.1. O.G.U.C.

Al **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** le corresponde estudiar las **modificaciones que la presente Ordenanza** requiera. Para este fin podrá consultar a las asociaciones gremiales e instituciones ligadas al ámbito del urbanismo y la construcción, llevando un registro de su participación en esta materia **[Figura 2]**.^[4]

Diagrama con la síntesis general de las entidades competentes a cargo de ejercer el marco legislativo a nivel nacional (MINVU) y los entes reguladores y fiscalizadores (Municipalidad, DOM, GORE, Superintendencia) que actúan a nivel regional y comunal.

[3] Artículo 1.1.1. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Santiago, Chile. Septiembre de 2019.

Figura 2:
Entidades competentes y entes reguladores



MINVU

Entidad Competente
Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá proponer al Presidente de la República las modificaciones que esta ley requiera para adecuarla al desarrollo nacional. Le corresponderá, igualmente, estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta ley, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socio-económico, las que se aprobarán por decreto supremo.
Art. 3° LGUC

DDU

Aclaratorias
Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado.
Art. 4° LGUC

MUNICIPIOS

Aplicación del marco legal
A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.
Art. 5° LGUC

DOM

¿Quién fiscaliza?
Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios.
Art. 142° LGUC

INTENDENTES GOBERNADORES

Bienes nacionales uso público
A los Intendentes y Gobernadores corresponderá supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.
Art. 6° LGUC

Figura 3:
Profesionales y responsabilidades.
Requerimientos y obligaciones

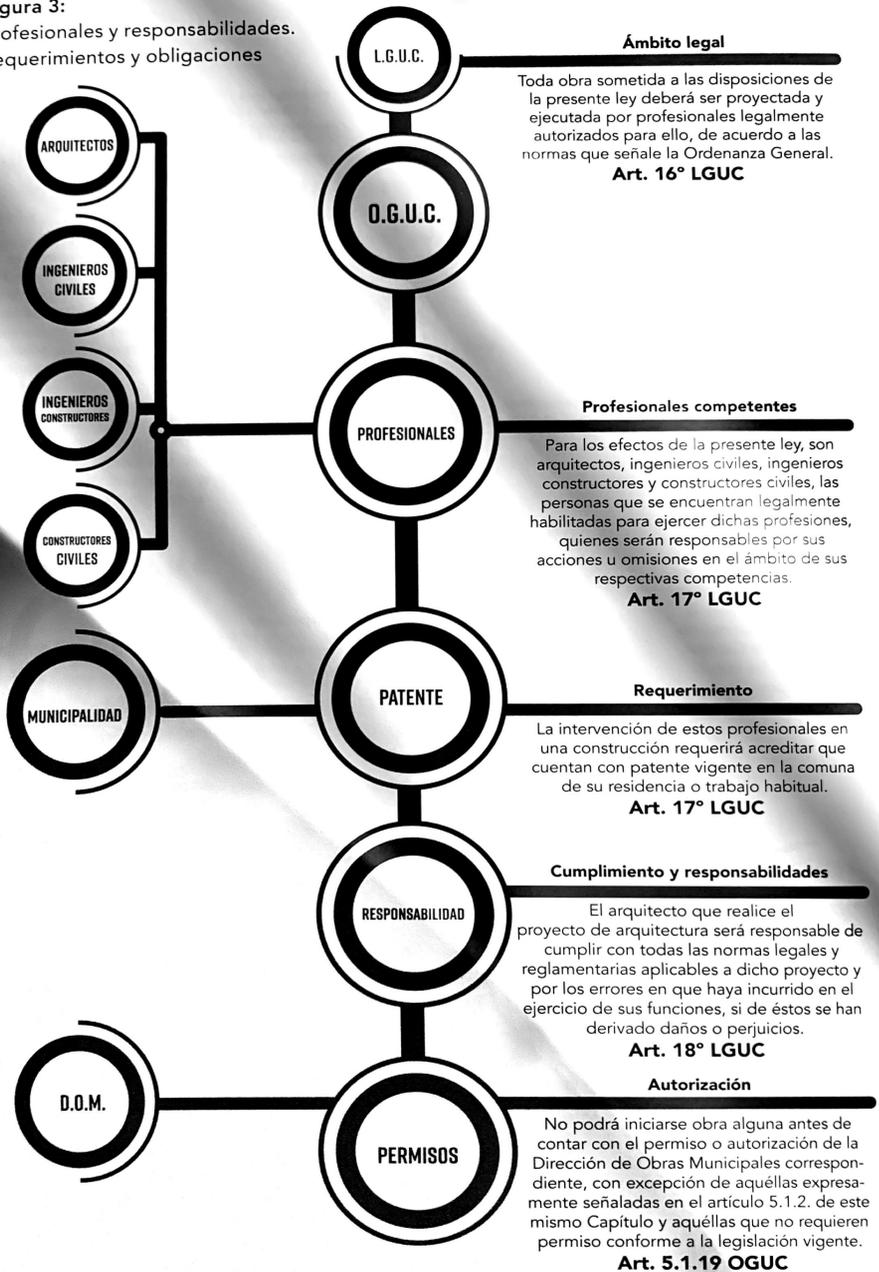


Diagrama con la síntesis general sobre los profesionales habilitados, sus requerimientos y sus responsabilidades (Art. 16°, 17° y 18° LGUC).

PLANIFICACIÓN URBANA

Artículo 27° L.G.U.C.

Se entenderá por **Planificación Urbana**, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el **desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico.**

Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.^[5]

Artículo 28° L.G.U.C.

La planificación urbana se efectuará en **tres niveles de acción**, que corresponden a tres tipos de áreas: **nacional, intercomunal y comunal** [Figura 4].^[6]

Figura 4:
Niveles de planificación urbana:



1-Nivel Nacional LGUC - OGUC

Corresponderá al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la planificación del desarrollo urbano a nivel nacional. Le corresponderá, asimismo, a través de la Ordenanza General de la presente ley, establecer normas específicas para los estudios, revisión, aprobación y modificaciones de los instrumentos legales a través de los cuales se aplique la planificación urbana en los niveles antes señalados.

Art. 29° LGUC

2-Nivel Intercomunal P.R.I. - P.R.M.

Se entenderá por Planificación Urbana Intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Art. 34° LGUC

3-Nivel Comunal P.R.C. - Seccional - Limite Urbano

Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

Art. 41° LGUC

[5] Artículo 27° Ley General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Febrero de 2019.

[6] Artículo 28° Ley General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Febrero de 2019.

NIVELES DE ACCIÓN Y SUS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (I.P.T.)

Artículo 2.1.1. O.G.U.C.

Se entenderá por **Planificación Urbana**, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el **desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico**.

Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.^[7]

Artículo 2.1.1. O.G.U.C.

Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:

- Plan Regional de Desarrollo Urbano
- Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano
- Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen
- Plan Seccional
- Límite Urbano

Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.^[8]

Artículo 1.1.2. O.G.U.C.

Instrumento de Planificación Territorial: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.^[9]

[7] Artículo 2.1.1. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Septiembre de 2019.

[9] Artículo 1.1.2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Septiembre de 2019.

[8] Artículo 2.1.1. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Septiembre de 2019.

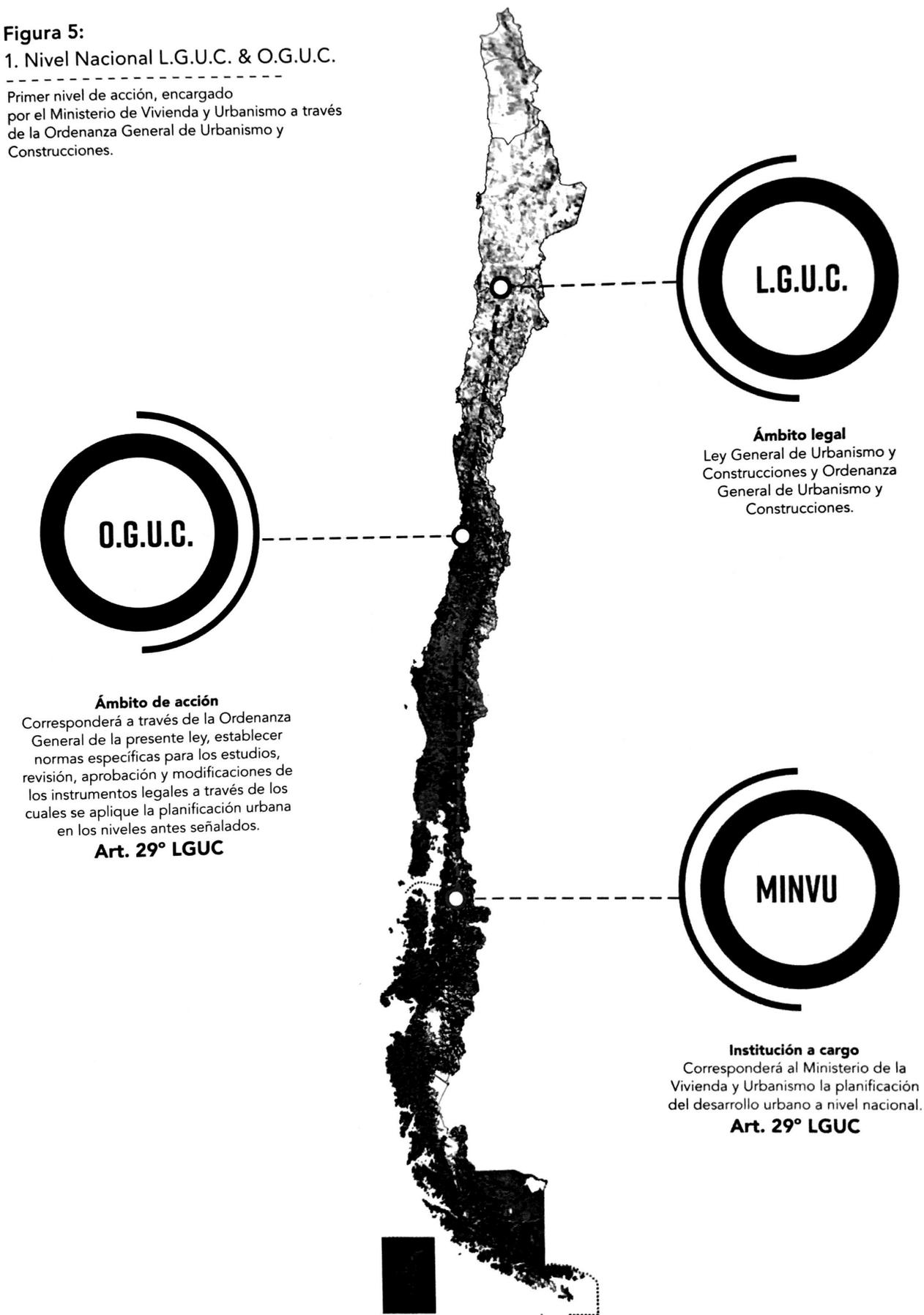
Diagrama con la síntesis general de los tres niveles de acción (Nacional, Intercomunal y Comunal)

1.- PLANIFICACIÓN URBANA A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DE LA L.G.U.C. Y O.G.U.C.

Figura 5:

1. Nivel Nacional L.G.U.C. & O.G.U.C.

Primer nivel de acción, encargado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

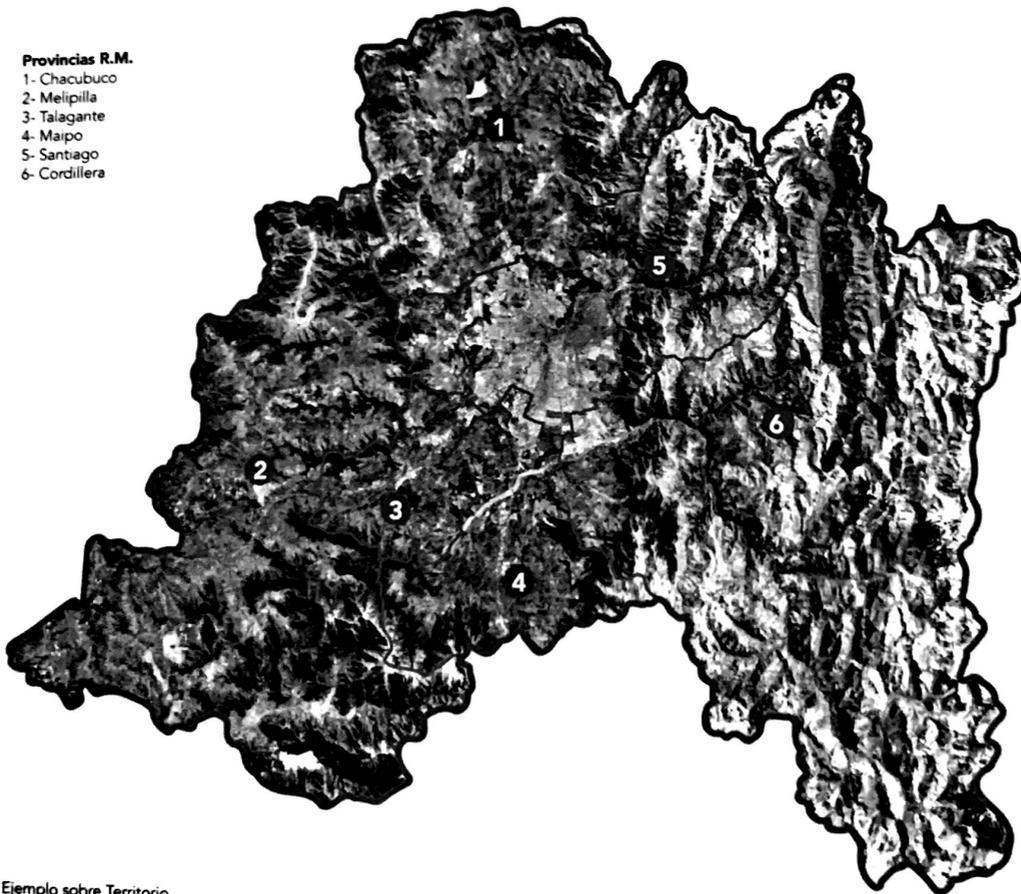


2.- PLANIFICACIÓN URBANA A NIVEL INTERCOMUNALA TRAVÉS DEL P.R.I. Y P.R.M.

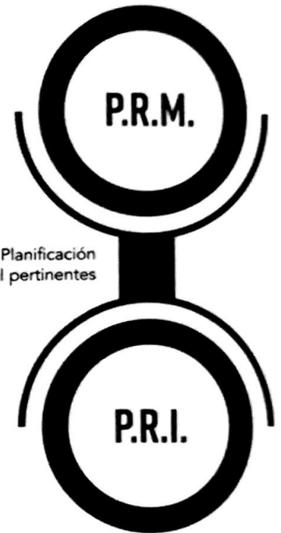
Figura 6:
2. Nivel intercomunal P.R.I. & P.R.M.

Segundo Nivel de Acción,
regulado por el **Plan Regulador Intercomunal** o el **Plan Regulador Metropolitano**.

Provincias R.M.
1- Chacabuco
2- Melipilla
3- Talagante
4- Maipo
5- Santiago
6- Cordillera



Ejemplo sobre Territorio
Región Metropolitana de Santiago



Instrumentos de Planificación
Territorial pertinentes

Acción de ambos Instrumentos

La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del **Plan Regulador Intercomunal** o del **Plan Regulador Metropolitano**, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Art. 34° LGUC

Contenidos

Ambos instrumentos estarán compuestos por:

- A.- Memoria explicativa.
- B.- Una Ordenanza.
- C.- Planos

Art. 35° LGUC

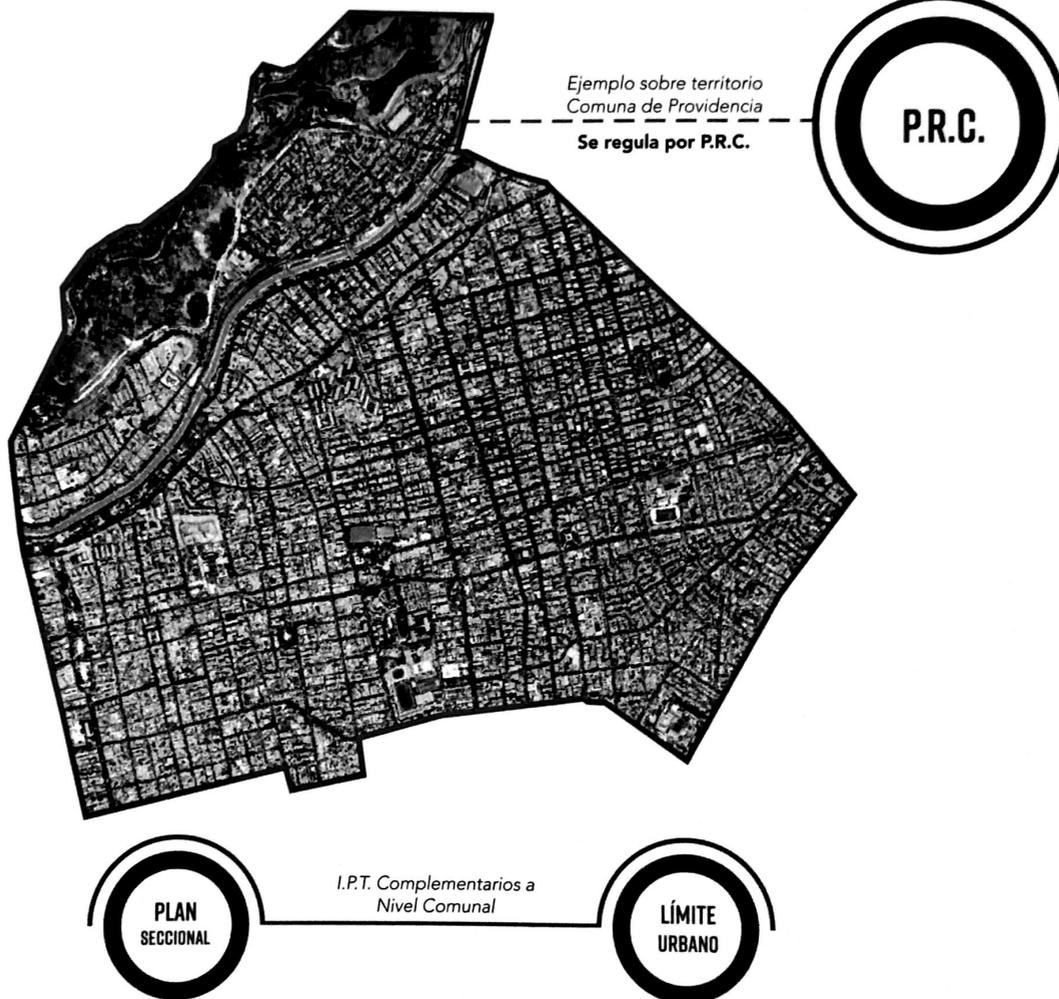
Las Zonas de Riesgo, Zonas de preservación Natural y las Zonas no Edificables son declaradas por el nivel intercomunal mediante el P.R.M. o P.R.I.

3.- PLANIFICACIÓN URBANA A NIVEL COMUNAL A TRAVÉS DEL P.R.C., PLAN SECCIONAL Y LÍMITE URBANO

Figura 7:

3. Nivel Comunal. Plan Regulador Comunal, Plan Seccional, Límite Urbano

Tercer Nivel de Acción, regulado por el **Plan Regulador Comunal**.



Los Planes Seccionales

En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en los artículos 28 octies y 43

Art. 46° LGUC

Los Planes Seccionales consistirán en una memoria explicativa básica, en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.

Art. 2.1.15. OGUC

Función Límite Urbano

Línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal..

Art. 1.1.2. OGUC

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

Artículo 41° L.G.U.C.

Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que **promueve el desarrollo armónico del territorio comunal**, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del **Plan Regulador Comunal**.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.^[10]

Nota: Los I.P.T. constituyen un sólo cuerpo normativo y funcionan de manera conjunta en materia de ordenamiento territorial.

No confundir "Plan Regulador" con "Plano Regulador". El vocablo "Plan" hace referencia al Instrumento de Planificación Territorial, y "Plano", indica los tipos de planos contenidos dentro del I.P.T. correspondiente (usos de suelo, edificación, vialidad, entre otros). Por ejemplo, la manera correcta de referirse es "Plan Regulador Comunal" y NO "Plano Regulador Comunal".

¿DE QUÉ SE COMPONE UN PLAN REGULADOR?

Figura 8:

Documentos que conforman un Plan Regulador Comunal



A - Memoria Explicativa

Una memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas

Art. 42° LGUC



B - Estudio de Factibilidad

Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región

Art. 42° LGUC



C - Ordenanza Local

Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes.

Art. 42° LGUC



D - Planos

Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Art. 42° LGUC

ORDENANZA LOCAL CON SUS RESPECTIVOS PLANOS

A modo de ejemplo se otorga una muestra 4 planos pertenecientes al P.R.C de Providencia (Zonas de Usos de Suelo, Zonas de Edificación, Espacio Público y Vialidad, Áreas Verdes y Zonas Protegidas) con extractos de su Ordenanza Local.

1.- Plano Zonas de Usos de Suelo

¿Qué se puede construir?

El plano de Zonas de Usos de Suelo dan cuenta de los tipos de uso permitidos en cada zona de la comuna. Es decir, usos tales como Residencial, Equipamiento, Actividad Productiva, Infraestructura, Espacio Público y/o Área Verde. [Figura 9] muestra del P.R.C. Providencia.

Figura 9:
Plano Usos de Suelo (P.R.C. Providencia):



Zonas de Usos de Suelo

-  **UR**
Uso Residencial
-  **UpR y Er**
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
-  **UpR y E**
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
-  **UpR y Ecr**
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
-  **UpEC**
Uso preferentemente Equipamiento Comercial
-  **UpAP e Ir**
Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida

Áreas Verdes Privadas (BPP)

-  Parque Intercomunal (Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
 -  Parque Intercomunal (Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
 -  Área Verde Complementaria (Art. 5.2.4 P.R.M.S.)
- #### Zonas PRMS
-  Zona Equipamiento Metropolitano e Intercomunal (Art. 3.3.4 P.R.M.S.)
 -  Zona Interés Metropolitano (Art. 3.3.4 P.R.M.S.)
 -  Zona Especial (Ex-CCU)

Zonas e Inmuebles Patrimoniales

-  **ZT** Zona Típica (Ley 17.288 de Monumentos Nacionales)
-  **MH** Monumento Histórico (Ley 17.288 de Monumentos Nacionales)
-  **ZCH** Zona de Conservación Histórica (Art. 4.3.08. OL.)
-  **ZCH** Zona de Conservación Histórica (Art. 4.3.08. OL.)

-  Espacio Público
-  **ZONA E** Estacionamiento PRMS Todo el resto del territorio
-  Cono de aproximación Aeródromo El Bosque, según PRMS RM-PRM 92/1A
-  Limite Comunal

Para mayor información sobre Conjunto de actividades específicas según tipo y clase de uso en la Comuna de Providencia, revisar Ordenanza Local en su artículo 6.1.03 en el cuadro n° 27 sobre normas de uso de suelo.

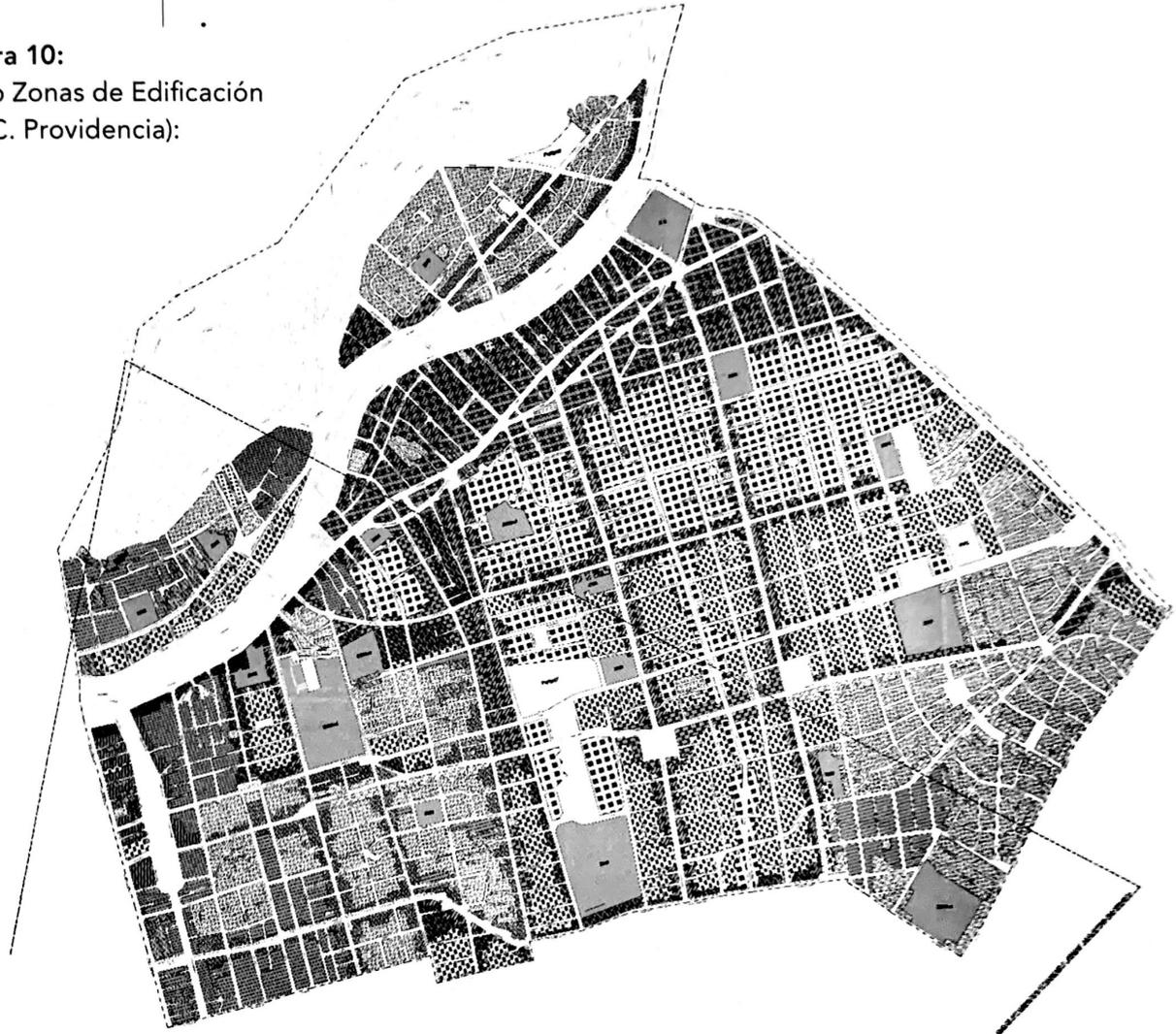
2.- Plano Zonas de Edificación

¿Cómo y cuánto se puede construir?

El plano de Zonas de Edificación y en conjunto con la Ordenanza Local otorga la zonificación con las tipologías constructivas y los requerimientos normativos para determinar el volumen teórico edificable de acuerdo con las normas urbanística y otras regulaciones.

Es decir, m² máximos de constructibilidad, m² de ocupación de suelo, densidad, alturas máximas, distanciamientos, dotación de estacionamientos, entre otros. [Figura 10] y [Tabla 1] muestra del P.R.C. Providencia.

Figura 10:
Plano Zonas de Edificación
(P.R.C. Providencia):



Zonas de Edificación

	EC 3 Edif. Continua máx. 3 pisos		EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos permite adosamiento
	EC 5 Edif. Continua máx. 5 pisos		EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos permite adosamiento
	EC 7 Edif. Continua máx. 7 pisos		EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos permite adosamiento
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos		EAL 7 / pa Edif. Aislada libre permite adosamiento
	EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos más Aislada máx. 5 pisos		ZEP CE1 Zona Edificación Patrimonial Continua con Altura Existente 1
	EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos más Aislada máx. 8 pisos		ZEP CE2 Zona Edificación Patrimonial Continua con Altura Existente 2
	EC 2 + AL Edif. Continua máx. 2 pisos más Aislada libre.		ZEP AE Zona Edificación Patrimonial Aislada con Altura Existente
	EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos		ZEP A3 Zona Edificación Patrimonial Aislada de máx. 3 pisos
	EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos		ZEP A4 Zona Edificación Patrimonial Aislada de máx. 4 pisos
	EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos		ZEP A7 Zona Edificación Patrimonial Aislada de máx. 7 pisos
	EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos		

Áreas Verdes Privadas (BPP)

	Parque Intercomunal
	Área Verde Complementaria

Zonas de Equipamiento de Escala Metropolitana

	Zona Equipamiento Metropolitano e Intercomunal
	Zona Equipamiento Metropolitano e Intercomunal
	Zona Especial Ex-CCU
	Espacio Público

	Cono de aproximación
	Aeródromo El Bosque, según PRMS RM-PRM 92/1A
	Limite Comunal

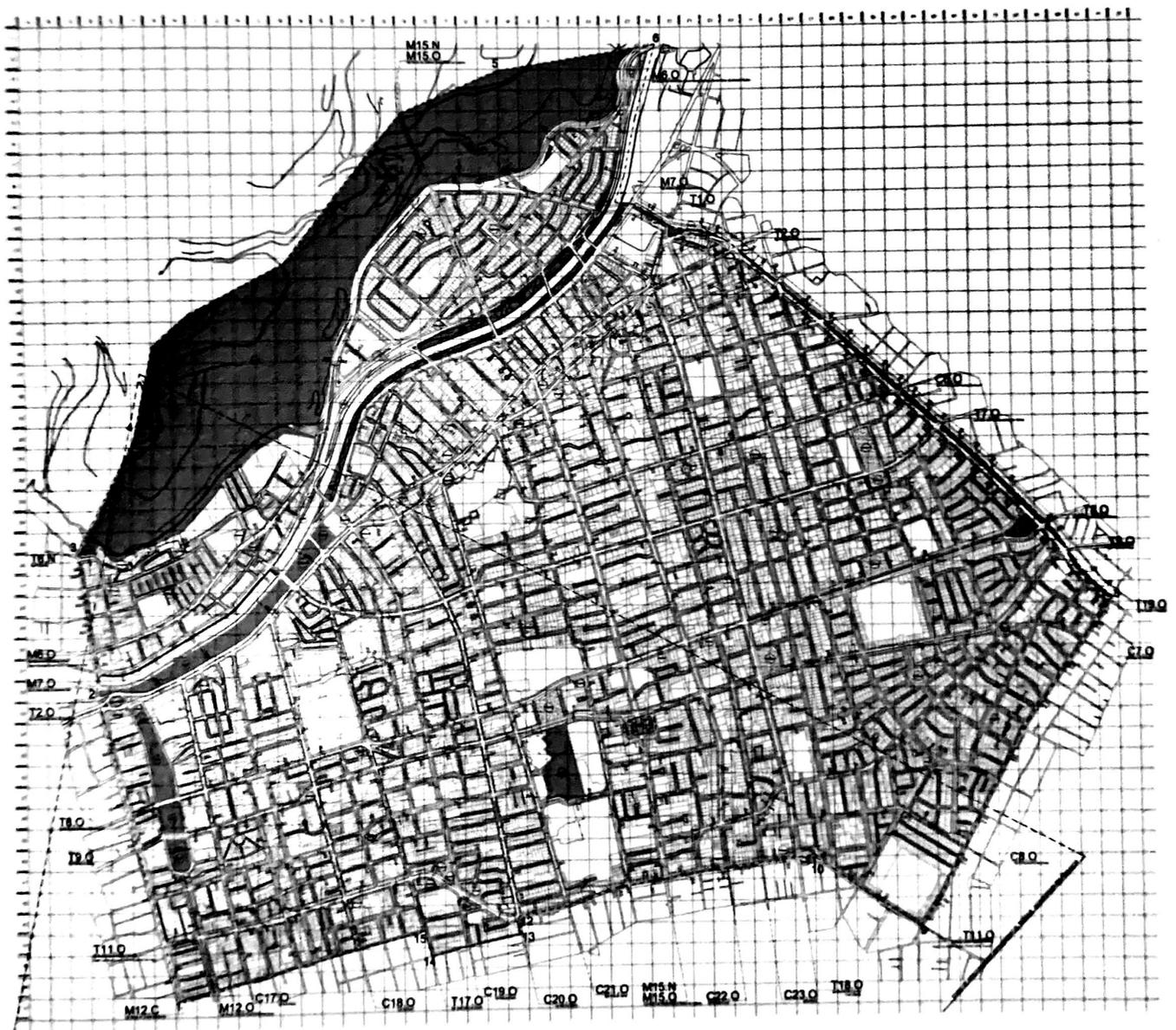
3.- Plano Espacio Público y Vialidad

¿Cómo identifico el espacio público?

El plano de Espacio público y vialidad y en conjunto con la Ordenanza Local aclara el ámbito normativo entre el espacio privado y el espacio público. Es decir, define las líneas oficiales, vías que componen la red vial de la comuna, categoría de las vías y perfiles oficiales, áreas verdes públicas, entre otros. [Figura 12] y Artículo 2.2.03 O.L., muestra del P.R.C. Providencia.

Figura 12:

Plano espacio público y vialidad (P.R.C. Providencia):



- LINEA OFICIAL DE ENSANCHE
- LINEA OFICIAL QUE SE MANTIENE
- LINEA OFICIAL DE APERTURA
- LINEA OFICIAL DE ÁREA VERDE
- CONO APROXIMACIÓN AERÓDROMO EL BOSQUE, SEGÚN PRMS RM-PRM-92/1A
- LÍMITE COMUNAL

- PARQUES (Pq)
- Parques Metropolitanos (PqM)
- Parques Intercomunales (PqI)
- Parques Comunales (PqC)
- Parques Adyacentes a cauces (Pqac)

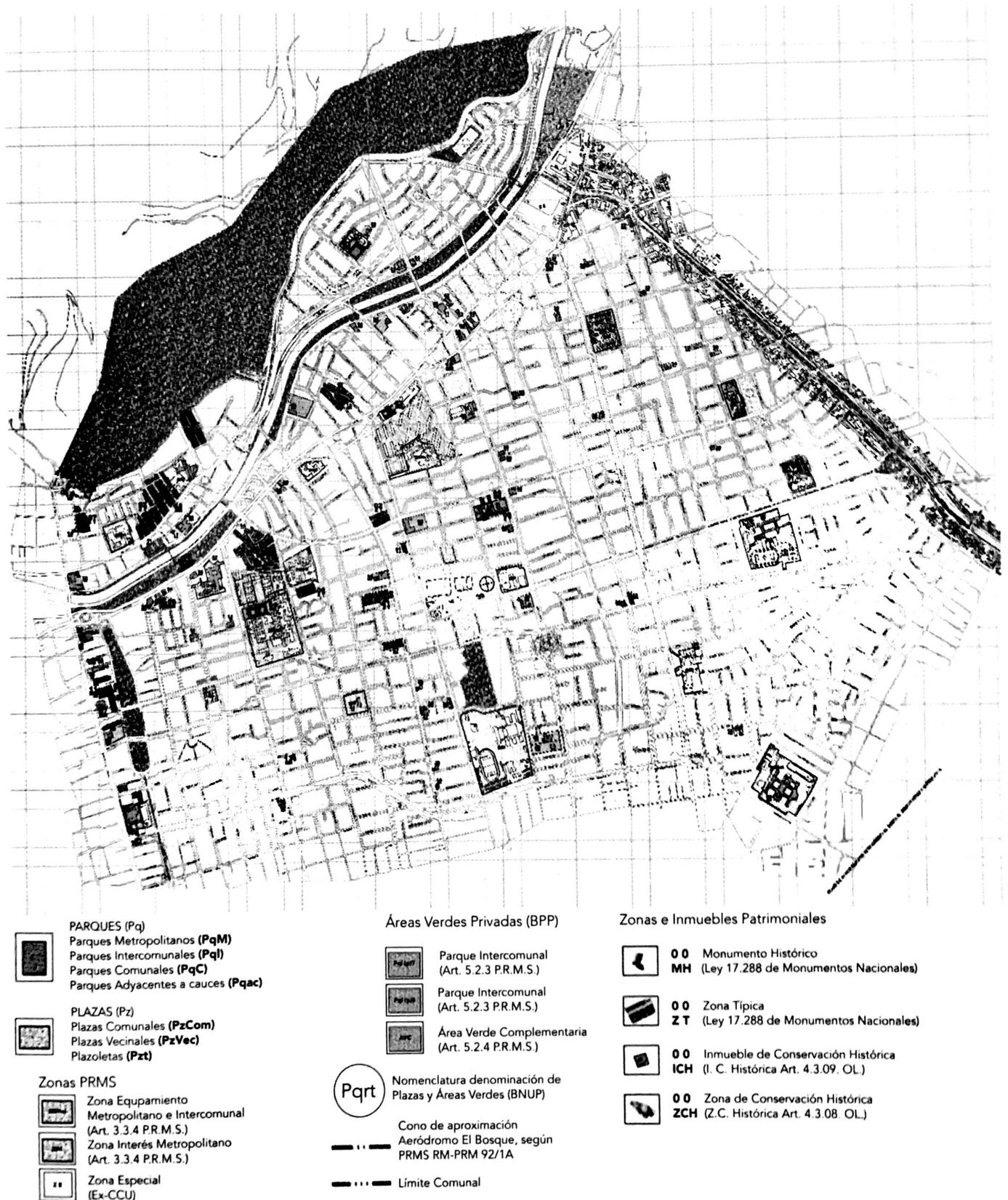
- PLAZAS (Pz)
- Plazas Comunales (PzCom)
- Plazas Vecinales (PzVec)
- Plazoletas (Pzt)

Pzt5 NOMENCLATURA DE PLAZAS Y ÁREAS VERDES

4.- Plano Áreas y Zonas protegidas:

Permite identificar la localización de áreas, zonas e inmuebles protegidos, tales como Monumentos Nacionales, Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, Áreas Verdes y/o Zonas de Valor Natural, entre otros. [Figura 14]

Figura 14:
Plano Áreas y Zonas protegidas (P.R.C. Providencia):



PLAN SECCIONAL

Artículo 2.1.15. O.G.U.C.

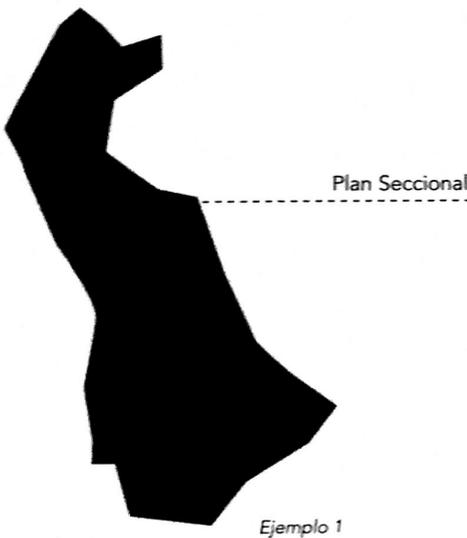
En los casos a que se refiere el inciso segundo del artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, **se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido para la aprobación de los Planes Reguladores Comunales.**

Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa básica, **en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior [Figura 15].**^[12]

Figura 15:

¿Cuándo puede aplicar un Plan Seccional? (Diagrama conceptual Plan Seccional)

Aplicación Plan Seccional Sin Plan Regulador vigente

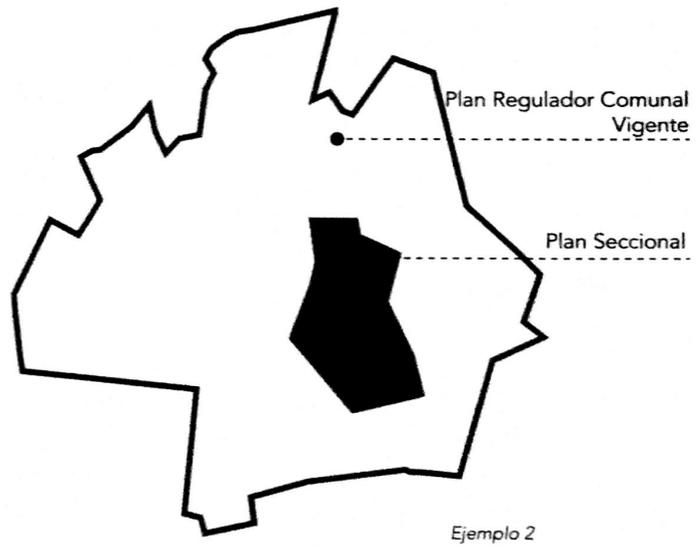


Los Planes Seccionales

En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en los artículos 28 octies y 43.

Art. 46° LGUC

Aplicación Plan Seccional Dentro de un Plan Regulador



Acción de Plan Seccional

Las Municipalidades que tengan Plan Regulador podrán fijar "Zonas de Remodelación", en las cuales se disponga congelar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas.

Art. 72° LGUC

Nota: No confundir "Plan Seccional" con "Plano seccional", ahora llamado "Plano de Detalle"; actualización establecida en el artículo 28° ter de la Ley General De Urbanismo y Construcciones.

Para el ejemplo 2, en caso de existir un Plan Regulador Comunal vigente aplica lo siguiente:

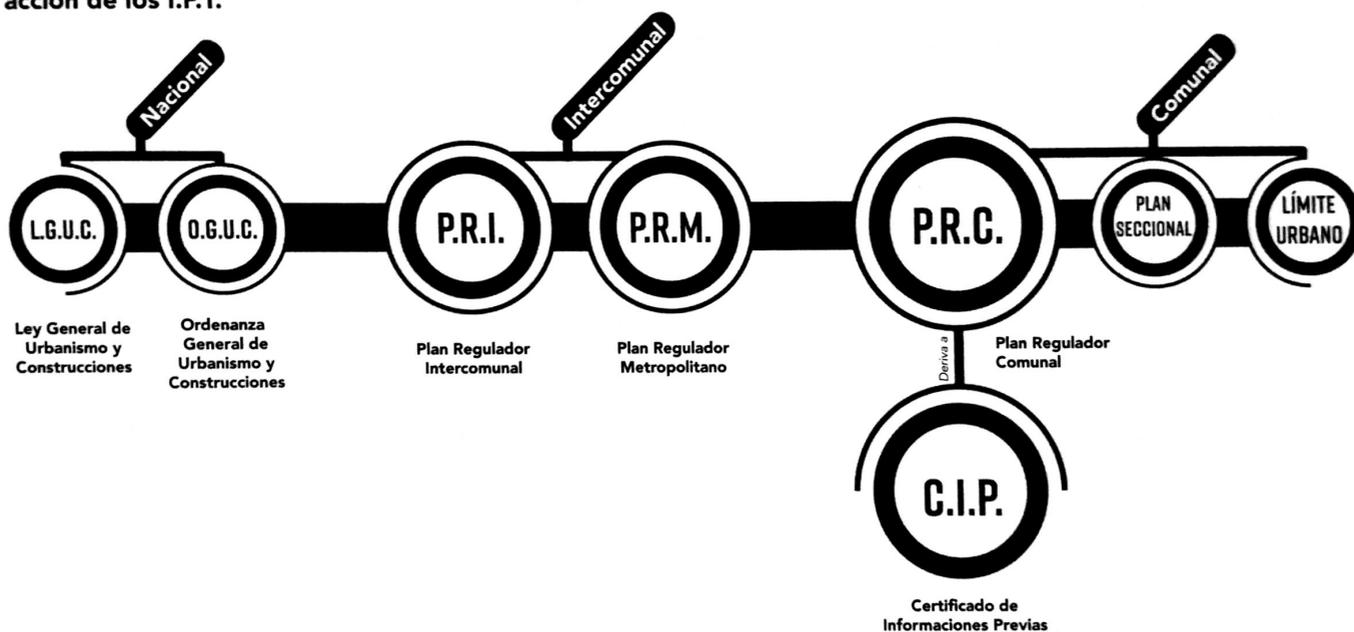
[12] Artículo 2.1.15. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Septiembre de 2019.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

El Certificado de Informaciones Previas (C.I.P.) corresponde a un documento legal emitido por la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) que contiene las condiciones aplicables a un predio de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento Territorial respectivo.

Figura 16:
Mapa general y Certificado de Informaciones Previas:

Marco Normativo
Síntesis línea de
acción de los I.P.T.



Artículo 1.4.4. O.G.U.C.

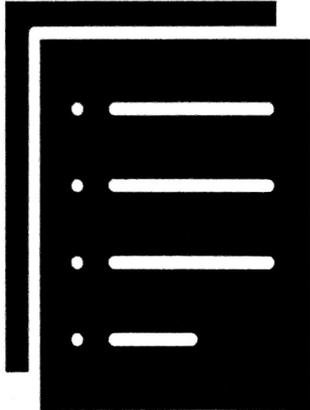
La **Dirección de Obras Municipales**, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un **Certificado de Informaciones Previas**, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las **normas urbanísticas** derivadas del **Instrumento de Planificación Territorial** respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.

[14] Artículo 72° Ley General de Urbanismo y Construcciones, Santiago, Chile, Febrero de 2019.

Figura 17:

El Certificado de Informaciones Previas contiene las Normas Urbanísticas

Certificado de Informaciones Previas
Contiene las Normas Urbanísticas



Normas Urbanísticas

Listado contenido en el artículo 1.4.4.
O.G.U.C.

-  a) Usos de suelo.
-  b) Sistemas de agrupamiento.
-  c) Coeficiente de constructibilidad.
-  d) Coeficiente de ocupación del suelo.
-  e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.
-  f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
-  g) Superficie de subdivisión predial mínima.
-  h) Densidades.
-  i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.
-  j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.
-  k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.
-  l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
-  m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.
-  n) El límite urbano o de extensión urbana.
-  o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.

O.G.U.C.
ilustrada
I DEL URBANISMO

Un proyecto de
catálogoarquitectura