

MEMORIA Y TEXTO APROBATORIO

ENMIENDA N°1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO VIGENTE PARA LA COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA

"ARTÍCULO NORMA ESTACIONAMIENTO".



MEMORIA EXPLICATIVA ENMIENDA Nº 1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO 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 esta 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 Santiago, 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 Nº1 PRC de Santiago 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 ajustar normas de estacionamiento, fijando nuevas normas para el uso residencial, hoy día normadas de acuerdo a lo que establecía el plan intercomunal de Santiago del año1960 y derogado por el PRMS 1994, 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, 1994 y vigente desde su publicación en el Diario Oficial de fecha 04 de noviembre, 1994.

Junto con ello el Plan Regulador de Santiago heredado fue aprobado el año 1990, es decir hace 38 años, por lo que sus normas, 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 la diversidad de Instrumentos aplicables mencionados hacen urgente estos ajustes precisos y rápidos en cuanto a tramitación.

Normas como la de Estacionamiento, en lo habitacional establece 1 estacionamiento por cada 7 viviendas, la que se considera permisiva y no ajustada a la realidad, y que tampoco distingue sobre los distintos desarrollos inmobiliarios, sean de vivienda 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 ARPOBATORIO

Artículo 1°: Modifícase el Plan Regulador Comunal de Santiago vigente para la comuna de Pedro Aguirre Cerda, conformado por la Ordenanza Local de Edificación, Memoria Explicativa y planos P.R.S 01 y P.R.S 02, aprobado por Resolución N° 26, de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo del 7 de Diciembre de 1989, publicado en el Diario Oficial el 27 de Enero de 1990, , en el sentido de modificar Artículo 25 de la Ordenanza, referidos a norma de 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°: Artículo 25, sustitúyase del cuadro "Estándares de Estacionamiento Vehicular" según Uso de Suelo, la línea,

Vivienda (4) En edificios colectivos y/o acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal	1 C/5 víviendas o 1 C/300 m2. de superficie útil	1 C/7 viviendas o 1 C/450 m2. de superficie útil	No se exige
	de superricie uni	de superficie du	
	(2)	(2)	

y reemplácese por lo siguiente:

Vivienda			
En edificios			
colectivos y/c	1 cada vivienda	1 cada vivienda	1 cada vivienda
acogidos a la Ley de			
Propiedad			
Horizontal			

SEBASTIÁN HÉRNÁNDEZ MEZA
Asesor Urbanista (s)

Arquitecto

nicipalidad de Pedro Aguirre Cerda