|  |
| --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO VECINAL, PARA PERMITIR QUE PUEDAN ACCEDER POR PASAJES** |
| **TEXTO NORMA VIGENTE** | **TEXTO PROPUESTO** | **COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES** |
| **Artículo 2.1.13.** Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo. Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Consejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva. Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurarte al nivel inmediatamente superior o inferior.n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento. Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas. Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio. Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial. | **Artículo 2.1.13.** Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo. Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ~~el Consejo~~ la municipalidad podrá redefinir la localización de un equipamiento vecinal existente en los barrios o sectores, para lo cual ~~deberá~~ sea necesario cambiar los usos de suelo establecidos en el Plan Regulador Comunal, ~~ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva~~ en su nuevo lugar de destino, el que quedará destinado exclusivamente a equipamiento vecinal. Las normas en el terreno en que se localizaba originalmente el equipamiento vecinal, podrán asimilarse al de la zona predominante de las adyacentes al terreno, o bien, podrán mantenerse las que estaban vigentes en la zona que lo afectaba. Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurarte al nivel inmediatamente superior o inferior.n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento. Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas. Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio. Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial. |  |
| **Artículo 2.1.36.** Para los efectos de la aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan. Dichas escalas son las siguientes:1. Equipamiento Mayor: El que contempla una carga de ocupación superior a 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.2. Equipamiento Mediano: El que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.3. Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.4. Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.Los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalados en este artículo, al redefinir su localización conforme al inciso segundo del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza. Por otra parte, las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación. | **Artículo 2.1.36.** Para los efectos de la aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan. Dichas escalas son las siguientes:1. Equipamiento Mayor: El que contempla una carga de ocupación superior a 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.2. Equipamiento Mediano: El que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.3. Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.4. Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación superior a 100 y hasta 250 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.~~Los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalados en este artículo, al redefinir su localización confirme al inciso segundo del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza.~~5. Equipamiento Vecinal: El que contempla una carga de ocupación de hasta 100 personas y que se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas. Excepcionalmente podrán localizarse en pasajes, los equipamientos a que se refiere el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza Por otra parte, las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de ~~capacidad vial~~ movilidad urbana contenido en dicho instrumento de planificación. |  |
| **Artículo 2.3.3.** Las vías de uso público para la circulación peatonal, se definirán considerando las siguientes características: 1. Pasajes en general. Están destinados a la circulación de peatones y al tránsito eventual de vehículos. Para que una vía sea considerada como pasaje, deberá tener un ancho no inferior a 8 metros ni superior a 11 metros, medidos entre líneas oficiales, debiendo cumplir con las siguientes condiciones:  Los pasajes sin salida corresponden a aquellos a los cuales se accede sólo por uno de sus extremos desde una vía de circulación vehicular continua y contemplan en el otro extremo una área pavimentada que permita el giro en 180º de vehículos, incluidos los de emergencia, cuyo radio interior no sea inferior a 6 metros. Los pasajes con salida corresponden a aquellos en que por ambos extremos se accede a vías de circulación vehicular continua. Con todo, los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda. Los pasajes peatonales exclusivos no podrán constituir el único acceso a las viviendas, salvo en los casos en que no existan vías públicas que le den acceso. 2. Pasajes en pendiente elevada: Son vías de uso público exclusivamente para la circulación peatonal ejecutadas en terrenos de pendiente promedio superior a 20%. Deben tener un ancho entre líneas oficiales no inferior a 4 m, con una faja pavimentada de un ancho no menor a 1,2 m dispuesta como escala, rampa o combinación de ambas. Deben tener pendientes no superiores a 60% para el caso de escaleras y de hasta 15% para las rampas. Donde se requiere encauzar aguas lluvias se deberá consultar badenes longitudinales para su encauzamiento. | **Artículo 2.3.3.** Las vías de uso público para la circulación peatonal, se definirán considerando las siguientes características: 1. Pasajes en general. Están destinados a la circulación de peatones y al tránsito eventual de vehículos. Para que una vía sea considerada como pasaje, deberá tener un ancho no inferior a 8 metros ni superior a 11 metros, medidos entre líneas oficiales, debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los pasajes sin salida corresponden a aquellos a los cuales se accede sólo por uno de sus extremos desde una vía de circulación vehicular continua y contemplan en el otro extremo un~~a~~ área pavimentada que permita el giro en 180º de vehículos, incluidos los de emergencia, cuyo radio interior no sea inferior a 6 metros. Los pasajes con salida corresponden a aquellos en que por ambos extremos se accede a vías de circulación vehicular continua. Con todo, los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción de los equipamientos vecinales de clase social, y del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda. Los pasajes peatonales exclusivos no podrán constituir el único acceso a las viviendas, salvo en los casos en que no existan vías públicas que le den acceso. 2. Pasajes en pendiente elevada: Son vías de uso público exclusivamente para la circulación peatonal ejecutadas en terrenos de pendiente promedio superior a 20%. Deben tener un ancho entre líneas oficiales no inferior a 4 m, con una faja pavimentada de un ancho no menor a 1,2 m dispuesta como escala, rampa o combinación de ambas. Deben tener pendientes no superiores a 60% para el caso de escaleras y de hasta 15% para las rampas. Donde se requiere encauzar aguas lluvias se deberá consultar badenes longitudinales para su encauzamiento. |  |