

MODIFICACIÓN N° 10 AL PRCV

OTORGA CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO DE SUELO Y RECTIFICA LA UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ÁREA VERDE EN SECTOR DE CALLE CHINQUIHUE

COMPRENDE:

LA MODIFICACIÓN DEL PLANO DE EDIFICACIÓN (LÁMINA 1), DEL PLANO DE USOS DE SUELO (LAMINA 2) Y DEL ARTICULO N° 41 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA

MEMORIA EXPLICATIVA:

1. FUNDAMENTO

En la calle Chinquihue, ubicada en Santa María de Manquehue, el Plano de Usos de Suelo del Plan Regulador Comunal señala la existencia de una pequeña zona de área verde con uso U-AVPC (Área Verde Pública Comunal), colindante con una zona de equipamiento U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N°1, Equipamiento Comunal).

El loteador, al presentar la solicitud de loteo, dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 70 de la LGUyC, en cuanto a destinar gratuitamente a circulación, áreas verdes y equipamiento definiendo para cada uso sólo las superficies (m²) que señala la OGUC, pero existió una irregularidad al no crearse los lotes correspondientes tanto para el área verde como para el equipamiento. Ante tal omisión, se hacía imposible singularizar por un medio legal la real existencia de las zonas mencionadas y el cumplimiento de la normativa aplicable a su respecto.

Esta irregularidad es subsanada con la aprobación del Plano de Subdivisión S-6251 del loteo ECOM por resolución de fecha del 24/12/97 e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces con el N° 26191-B de fecha 09/01/98, el cual precisa la existencia real de dos lotes cuya superficie conjunta es de 4.490 m², destinando uno de 2.415,96 m² de superficie a Equipamiento y el segundo de 2.074,04

m2 de superficie a Area Verde. Ese acto es el que determina también en definitiva la forma de estos lotes 25a y 25b, en que éste último pasa a constituirse en bien nacional de uso público con destino de Area Verde.

2.- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación es corregir la ubicación y la forma de los predios de la zona de Area Verde y la zona de Equipamiento Comunal que, por error y contrariamente a lo especificado en el Plano de Subdivisión ya mencionado, aparecen con sus ubicaciones intercambiadas y con formas de predio diferentes en el Plano de Usos de Suelo, lámina 2 del Plan Regulador Comunal y asignar el uso de suelo U-V en reemplazo del uso E-e1 al lote 25a.

Además, se requiere otorgar corregir las formas de los predios 25a y 25b en el Plano de Edificación y otorgar condiciones de Edificación al lote 25a del referido Plano de Subdivisión, siendo el 25b el lote destinado a Area Verde Pública Comunal.

Así, esta modificación otorga al Lote 25ª, con destino actual de Equipamiento según el Plano de Subdivisión S-6251 indicado, condiciones de Edificación E-Ab2 (Edificación Aislada baja N°2) y Usos de Suelo U-V (Uso Vivienda), concordantes con las condiciones de los predios del sector. De acuerdo al Art. 2.2.6 de la OGUC, se podrá enajenar o permutar, lo que este municipio, por razones comunales y sin trasgredir el espíritu del Art. 70° de la LGUC, no contempla su reemplazo momentáneamente en otro lugar de la Comuna. Sin embargo, se dará cumplimiento al Art. 70° de la LGUC y al Art. 2.2.6 de la OGUC.

3.- REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN AL PRC-V

Para concretar el referido cambio de usos de suelo se hace necesario practicar la siguiente modificación en el Plan Regulador Comunal.

3.1. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE EDIFICACIÓN (Lámina 1 del PRC-V):

Se requiere incorporar a este Plano la condición de Edificación E-Ab2 (Edificación Aislada baja N°2) para el lote de equipamiento 25a del Plano de Subdivisión S-6251.

Se requiere incorporar a este Plano la condición de Edificación AVPC (Area Verde Pública Comunal) para el lote de equipamiento 25b que figura del Plano de Subdivisión S-6251.

Se requiere corregir la forma de los predios de los lotes 25a y 25b según Plano de Subdivisión S-6251. Todo, según se expresa gráficamente en el plano MR-10-01.

Se requiere introducir una cota entre el Lote 25a y sus vecinos al norte, indicando un distanciamiento obligatorio de 8 m. e incorporar una nota indicando la prohibición de adosamiento.

3.2. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE USOS DE SUELO (Lámina 2 del PRC-V):

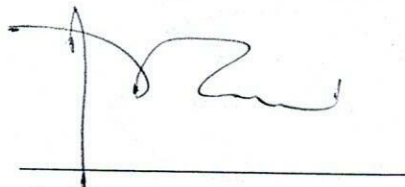
Se requiere incorporar a este Plano la condición de Uso de Suelo U-V (Uso Vivienda) para el lote 25a del Plano de Subdivisión S-6251 en lugar del uso U-AVPC con que figura actualmente.

Se requiere incorporar a este Plano la condición de Uso de Suelo U-AVPC (Uso Area Verde Pública Comunal) para el lote 25b del Plano de Subdivisión S-6251, en lugar del uso U-Ee1 con que figura actualmente.

Se requiere corregir la forma de los predios de los lotes 25a y 25b según Plano de Subdivisión S-6251. Todo, según se expresa gráficamente en el Plano MR-10-02.

3.3. MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 41 DE LA ORDENANZA LOCAL

Se requiere modificar el Artículo 41, en su letra b.-, de la Ordenanza Local para prescribir un distanciamiento a su medianero norte diferente al especificado en el cuadro de condiciones de Edificación E-Ab2, para el lote 25a del Plano de Subdivisión S-6251. Esto, ya que por decisión del Concejo Municipal, el distanciamiento debe ser de 8 m. y debe prohibirse el adosamiento.



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

MODIFICACIÓN N° 10 AL PRCV

OTORGA CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO DE SUELO Y RECTIFICA LA UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y AREA VERDE EN SECTOR DE CALLE CHINQUIHUE

TEXTO RESOLUTIVO

Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 de 7 de Diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano y 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 y

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

en el Sector de Calle Chinquihue en lo que a continuación se indica:

1.- Modifícase el Plano de Edificación, Lámina 1 del PRCV, en lo siguiente:

Apruébase el Plano MR-10-01 que modifica el referido Plano de Edificación, lámina 1 del Plan Regulador Comunal de Vitacura en lo referente a los dos lotes contiguos ubicados en calle Chinquihue, en el sentido de definir los predios 25a y 25b y otorgar condiciones de edificación E-Ab2 (Edificación Aislada baja N°2) al lote 25a y condiciones de edificación AVPC (Area Verde Pública Comunal) al lote 25b, de acuerdo al Plano de Subdivisión S-6251 aprobado por resolución de fecha 24/12/97 e incorporar una cota y una nota para especificar un distanciamiento mínimo de 8m. y la prohibición de adosamiento del Lote 25a respecto a su medianero norte.

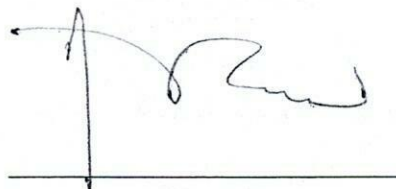
2.- Modifícase el Plano de Usos de Suelo, Lámina 2 del PRCV, en lo siguiente:

Apruébase el Plano MR-10-02 que modifica el referido Plano de Usos de Suelo, Lámina 2 del Plan Regulador Comunal de Vitacura en lo referente a los dos lotes contiguos ubicados en calle Chinquihue, en el sentido de definir los predios 25a y 25b y asignar al lote 25a el uso de suelo U-V (Uso Vivienda) y asignar al lote 25b el uso U-AVPC (Uso Area Verde Pública Comunal), de acuerdo al Plano de Subdivisión S-6251 aprobado por resolución de fecha 24/12/97.

3.- Modifícase la Ordenanza Local, en lo siguiente:

En el Artículo N° 41, en su letra b,-, a continuación de la nota acerca de la ocupación de subterráneos, bajo el cuadro correspondiente a la condición de Edificación E-Ab2, agrégase la siguiente nota:

- En la calle Chinquihue, el Lote 25a definido en el Plano de Subdivisión S-6251, respecto a su medianero norte, no podrá adosarse y el distanciamiento será de 8 m, según Plano MR-10-01.



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura