



MEMORIA Y TEXTO APROBATORIO

**ENMIENDA N°1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CISTERNA VIGENTE
PARA LA COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA
"ARTÍCULO NORMA ESTACIONAMIENTO".**

2018



MEMORIA EXPLICATIVA

ENMIENDA Nº 1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CISTERNA VIGENTE PARA LA COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA

I.- INTRODUCCIÓN

La comuna de Pedro Aguirre Cerda no cuenta con un Plan Regulador propio sino que cuenta con tres planes reguladores heredados desde su conformación como Comuna, Plan Regulador de San Miguel, Plan Regulador de Santiago y Plan Regulador de La Cisterna, por lo que hoy son claramente poco representativo de las dinámicas y desarrollo del territorio comunal. La comuna tiene previsto dentro de sus metas contar con su Plan Regulador propio frente a lo ya descrito, por lo que ya está trabajando en la fase preliminar de la obtención de recursos y poder comenzar con los estudios respectivos. A pesar de lo anterior, la Municipalidad se ve en la necesidad de realizar modificaciones a los instrumentos vigentes para incorporar a través de la modalidad de la Enmienda aspectos referidos a normas de Estacionamiento y Constructibilidad, conforme lo establecido en el artículo 45° del D.F.L. N°458, (V. y U.), de 1975, que publica la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta enmienda permitirá regular aspectos relevantes del territorio comunal, en este caso bajo el alero del PRC de La Cisterna, y que permiten ser estudiados con mayor detalle en el nuevo Instrumento de la Comuna.

La presente Memoria Explicativa entrega los antecedentes técnicos que permiten describir y justificar la propuesta de la Enmienda N°1 PRC de La Cisterna vigente para la Comuna de Pedro Aguirre Cerda, ajustado a los requisitos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

II.- OBJETIVOS

El objetivo principal consiste en modificar la norma urbanística de Estacionamiento, norma definida en el artículo 116 de la LGUC.

Dado lo anterior, se requiere una modificación acotada que por un lado permita incorporar normas de estacionamiento, dejando la dependencia de las normas fijadas por el PRMS del año 1994, especialmente en materia habitacional, relevantes para los sectores involucrados, y que permiten controlar aspectos necesarios a profundizar en un nuevo Plan Regulador en sus distintas fases.

III.- JUSTIFICACIÓN

La comuna de Pedro Aguirre Cerda y sus instrumentos vigentes se enmarcan en su totalidad como área urbanizada del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N°20 de fecha 06 de octubre de 1994, y vigente desde su publicación en el Diario Oficial de fecha 04 de noviembre de 1994.



Junto con ello, el Plan Regulador de La Cisterna, heredado, fue arprobado el año 1983, es decir hace 35 años, por lo que sus normas, junto con aquellas supletorias del PRMS hacen que no respondan a lo ya dicho, dinámicas y desarrollo del territorio por un lado, demandas de sus habitantes, plan de desarrollo comunal y los lineamientos que se esperan plasmar en su primer Instrumento de planificación comunal propio.

Es así que por la diversidad de instrumentos aplicables y mencionados, hacen urgente estos ajustes precisos y rápidos en cuanto a tramitación.

Normas como la de Estacionamiento, que hoy se rigen por el PIS derogado por el PRMS del año 1994, en lo habitacional, establece 1 estacionamiento por cada 7 viviendas, norma que se considera permisiva y no ajustada a la realidad, y que tampoco distingue sobre los distintos desarrollos inmobiliarios, sean de viviendas colectivas, como vivienda tipo loteo, o copropiedad.

Todo esto con las presiones asociadas a un crecimiento del mercado habitacional en el área metropolitana y en específico en el área Sur-poniente de la Capital, hace necesario incorporar estos ajustes.

IV. LO QUE SE MODIFICA

TEXTO APROBATORIO

Artículo 1°: Modifícase el Plan Regulador Comunal de La Cisterna vigente para la comuna de Pedro Aguirre Cerda, conformado por la Ordenanza Local, Memoria Explicativa y plano PRLC -01 , aprobado por Decreto Municipal N° 110, de la Municipalidad de la Cisterna del 29 de Julio de 1983, publicado en el Diario Oficial el 18 de Octubre de 1983 y sus modificaciones , en el sentido de modificar el Artículo 13 de la Ordenanza, sobre Estacionamiento, ello de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa, todos documentos que forman un solo cuerpo normativo y que por el presente acto se aprueban.

Artículo 2°: Modifíquese Artículo 13, agregando y acotando a continuación de “los estacionamientos que deben ocupar los usuarios” una “,” y “para el uso vivienda se exige 1 estacionamiento por cada vivienda”


SEBASTIÁN HERNÁNDEZ MEZA
Asesor Urbanista (s)
Arquitecto
Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda

