

MODIFICACIÓN N° 05 AL PRCV AVDA. TABANCURA Y SECTOR DE AVDA. VITACURA

COMPRENDE:

LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 41, LETRAS "I" Y "L", Y 43 DE LA ORDENANZA Y DE LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN (LÁMINA 1) Y USOS DE SUELO (LÁMINA 2) 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° 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 y
Modificación N° 13	publicada en el DO. del 30.01.06.

1.- FUNDAMENTO

La presente modificación comprende el área inmediata a Av. Tabancura y a su prolongación por Av. Vitacura, hasta la calle El Manantial.

La Av. Tabancura es uno de los sectores de la comuna cuya normativa requiere ser revisada en función de hechos nuevos que han cambiado la situación existente al momento de elaborarse el actual Plan Regulador. Tal es el caso de la amplitud que han alcanzado en esta área los usos comerciales y de servicios, que se extendieron prácticamente a todo el sector en referencia durante el período en que el Plan Regulador estuvo en trámite de aprobación. Todo hace prever que esta tendencia se verá todavía acentuada al momento de conectarse Av. Tabancura con el camino Santa Teresa mediante el futuro puente sobre el Mapocho, y con calle Estoril, mediante el proyecto vial de intersección con Av. Las Condes, con lo cual el sector verá incrementado su nivel de actividad, con los subsiguientes efectos en las perspectivas de renovación del área.

La normativa actual aplicable al sector no está adaptada a estas proyecciones en diversos aspectos. Por una parte, ha dejado de ser tan restrictiva en cuanto a los Usos de Suelo permitidos en virtud de la Enmienda de Usos de Suelo aprobada en Agosto del año 2003. Sin embargo, el sector hoy pertenece a la zona de uso preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal (U-PVEV), a pesar de que de acuerdo al uso imperante le corresponde el Uso preferente Oficinas y Comercio (U-POC). Por otra, en materia de condiciones de edificación, la normativa actual no discrimina entre la diversidad de situaciones derivada de la ubicación relativa de los paños de terreno ni de las características de la trama predial existente, lo que en ciertos casos constriñe innecesariamente sus posibilidades de desarrollo.

Otro aspecto de la Ordenanza Local que limita las posibilidades reales de renovación en las propiedades situadas en las Avds. Tabancura y Vitacura es que los terrenos que enfrentan directamente estas avenidas no disponen de una normativa diferenciada acorde con esta ubicación, sino que les son aplicables las mismas normas comunes al área de edificación en la cual se insertan, en este caso, la Edificación Aislada media N° 5 (E-Am5). Estas normas, si bien pueden considerarse apropiadas para la generalidad de su respectiva área de aplicación en cuanto a edificios residenciales, incluyen disposiciones que, aplicadas a terrenos de destino básicamente comercial, vienen a limitar gravemente sus potencialidades, hasta el punto de constituirse en la práctica en un freno al desarrollo de proyectos de renovación. Así ocurre con índices tales como el coeficiente de ocupación de suelo (que resulta muy bajo para suelo en uso comercial), las exigencias de área libre (muy altas) y la separación a medianeros exigida (de una amplitud excesiva entre cuerpos comerciales bajos hacia la calle).

A lo anterior se suma la exigencia de franjas de 5 m. destinadas a ensanche de la Av. Tabancura y de 7 m. en la Av. Vitacura, por ambos costados, más un antejardín general de 7 m, todo lo cual reduce considerablemente el aprovechamiento de los terrenos.

El polígono de la Modificación es el 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-1 y se define mediante el siguiente desglose:

Cuadro 1: Puntos y tramos del polígono de la Modificación N° 05, Av. Tabancura y sector de Av. Vitacura.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
1	Intersección entre la proyección del deslinde poniente del sitio 5a1 del plano de loteo LD-29 y el eje la futura calle Los Estanques.		
		1 - 2	Por eje de la futura calle Los Estanques y luego eje de la futura Costanera Sur.
2	Inicio de la curva del terreno conformado por los sitios 1 y 2 del plano de loteo L-54, individualizado en plano de venta por piso V-728.		
		2 - 3	Por línea recta desde punto 2 hasta fin de curva eje Vitacura - Tabancura, luego eje Tabancura hasta punto 3.
3	Intersección entre eje de Av. Tabancura y el eje de calle Los Dragones.		
		3-4	Por eje de la futura Tabancura enlace a Costanera Sur hasta punto 4
4	Intersección entre el eje de la futura Tabancura enlace a Costanera sur y la proyección del deslinde poniente del lote 8Ab del plano de subdivisión S-6195		
		4-5	Por deslinde poniente del lote 8Ab del plano de subdivisión S-6195.
5	Vértice Sur-oriente del lote 7-A3-a, Rol 3405-090, con dirección Las Hualtatas N° 10030.		
		5 - 6	Por línea recta que une los puntos 5 y 6, que cruza Avenida Las Hualtatas.
6	Vértice nor-oriente del sitio 6A-3-B1, Rol 3405-109, con dirección Las Hualtatas N° 10354.		
		6 - 7	Por línea de límite de fondos del sitio 6A-3-B1 y su proyección hasta deslinde oriente del sitio 5A2.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
7	Intersección entre la proyección del deslinde oriente del sitio 6A-3-B1 y deslinde norte del lote 5A2, a 101 mts de Av. Tabancura por lado Norte de lote 5A1.		
		7 - 8	Deslinde norte de los sitios 5A2 y 5A1, del plano de subdivisión SD-239.
8	Vértice nor-oriente del sitio 4, de plano de subdivisión SD-239, con dirección por Tabancura.		
		8 - 9	Por deslinde poniente del sitio 3A3 y deslinde oriente del sitio 3A1, del plano de subdivisión S-3790.
9	Vértice nor-oriente del lote A, Rol 3405-039, 222 y 223, dirección Tabancura N° 1185,1141.		
		9-10	Por deslinde sur del lote A, Rol 3405-039, 222 y 223, hasta su proyección con el eje de Av. Tabancura.
10	Intersección entre el eje Tabancura y la proyección del deslinde sur del lote A, Rol 3405-039, 222 y 223		
		10 – 11	Línea por eje de Av. Tabancura
11	Intersección entre eje Tabancura y la proyección del deslinde norte del lote 2 V-79/94 del plano de loteo S-823		
		11 - 12	Por lado norte del lote 2 V-79/94 del plano de subdivisión S-823 y lote 3 del plano de loteo L-133
12	Vértice nor-oriente de lote 3 de plano de loteo L-133.		
		12 - 13	Por deslinde oriente de lote 3 de plano de loteo L-133 y su proyección hasta eje de Av. Las Condes.
13	Intersección entre eje Av. Las Condes y proyección de deslinde oriente de lote 3 de plano de loteo L-133		
		13 - 14	Eje de Av. Las Condes
14	Intersección del eje Las Condes con eje de Diagonal Tabancura Las Condes		
		14 - 15	Eje de Diagonal Tabancura Las Condes
15	Intersección del eje Diagonal Tabancura Las Condes con eje Av. Tabancura.		
		15-16	Eje de Av. Tabancura

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
16	Intersección entre el eje Tabacura y la proyección del deslinde sur de Lote 15 de la manzana F del plano de loteo L-712		
		16-17	Deslinde sur de Lote 15 de la manzana F del plano de loteo L-712 hasta vértice sur-poniente del mismo lote.
17	Vértice sur poniente del Lote 15 de la manzana F del plano de loteo L-712		
		17-18	Deslinde Poniente del Lote 15 de la manzana F del plano de loteo L-712
18	Intersección de la proyección del deslinde poniente del lote 15 de la manzana F del plano de loteo L-712 y deslinde sur del lote 24 de manzana E del plano de loteo L-712.		
		18 – 19	Por deslinde sur de los lotes 24 y 23 de la manzana E del plano de loteo L-712.
19	Vértice sur-poniente del lote 23 la manzana E del plano de loteo L-712		
		19 - 20	Por deslinde poniente lote 23 de la manzana E del plano de loteo L-712
20	Vértice nor-poniente lote 23 la manzana E del plano de loteo L-712		
		20 - 21	Deslinde sur del sitio 20 del plano de loteo L-696.
21	Vértice sur-poniente del sitio 20 del plano de loteo L-696.		
		21 - 22	Deslinde poniente del sitio 20 del plano de loteo L-696 y eje calle Perceval.
22	Intersección del eje de calle Perceval con eje de calle los Rododendros.		
		22-23	Deslinde poniente del los sitios 49 y 58 del plano de loteo L-696, por línea recta hasta deslinde oriente del lote 4 del plano de subdivisión S-3792 hasta punto 23.
23	Vértice nor-oriente del lote 4 del plano de subdivisión S-3792		
		23-24	Por deslinde norte del lote 5 y 6 del plano de subdivisión S-3792
24	Intersección entre proyección de eje calle Los Comanches y deslinde norte del lote 6 del plano de subdivisión S-3792		
		24-25	Por eje de calle Comanches y por eje de calle Arquitecto Enrique Aguirre Herrera

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
25	Intersección entre eje de calle Arquitecto Enrique Aguirre Herrera y la proyección del deslinde sur de lote N°5 de plano de subdivisión S-4394.		
		25-26	Deslinde sur del lote N°5 de plano de subdivisión S-4394 y su proyección hasta eje de calle Valle Central y por eje de calle Valle Central.
26	Intersección entre eje de calle Valle Central y proyección del deslinde sur del lote 2a1 del plano de subdivisión S-5527		
		26-27	Por deslinde sur lote 2a1 del plano de subdivisión S-5527.
27	Vértice sur-poniente del lote 2a1 del plano de subdivisión S-5527.		
		27-28	Deslinde poniente del lote 2a1 del plano de subdivisión S-5527 y su proyección hasta el eje de Av. Vitacura.
28	Intersección entre el eje de Av. Vitacura y la proyección del deslinde poniente del lote 2a1 del plano de subdivisión S-5527.		
		28-29	Por deslindes poniente de los sitios 1, 10 y 9 del plano de subdivisión S-2955.
29	Vértice nor-poniente del sitio 9 del plano de subdivisión S-2955.		
		29-1	Por deslindes poniente de los sitios 5a2 y 5a1 del plano de loteo LD-29 y la proyección de este deslinde hasta el eje la futura calle Los Estanques.

2. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Fundada en las consideraciones anteriores, esta modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura pretende establecer condiciones y normas que se adapten mejor a las posibilidades de desarrollo del área inmediata a Av. Tabancura y al extremo Oriente de Av. Vitacura. Con este objetivo, se consulta:

- a) Reconocer en el Plan Regulador el carácter de área preferentemente comercial y de servicios que han adquirido la Av. Tabancura y el tramo oriente de Av. Vitacura, correspondiendo asignarle el Uso

Preferente de Oficinas y Comercio (U-POC) en vez del Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal (U-PVEV) que actualmente posee.

- b) Hacer factible la formación de paños mayores mediante la fusión de lotes, por vía de delimitar la zona que admite la opción de usos no residenciales en forma de abarcar también las propiedades en segunda línea, allí donde los sitios que enfrentan estas avenidas resultan inconstructibles por su escasa profundidad. Lo anterior, con los resguardos necesarios para no alterar la calidad residencial de los sectores en baja densidad vecinos (de hecho, los usos comerciales están impedidos de manifestarse hacia las calles posteriores, por prohibirlo la Ordenanza en razón de su ancho menor a 15 m).
- c) Asignar la condición de Edificación Aislada alta N° 2 (E-Aa2) a los paños extremos de la Av. Tabancura que por su ubicación y tamaño son aptos para una mayor densidad y para destacar espacialmente los vértices de este tramo. En el resto se mantiene la condición de Edificación Aislada media N° 5 (E-Am5) que admite 7 pisos más uno retirado, área a la que se incorporan los terrenos en El Manantial con Costanera Sur.
- d) Implantar condiciones de edificación e índices que permitan a las propiedades de destino comercial o de servicios un razonable aprovechamiento del terreno disponible. No se altera el coeficiente de constructibilidad, pero se admite que los dos primeros pisos ocupen hasta un 0,4 del terreno, con distanciamientos de 4 m a los medianeros laterales. Además se plantea reducir el antejardín actualmente exigido de 7 a 5 m, teniendo en cuenta los siguientes factores:
 - i) Se estima que un distanciamiento de 50 m entre Líneas de Edificación es suficiente para el caso de Av. Tabancura;
 - ii) La actual existencia de una cantidad apreciable de edificios “duros” (de 4 pisos y más) situados en la línea de edificación antigua;
 - iii) La previsible aparición de usos no residenciales en los primeros pisos de las futuras edificaciones, lo que hace inconveniente un retiro excesivo del frente edificado respecto a la vereda;
 - iv) La exigua profundidad de la gran mayoría de los terrenos existentes;
 - v) El escaso aporte real al “verde” comunal que pueden significar mayores espacios - normalmente pavimentados- frente a locales comerciales ó similares;
 - vi) El significado económico que reporta el no restar al suelo urbano aprovechable un porcentaje del orden del 10 % de la superficie actual de los terrenos situados en Av. Tabancura.

- e) Los objetivos mencionados en los puntos anteriores van aparejados con la intención de lograr, al mismo tiempo, un resguardo efectivo del uso de vivienda en las calles residenciales adyacentes al sector. Para este efecto, en las calles Arquitecto Aguirre, Los Comanches y Perceval, se conserva el mismo uso de U-PVEV que actualmente tienen, hasta una profundidad de 10 m por su costado Oriente con lo que se impide la aparición de usos comerciales en estas calles, aún en el caso de fusión con lotes que enfrenten Av. Tabancura.

En esta última versión del texto de esta Modificación, se mantienen las notas bajo el Cuadro de Densificación del área de edificación E-Am5 tal como se encuentran hoy en la Ordenanza Local ya que no fue la intención del regulador cambiar las condiciones del área de edificación E-Am5 de toda la Comuna. Las nuevas notas propuestas afectarán sólo a las áreas especificadas en esta Modificación, esto es a las edificaciones E-Am5 en Av. Tabancura y parte de Av. Vitacura.

Además de lo anterior, se deberá considerar lo indicado en los considerandos de la Resolución Exenta N° 454/2004 de fecha 24.12.2004 de COREMA, que califica ambientalmente el proyecto de esta Modificación en todos sus puntos, del cual se transcriben los puntos 5 y 6, puntos que establecen obligaciones al titular y a futuros proyectos en el área:

5. *Que, el titular del proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura, Avenida Tabancura y sector de Avenida Vitacura" deberá velar por el adecuado manejo de las aguas lluvias y cumplimiento de la normativa relativa a cauces artificiales (artículos 41 y 171 del código de Aguas).*
6. *Que, el titular del proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura, Avenida Tabancura y sector de Avenida Vitacura" deberá velar por los impactos viales que se pueden generar por los proyectos que se materialicen por causa de la presente modificación, para tal efecto se deberán considerar como medida de mitigación las indicadas en el Análisis de Factibilidad Vial aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y telecomunicaciones correspondiente a la presente modificación. Entre las medidas de mitigación están: la reprogramación del semáforo de la intersección de Las Hualtatas con Tabancura para el año de corte 2.005, Mejorar la capacidad de Virgo con Costanera Sur. Construir pista de viraje a la derecha, Mejorar la capacidad de La Llavería con Costanera Sur. Construir pista de viraje a la derecha, Reprogramar el semáforo del cruce de Las Hualtatas con Tabancura, las anteriores para el año de corte 2.010.*

7. *El titular deberá velar porque los proyectos que se localicen en el área de estudio (situada en el polígono formado por El Manantial, Río Mapocho, Av. Vitacura-Av. Tabancura- Diagonal Tabancura Las Condes- Perceval- Los Comanches-Arq. E. Aguirre), deberán considerar en su Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) la implementación de las gestiones físicas y operativas necesarias para la óptima operación del eje Tabancura-Vitacura.*

3.- REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN A LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN Y DE USOS DE SUELO, Y A LA ORDENANZA DEL PRCV.

3.1 Modificación al Plano de Edificación.

Se requiere incorporar a este Plano las modificaciones en las Áreas de Edificación que se indican en el Plano MR-05-01 adjunto, que contemplan la asignación de la condición de Edificación Aislada alta N° 2 (E-Aa2) a los paños extremos del eje Tabancura, en reemplazo de la Edificación Aislada Media N° 5 (E-Am5), y la asignación de Edificación Aislada Media N° 5 (E-Am5) a los terrenos de El Manantial con Costanera Sur y calle Los Estanques.

3.2 Modificación al Plano de Usos del Suelo.

Se requiere incorporar a este Plano las modificaciones en las Zonas de Usos de Suelo que se indican en el Plano MR-05-02 adjunto, y que implantan en Av. Tabancura y en Av. Vitacura desde calle El Manantial hacia el Oriente, el Uso Preferente Oficina y Comercio (U-POC) en reemplazo del Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal (U-PVEV).

3.3 Modificación al Artículo 41, letra “i”.

En los terrenos situados dentro del sector en estudio que están en área de edificación E-Am5 (a la que se refiere la letra “i” del Art. 41), se establece un incremento al 0,40 en el coeficiente de ocupación de suelo aplicable sólo al primer y segundo piso (no al volumen general del edificio), reduciendo complementariamente el coeficiente de área libre. Se reduce también la separación mínima a los medianeros laterales a 4 m. a fin de evitar interrupciones excesivas a la continuidad comercial, y se disminuye a 5 m. el antejardín exigido.

3.4 Modificación al Artículo 41, letra “I”.

Se requiere agregar una nota bajo las notas del cuadro de densificación del Area de Edificación E-Aa1, que permita un aumento proporcional de la densidad para proyectos con predios sobre los 5.000m².

3.5 Modificación al Artículo 43.

En la presente versión de esta modificación ha sido necesario agregar un nuevo punto que modifica el Artículo 43, debido a que en la Enmienda de Usos de Suelo que modificó los Cuadros de Usos de Suelo comunales, aprobada y publicada en Agosto de 2003, se hace mención a la Av. Tabancura en los cuadros del uso U-PVEV, al cual ésta pertenecía en esa fecha. La presente modificación contempla asignar a Av. Tabancura el Uso de Suelo U-POC. Por lo tanto, se requiere retirar las referencias a la Av. Tabancura del Cuadro N°2, del U-PVEV e incluirlas en el Cuadro N°4, del U-POC, a fin de mantener los usos planteados en la versión original de esta Modificación.

Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

MODIFICACIÓN N° 05 AL PRCV

AVDA. TABANCURA Y SECTOR DE AVDA. VITACURA

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 sus modificaciones posteriores, en sus Artículos N° 41 y N° 43 y Planos de Edificación (Lámina 1) y Usos de Suelo (lámina 2), en lo que a continuación se indica:

1. Modificase la Ordenanza Local del PRCV:

1.1 Modifícase el Artículo 41 de la Ordenanza, letra “i”, Área E-Am5, en lo siguiente:

Agrégase, al final del actual contenido de la letra “i”, el siguiente texto:

En los terrenos ubicados en Av. Vitacura desde El Manantial hacia el Oriente, y en Av. Tabancura, regirán las siguientes condiciones especiales:

- El antejardín será de 5 m, y se admitirá que la edificación de hasta dos pisos de altura ocupe hasta el 0,40 del suelo, con 0,30 de área libre, y con un distanciamiento mínimo a los medianeros laterales de 4 m; sobre los dos pisos de altura la edificación deberá atenerse al coeficiente de ocupación de suelo y al distanciamiento mínimo a medianeros que figuran en esta tabla de densificación. La urbanización existente en dicho sector deberá complementarse de modo que todo cableado nuevo o preexistente en el frente del terreno sea subterráneo (incluidos transformadores u otros).
- El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos de nivel directamente comunicados con la parte de área libre a nivel del terreno.

- Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80 % del terreno.
- En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial

1.2 Modificase el Artículo 41 de la Ordenanza, letra “I”, Área E-Aa2, en lo siguiente:

Agregase, en el cuadro de densificación, donde se indica la Densidad Neta Máxima, un número 1 entre paréntesis que aluda al texto así identificado bajo las notas del mismo cuadro:

“300 Viv. /Há (1)”

Agregase, a continuación del texto bajo el cuadro de densificación, la siguiente nota:

“(1) Todo predio tendrá derecho a incrementar la densidad, en la Av. Tabancura, en 30 Viv. /Há por cada 1.000 m2 adicionales sobre los 5.000 m2 de superficie del predio.”

1.3 Modifíquese el Artículo 43 de la Ordenanza, en lo siguiente:

1. En el texto de la Restricción de Uso de Suelo: *RUS 1*, reemplácese la frase “..., salvo en el caso de Kennedy, Vitacura y Tabancura,...” por la de “..., salvo en el caso de Kennedy y Vitacura,...”.
2. En el CUADRO DE USOS DE SUELO- ZONA U-PVEV,
 - 2.1 en el tipo de uso Residencial:
 - clase *Viviendas colectivas*, actividad de *Hogares de acogida*, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, en letra a), suprimase la mención a “Tabancura” (la mención a “Kennedy entre Av. Vespucio y Tabancura” se mantiene).
 - clase *Viviendas colectivas*, actividad de *Hoteles u otros locales de hospedaje*; en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, suprimase la mención a “Tabancura” (la mención a “Kennedy entre A. Vespucio y Av. Tabancura” se mantiene).
 - 2.2 en el tipo de uso Equipamiento:

- clase *Comercio*, actividad de *Compraventa de mercaderías*, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, letra a), suprimase la frase “ubicados en Av.Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y El Manantial y en Tabancura; y ”, quedando como sigue:

“a) en locales que no requieran más de 250 estacionamientos, en edificación aislada, en A. Vespucio, Vitacura y Kennedy entre Vespucio y Tabancura;”.
- clase *Culto y Cultura*, actividad de *Actividades de Culto y Cultura en general*; en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, suprimase la palabra “Tabancura,”. (la mención a “Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura” se mantiene).
- clase *Deporte*, actividad de *Práctica o enseñanza de cultura física en general*; en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, suprimase la mención a “Av. Tabancura” (la mención a “Av Pdte.Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura” se mantiene).
- clase *Educación*, actividad “*Otros*”; en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, suprimase la mención a “Av.Tabancura” (la mención a “Av. Pdte.Kennedy entre Av. Américo Vespucio y Av. Tabancura” se mantiene).
- clase *Esparcimiento*, actividad de *Juegos mecánicos o electrónicos*, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, en la letra b), suprimase la palabra “Av.Tabancura,” (la mención a “Av. Pdte.Kennedy entre Av.Americo Vespucio y Av. Tabancura” se mantiene).
- clase *Salud*, actividad de *Actividades de Salud en general*; en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, suprimase la mención a “Av.Tabancura” (la mención a “Av. Pdte.Kennedy entre Av. Americo Vespucio y Av. Tabancura” se mantiene).
- clase *Servicios*, actividad de *Actividades de Servicios en general*, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, en la letra a), suprimase la frase “ubicados en Av. Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y El Manantial y en Tabancura; y ”, quedando como sigue:

“a) en locales que no requieran más de 250 estacionamientos, en edificación aislada, en Av .Americo Vespucio, Av. Vitacura y Av. Pdte. Kennedy entre Av. Americo Vespucio y Av. Tabancura;”.
- clase *Social*, Actividad de *Actividades Comunitarias en general*, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, en la letra a), suprimase la palabra “Av.Tabancura,” (la mención a “Av. Pdte.Kennedy entre Av.Americo Vespucio y Av. Tabancura” se mantiene).

3.- En el CUADRO DE USOS DE SUELO- ZONA U-POC,

3.1 En el Tipo de Uso *Residencial*, Clase *Viviendas Colectivas*, Actividad de *Hogares de Acogida y edificaciones o locales destinados a hospedaje*, en el texto que figura en la columna "Limitaciones o Restricciones", insertase la palabra "Av.Tabancura," intercalándola entre "Av.Vitacura" y "Av.Alonso de Córdova".

3.2 En el Tipo de Uso Equipamiento

- Clase Comercio, Actividad de *Compraventa de Mercaderías*, en el texto que figura en la columna "Limitaciones o Restricciones", reemplazase la frase inicial y las letras a) y b) por las siguientes:

"-Permitida sólo en los siguientes casos:

a) en edificación aislada en Av. Vitacura y Costanera Norte Av. Santa María;

b) en local que no requiera más de 250 estacionamientos en Av. Vitacura, en ambas aceras, entre Av.Tabancura y El Manantial y en Av. Tabancura y, en edificación aislada, en Av. Alonso de Córdova, Av.Nueva Costanera y El Mañío;"

- Clase *Culto y Cultura*, Actividad de *Actividades de Culto y Cultura en general*, insertase la palabra "Av. Tabancura," antecediendo a "Av. Alonso de Córdova";
- Clase *Deporte*, Actividad de *Práctica o Enseñanza de la Cultura Física en general*, insertase la palabra "Av. Tabancura," antecediendo a "Av. Alonso de Córdova";
- Clase *Educación*, Actividad de *Actividades Docentes en general*, en la letra b), insertase la palabra "Av. Tabancura," antecediendo a "Av.Alonso de Córdova";
- Clase *Salud*, Actividad de *Actividades de Salud en general*, en la letra b), insertase la palabra "Av. Tabancura," antecediendo a "Av. Alonso de Córdova";
- Clase *Servicios*, Actividad de *Actividades de Servicios en general*, reemplazase la frase inicial y las letras a) y b) por las siguientes:

"-Permitida sólo en los siguientes casos:

a) en edificación aislada en Av. Vitacura y Av. Santa María;

b) en local que no requiera más de 250 estacionamientos en Av. Vitacura, en ambas aceras, entre Av. Tabancura y El Manantial y en Av. Tabancura y, en edificación aislada, en Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío;”

2 **Modifíquese los planos del PRCV:**

Modifíquese los Planos de Edificación (lámina 1) y de Usos de Suelo (lámina 2) del PRCV, de acuerdo a lo graficado en los planos MR-05-01 y MR-05-02 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 2002\Tabancura\Final 2004\Final a SEREMI\Mod Tabancur 2006 II.doc