



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CON EL OBJETO DE INCORPORAR UN NUEVO CASO A LOS CASOS QUE SE EXIMIEN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

I. INTRODUCCIÓN

En el marco del mejoramiento permanente de la normativa de urbanismo y construcciones contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se propone incorporar dos nuevos casos que pueden eximirse del requisito de contar con la dotación mínima de estacionamientos que haya definido el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. Asimismo, se propone actualizar los vocablos contenidos en los incisos modificados.

El primer caso se incorpora en el grupo de proyectos indicados en el inciso segundo del artículo 2.4.1. de la citada Ordenanza, en los cuales existe una dificultad inherente para incorporar la dotación de estacionamientos antes citada, sea por el que predio del proyecto se encuentra ocupado con edificaciones bajo protección oficial o se encuentra en una zona que bajo protección oficial que podría colapsar por la llegada de nuevo flujo vehicular asociado a la dotación de estacionamientos, o que tienen una condición desfavorable para acceder al predio del proyecto en el caso de acceder por una vía cuyo uso principal es permitir la circulación peatonal, restringiendo al mismo tiempo la circulación vehicular. En ese grupo de casos se incorpora el caso de aquellos proyectos que se emplacen en predios que contengan infraestructura del ferrocarril urbano o interurbano, atendida la imposibilidad de incorporar en el proyecto simultáneamente la dotación de estacionamientos requerida conforme al destino del proyecto; pues el predio ya se encuentra ocupado por esta infraestructura necesaria para el servicio que presta este ferrocarril.

El segundo caso incorpora proyectos que se emplacen en predios que contengan al menos un acceso a una estación subterránea del ferrocarril urbano o interurbano estaciones señaladas en el primer caso, destinados a vivienda o equipamiento de la clase servicios o comercio de escala del equipamiento básica, los cuales, atendida la existencia de esta infraestructura para dichas estaciones, estarán eximidos de cumplir con la dotación mínima de estacionamientos requerida.

II. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN

Las principales modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones abordadas mediante el decreto cuyo borrador se presenta, inciden sobre los siguientes artículos:

1. Artículo 2.4.1. (inciso segundo)

Se propone incorporar en el inciso segundo de este artículo, el caso de proyectos de edificación cuyo predio contenga infraestructura de un ferrocarril metropolitano urbano o interurbano.

2. Artículo 2.4.1. (inciso tercero)

Se propone incorporar en el inciso tercero de artículo un párrafo final a este inciso relativo al caso de proyectos que se emplacen en predios que contengan estaciones, en los cuales existe, en el subsuelo o en la superficie de éstos, infraestructura de un ferrocarril metropolitano urbano o interurbano. Casos los cuales se especifica que el destino del proyecto es vivienda o corresponde a equipamiento de la clase de servicios y comercio de la escala que esta propuesta señala.

III. EFECTOS ESPERADOS

Mejorar los estándares de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular del Capítulo relativo a la norma urbanística estacionamientos, con el fin de incorporar casos de excepción muy determinados y cuyo propósito y detalle ya se abordó, con el fin de mejorar además la aplicación de tales normas de excepción en particular.