

## Proyectos de Macro infraestructura Urbana

Se entenderá por proyectos de macro infraestructura urbana, aquellas intervenciones que tienen por finalidad habilitar suelo para uso urbano. El terreno en que se proyecten o ejecuten obras deberá ser de propiedad fiscal o tener declaratoria de BNUP y los usos de suelo y vialidad, corresponder con lo establecido en los instrumentos de planificación vigentes que le rijan de conformidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- El área a intervenir debe corresponder a una escala mayor que la que establecida para los loteos de vivienda social; esto es, que permita construir sobre 300 unidades de vivienda (\*) o una superficie mayor a 5 ha.
- Los proyectos de macro infraestructura deberán permitir enlazar vialidad estructurante y servicios urbanos con áreas urbanas consolidadas, integrando plenamente los terrenos objeto de intervención al desarrollo urbano. Es decir, deberá generar las vías estructurantes considerando todas aquellas obras y antecedentes técnicos a que se refiere el artículo 3.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que norma *“La apertura de nuevas vías de tránsito público”*. Sobre las categorías de la vialidad urbana, se entenderá como vialidad estructurante las que define el Artículo 2.3.2. de esa misma Ordenanza, es decir las que tengan categoría de *expresa, troncal, o colectora*.
- Conforme a lo prescrito en el artículo 3.1.6. de la OGUC, deberán considerar las redes principales de agua potable, aguas servidas, aguas lluvias cuando corresponda, redes de urbanización eléctrica y todas las obras necesarias que permitan la plena habilitación del área a integrar, como plantas elevadoras y de tratamiento de aguas servidas, copas de agua, muros de contención, defensas fluviales, etc.
- Las obras asociadas a la urbanización sanitaria y eléctrica, dentro del área de concesión de la empresa correspondiente, podrán ser financiadas a través del subtítulo 31. Para efectos del análisis de la iniciativa debe tenerse presente, que los aportes por capacidad son reembolsados íntegramente por la concesionaria.
- No corresponde incorporar en estos proyectos las urbanizaciones a ejecutar al interior de los predios o inmuebles, siendo éstas financiadas por los propietarios de los predios. Esto según el artículo 134°, Párrafo 4° “De las obligaciones del urbanizador” contenido el Título III: De la Construcción, Capítulo II, de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- El área a intervenir, debe acoger íntegramente las normas del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) vigente.
- Los requisitos de información solicitados para estas iniciativas serán los siguientes:

### **Para postular a la etapa de prefactibilidad**

- Definición a nivel de perfil del problema de déficit de suelo urbano a resolver.
- Identificación y cuantificación de la demanda de suelo, para los usos proyectados.
- Análisis de alternativas, considerando las normas técnicas y acceso a la propiedad del suelo de las posibles áreas de desarrollo.
- Términos de referencia para contratar el estudio de prefactibilidad.
- Cronograma de actividades.
- Presupuesto global del estudio.

### **Para postular a la etapa de diseño**

- Certificación de propiedad de los terrenos en los que se ejecutará la infraestructura.
- Antecedentes técnicos que permitan identificar normas técnico-urbanísticas que rigen para el área de desarrollo, límites, densidades, subdivisión predial, estimación de cabida de población, superficies de equipamiento y otros.
- Identificación de usos y población objetivo
- Caracterización de los propietarios - beneficiarios de las obras de macro urbanización y evaluación de proporcionalidad en la apropiación de beneficios.
- Plan de gestión para el área a intervenir.
- Términos de referencia para la elaboración del diseño de las iniciativas de macro infraestructura a financiar, a objeto de tener claridad respecto a las características de cada uno de los proyectos involucrados.
- Cronograma de actividades de las obras.
- Presupuesto por cada proyecto de especialidad que se debe desarrollar y presupuesto global de la iniciativa.

### **Para postular a la etapa de ejecución**

- Identificación de usos y población objetivo
- Certificación de propiedad del terreno en que se ejecutan obras.
- Diseño y planos elaborados para cada uno de los proyectos de especialidades a financiar, aprobados por los organismos competentes.
- Presupuesto detallado de cada uno de los proyectos de especialidades considerados y de la iniciativa total.



- Cronograma de ejecución por cada especialidad y de la ejecución completa hasta la recepción de la urbanización.
- Valorización del terreno antes y después de la intervención.

### **Evaluación:**

Se considerará como criterio de evaluación que la valorización de los suelos que se habilitan a lo menos equiparan la inversión en la producción de suelo urbano.

