

ENMIENDA N° 05 AL PRCV

REDEFINE LOCALIZACIÓN Y USO DE SUELO DEL EQUIPAMIENTO QUE SE INDICA

COMPRENDE:

LA ENMIENDA DEL ARTÍCULO 43 DE LA ORDENANZA Y EL PLANO DE USOS DE SUELO (LÁMINA 2) DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA

MEMORIA EXPLICATIVA

El presente cambio al Plan Regulador Comunal tiene el carácter de enmienda del mismo, por referirse a aspectos de localización del equipamiento vecinal en distintos sectores de la comuna, materia señalada en el N° 1 del inciso 2° del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entre aquellas que pueden ser objeto del procedimiento de enmienda, a diferencia de un trámite habitual de modificación. Por su parte la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.1.13, que se refiere a esta materia, señala que el Concejo Municipal queda expresamente facultado para redefinir por esta vía "... el equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma área o en otra nueva."

1.- FUNDAMENTO

En el artículo 43 de la Ordenanza del Plan Regulador de Vitacura se indican las nueve Zonas en que, para efectos de Usos de Suelo, se divide el territorio comunal. Entre ellas está la Zona U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N° 1) involucrada en la presente enmienda.

La Zona U-Ee1, definida en el punto 6 del referido artículo, comprende un conjunto de propiedades que, por la significación comunal de las funciones que tienen lugar en ellas, se considera que constituyen el equipamiento básico de Vitacura en materia de Salud, Educación, Culto, Cultura, Comercio Minorista y de Seguridad. Ahora bien, el listado en que figuran estas propiedades requiere ser enmendado debido a que -como se verá más adelante- existen casos de terrenos a los que en la actualidad no se justifica atribuir un destino específico de equipamiento, en tanto que hay otros que no tienen esa condición y a los que sí corresponde asignársela.

2.- FINALIDAD DE LA ENMIENDA

- 2.1. Como el Texto Resolutivo de la enmienda debe ajustarse a las pautas sobre Usos de Suelo que fija la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se ha eliminado el primer cuadro que hacía referencia a la antigua clasificación de magnitudes o niveles de usos Vecinal, Comunal, e Intercomunal, dando por sentado que ahora rigen las escalas y clases de usos establecidos en dicha Ordenanza General. También, se han determinado los listados de clases de Equipamiento de acuerdo a esa misma clasificación: Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Seguridad y Social.

Por otra parte, dado que la calificación como equipamiento está referida siempre a un terreno determinado, independientemente de quien sea su propietario, se ha omitido de los nuevos listados los nombres de las entidades que actualmente figuran como sus dueños y se han dispuesto en orden alfabético.

- 2.2. La presente enmienda al PRCV tiene por objeto actualizar el equipamiento que compone la zona U-Ee1, liberando de una destinación específica de equipamiento a las propiedades en las cuales dicha destinación no tiene actualmente realidad o no se justifica y asignándola en cambio a otras donde sí procede aplicarla: En relación a la Zona U-Ee1, las propiedades que requieren la enmienda del uso de suelo que les está actualmente asignado son las siguientes:

- Av. Vitacura N° 6980: se trata de una propiedad habitacional adaptada al uso educacional (P.E. N° 153/2004) arrendada en la actualidad por el establecimiento denominado Colegio Nueva Extremadura. La superficie del terreno es de 4.841 m² con una superficie edificada de 1.566,9 m² para 726 alumnos máx. con exigencia de 31 estacionamientos. Corresponde a un equipamiento menor. El régimen de arriendo, que hace incierta la permanencia de este establecimiento, unido a la precariedad de las instalaciones existentes, hace que esta propiedad no amerite ser parte del equipamiento especial que a la comuna interesa conservar (ver Plano ER-05-01). Se elimina de los nuevos listados propuestos.
- Av. Vitacura 6857/ 6875: se trata de dos propiedades habitacionales adaptadas ocupadas juntas anteriormente por un pequeño colegio que ya no existe, con una superficie predial de 3.957 m² y 1.097 m² construidos. Servía a 280 alumnos y tenía una exigencia de 20 estacionamientos según Resolución 90/97 del 14 Agosto de 1997. Corresponde a un equipamiento básico.

Av Vitacura 6857: hoy este terreno tiene Anteproyecto aprobado N° 587/1998 para comercio con giro restaurante con 283,07 m² construidos.

Av Vitacura 6875: hoy este terreno tiene P.E. N° 38/2001 para local de servicio automotriz con una superficie predial de 1813 m² y 236,03 m² construidos.

Corresponde eliminar estos sitios como equipamiento educacional (ver Plano ER-05-01).

- San Damián N° 0100: se trata del colegio Los Andes (Permiso de Edificación N° 96/95), de 6.471 m² construidos en un terreno tiene 21.913 m², y sujeto a cambios en la delimitación del área destinada a sus instalaciones. El área que cambia de uso es un predio de 4.250 m², que representa el 20% del total y contiene básicamente las instalaciones del Gimnasio, que tiene 1.023 m² construidos. Enfrenta a la Av. Las Condes, una avenida de gran tránsito con uso comercial en el resto de su recorrido, poco adecuada para el uso educacional. (ver Plano ER-05-02). Corresponde a un equipamiento menor. Se mantiene en el nuevo listado de Educación propuesto por esta Enmienda.

En el caso del colegio Los Andes, el cambio en el uso de suelo planteado, afecta un sector del predio que contiene instalaciones deportivas del establecimiento. Sin embargo, este cambio no obliga ni autoriza a efectuar dicho cambio. Para que el sector del predio afectado pueda destinarse a otro uso, debe realizarse una subdivisión en que cada uno de los predios resultantes y por separado, deben cumplir con las exigencias de acuerdo a las actividades que allí se propongan o se mantengan.

Sin desmedro de lo anteriormente expuesto, se concluye que el colegio mantiene el cumplimiento de la normativa vigente en lo que corresponde.

- Av. Santa María N° 5554: sitio ubicado al borde del Mapocho, frente al acceso de El Mercurio, donde existió un puesto policial de Carabineros. Sus instalaciones fueron levantadas por resultar comprometidas por el trazado de Av. Costanera Norte. Corresponde quitar a este terreno la calificación de equipamiento de Seguridad, asimilándolo al uso de Parque Intercomunal que el PRC-V asigna en general a los bordes del río (ver Plano ER-05-03). Correspondía a un equipamiento básico.
- Av. Santa María N° 6480: se trata del Colegio Huelén, con recepción final de Junio del 1999. Las nuevas instalaciones físicas del colegio y un plan de ampliación en marcha, unidos a su trayectoria docente, hacen que sea éste uno de los establecimientos educacionales ya consolidados de la comuna. Corresponde a una instalación existente y con permiso previo a la aprobación del PRCV-93 (aprobado en Diciembre de 1999), no reconocida por éste. Tiene una capacidad calculada de 1.050 alumnos y 83 estacionamientos exigibles. La superficie de salas de clase es de 1.397,52 m² y considerando 1,5 m² por alumno, da una carga de ocupación del equipamiento aproximado de 931 personas. Corresponde a un equipamiento menor. Se agrega este predio en el listado de equipamiento educacional (ver Plano ER-05-03).
- Cleveland N° 8038: se trata de un Centro Comunitario recientemente construido por la Municipalidad en el sector de Villa El Dorado colindante al Consultorio de Salud Municipal (Indiana 1195) y destinado a actividades sociales y deportivas. Ambas instalaciones se ubican en un solo predio fusionado en Junio del 2001(Rol 1803-001 y 002), el cual tiene una superficie de 8.994,5 m². La superficie total edificada de 3.350,4 m² y los estacionamientos exigibles y construidos son 52 para los dos Centros. Corresponde a un equipamiento menor. Sin embargo, sólo el sector ocupado por el Consultorio de Salud tiene hoy uso de Equipamiento. Corresponde incluir el resto del predio como Equipamiento Social y Deportivo (ver Plano ER-05-02).
- Candelaria Goyenechea N° 3820: Del antiguo listado de Equipamiento de Culto y Cultura, letra d.-, se elimina el Centro Cultural Lo Castillo, ya que las actividades culturales que se proyectó originalmente dentro del Centro Comercial con esa misma ubicación, no se han desarrollado, ocupando hoy apenas una parte del subterráneo, por lo cual no ameritan pertenecer a este listado. Se mantiene en el listado la misma dirección asociada sólo al Centro Comercial, por lo cual no se modifica el Plano de Usos de Suelo. Corresponde a un equipamiento básico.

En resumen, en esta Enmienda se reordenan los listados y se eliminan todas las referencias a los propietarios; se elimina el Centro Cultural de Candelaria Goyenechea N° 3820, se eliminan los establecimientos educacionales de Av. Vitacura N° 8980 y N° 6857/6875 y se agrega el de Av. Santa María N° 6480. Finalmente, se agrega una nueva tipología de Centro Social y Deportivo para incorporar Cleveland N° 8038.

3.- REQUERIMIENTOS DE ENMIENDA AL PLAN REGULADOR

Para materializar los cambios arriba señalados se hace necesario practicar las siguientes enmiendas al Plan Regulador Comunal:

3.1 Enmienda del punto 6 del Artículo 43 de la Ordenanza del PRCV, que se refiere al Usos de Suelo U-Ee1:

En el punto 6, se requiere reemplazar todo su texto actual por otro que, ajustado a la clasificación de los distintos tipos de equipamiento que establece la OGUC, presente el listado actualizado de los lugares o terrenos destinados a equipamiento U-Ee1 con indicación de la clase de uso que a cada uno le corresponde.

En los nuevos listados, además, se agregan o retiran los equipamientos individualizados en el punto 2.2. del Texto Resolutivo y/o los planos adjuntos.

3.2 Enmienda al Plano de Usos de Suelo (Lámina 2 del PRCV):

Se requiere incorporar a este Plano los cambios de uso señalado en el punto 2.2 anterior. Los terrenos que en virtud de esta enmienda dejan la condición de Zona U-Ee1 (Uso Equipamiento especial N° 1), se incorporan a la Zona de Uso de Suelo de su entorno, como se expresa gráficamente en los planos ER-05-01, ER-05-02 y ER-05-03 adjuntos.



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

ENMIENDA N° 05 AL PRC-V

REDEFINE LOCALIZACIÓN Y USO DE SUELO DEL EQUIPAMIENTO QUE SE INDICA

TEXTO RESOLUTIVO

Enmiéndase la Ordenanza y el Plano de Usos de Suelo del Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 de 7 de Diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano, publicado en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999 y modificado mediante:

Enmienda N°1 publicada en el D.O. del 14.01.02,

Enmienda N°2 publicada en el D.O. del 04.03.02,

Enmienda N°3 publicada en el D.O. del 02.08.03 y rectificada en el D.O. del 16.12.03,

Modificación N°1 publicada en el D.O. del 26.04.04,

Modificación N°2 publicada en el D.O. del 23.04.03,

Modificación N°3 publicada en el D.O. del 23.04.03,

Modificación N°4 publicada en el D.O. del 23.04.03,

Modificación N°6 publicada en el D.O. del 04.10.02,

Modificación N°7 publicada en el D.O. del 08.09.04 y

Modificación N°9 publicada en el D.O. del 05.09.05,

en las materias que a continuación se indica:

1.- Enmienda de la Ordenanza del Plan Regulador:

1.1 Elimínase el punto 6 del Artículo N° 43 de la Ordenanza, y reemplázase por el siguiente:

“6.- U-Ee1 Uso Equipamiento Especial N° 1

Comprende las propiedades que se consideran parte de la dotación de equipamiento comunal básico de la comuna.

Sin perjuicio de las normas de edificación correspondientes en cada caso, sus escalas y niveles estarán limitados conforme a los artículos 2.1.35. y 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las clases y actividades permitidas en cada propiedad son las siguientes:

a)	Equipamiento de Comercio:
1.	Av Vitacura 6255
2.	Av. Vitacura 5480
3.	Av. Vitacura 6780
4.	Candelaria Goyenechea 3820

b)	Equipamiento de Culto y Cultura:	
1.	Alonso de Sotomayor 4110	Museo, Centro de Exposición o Difusión
2.	Av. Kennedy 9350	Centro Cultural
3.	Av. Santa María 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
4.	Av. Vitacura 3729	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
5.	Av. Vitacura 7401	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
6.	Av. Manquehue 1320	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
7.	Cleveland 8040	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
8.	Jaques Cazotte 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
9.	Puerto Rico 7947	Actividades de desarrollo espiritual o religioso

c)	Equipamiento de Educación:	
1.	Las Hualtatas 7440	Establecimiento educacional
2.	Lo Arcaya 1970	Establecimiento educacional
3.	Padre Hurtado 1150	Establecimiento educacional
4.	Av. Américo Vespucio Norte 5400	Establecimiento educacional
5.	Av. Kennedy 5850	Establecimiento educacional
6.	Av. Santa María 6480	Establecimiento educacional
7.	Av. Vitacura 10151	Establecimiento educacional
8.	Av. Vitacura 7104	Establecimiento educacional
9.	El Litre 1410	Establecimiento educacional
10.	Guaraníes 2929	Establecimiento educacional
11.	Las Hualtatas 10500	Establecimiento educacional
12.	Las Tranqueras 1180	Establecimiento educacional
13.	Lo Beltrán 8751	Establecimiento educacional
14.	Luis Pasteur 5418	Establecimiento educacional
15.	Luis Pasteur 5798.	Establecimiento educacional
16.	Luis Pasteur 6076	Establecimiento educacional
17.	Luis Pasteur 6355	Establecimiento educacional
18.	Luis Pasteur 6600	Establecimiento educacional
19.	Nueva Costanera 4190	Establecimiento educacional
20.	Padre Damián de Veuster 2215	Establecimiento educacional
21.	Parque Antonio Rabat 6150	Establecimiento educacional
22.	San Damián 0100	Establecimiento educacional

d)	Equipamiento de Salud:	
1.	Indiana 1195	Atenciones de salud
2.	Av. Kennedy 3210	Atenciones de salud
3.	Av. Santa María 5950	Atenciones de salud
4.	Av. Tabancura 1091	Atenciones de salud
5.	Av. Vitacura 5951	Atenciones de salud
6.	Las Hualtatas 5951	Atenciones de salud

e)	Equipamiento de Seguridad	
1.	Puerto Rico 7905	Unidad Policial
2.	Las Hualtatas 7390	Cuartel de Bomberos

f)	Equipamiento Social y Deportivo:	
1.	Cleveland N° 8038	Centro Comunitario

2.- Enmienda del Plano de Usos de Suelo

Apruébase los Planos ER-05-01, ER-05-02 y ER-05-03 que enmiendan el Plano de Usos de Suelo, lámina 2 del Plan Regulador Comunal de Vitacura, incorporando a la Zona de Uso de Suelo que en cada caso se indica, los terrenos que para este efecto se señalan en dichos Planos.



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

SE ADJUNTA PLANOS ER-05-01, ER-05-02 Y ER-05-03

C:\Documents and Settings\jgh\Mis documentos\Respaldo\MODIFICACIONES\MODIFIC APROBADAS\Enm N°5 Localiz
equipamiento\Final 2004\Corregido\Final a SEREMI\Enm Equip Vecinal .corregida.doc