

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 4862
DE FECHA 04.11.2009 A LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE PLANIFICACION Y URBANISMO

MODIFICACIÓN N° 21 AL PRC VITACURA

SECTOR EX - CLÍNICA VITACURA

COMPRENDE:

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

MEMORIA EXPLICATIVA

La "Modificación N° 21 Sector ex Clínica Vitacura" corresponde exactamente en cuanto a su contenido, proposiciones y área afecta a la "Enmienda Sector ex Clínica Vitacura" presentada al Concejo y al público en Primera Audiencia Pública con fecha 9 de Enero de 2008 y expuesta entre el 10 de Enero y el 11 de Febrero de 2008. El cambio de "Enmienda" a "Modificación" responde a exigencias de SEREMI MINVU efectuadas durante el proceso de aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental.

1 FUNDAMENTO

La presente Modificación afecta el polígono A-B-C-D-E-A indicado en los planos adjuntos, correspondiente al acceso surponiente de la comuna, manzana comprendida entre Av. Presidente Kennedy, la rotonda Pérez Zujovic, Av. Vitacura y Las Catalpas.

La Modificación se origina a propósito del estudio del sector producto de la venta de la Ex - Clínica Vitacura, la cual, para efectos de Usos de Suelo, se clasifica dentro de la Zona U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N° 1) definida en el punto 6 del artículo 43 de la Ordenanza del Plan Regulador de Vitacura como el 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 Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Seguridad, Social y Deportivo. Dicha condición fue asignada a los terrenos en que a la fecha de la aprobación del PRCV-93 se encontraban operando como dichos equipamientos.

Ahora bien, el terreno correspondiente a la Clínica Vitacura ubicada en Avda. Pdte. Kennedy N° 3210 -parte del listado de Equipamientos de Salud de la comuna-, requiere ser actualizado desligándolo de un destino específico de equipamiento especial, toda vez que:

- Dicha destinación no se justifica, debido al término de la actividad de la Clínica y la venta del inmueble;
- Se detectó un error gráfico en el Plano de Usos de Suelo – Lámina 2 del PRCV que incorporó al Lote 8 del Plano L-121 como equipamiento, siendo que ahí existe un edificio con locales comerciales y destino habitacional aprobado con anterioridad a la entrada en vigencia del PRCV-93. Dicha situación ocasionaría actualmente un congelamiento de uso en los locales existentes.

El cambio de uso de suelo presentado no genera un déficit, por cuanto la comuna cumple con creces los requerimientos de la población en materia de establecimientos privados de salud, siendo este excedentario, constituyéndose como una comuna que exporta servicios de salud. El equipamiento que cambia de uso representa el 7% del suelo privado que actualmente se destina en la clase salud de la comuna.

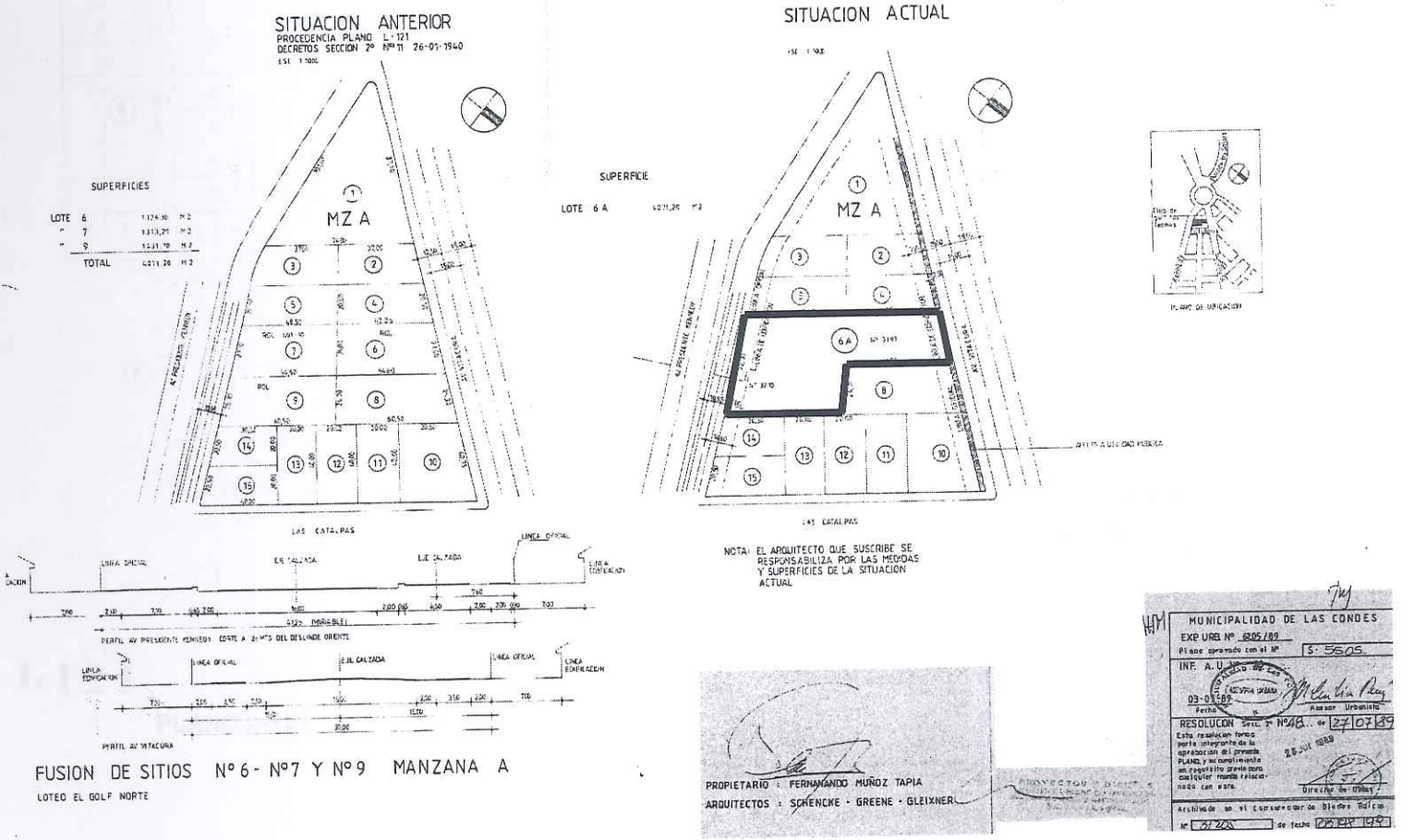
A la vez, considerando las implicancias urbanas de esta modificación y la ubicación estratégica de la manzana en estudio, se considera fundamental ampliar los usos hacia la Av. Pdte. Kennedy, de modo de constituir un hito urbano en el sector acorde a sus nuevas condiciones, toda vez que el área constituye el acceso surponiente de la comuna, con frente a dos vías troncales del sistema vial metropolitano e intercomunal y los actuales planes viales del MOP para dicho sector, consideran eliminar la rotonda Pérez Zujovic y proyectar en túnel la Av. Pdte. Kennedy, manteniendo en la superficie sólo el tránsito local.

2 FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Fundada en las consideraciones anteriores, esta modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura pretende:

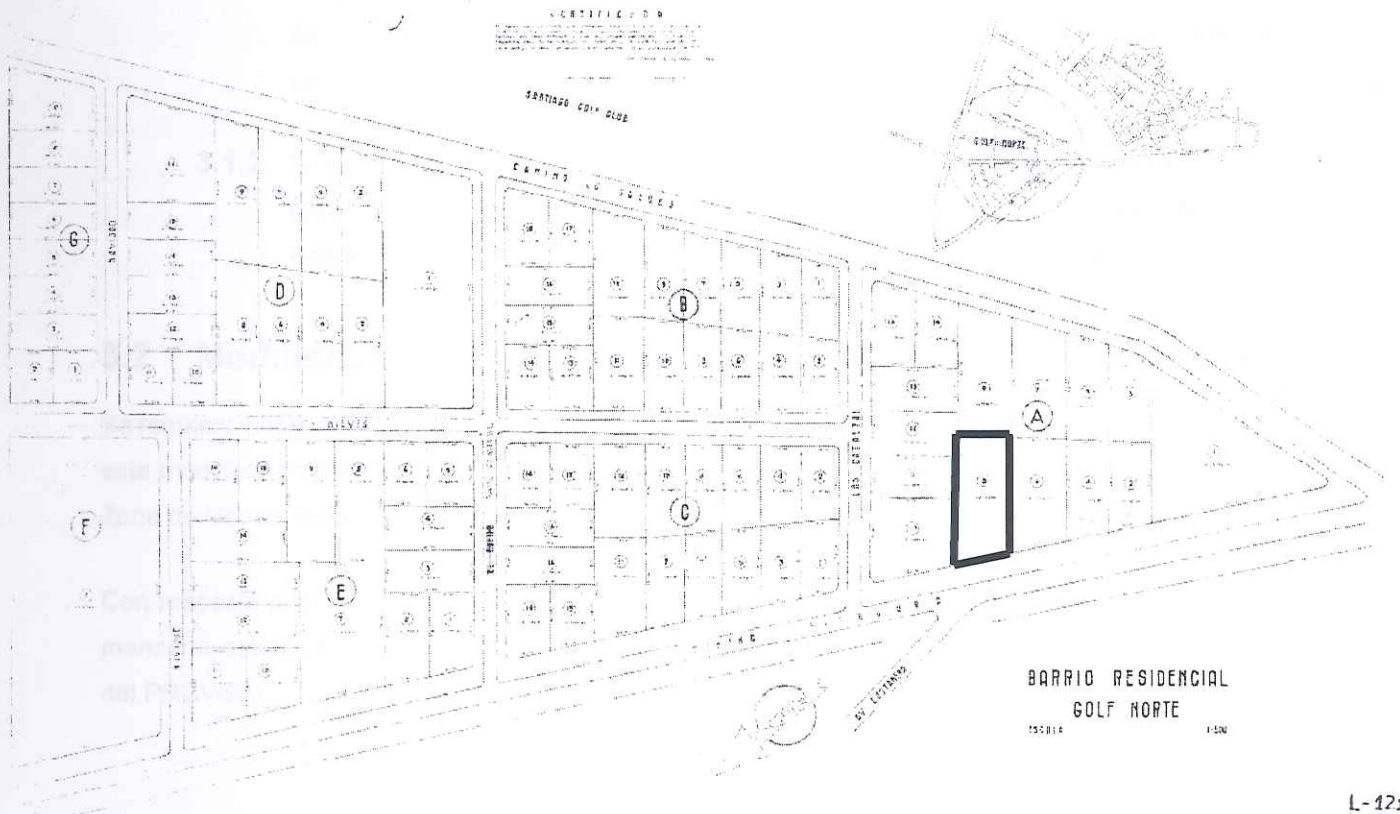
- a) Ampliar los usos hacia la Av. Pdte. Kennedy entre la rotonda Pérez Zujovic y Las Catalpas, para fomentar la renovación de su área inmediata, en pro de consolidar el acceso surponiente.
- b) Actualizar el equipamiento que compone la zona U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N° 1), liberando de una destinación específica de equipamiento a las propiedades en las cuales dicha destinación no se justifica. En relación a la Zona U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N° 1), las propiedades que requieren la modificación del uso de suelo que les está actualmente asignado son las siguientes:

- **Av. Pdte. Kennedy N° 3210** (Lote 6-A del Plano S-5505): se trata de una propiedad privada de 2 pisos habitacional adaptada al uso salud (P.E. N° 451/92 y R.F.57/92). La superficie del terreno es de 4.071,20 m² con una superficie edificada de 4.384,55 m². de los cuales 1.651,31 m² están en subterráneo lo que le da una superficie útil de 2.733,24 m² con una exigencia de 91 estacionamientos, por lo cual corresponde a un equipamiento menor. El costo de operación para el uso de salud, su escala, unido a la precariedad de las instalaciones existentes, hace incierta la permanencia de este establecimiento como tal, por lo cual esta propiedad no amerita ser parte del equipamiento especial que a la comuna le interesa conservar.



PLANO S-5505

- **Av. Vitacura N° 3229/ 3241** (Lote 8 del Plano L-121): se trata de un edificio habitacional con 27 departamentos y locales comerciales en primer piso (P.E.1143/80 y R.F 658/81), con una superficie predial de 1.419,80 m² y 4.400,43 m² construidos, con una exigencia de 32 estacionamientos. Este lote y su edificación por error de dibujo quedo incluido en el área U-Ee1(Usos Equipamiento Especial N° 1) de Salud, en el Plano de Usos de Suelo – Lámina 2 del PRCV, por lo que se hace necesario rectificar y asignarle el uso compatible con su actual entorno y edificación.



PLANO L-121

3 REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA

Para materializar los cambios arriba señalados se hace necesario practicar la siguiente modificación al Plan Regulador Comunal:

3.1 Modificación del Artículo 43 de la Ordenanza Local:

3.1.1 En el cuadro N° 2 de Usos de Suelo, correspondiente a la zona U-PVEV, en el tipo de uso Residencial, clase Viviendas Colectivas, actividad de Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y en el tipo de uso Equipamiento, clase Servicios, actividad de Actividades de Servicios en general, se requiere permitir dichas actividades en la Av. Pdte. Kennedy entre Las Catalpas y la Rotonda Pérez Zujovic.

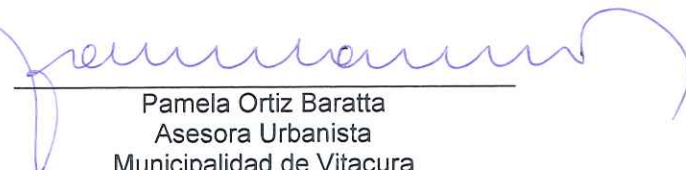
3.1.2 En el punto 6, se requiere sustituir el texto de la letra d) por otro donde se elimina los lugares o terrenos destinados a equipamiento U-Ee1 (Uso Equipamiento Especial N° 1) de salud, individualizados en el punto 2.- b) del Texto Aprobatorio y el plano adjunto.

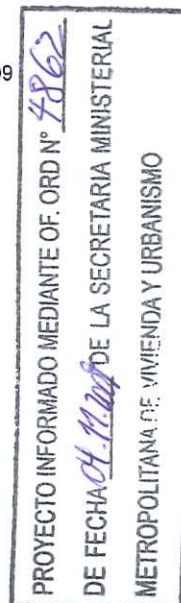
3.2 Modificación al Plano de Usos de Suelo (Lámina 2 del PRCV):

Se requiere incorporar a este Plano los cambios de uso señalados anteriormente. Los terrenos que en virtud de esta modificación dejan la condición de Zona U-Ee1 (Uso Equipamiento especial N° 1), se homologan a la Zona de Uso de Suelo de su entorno, como se expresa gráficamente en el plano MR-21-01 adjunto.

Con respecto a las condiciones de Edificación, estas no se modifican y se mantienen las vigentes para la manzana, esto es, Edificación Aislada alta N° 2, de acuerdo a lo graficado en el Plano de Edificación (Lámina 1 del PRCV-93).




Pamela Ortiz Baratta
Asesora Urbanista
Municipalidad de Vitacura



MODIFICACIÓN N° 21 AL PRC VITACURA SECTOR EX - CLÍNICA VITACURA

TEXTO APROBATORIO

ARTICULO ÚNICO

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Vitacura aprobado por Resolución N° 59 del 7 de Diciembre de 1999, del Consejo Regional Metropolitano y publicado en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999 y sus modificaciones, de acuerdo a lo graficado en el plano MR-21-01 de Usos de Suelo, escala 1:1.000, que por este acto se aprueba y que modifica la lámina N° 2 del Plan Regulador Comunal de Vitacura, en el área de la presente Modificación definida por el polígono A-B-C-D-E-A. El detalle de la Modificación a la Ordenanza Local es el siguiente:

Modifíquese el Artículo 43 de la Ordenanza del Plan Regulador en lo que a continuación se indica:

1. En el numeral 2, en el Cuadro 49: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal, lo siguiente:

1.1 En el tipo de uso Residencial, clase Viviendas Colectivas, actividad de Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares, en el texto que figura en la columna Limitaciones o Restricciones, reemplácese el contenido de la letra a) por el siguiente:

"a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte, Av. Vitacura⁽²⁾ y Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y entre Las Catalpas y la Rotonda Pérez Zujovic;"

1.2 En el tipo de uso Equipamiento, clase Servicios, actividad de Servicios en general en la columna correspondiente a Limitaciones o Restricciones, reemplácese el contenido de la letra d) por el siguiente:

"d) Av. Américo Vespucio Norte, Av. Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y entre Las Catalpas y la Rotonda Pérez Zujovic, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;"

2. En el numeral 6, en la letra d) Equipamiento de Salud, reemplácese el contenido del Cuadro 56: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Salud, por el siguiente:

| | | |
|----|--------------------------------------|---------------------|
| 1. | Av. Tabancura 1141 y 1185 | Atenciones de salud |
| 2. | Av. Vitacura 5951 | Atenciones de salud |
| 3. | Costanera Norte Av. Santa María 5950 | Atenciones de salud |
| 4. | Indiana 1195 ⁽³⁾ | Atenciones de salud |



Pamela Ortiz Baratta
Pamela Ortiz Baratta
Asesora Urbanista
Municipalidad de Vitacura

\\192.168.1.254\ASESORIA URBANA\MODIFICACIONES\7 EX CLINICA VITACURA\MATERIAL OFICIAL RECIENTE\SEGUNDA A SEREM\MOD N°21 CLINICA VITACURA.DOC

