

## MODIFICACIÓN N° 16 AL PRCV

### CALLE ISABEL MONTT

#### COMPRENDE:

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 47 DE LA ORDENANZA Y DE LOS PLANOS DE EDIFICACION, USOS DE SUELO Y VIALIDAD DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA

#### MEMORIA EXPLICATIVA:

El Plan Regulador Comunal de Vitacura ha sido modificado desde su publicación en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999, mediante los siguientes documentos:

Enmienda N° 1	publicada en el DO. del 14.01.02,
Enmienda N° 2	publicada en el DO. del 04.03.02,
Enmienda N° 3	publicada en el DO del 02.08.03 y rectificada en el DO. del 26.12.03,
Enmienda N° 4	publicada en el DO. del 20.09.05,
Enmienda N° 5	publicada en el DO. del 06.12.05,
Modificación N° 1	publicada en el DO. del 26.04.04,
Modificación N° 2	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 3	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 4	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 5	publicada en el DO. del 31.03.06,
Modificación N° 6	publicada en el DO. del 04.10.02,
Modificación N° 7	publicada en el DO. del 08.09.04,
Modificación N° 8	publicada en el DO. del 31.01.06,
Modificación N° 9	publicada en el DO. del 05.09.05,
Modificación N° 10	publicada en el DO. del 14.10.05,
Modificación N° 11	publicada en el DO. del 30.01.06 y complementada en el DO. del 10.02.06,
Modificación N° 12	publicada en el DO. del 13.03.06,
Modificación N° 13	publicada en el DO. del 30.01.06,
Modificación N° 14	publicada en el DO. del 15.03.06 y
Modificación N° 15	publicada en el DO. del 07.06. 06.

## 1. FUNDAMENTO

La calle Isabel Montt es una vía local existente que figura actualmente en forma incompleta en el Plan Regulador Comunal, debido a que se grafica su inicio en la Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), desde donde se extiende hacia el Oriente, en circunstancias que su inicio real es en Av. Costanera Sur. Falta, por tanto, incorporar a la gráfica de los Planos de Edificación, Usos de Suelo y de Vialidad, el tramo de aproximadamente 200 m. de largo comprendido entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur.

El tramo en referencia está abierto, pavimentado y en servicio, y cumple la función de constituir una de las secciones que configuran la vialidad de contorno del Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas) (actualmente en construcción), estableciendo una conexión entre Av. Costanera Sur y la Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), proyectándose a la vez hacia el interior de la comuna por la propia Isabel Montt, hasta Francisco de Aguirre.

Este nuevo tramo de Isabel Montt transcurre en terrenos del Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas), ocupando una franja adyacente al límite de propiedad del Área Verde Complementaria (U-Ee4, Equipamiento Especial N° 4) correspondiente a instalaciones deportivas del Colegio Las Ursulinas. Debido a los requerimientos de espacio que plantea la disposición de dos pistas segregadas, el ancho de calle en este sector se establece en 30 m. entre Líneas Oficiales, conservando en los otros tramos existentes de la calle el ancho entre Líneas Oficiales de 20 m. y de 15 m. que actualmente posee.

Por su parte, la Av. Alonso de Córdova en el tramo correspondiente a esta modificación, une la Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) con la Av. Costanera Sur por tratarse esta de una vía derivada del PRMS que tiene un tramo existente y otro proyectado y que esta incorporada al Plan Regulador Comunal de Vitacura.

Con esta modificación se propone el cambio del tramo proyectado, planteándolo a nivel subsuelo y manteniendo las conectividades correspondientes.

Respecto del área del parque que disminuye por efecto del nuevo tramo de Isabel Montt, la presente modificación se inscribe dentro de la normativa correspondiente al Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana, específicamente en lo que respecta al

artículo 65 de dicho Plan, DS N° 58, de 2003, de la Secretaría General de la Presidencia, en el número 4, relativo a instrumentos de fomento a la inversión o mantención de áreas verdes, letra b, sobre incentivos a la inversión privada para la construcción y mantención de áreas verdes, entre los que se señala, en el punto b.1., la posibilidad de desafectar una parte de un parque metropolitano no consolidado, como es el caso del Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas), de forma tal que se aumente la superficie de áreas verdes, manteniendo la superficie establecida para este fin en el PRMS, en conformidad al punto b.1.1., que señala que "se podrá compensar las áreas verdes no consolidadas, es decir, aquéllas que nunca hayan sido construidas", cumpliendo las condiciones que se indican en el punto b.1.2., respecto de que la persona natural o jurídica que realice la compensación deberá encargarse de la mantención del área verde por al menos cinco años, en el punto b.1.3., respecto de que la compensación deberá realizarse dentro del área urbana del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en el punto b.1.4., respecto de mantener el régimen de propiedad del área intervenida.

Es así como el área del parque que se disminuye por efecto del nuevo tramo de la calle Isabel Montt, correspondiente a una superficie de 5.760 m<sup>2</sup>, se compensa con la nueva superficie de área verde que se incorpora en reemplazo del tramo proyectado de Av. Alonso de Córdova que se elimina en su paso por superficie, correspondiente a una superficie de 6.560 m<sup>2</sup>, cumpliendo lo señalado en los citados puntos b.1.1, b.1.2, b.1.3 y b.1.4, comprometiéndose la persona jurídica que realiza la compensación, en este caso la Municipalidad de Vitacura, en cuanto a mantener dicha área verde por al menos cinco años, constatándose que la compensación se realiza dentro del área urbana del PRMS y, finalmente, que las áreas verdes compensadas mantienen el régimen de propiedad del área intervenida.

La reserva para la continuidad vial de la Av. Alonso de Córdova en el tramo correspondiente entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Costanera Sur se mantiene planteándose como la reserva de una faja en el subsuelo del Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas), que se deja establecida en el PRC Vitacura.

La superficie sobre la vialidad subterránea deberá tener uso de Area Verde, correspondiente en este caso a Edificación Especial N°2, Parques Metropolitanos (Ee2).

## 2. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Por lo dicho, la finalidad de la presente propuesta de Modificación es la de incorporar a los Planos del PRC-V el tramo construido de calle Isabel Montt (5.760m<sup>2</sup>) comprendido entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur, reflejando de este modo la realidad de esta calle.

El Área gravada como vialidad de Alonso de Córdova entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur, pasa a ser Área U-Ee2 (Equipamiento Especial N° 2- Parques Metropolitanos), manteniéndose el uso de Vialidad para el área subterránea correspondiente a esa Avenida bajo el Parque.

Adicionalmente a lo anterior se modifica el tramo de Alonso de Córdova entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur, reemplazándolo por una reserva de faja vial en el subsuelo.

Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido, se dará cumplimiento a los Considerandos Nos 7, 8 y 9 de la Resolución exenta N° 190 de fecha 3 de Abril del 2006 de la Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA) RM:

7. Que, se deberá reservar una faja en el subsuelo del Parque Bicentenario, que permita materializar una conexión vía túnel que una Av. Alonso de Córdova, entre Av. Bicentenario y Costanera Sur, cuando se requiera y que viene a reemplazar en forma subterránea la vía C 30 perteneciente al PRMS, con el objetivo de establecer la conectividad necesaria para los usos futuros de la calle Alonso de Córdova entre Av. Bicentenario y Costanera Sur y descongestionar el sector de la Rotonda Pérez Zujovic en horas punta.

8. Que, el titular se compromete a realizar en el momento oportuno un análisis de reversibilidad de la calle Isabel Montt considerando este nuevo escenario.

9. Que, el titular se compromete a la reserva de una faja de 45 metros para la construcción de la Costanera Sur, según lo dispone la Ordenanza del PRMS.

### **3. REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA Y A LOS PLANOS DEL PRCV**

La presente propuesta de Modificación implica los siguientes cambios al Plan Regulador:

#### **3.1. Artículo 47 (Vialidad Comunal) de la Ordenanza:**

Corresponde agregar al listado de Vías Locales la mención de calle Isabel Montt (que actualmente no figura en este listado), confirmando su ancho actual de 15 m. entre Av. Francisco de Aguirre y Nueva Costanera, de 20 m. entre Av. Nueva Costanera y Av. Bicentenario (ex Parque de las Américas), y señalando un ancho de 30 m. para el tramo entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur.

Corresponde indicar en el listado de Vías Intercomunales, específicamente vías colectoras, la nueva condición de faja de reserva vial en el subsuelo de la Av. Alonso de Córdova (código C 30), desde Costanera Sur Río Mapocho hasta Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), tramo que no se encuentra ejecutado.

#### **3.2. Plano de Edificación**

Procede incorporar gráficamente a este Plano el tramo de calle Isabel Montt comprendido entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur, eliminando en un ancho de 30 m. la simbología existente de Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos.

Procede modificar de este Plano el tramo correspondiente a la Av. Alonso de Córdova desde Av. Costanera Sur hasta Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), asignando a esta área la condición correspondiente al Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas), Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos (Ee2) y especificando gráficamente su nueva condición bajo nivel.

#### **3.3. Plano de Usos de Suelo**

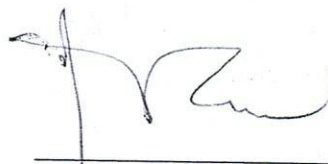
Procede incorporar gráficamente a este Plano el tramo de calle Isabel Montt comprendido entre Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur, eliminando en un ancho de 30 m. la simbología existente de Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos

Procede modificar de este Plano el tramo correspondiente a la Av. Alonso de Córdova desde Av. Costanera Sur hasta Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), asignando a esta zona la condición correspondiente al Parque Bicentenario (ex Parque de las Américas), Equipamiento Especial N° 2, Parques Metropolitanos (U-Ee2) y especificando gráficamente su ubicación en el subsuelo.

### **3.4. Plano de Vialidad**

Procede incorporar gráficamente a este Plano el tramo de calle Isabel Montt comprendido entre Av. Bicentenario (ex Parque de las Américas) y Av. Costanera Sur.

Procede modificar de este Plano la afectación en superficie del tramo correspondiente a la Av. Alonso de Córdova desde Av. Costanera Sur hasta Av. Bicentenario (ex Parque de las Américas), graficando su nueva condición de reserva vial en el subsuelo.



---

Andrés Ramírez Velasco  
Asesor Urbanista  
Municipalidad de Vitacura

## MODIFICACIÓN N° 16 AL PRCV

### CALLE ISABEL MONTT

### TEXTO APROBATORIO

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 sus modificaciones posteriores, en lo que a continuación se indica:

1. Modifíquese el Artículo N° 47 de la Ordenanza del PRCV, en lo siguiente:

1.1. Incorpórese al listado correspondiente a Vías Locales, punto II. Vialidad Comunal, en el lugar que alfabéticamente corresponda, los nuevos renglones con la información referente a calle Isabel Montt, con el siguiente contenido:

VÍAS	DESDE	HASTA	ANCHO MÍN L. O.		ANCHO MÍN. CALZADA	N° MÍN. PISTAS	BAN-DEJO N	DISTANCIA MÍN. EJE A L. O.				ESTADO
			EXIST.	PROY.				N	S	O	P	
Isabel Montt	Costanera Sur	Bicen-tenario	30	30	14	4	Sí	10	20			E
	Bicen-tenario	Nueva Costanera	20	20	7	2	No	10	10			E
	Nueva Costanera	Fco de Aguirre	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E

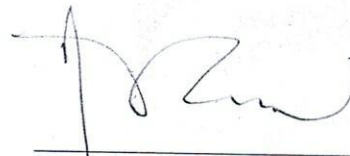
1.2. Modifíquese en el listado correspondiente a Vías Colectoras, punto 2.2- Vías Intercomunales, el renglón con la información referente a Av. Alonso de Córdova, desde Av. Costanera Sur Río Mapocho hasta Av. Bicentenario (ex Av. Parque de las Américas), quedando el cuadro como sigue:

VÍAS	DESDE	HASTA	ANCHO MÍN L. O.		ANCHO MÍN. DE CALZADA	N° MÍN. DE PISTAS	BAN-DEJO N	Distancia Mín. eje a L. O.				ESTADO
			EXIST.	PROY.				N	S	O	P	
Alonso de Córdova	Costanera Sur	Bicen-tenario	---	30 (*)	14	4	Si	-	-	-	-	PV

(\*) Reserva de faja vial en el subsuelo.

## 2 Modifíquese los planos del PRCV:

Modifíquese los Planos de Edificación (lámina 1), de Usos de Suelo (lámina 2) y de Vialidad (lámina 3) del PRCV, de acuerdo a lo graficado en los planos MR-16-01, MR-16-02 y MR-16-03 respectivamente, que por este acto se aprueban.



Andrés Ramírez Velasco  
 Asesor Urbanista  
 Municipalidad de Vitacura

C:\Documents and Settings\jgh\Mis documentos\Respaldo\MODIFICACIONES\MODIFIC 2003\Calle Isabel Montt\2006\la SEREMI\Nueva a SEREMI\Mod Isabel Montt.doc