

MODIFICACIÓN N° 06 AL PRC-V

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA, ARTÍCULO 41, LETRA "m", ÁREA E-e2 (EDIFICACIÓN ESPECIAL N° 2 PARQUES METROPOLITANOS)

MEMORIA EXPLICATIVA:

1.- FUNDAMENTO

La presente Modificación responde a la necesidad de revisar, por los motivos que más adelante se indican, una de las indicaciones que contiene la Ordenanza local referente a los Parques Metropolitanos ubicados en la comuna.

Dos son las áreas verdes que califican en esta categoría: el Parque del Cerro San Cristóbal y el Parque del Río Mapocho, siendo este último el formado por la sucesión de áreas verdes adyacentes al cauce del río. Ambos parques, por su envergadura, se extienden hacia comunas vecinas.

Las instalaciones y edificaciones que pueden emplazarse en estos parques están expresamente reguladas, en lo general en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, más específicamente, en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, artículos 5.2.1 y 5.2.2. Puede estimarse que esta normativa abarca todos los aspectos que se requiere regular (ocupación, uso de suelo, revisión caso a caso de las condiciones técnico-urbanísticas por parte de la SEREMI-MINVU, etc.). No obstante, para un caso particular, el del Parque del Río Mapocho, la Ordenanza local fué más allá, y agregó un cuadro de normas que se agregan a las anteriores, fijando a las edificaciones una altura máxima de 9 mts, rasante de 60° y distanciamientos de 20 mts a la calle y a medianeros. El problema surge al constatar que, siendo estas exigencias adicionales apropiadas para la generalidad del Parque del Río Mapocho en la comuna, no lo son para un determinado sector de éste, el del denominado Parque de las Américas que se extiende desde el Puente Lo Saldes hasta el Puente Centenario donde, como se verá, la

imposición de estas normas agregadas no constituyen un aporte a su desarrollo sino que, al contrario, entran su consolidación.

Es de conocimiento público que dentro de este sector la Municipalidad de Vitacura tiene la intención de crear, en una fracción que ocupa sólo el 3,5% de esta área, un Centro Cívico con el edificio sede del gobierno comunal. Para demostrar la urgencia de contar con este equipamiento basta señalar que Vitacura sigue siendo hasta ahora una de las pocas comunas en Chile que no cuenta con una sede municipal establecida y que sus diferentes unidades están dispersas en no menos de 26 distintas propiedades arrendadas, con el ingente gasto y evidente entramiento en los servicios que esto significa. Por este motivo, y logrados los acuerdos pertinentes con los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Bienes Nacionales, la Municipalidad obtuvo, a través de sendos Concursos Públicos de Arquitectura y de Paisajismo, un proyecto integral de esta área, proyecto que concilia el tratamiento general del área verde con la presencia de una plaza cívica y del edificio municipal, en un conjunto en que ambos componentes se conjugan armónicamente.

Ahora bien, el proyecto desarrollado no contradice en nada de lo dispuesto en las normas de la OGUC ni en la Ordenanza del PRMS, a las que se hacen mención; sin embargo, dada la escala del proyecto y las exigencias propias de un edificio público, contiene aspectos que no calzan con las disposiciones complementarias agregadas en su oportunidad por la Ordenanza local. Así, para darle la necesaria viabilidad al proyecto, se requiere acotar el alcance de las referidas normas complementarias, limitando su campo de aplicación a los sectores del Parque susceptibles de recibir en el futuro intervención de particulares y, por tanto, donde resulten efectivamente útiles como factores de control.


2.- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Como se desprende de lo dicho el objetivo que persigue la presente Modificación es redefinir el área de aplicación de las exigencias complementarias contenidas en la Ordenanza local para las edificaciones que se emplacen en el Parque del Río Mapocho, limitando dicha área al sector que se extiende desde el Puente Centenario hacia el Oriente, es decir, al área donde estas normas pueden ser realmente útiles a la Municipalidad como elementos de control y, en contrapartida, restando de su área de aplicación el sector del Parque donde se construirá el Parque de las Américas, la Plaza y

Centro Cívico, proyecto unitario que no recibe aporte alguno de esas restricciones adicionales sino que, por el contrario, resulta afectado en su diseño y entabado en su realización.

3.- REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA DEL PRCV

Para conseguir los objetivos arriba señalados se requiere modificar el punto "m" del artículo 41 de la Ordenanza Local, que se refiere al Área E-e2 (Área de Edificación especial N° 2, Parques Metropolitanos). Dentro del punto "m", el cambio propuesto se limita al inciso tercero y final, cuyo texto se reemplaza por otro que deja en claro que el sector del Parque del Río Mapocho donde son aplicables las normas complementarias contenidas en el cuadro que allí figura, es el que se extiende desde el puente Centenario hacia el Oriente.



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura



H. Villanueva

Hernán Dussaubat Villanueva
Secretario Municipal
Municipalidad de Vitacura

MODIFICACIÓN N° 06 AL PRC-V

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA, ARTÍCULO 41, LETRA "m", ÁREA E-e2 (EDIFICACIÓN ESPECIAL N° 2 PARQUES METROPOLITANOS)

TEXTO RESOLUTIVO

Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 del Consejo Regional Metropolitano de fecha 7 de diciembre de 1999 y publicado en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999, en lo que a continuación se indica:

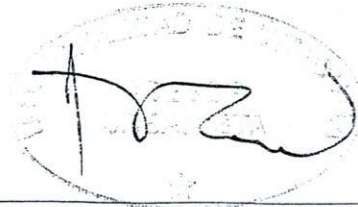
En el artículo 41, reemplázase el inciso 3° y final del punto m.- Área E-e2 Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos, que comienza con la frase "Los proyectos que se emplacen.", por el siguiente:

Las instalaciones y edificaciones que se emplacen en el Parque Metropolitano San Cristóbal, o en el Parque del Río Mapocho dentro del sector que se extiende desde el puente Centenario hacia el Sur-Poniente, deberán atenerse en su uso, ocupación y condiciones técnico-urbanísticas solamente a lo dispuesto en el Art. 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Artículos 5.2.1 y 5.2.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Los restantes sectores del Parque del Río Mapocho, hacia el oriente del Puente Centenario, además de estar sujetos a las disposiciones señaladas anteriormente, estarán afectos a las siguientes normas complementarias:

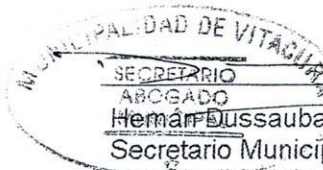
Antejardín	Separación a medianero	Adosamiento	Rasante	Altura máxima
20 mts	20 mts	No se permite	60°	9 mts

MUNICIPALIDAD DE VITACURA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

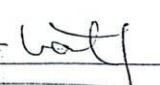
AU \ Mod 06 \ 00
Publ. N° 010 \ 02
Miércoles, 07 de Agosto de 2002



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura



SECRETARIO
ABOGADO
Hernán Dussaubat Villanueva
Secretario Municipal
Municipalidad de Vitacura



ARV / em (09/03/01

C:\Mis documentos\P R C \MODIF PRCV 93\Mod N° 06 Parques Metropolitanos (Centro Cívico)\Mod Parques Metropolitanos\Mod
Parque Metropolitano 07 08 02.doc