



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

5

enero 2010

Modificación Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Disposiciones sobre jardines infantiles, salas cuna y estacionamientos para bicicletas

I. RESUMEN EJECUTIVO

En el Diario Oficial del día sábado 16 de enero de 2010 fue publicado el decreto supremo N° 56, de primero de septiembre de 2009, que modifica el decreto supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El D.S. N° 56, en primer término, incorpora un nuevo inciso final al artículo 2.1.24. de la OGUC, dejando establecido que los destinos salas de cuna y jardines infantiles siempre se entenderán admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento.

En segundo lugar, agrega en la OGUC un nuevo artículo 2.4.1. bis, por el cual se faculta —no obliga— a los Planes Reguladores Comunales a considerar una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas. Asimismo, en virtud de una norma transitoria, mientras los Planes Reguladores no contemplen la dotación de estacionamientos para bicicletas antes referido, los edificios de uso público que se proyecten con una carga de ocupación superior a 1.000 personas deberán incluir, como mínimo, una estructura para estacionamiento de bicicletas con capacidad para estacionar una bicicleta por

cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados que contemple el proyecto, los que deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a alguno de los accesos a la edificación.

II. INTRODUCCIÓN

En el Diario Oficial del día sábado 16 de enero de 2010 fue publicado el decreto supremo N° 56, de primero de septiembre de 2009, que modifica el decreto supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el sentido de incorporar disposiciones sobre jardines infantiles y sobre equipamientos básicos y en materia de estacionamientos para bicicletas, en adelante “el D.S. N° 56”.

A continuación, nos referiremos al contenido de cada una de estas modificaciones comprendidas en el D.S. N° 56.

III. ANÁLISIS GENERAL

1. Incorporación de disposiciones sobre jardines infantiles y equipamientos básicos

El artículo 2.1.24. de la OGUC establece que es de competencia de los Instrumentos de Planificación Territorial, dentro de su ámbito específico, definir los usos de suelo de cada zona, los que a su vez pueden ser residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde.

El D.S. N° 56 incorpora un nuevo inciso final a este artículo 2.1.24., con el objetivo de dejar establecido en este cuerpo reglamento que los destinos salas de cuna y jardines infantiles siempre se entenderán admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento.

El nuevo inciso final del artículo 2.1.24. reza lo siguiente:

“Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita

cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva”.

Asimismo, el D.S. N° 56 modifica el artículo 4.5.3. de la OGUC. Este artículo establece que las solicitudes de permiso para construir locales escolares o para adecuar edificios existentes para tal fin, sólo podrán ser admitidas a tramitación por la Dirección de Obras Municipales en la medida que el Plan Regulador Comunal vigente a la fecha de la respectiva solicitud contemple, implícita o explícitamente, el uso de suelo de equipamiento educacional para el sector en el cual se localizará. Además, establece que el cambio de destino de las edificaciones para estos fines deberá ser concordante con el uso de suelo permitido por dicho instrumento de planificación.

En armonía con el nuevo inciso final del artículo 2.1.24., se establece en el artículo 4.5.3. de la OGUC que la exigencia antes señalada no será aplicable a los proyectos de equipamiento educacional destinados a salas cuna y jardines infantiles, los que siempre se entenderán admitidos.

El nuevo inciso segundo que se agrega al artículo 4.5.3. de la OGUC prescribe lo siguiente:

“Lo dispuesto en el inciso precedente no será aplicable a los proyectos de equipamiento educacional de nivel parvulario, destinados a jardín infantil y/o sala cuna, los cuales se entenderán siempre admitidos conforme a lo señalado en el artículo 2.1.24 de esta Ordenanza.”

2. Modificaciones en materia de estacionamientos para bicicletas.

Se incorpora un nuevo artículo 2.4.1. bis en la OGUC, en virtud del cual el Plan Regulador Comunal, de manera facultativa, podrá considerar una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas.

Estos estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 0,5 m. y 1,5 m. de largo, que podrá reducirse hasta en un 20% cuando los estacionamientos para bicicletas se dispongan como estacionamientos que se enfrenten y ocupen la misma estructura de apoyo.

Además, deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a algunos de los accesos a la edificación que genera la obligación.

Las exigencias de estacionamientos para bicicletas deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios que consulten estacionamientos para bicicletas y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio.

Para los casos de estacionamientos para bicicletas ubicados en otros predios, la distancia entre los accesos de uno y otro inmueble, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 50 metros.

Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos.

Por último se establece que el Plan Regulador Comunal no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a las viviendas unifamiliares.

*“**Artículo 2.4.1. bis.** El Plan Regulador Comunal podrá considerar una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, a los cuales sólo les serán aplicables las disposiciones de este artículo.*

Los estacionamientos para bicicletas deberán tener un ancho mínimo de 0,5 m. y 1,5 m. de largo. Dicho ancho mínimo podrá reducirse hasta en un 20% cuando los estacionamientos para bicicletas se dispongan como estacionamientos que se enfrenten y ocupen la misma estructura de apoyo.

Los estacionamientos para bicicletas deberán contar con una estructura de apoyo y se dispondrán de manera horizontal, oblicua o vertical sobre el piso o muros, debiendo disponerse de los implementos de sujeción que permitan su fijación mediante cerraduras, llaves o similares.

Los estacionamientos para bicicletas deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a algunos de los accesos a la edificación que genera la obligación.

Las exigencias de estacionamientos para bicicletas deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios que consulten estacionamientos para bicicletas y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio.

Para los casos de estacionamientos para bicicletas ubicados en otros predios, la distancia entre los accesos de uno y otro inmueble, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 50 m.

Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos.

Con todo, el Plan Regulador Comunal no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar.”

Norma Transitoria: El D.S. N° 56 contempla un artículo transitorio por el cual, mientras los Planes Reguladores no contemplen la dotación de estacionamientos para bicicletas antes referido, los edificios de uso público¹ que se proyecten con una carga de ocupación superior a 1.000 personas deberán incluir, como mínimo, una estructura para estacionamiento de bicicletas con capacidad para estacionar una bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados que contemple el proyecto, los que deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a alguno de los accesos a la edificación.

“Artículo transitorio. *En tanto los Planes Reguladores Comunales no establezcan la dotación de estacionamientos para bicicletas a que se refiere el artículo 2.4.1. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, agregado por el presente decreto, los edificios de uso público que se proyecten con una carga de ocupación superior a 1.000 personas deberán incluir, como mínimo, una estructura para estacionamiento de bicicletas con capacidad para estacionar 1 bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados que contemple el proyecto, los que deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a alguno de los accesos a la edificación, y contar con implementos de sujeción que permitan su fijación mediante cerraduras, llaves o similares.”*

¹ **Edificio de uso público:** “aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total, es superior a 100 personas.” (artículo 1.1.2. OGU)

IV. CONCLUSIONES

El D.S. N° 56, en primer término, incorpora un nuevo inciso final al artículo 2.1.24. de la OGUC, dejando establecido que los destinos salas de cuna y jardines infantiles siempre se entenderán admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento.

En segundo lugar, agrega en la OGUC un nuevo artículo 2.4.1. bis, por el cual se faculta —no obliga— a los Planes Reguladores Comunales a considerar una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas. Asimismo, en virtud de una norma transitoria, mientras los Planes Reguladores no contemplen la dotación de estacionamientos para bicicletas antes referido, los edificios de uso público que se proyecten con una carga de ocupación superior a 1.000 personas deberán incluir, como mínimo, una estructura para estacionamiento de bicicletas con capacidad para estacionar una bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados que contemple el proyecto, los que deberán estar emplazados a no más de 50 metros de distancia a alguno de los accesos a la edificación.



TABLA DE CÁLCULO DEL
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE FEBRERO DE 2010

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 36.569	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
	M	- 0 -		493.681,50	0,00
E	493.681,51	1.097.070,00	0,05	24.684,08	3 %
N	1.097.070,01	1.828.450,00	0,10	79.537,58	6 %
S	1.828.450,01	2.559.830,00	0,15	170.960,08	8 %
U	2.559.830,01	3.291.210,00	0,25	426.943,08	12 %
A	3.291.210,01	4.388.280,00	0,32	657.327,78	17 %
L	4.388.280,01	5.485.350,00	0,37	876.741,78	21 %
	5.485.350,01	Y MÁS	0,40	1.041.302,28	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LÍMITE EXENTO	\$ 493.681,50	\$ 246.840,75	\$ 115.192,40	\$ 16.456,10

INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a www.cchc.cl

Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento.

Director responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Descriptores: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
equipamiento; jardines infantiles; estacionamiento bicicletas.

Responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS
Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106

www.cchc.cl