
INFORME DE CAPACIDAD VIAL

Modificación “Actualización del Artículo 43”¹

1. INTRODUCCIÓN

La presente Modificación propuesta al Plan Regulador Comunal de Vitacura que se analiza en términos de capacidad vial, se aboca a un replanteamiento del *Numeral 4. Usos de Suelo Permitidos por Zonas del Capítulo IV: Zonificación y Normas Específicas* de la Ordenanza del PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA en su Artículo 43 de Usos de Suelo y del plano respectivo, orientada al cumplimiento de lo señalado en el inciso segundo del *Artículo 2.1.11 del Capítulo 1: De la Planificación Urbana y sus Instrumentos* contenido en la ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, en el sentido de compatibilizar el Plan Regulador Comunal de Vitacura con la normativa de la Ley General y su Ordenanza, así como con las interpretaciones de las Circulares de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y con Dictámenes de la Contraloría General de la República que son pertinentes.

Lo anterior, *proponiendo básicamente la reformulación* del Artículo 43 de la Ordenanza Local de acuerdo a las directrices establecidas en la DDU 227 en la *estructura y contenido* de los Cuadros de Usos de Suelo; la eliminación de las Restricciones de Usos de Suelo (RUS) y también, graficar nuevas zonas de Usos de Suelo en la Lámina N° 2 del Plan Regulador Comunal, asignando las actividades que más se asimilen a lo actualmente permitido.

En este sentido, el presente Informe de Capacidad Vial para la Modificación “Actualización del Artículo 43”, viene a establecer que las reformulaciones de Usos de Suelo y las actividades que se permitirá desarrollar con la Modificación propuesta, no varían el efecto que sobre la trama vial ejercen las actividades que se permiten con los Usos de Suelo actuales del PRCV/99 y que fueron analizados en el Estudio de Capacidad Vial elaborado por esta Municipalidad y aprobado en 2008. Asimismo, este Informe establece que la Modificación propuesta, dada su naturaleza, y que no tiene influencia sobre la capacidad vial de la trama comunal, no se requiere elaborar un Estudio de Capacidad Vial para su aplicación.

¹ ...de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura.

2.1. ANTECEDENTES LEGALES

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es el instrumento que regula el proceso de planificación urbana como lo indica su artículo 1.1.1. Esta ordenanza señala que el plan regulador como instrumento de planificación comunal es una función de tipo privativa de la Municipalidad (Título 2) y debe incluir una memoria explicativa que contenga el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación. Además señala que el Plan Regulador Comunal debe identificar “Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente”.

Además, indica que el fundamento de las proposiciones del plan debe hacerse en base a un “Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.” El Estudio de Capacidad Vial de la comuna de Vitacura, que fundamenta el presente Informe, fué aprobado en 2008, por lo cual y dado que la Modificación propuesta presenta una reformulación de los Usos de Suelo comunales que se asimilan a lo actualmente permitido, es factible referenciarlo para esta Modificación.

Finalmente la Ordenanza señala también que el plan regulador debe contener una Ordenanza Local donde se fijan normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.

2.2. DESCRIPCION GENERAL DE LA METODOLOGIA DEL INFORME DE CAPACIDAD VIAL

El presente Informe de Capacidad Vial de la Modificación “Actualización del Artículo 43” de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura, ha sido realizado en base a lo normado en el Manual "Capacidad Vial de los Planes Reguladores - Metodología de Cálculo" (MINVU, 1997).

Esta Metodología, que se basa en la aplicación del Modelo Clásico o Tradicional de Transporte de Cuatro Etapas al sistema de transporte comunal, permitirá establecer que la presente Modificación no

presenta nuevas influencias sobre los indicadores de severidad de la congestión de la trama vial, que aquellas que produciría el actual PRC y que ya han sido consideradas en el Estudio de Capacidad de 2008 y por lo tanto, no requiere de un estudio de capacidad para determinar su factibilidad. La integración del modelo de transporte con el PRCV/99 se realiza a través de Escenarios de Desarrollo Urbano y de los Usos de Suelo Comunal establecidos en el PRCV que fueran analizados en el referido Estudio de Capacidad Vial Comunal.

El objetivo principal de este Informe es establecer que la capacidad de transporte de la red vial comunal, de acuerdo a los Usos de Suelo que se establecen en la Modificación propuesta, no cambian los resultados por años de corte, del Estudio de Capacidad aprobado en 2008 realizado con los Usos de Suelo vigentes y por lo tanto, la red actual permite absorber los flujos generados/atraídos por las actividades residenciales y no residenciales presentes en la Comuna, prestando un nivel de servicio adecuado a los usuarios.

Finalmente, lo que se busca es garantizar que la Modificación propuesta al PRCV, mantiene el nivel de servicio adecuado previsto en el Estudio de Capacidad de 2008, para la red vial comunal y que ésta será capaz de absorber los flujos generados/atraídos por las actividades residenciales y no residenciales actuales y propuestas en un horizonte temporal futuro.

3.0. Demanda asociada a la Modificación

3.1 Marco Teórico

Modelo Clásico o Tradicional de Transporte de Cuatro Etapas que permite realizar el análisis de la demanda de transporte, según lo indicado en el Manual "Capacidad Vial de los Planes Reguladores - Metodología de Cálculo" (MINVU, 1997), para la Modificación en curso, consta de las siguientes etapas:

- Generación de viajes.
- Distribución de viajes.
- Partición modal.
- Asignación de viajes.

Las variable por las cuales se explican las etapas del modelo MINVU 1997 en su Metodología de Cálculo, indica que para la Generación de Viajes es necesario determinar las Tasas promedio de generación de viajes y la Caracterización de la generación de viajes en función de la población de la comuna, ambas basadas en:

-
- Usos de Suelo ya sea existente y/o Proyectados.
 - Características socioeconómicas de la población.

La Etapa de Distribución de Viajes permite la obtención del número de viajes a desarrollarse entre dos zonas determinadas de la comuna. En el cálculo interviene la distancia, el tiempo de viaje y factores de distribución en función del propósito del viaje y la población de la comuna.

La Partición Modal de los viajes, considera determinar las tarifas de transporte de cada modo entre cada par O-D de las zonas comunales. Esta etapa queda determinada por:

- distancia entre las zonas comunales
- costo del transporte
- velocidad operativa.

Finalmente, la Asignación de viajes a la red de transporte comunal, se realiza básicamente, incorporando los datos de viajes por hora a ésta red.

Por lo anterior, aquella etapa del modelo de transporte que permitirá explicar el impacto de la Modificación propuesta, es aquella que describe la Generación de Viajes, por su relación directa con los Usos de Suelo y Actividades que se proponen en esta Modificación al PRCV/99.

3.2 La Generación de Viajes de la Modificación Propuesta

La generación de viajes es la transición entre el Uso del Suelo y la estimación del número de viajes a realizarse. Concretamente sirve para hallar la cantidad de viajes a y desde cada zona comunal donde se desarrolla una actividad. En este caso lo aplicaremos al impacto que produce la Modificación propuesta y cómo influye en la capacidad vial de la Comuna.

La generación de viajes está asociada a la cantidad y las características de la población de residentes de cada zona de la comuna, mientras que la atracción de viajes está relacionada con las demás actividades económicas que se realicen en cada zona en particular y establecidas en la Modificación Propuesta.

Los factores que definen las tasas de generación de viajes se relacionan con el Uso de Suelo (residencial, industrial, servicios, educacional, entre otros) y se describen a través de:

- la densidad de la población.
-

-
- la superficie de cada uso del suelo.

Todos los datos anteriores, se encuentran debidamente fundamentados en el Escenario de Desarrollo Urbano del Estudio de Capacidad Vial elaborado por esta Municipalidad y aprobado en 2008.

3.3 Propuesta de Modificación

La Modificación propone las siguientes readecuaciones a fin de reformular el Artículo 43 de la Ordenanza Local de acuerdo a las directrices establecidas en la DDU 227 y que se desarrollan a continuación.

- Párrafos introductorios del Artículo 43
- Restricciones a los Usos de Suelo RUS
- Cuadros de Usos de Suelo
- Creación de nuevas subzonas
- Cuadros de Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1 Comunal.
- Incorporación de modificaciones aprobadas entre años 2008 y 2016
- Modificaciones al Plano de Usos de Suelo
- Reasignaciones puntuales de Usos de Suelo:
- Modificaciones de otros Artículos relacionados

1. Párrafos introductorios del Artículo 43

Se agrega en el listado de zonas de Usos de Suelo las subzonas U-PVOsz, U-POCsz y U-PCsz.

Se elimina la excepción individualizada con la letra c) para la aplicación del Artículo 2.1.36, toda vez que el predio de Equipamiento especial N°1, Educación correspondiente accede a la carga de ocupación de Equipamiento Menor por ubicarse frente a calle Las Tranqueras, clasificada como Vía Colectora.

Se incorpora dos nuevas excepciones producto de la Modificación N° 19 Costanera Sur tramo oriente, que hoy se encuentran individualizadas con otro formato bajo los actuales Cuadros U-V y U-POC para la aplicación del Artículo 2.1.36, permitiendo expresamente el Equipamiento Mediano, de acuerdo a lo establecido en la Memoria de la citada Modificación N° 19. Lo anterior, con el propósito de establecer una forma única para la aplicación del Artículo 2.1.36 de la OGUC referido a las cargas de equipamiento permitidos:

Bajo el Cuadro U-V existe la siguiente Nota: “Para todos los efectos se entenderá que la zona U-V ubicada al norte de la autopista Costanera Norte, al oriente del Puente Tabancura, limita con dicha avenida.” Esta nota se incluye como nueva letra c).

Bajo el Cuadro U-POC existe la siguiente Nota: “Para todos los efectos se entenderá que la zona U-POC ubicada al sur de Costanera Sur entre Av. Tabancura y calle La Aurora, limita con dicha avenida.” Esta nota se incluye como nueva letra d).

La readecuación de “Párrafos introductorios del Artículo 43” de la Ordenanza local no dan lugar a cambios en los Usos de Suelo de las Zonas en que se divide la Comuna, y al no variar su densidad y superficie, no genera nuevas tasas de generación o atracción de viajes por zonas de la comuna. Dado que esta condición fué evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008, los efectos ya han sido considerados y han sido previstos en sus resultados.

2. Restricciones a los Usos de Suelo RUS

De las Restricciones de Usos de Suelo (RUS) se elimina la RUS 1, ya que su contenido se establece como zona expresamente graficada como zona de Uso de Suelo sobre las vías allí nombradas.

De las Restricciones de Usos de Suelo (RUS) establecidas actualmente para los Usos de Equipamiento, se elimina toda referencia a:

- a. *Exigencia de instalación de Equipamiento en calles de 15 m. o más*
- b. *Exigencia de instalarse en edificación aislada/pareada.*
- c. *Exigencia de enfrentar calle de al menos 2 pistas por sentido de tránsito.*
- d. *Exigencia de caletera en su acceso principal.*
- e. *Exigencia de superficie predial mínima.*
- f. *Exigencia respecto a Ocupación de Suelo máxima.*

Respecto al Uso Equipamiento, se eliminan los RUS 2, 14, 16, 18 y 22, que se mantienen como consideraciones generales en los párrafos introductorios y que contienen las exigencias referidas a las siguientes materias:

- a. *Exigencia de controlar molestias a vecinos, especialmente en materia de contaminación acústica.*
- b. *Aclaración que la actividad de Hogares de acogida u Hospedaje y de Salud, se entienden referidas a personas, no a mascotas.*
- c. *Referencia al Artículo 7.1.3 de la OGUC para Venta minorista de combustibles y Centros de Servicio Automotor.*
- d. *Exigencias adicionales para obras de Infraestructura permitidos de acuerdo a lo indicado en la DDU 227.*

La eliminación de los RUS, restricciones a Usos de Suelo, no genera nuevas tasas de generación o atracción de viajes por zonas de la comuna. Dado que esta condición fué evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008, los efectos ya han sido considerados y han sido previstos en sus resultados.

3. Cuadros de Usos de Suelo

Se establece una nueva base para los Cuadros de Usos de Suelo estructurándolos en base a clases o actividades permitidas y expresamente prohibidas para cada zona de Usos de Suelo,

eliminando la asignación de usos por calles y cualquier otra referencia a número de estacionamientos y otros observados.

En los Cuadros de las zonas de Uso de Suelo se modifica la forma de expresar las actividades permitidas y prohibidas con el fin de actualizar en los términos definidos por la OGUC y la DDU 227.

En el contenido de los actuales Cuadros de Usos de Suelo N°48 (Zona U-V), 49 (Zona U-PVEV), 50 (Zona U-PVO), 51 (Zona U-POC) y 52 (Zona U-PC) existen disposiciones que no corresponden a las atribuciones de los IPT comunales, como las siguientes, las cuales se eliminan en los nuevos Cuadros de Usos de Suelo propuestos:

- a. Exigencia en referencia a la calle que enfrentan.
- b. Exigencia de instalarse en edificación aislada/pareada.
- c. Exigencia de no superar una carga de ocupación en referencia al número de estacionamientos generados por la Actividad.
- d. Exigencia de instalarse en recintos cerrados.
- e. Reglamentación referida a patentes de alcohol
- f. Prohibición general para las Actividades no señaladas como permitidas.

Asimismo, al final, debajo de todos los Cuadros se encuentra la siguiente Nota, que no se condice con lo indicado en el Artículo 2.4.2 de la OGUC, que permite estacionamientos compartidos por usos en diferentes horarios y que se debe eliminar del contenido del actual artículo 43:

“Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.”

El resultado de aplicar lo indicado en los numerales 2.2.1 y 2.2.2 del presente documento se expone como ejemplo en el siguiente extracto del Equipamiento de Comercio del Cuadro U-POC:

Ejemplo de cómo queda un afectado un Cuadro Actual:

Cuadro 51: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio (ACTUAL)

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Equipamiento	Comercio	Comercio en general	<p>Permitido sólo en:</p> <p>a) Av. Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y el Manantial y en Av. Tabancura, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;</p> <p>b) Los Abedules y Buenaventura, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos;</p> <p>Permitido sólo en edificación aislada en:</p> <p>c) Av. Pdte. Kennedy, Av. Vitacura y Costanera Norte Santa María, Av. El Crespúsculo y El Atardecer;</p> <p>d) Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;</p> <p>e) en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.</p>	<p>Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas y Cabaret, Cantina, Discoteca, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.</p> <p>Para el caso e): Toda actividad que requiera patente de alcoholes o de expendio de bebidas alcohólicas, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.</p>

La estructuración de los cuadros de usos de suelo de la Ordenanza en base a clases o actividades permitidas y expresamente prohibidas para cada zona de Usos de Suelo, eliminando la asignación de usos de suelo por calles y cualquier otra referencia a número de estacionamientos y otros observados no hacen variar la densidad y la superficie, por lo cual no se genera nuevas tasas de generación o atracción de viajes. Dado que esta condición no modifica los efectos respecto del PRCV vigente y que fuera evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008, los efectos ya han sido considerados y han sido previstos en sus resultados.

4. Creación de nuevas subzonas

Producto del reordenamiento de las prohibiciones establecidas para cada Tipo de Uso, se genera la necesidad de definir subzonas dentro del Uso de Suelo Preferente Vivienda y Oficinas (U-PVO), Uso Preferente Oficinas y Comercio (U-POC) y Uso de Suelo Preferente Comercio (U-PC). Lo anterior, para permitir Actividades específicas, como es Restaurant en parte de la zona U-PVO; Venta, Estación y Centro de servicio para vehículos (y

motocicletas) en parte de la zona U-POC y Discoteca en parte de la zona U-PC, actividades que se admitirán sólo en sectores de esos Usos de Suelo donde hoy se encuentran este tipo de instalaciones.

Dichas subzonas U-PVosz, U-POCsz y U-PCsz se identifican y detallan mediante los respectivos nuevos Cuadros de Usos de Suelo, debidamente identificados gráficamente en el plano de Usos de Suelo sobre el Uso que corresponde.

Por lo anteriormente expuesto, los Cuadros de Usos de Suelo actuales Nos 48 al 52 se reemplazan por nuevos Cuadros que establecen, para cada zona de Uso de Suelo, los Destinos y Actividades Permitidas y Prohibidas de acuerdo a las atribuciones de los Planes Reguladores definidas por la Ley y bajo las directrices de la DDU 227 al respecto. Asimismo, se agregan 3 Cuadros adicionales que distinguen subzonas.

El reordenamiento de las prohibiciones para cada tipo de uso de suelo busca permitir el desarrollo de actividades específicas en los distintos usos, y no la serie de actividades diversas que permite el plano vigente. En términos de evaluación de la demanda de transporte, este reordenamiento permite evaluar una actividad real y no la más desfavorable en términos de cantidad de viajes o aquellas cuya probabilidad de ocurrencia sea mayor. Este reordenamiento no produce nuevas tasas de generación o atracción de viajes y por lo tanto, no modifica los efectos respecto del PRCV vigente y que fuera evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008, los efectos ya han sido considerados y han sido previstos en sus resultados.

5. Cuadros de Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1 Comunal.

En el Cuadro 55: Zona U-eE1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Educación:

- a. Agregar, junto a la dirección Av. Luis Pasteur 6335, correspondiente al Colegio Bradford, las direcciones Joaquín Cerda 6312 y 6372, que pasan a formar parte del predio de Equipamiento especial N°1 Comunal de Educación.*
 - b. Agregar Av. Santa María N° 6440, correspondiente al predio definido como lote 46 C del plano de subdivisión S-6669, predio colindante con el Colegio Huelén que se desafectó de su calidad de Bien Nacional de Uso Público producto de las modificaciones generadas por el Artículo 59 y al cual se asignó el Usos de Equipamiento especial N° 1 Comunal en la publicación en el Diario Oficial que "ASIGNA NUEVAS NORMAS URBANÍSTICAS A LOS TERRENOS CUYAS DECLARATORIAS A UTILIDAD PUBLICA CADUCARON" de fecha 12 de agosto de 2010. Este predio se incorpora al correspondiente listado en orden alfabético con la numeración actualmente asignada N° 6440 de Costanera Norte Av. Santa María.*
 - c. Modificar la dirección del establecimiento ubicado en Via Morada N° 5400, cuyo*
-

nombre de calle fue reemplazado por el nombre de Santa Cruz mediante Decreto Alcaldicio N° 3/864 de fecha 4 de mayo de 2016, y reincorporar en orden alfabético.

En el Cuadro 56: Zona U-eE1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Salud, se agregan Av. Luis Pasteur 5917 y Moctezuma correspondiente a la Clínica Oftalmológica Pasteur ya que, producto de la asignación de Uso de Suelo U-PVO a la vía, no permite instalaciones de Salud de esa envergadura. Dicha Clínica es una instalación antigua de gran prestigio, por lo que es de interés municipal que permanezca reconocida en la vía.

En el Cuadro 58: Zona U-eE1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Social y Deportivo, se agregan las direcciones correspondientes al Centro Comunitario en Costanera Sur, proyecto municipal en etapa de licitación para su construcción, el cual se instala en el predio cedido para Equipamiento singularizado como sitio 1D-1 en el plano de subdivisión S-6431-A aprobado por la Dirección de Obras Municipal.

En el mismo Cuadro 58: Zona U-eE1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Social y Deportivo, se agregan las direcciones correspondientes al Centro Comunitario actualmente existente en Av. Juan XXIII, donde se ubica la Sede de las Juntas de Vecinos, además de la Junta de Vecinos A-5 e instalaciones deportivas relacionadas.

Se incorpora un nuevo Cuadro 59A: Zona U-eE1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Científico con la ubicación de la Fundación Chile, equipamiento que se compone de varias patentes de investigación científica y tecnológica, existente en este sector de la Comuna desde que constituía Área de Extensión Urbana del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

La readecuación del Uso Equipamiento Especial N° 1, Educación, viene a reconocer centros existentes y a dar esta condición a predios desafectados por art. 59, y en su mayoría sus efectos sobre la trama vial no son diferentes que con el plano vigente. En esta situación puede variar levemente las tasas de atracción de viaje producto de un leve aumento de la densidad de alguna zona en particular, pero al estar concentrados en puntos geográficos o zonas donde ya existe equipamiento de educación o salud, se modifica el vector de viaje, pero no el par origen-destino con lo cual, y dada la carga de ocupación de los nuevos equipamientos, la nueva demanda y los horarios de funcionamiento, no ocasionan problemas de capacidad de la trama vial.

6. Incorporación de modificaciones aprobadas entre años 2008 y 2016

El año 2008 la Modificación N°18 TEXTO REFUNDIDO incorporó a la Ordenanza Local los contenidos de las Modificaciones Nos 1 a 20 y de las Enmiendas Nos 1 al 5.

Se requiere incorporar el contenido de las siguientes Modificaciones aprobadas en forma posterior, que afectan el contenido del Artículo 43 y del plano de Usos de Suelo:

21	<i>Ex Clínica Vitacura</i>	<i>Modifica Artículo 43 y plano de Usos de Suelo</i>
22	<i>Colegio San Esteban</i>	<i>Modifica Artículos 41 y 43 y planos de Edificación y de Usos de Suelo</i>
25	<i>Sector Av. Carolina Rabat</i>	<i>Modifica Artículo 43 y plano de Usos de Suelo</i>
26	<i>Equipamiento Especial N° 1</i>	<i>Modifica Artículos 8, 35 y 43 y plano de Usos de Suelo</i>

La incorporación de modificaciones aprobadas ya han sido estudiadas y sus efectos considerados y dada la profundidad de sus modificaciones, no se genera nuevas tasas de generación o atracción de viajes. Dado que esta condición no modifica los efectos respecto del PRCV vigente y que fueran evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008 y otros análisis posteriores ya aprobados por la autoridad competente, los efectos ya han sido considerados y han sido previstos en sus resultados.

7. Modificaciones al Plano de Usos de Suelo

a. Nueva base comunal actualizada

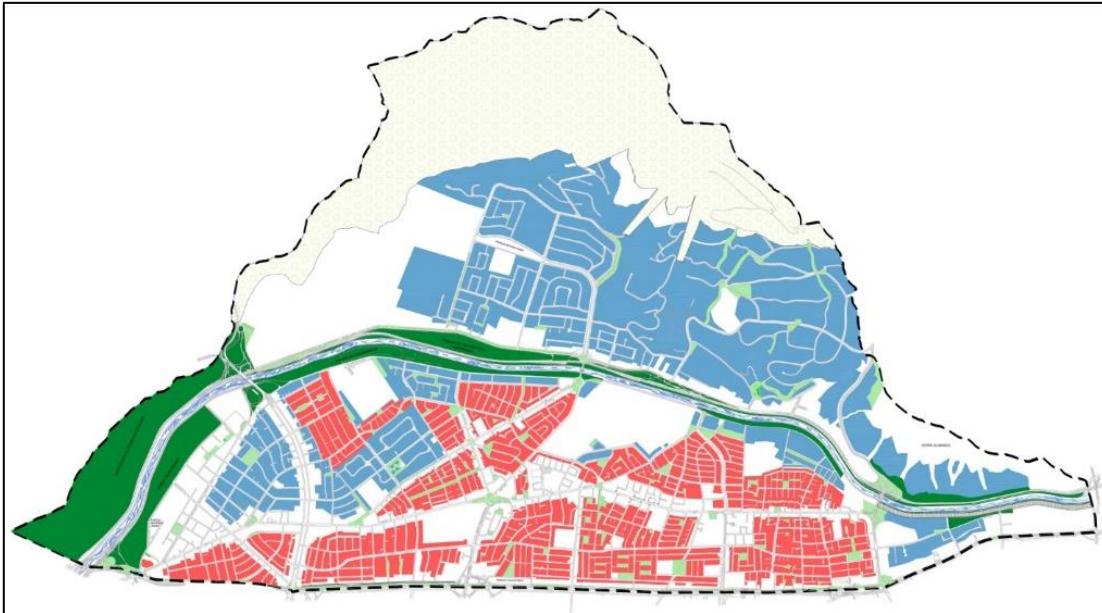
Este plano de Usos de Suelo se grafica sobre una base comunal actualizada que incorpora gráficamente al territorio comunal las obras de Infraestructura realizadas desde el año 1999 a la fecha (Costanera Norte, Costanera Sur, nudo vial Av. A Vespucio-Río Mapocho, nudo vial Av. Tabancura-Río Mapocho, Av. Padre Hurtado-Costanera Sur, nudo vial Perez Zujovic, etc.) como asimismo las modificaciones en las afectaciones a utilidad pública producto de Modificaciones al PRMS y al cambio del Artículo 59 de la OGUC, todo lo anterior, sobre la división predial actualizada.

b. Reasignación de Uso de Suelo U-PVEV a U-V:

En el plano de Usos de Suelo (Lámina 2) del PRC-Vitacura, en consonancia con lo definido para los Cuadros en numerales anteriores, se asigna la zona de Uso Vivienda (U-V) a gran parte de la zona U-PVEV, ya que ambas autorizan y prohíben prácticamente las mismas actividades, si se exceptúan las asignaciones por calles.

En consideración a que la zona de Uso de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal (U-PVEV) se traspasa casi en su totalidad a la zona de Uso de Suelo Vivienda (U-V), se establece una reasignación del Uso de Suelo U-PVEV, con el objeto de identificar otros sectores comunales que hoy permiten usos de equipamiento vecinal complementarios a la residencia. Estos cambian de denominación, ya que no de uso, respetando la intención establecida por el PRC-Vitacura antes de los Dictámenes de la CGR.

En la siguiente imagen se grafica en color azul la mayor parte de la antigua zona de Uso Vivienda (U-V) y en color rojo la mayor parte de la antigua zona de Uso Vivienda y Equipamiento Vecinal que juntas pasan a ser la nueva zona de Usos de Suelo Vivienda (U-V), exceptuando las áreas alrededor de las vías que se asignarán a otros Usos producto de la presente Modificación, lo cual se detalla a continuación.



c. Reasignación de Usos de Suelo por calles y otros:

Del mismo modo, se asigna nuevas actividades permitidas y prohibidas a las calles que estaban nombradas como excepciones en otros Usos de Suelo, graficando en detalle todas las vías afectadas por reasignaciones de zonas de Uso de Suelo mediante la presente modificación:

- aquellas de frentes de calles antes nombradas específicamente, se asignan al Uso que se encontraba admitido en cada una de ellas o sus tramos.



- las reasignaciones de zonas antes clasificadas como U-PVO, U-POC o U-PC que se

deben reclasificar producto de la modificación de los usos permitidos y prohibidos en cada una de ellas según su ancho y de las vías que distinguen usos especiales.



En general al incorporar los predios definidos por calles a las diferentes zonas de Usos de Suelo, se siguieron algunos criterios generales derivados de la definición de los usos de suelo del PRCV original del 1999.

- a) *Se ha aplicado un criterio de transición de Usos de Suelo desde los más permisivos a los más restrictivos desde las vías altamente comerciales, como Av. Vitacura y Tabancura, hacia el interior de los barrios, en forma similar a los usos hoy definidos, pero asignando las zonas más parecidas a la situación actual de cada predio de acuerdo a las actividades permitidas y prohibidas en los nuevos Cuadros de Usos de Suelo.*
- b) *En vías antes en U-V y U-PVEV a las cuales se les asignó un Uso de Suelo acorde a sus verdaderos usos, se buscó proteger los barrios residenciales estableciendo una faja de 7m. con Uso Vivienda con el objeto de impedir que usos muy permisivos se manifiesten hacia barrios interiores exclusivamente residenciales. Por ejemplo, dicha faja de protección se dibujó en Fernando de Arguello hacia Villa El Dorado respecto de los usos más permisivos permitidos al frente de Av. Pdte. Kennedy. Este recurso de protección ya se ocupó anteriormente en la extensión de los Usos permitidos en Av. Tabancura hacia las calles Arq. Enrique Aguirre, Los Comanches y J. M. Perceval.*
- c) *Se reconocieron las fusiones y extensiones de Usos de Suelo provenientes de la aplicación del Artículo 2.1.21 cuando el Uso está consolidado y aplicado en la totalidad del nuevo predio con proyectos de densificación. Sin embargo, cuando el 2.1.21 se utilizó para agregar playas de estacionamiento que sólo han causado reclamos e inconvenientes para los vecinos residentes, no se han reconocido.*
- d) *Para el caso de Predios Remanentes Aislados en los cuales el PRC permitía establecer usos de Oficinas de profesionales,*
- e) *la creación de subzonas U-PVOsz, U-POCsz y U-PCsz para acoger actividades especialmente permitidas sólo en sectores de la zona correspondiente.*

Asimismo, se mantiene la asignación de uso de suelo con el criterio de transición de usos desde los más permisivos hasta los más restrictivos hacia el interior de los barrios, asigna en forma muy parecida a lo que expresa el plano de usos vigente y además, con un criterio proteccionista hacia los barrios residenciales de manera que no se establezcan actividades que no sean

las que la modificación propuesta establece. En términos de evaluación de la demanda de transporte, esta reasignación permite evaluar una actividad real y no la más desfavorable en términos de cantidad de viajes o aquellas cuya probabilidad de ocurrencia sea mayor. Esta reasignación de usos no tiende a modificar desfavorablemente las tasas de generación o atracción de viajes y por lo tanto, sus efectos tienden a ser similares respecto del PRCV vigente y que fuera evaluada en el estudio de capacidad vial de 2008.

8. Reasignaciones puntuales de Usos de Suelo

- a. *Centro Comercial Villa El Dorado*
- b. *Centro Cultural La Caracola*
- c. *Clínica Oftalmológica Pasteur*
- d. *Centro Comunitario Costanera Sur*
- e. *Centro Comunitario Juan XXIII*
- f. *Colegio Manquehue*

Estas reasignaciones tienen incorporados sus efectos incorporados en el estudio de capacidad de 2008 a través de las mediciones de flujos para calibración del modelo de transporte y tienen mitigaciones asociadas al mismo estudio, por lo tanto, las tasas de generación y atracción de flujos han sido consideradas en función de la densidad y superficie del uso de suelo que comprenden y no modifican la demanda respecto del plano de usos vigente.

9. Modificaciones de otros Artículos relacionados

- a. *Artículos 29 y 30:*
Modificar los Artículos 29 y 30, en el sentido de eliminar sus referencias a “usos restringidos”, pues sólo se permiten usos PERMITIDOS y PROHIBIDOS en los nuevos Cuadros de Usos de Suelo de la Ordenanza Local.
- b. *Artículo 32:*
Asimismo, el Artículo 32 se refiere a condiciones para usos de suelo derivados de la clasificación de la vía y/o ancho de calle, lo cual se encuentra normado por el Artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo cual corresponde derogarlo.
- c. *Artículo 33:*
El Artículo 33 se mantiene en su propósito de proteger a los barrios residenciales interiores de usos más permisivos que se extienden desde las vías comerciales y de servicios. Sin embargo, debe modificarse su referencia a un predio que enfrente dos calles de distinto ancho, ya que dicha variable que no se permite controlar por el Plan Regulador. Por lo anterior, se mantiene su sentido esencial, reemplazando esa expresión por “Cuando a un predio le afecten 2 o más zonas de Usos de Suelo”, haciéndolo aplicable en diversas circunstancias.

Este Artículo refuerza la creación de la faja de 7 m. de protección con Uso exclusivo de Vivienda, descrita en la letra b) del Artículo 2.2.3 de este documento.

La modificación de estos artículos de la Ordenanza, no hacen variar las tasas de generación y atracción de viajes respecto del plano vigente.

4.0. Conclusiones

Establecido el marco regulatorio, el marco técnico y analizada la Modificación propuesta y sus efectos en función de la Metodología presentada en este informe, se puede establecer que la implementación de la Modificación “Actualización del Artículo 43” propuesta al PRCV/99, no tiene efectos negativos sobre la red vial actual, la cual permite absorber los flujos generados/atraídos por las actividades residenciales y no residenciales presentes en la Comuna, prestando un nivel de servicio adecuado a los usuarios ya que la presente Modificación, presenta prácticamente nulos efectos sobre la densidad de las zonas intervenidas y donde prácticamente no se modifican los vectores de viaje y tampoco los pares origen-destino de los viajes.

Asimismo, donde se prevee cambios en la demanda dada la carga de ocupación de los nuevos equipamientos, la cuantía de la nueva demanda y los horarios de funcionamiento, no ocasionan problemas de capacidad de la trama vial.

Finalmente, se puede garantizar que la Modificación propuesta al PRCV, dada su naturaleza, mantiene el nivel de servicio adecuado de la trama vial comunal dado que sus efectos son similares al plano vigente y han sido previstos en el Estudio de Capacidad aprobado en 2008.

Mario A. Acuña Inzunza
Ingeniero Asesoría Urbana

Vicente Joannon Errázuriz
Asesor Urbanista
