|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO 4.8.5. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN PARA TECHUMBRES DE ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS DE CARACTERÍSTICAS QUE SE INDICAN.** | | | |
|  | | | |
| **NORMA VIGENTE** | **PROPUESTA DDU** | **OBSERVACIONES** | **TEXTO FINAL** |
| Artículo 4.8.5. ELIMINADO | Artículo 4.8.5. La techumbre de los establecimientos deportivos, cuyo sistema de agrupamiento sea aislado y su carga de ocupación sea igual o superior a 8.000 personas, podrán sobrepasar la altura máxima de edificación permitida por el respectivo instrumento de planificación territorial, siempre que cumpla con las rasantes correspondientes. Además, podrán sobrepasar la altura máxima de edificación permitida las oficinas de seguridad, sistemas de iluminación, audio, equipos de aire, centros de transmisión radial y televisiva que contemplen estos establecimientos, que sean de acceso restringido y no contemplen acceso a espectadores, los que nunca podrán ubicarse sobre la cubierta. | **DDUI ÑUBLE**:  No queda claro si las “oficinas de seguridad, sistemas de iluminación, audio, equipos de aire, centros de transmisión radial y televisiva que contemplen estos establecimientos, que sean de acceso restringido y no contemplen acceso a espectadores” también deben cumplir con las rasantes. Si no fuera el caso, y el objetivo es justamente que puedan sobrepase, ¿cuál sería la limitación?  **ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTURA (A.O.A.):**  No parece conveniente que esta disposición se limite a establecimientos deportivos, cuyo sistema de agrupamiento sea aislado y su carga de ocupación sea igual o superior a 8.000 personas, ya que hay gimnasios o multicanchas que podrían también necesitar este artículo.  Propuesta de redacción: “Artículo 4.8.5. La techumbre de edificaciones o establecimientos deportivos, cuyo sistema de agrupamiento sea aislado, podrán sobrepasar la altura máxima de edificación permitida por el respectivo instrumento de planificación territorial, siempre que cumpla con las rasantes correspondientes. Además, podrán sobrepasar la altura máxima de edificación permitida las oficinas de seguridad, sistemas de iluminación, audio, equipos de aire, miradores, recintos o centros de transmisión radial y televisiva, que contemplen estos establecimientos, que sean de acceso restringido.” | Artículo 4.8.5. La techumbre de los establecimientos deportivos cuyo sistema de agrupamiento sea aislado y su carga de ocupación sea igual o superior a 8.000 personas podrá sobrepasar la altura máxima de edificación permitida por el respectivo instrumento de planificación territorial, siempre que cumpla con las rasantes correspondientes. Asimismo, podrán sobrepasar la altura máxima de edificación permitida por el respectivo instrumento de planificación territorial, cumpliendo con las rasantes correspondientes y ubicándose siempre bajo la cubierta de la techumbre, las oficinas de seguridad y operaciones, los sistemas de iluminación, elementos o dispositivos audiovisuales, equipos de climatización, y los espacios para la operación de los medios de comunicaciones, todos los cuales no podrán contemplar acceso a los espectadores. |
|  | Esta excepción no será aplicable a los casos que se acojan a conjunto armónico. | **ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTURA (A.O.A.):**  No hace falta indicar que no será aplicable a conjuntos armónicos ya que al liberar la altura nunca será necesario el beneficio del 25% del conjunto armónico. | La excepción a que se refiere el inciso precedente no será aplicable a los establecimientos deportivos que se acojan a Conjunto Armónico. Asimismo, los proyectos de establecimientos deportivos que se acojan a esta norma de excepción no podrán acogerse a lo dispuesto en el artículo 2.6.11. de esta Ordenanza. |