

ORD. ALC. No. 19/505 /

MAT: Proceso de Participación y Estudios Av.  
Escrivá de Balaguer.

Vitacura, 11 JUL. 2019

**A: SEÑORES  
JUNTA DE VECINOS A-4  
CACIQUE DE VITACURA  
VITACURA**

**DE: ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE VITACURA**

Mediante la presente, y en vista del acuerdo tomado por el Concejo Municipal con el que concluye el estudio preliminar realizado por la municipalidad, que consideró un proceso participativo, análisis y diagnóstico sobre Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer, se informa a usted, lo siguiente:

Con fecha 11 de julio de 2018 se presentaron en comisión de urbanismo del Concejo Municipal, cartas provenientes de vecinos residentes de la primera línea de viviendas de Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer a través de las cuales expresan una antigua demanda vecinal referida en lo principal a que las cualidades para residir en dicha vía se han visto afectadas por las dinámicas asociadas a una vía de carácter metropolitano *"...fenómeno irreversible producto de los cambios urbanísticos que está experimentando este sector de Vitacura dadas sus ventajas de ubicación y accesibilidad, equipamiento, pronta apertura de Costanera Sur, etc..."*<sup>1</sup> Por lo anterior, solicitan al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal un cambio de usos de suelo *"...que permita formalmente mantener la posibilidad de uso habitacional y la instalación de oficinas particulares y actividades comerciales limitadas"*<sup>2</sup>. En dicha oportunidad (comisión de urbanismo), se discutieron y evaluaron los aspectos que inciden en las condiciones para residir en la vía en comento.

Posteriormente, con fecha 18 de julio de 2018, el Concejo Municipal tomó acuerdo respecto de iniciar el procedimiento de Modificación del Plan Regulador Comunal en su materia de usos de suelo.

De acuerdo a lo establecido por la nueva Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado de Suelo, que entró en vigencia con fecha 15 de agosto de 2018, el procedimiento legal establecido para iniciar las modificaciones de planes reguladores, está dado por la presentación ante el Concejo Municipal y aprobación por parte de éste, de una propuesta de Imagen Objetivo compuesta por un resumen ejecutivo y sus planos.

De manera previa a iniciar el procedimiento legal antes descrito, el municipio estimó prudente y necesario contar con el sentir vecinal respecto de la propuesta de cambio de usos de suelo, en los términos solicitados por los vecinos

1 Extracto de cartas de solicitud de vecinos de Escrivá de Balaguer.

2 Idem.

residentes en la Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer, es decir, usos que generen bajo impacto, y con algunas restricciones morfológicas con el propósito de resguardar las buenas condiciones de soleamiento y la apertura entre las edificaciones.

Por lo anterior, se realizaron tres talleres, con fechas 18 de octubre y 20 de diciembre de 2018 y 10 de enero de 2019, en donde fueron convocados tanto los vecinos solicitantes de la modificación -correspondientes a la primera línea de Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer- como los vecinos de la segunda y tercera línea correspondientes a los vecinos residentes en calles Las Encinas y Dr. Alfredo Almeyda. Además, en dichas instancias se han expuesto los pasos siguientes que se debieran cumplir en caso de que el Concejo Municipal aprobase una propuesta de Imagen Objetivo del territorio a planificar.

En paralelo a las reuniones antes mencionadas, la Asesoría Urbana Municipal ha realizado un análisis territorial que aborda el marco normativo vigente y los contextos metropolitano, comunal y local en los cuales se inscribe el sector en estudio. Se elabora un informe, el cual ha sido presentado al Concejo Municipal con fecha 20 de marzo de 2019 y posteriormente discutido en Comisión de Urbanismo de fecha 3 de abril de 2019, el que señala en sus conclusiones finales la inconveniencia de realizar un cambio de usos de suelo en el sector bajo las condiciones actuales. Dichas condiciones, en lo principal, dicen relación con la falta de perfil definitivo de la vía troncal, la generación y atracción de viajes para los cuales no existiría una solución concreta de estacionamientos, y la disponibilidad de comercio y servicios relativamente próximos al sector en estudio (a menos de 1 km), por lo que no se evidencia una falta de abastecimiento. No obstante, resulta evidente la necesidad de conciliar las dinámicas metropolitanas con la realidad local, y de abordar la problemática del barrio, incorporando las distintas dimensiones que en él convergen.

Cabe mencionar que durante el proceso participativo se han recibido por parte de los distintos grupos de vecinos un informe y cartas que recogen diversas opiniones y recomendaciones al respecto, las cuales han sido informadas y conversadas en ocasión de las Comisiones de Urbanismo sostenidas con el Concejo Municipal.

Finalmente, y en línea con todo lo anteriormente explicado, el municipio propuso al Concejo Municipal en Sesión Ordinaria con fecha 05 de junio de 2019, dejar sin efecto el acuerdo tomado con fecha 18 de julio de 2018, en razón del proceso de participación preliminar y lo concluido en el informe técnico desarrollado por la Dirección de Asesoría Urbana antes indicado.

Tanto el informe técnico, como el acuerdo N°5712 mediante el cual se resuelve la materia, tomado por la unanimidad de los miembros del Concejo Municipal, con fecha 05 de junio de 2019, se encuentran disponibles en la página web municipal, en el siguiente link: [https://www.vitacura.cl/plan\\_regulador/estudios\\_urbanos.html](https://www.vitacura.cl/plan_regulador/estudios_urbanos.html).

Agradeciendo el interés que ha despertado el proceso en cuestión, saluda atentamente a usted,

  
RAÚL TORREALBA DEL PEDREGAL  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE VITACURA

*mm,*

  
VJE/IGH/RJB/DAC  
**DISTRIBUCIÓN:**  
- Destinatario  
- Concejo Municipal

ORD. ALC. No. 19/506 /

MAT: Proceso de Participación y Estudios Av.  
Escrivá de Balaguer.

Vitacura, 11 Julio, 2019

**A: SEÑORES  
JUNTA DE VECINOS A-5  
JARDINES DE MANQUEHUE-LAS ENCINAS  
AV. JUAN XXIII N°6789  
VITACURA**

**DE: ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE VITACURA**

Mediante la presente, y en vista del acuerdo tomado por el Concejo Municipal con el que concluye el estudio preliminar realizado por la municipalidad, que consideró un proceso participativo, análisis y diagnóstico sobre Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer, se informa a usted, lo siguiente:

Con fecha 11 de julio de 2018 se presentaron en comisión de urbanismo del Concejo Municipal, cartas provenientes de vecinos residentes de la primera línea de viviendas de Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer a través de las cuales expresan una antigua demanda vecinal referida en lo principal a que las cualidades para residir en dicha vía se han visto afectadas por las dinámicas asociadas a una vía de carácter metropolitano *"...fenómeno irreversible producto de los cambios urbanísticos que está experimentando este sector de Vitacura dadas sus ventajas de ubicación y accesibilidad, equipamiento, pronta apertura de Costanera Sur, etc..."*<sup>1</sup> Por lo anterior, solicitan al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal un cambio de usos de suelo *"...que permita formalmente mantener la posibilidad de uso habitacional y la instalación de oficinas particulares y actividades comerciales limitadas"*<sup>2</sup>. En dicha oportunidad (comisión de urbanismo), se discutieron y evaluaron los aspectos que inciden en las condiciones para residir en la vía en comento.

Posteriormente, con fecha 18 de julio de 2018, el Concejo Municipal tomó acuerdo respecto de iniciar el procedimiento de Modificación del Plan Regulador Comunal en su materia de usos de suelo.

De acuerdo a lo establecido por la nueva Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado de Suelo, que entró en vigencia con fecha 15 de agosto de 2018, el procedimiento legal establecido para iniciar las modificaciones de planes reguladores, está dado por la presentación ante el Concejo Municipal y aprobación por parte de éste, de una propuesta de Imagen Objetivo compuesta por un resumen ejecutivo y sus planos.

De manera previa a iniciar el procedimiento legal antes descrito, el municipio estimó prudente y necesario contar con el sentir vecinal

1 Extracto de cartas de solicitud de vecinos de Escrivá de Balaguer.

2 Idem.

respecto de la propuesta de cambio de usos de suelo, en los términos solicitados por los vecinos residentes en la Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer, es decir, usos que generen bajo impacto, y con algunas restricciones morfológicas con el propósito de resguardar las buenas condiciones de asoleamiento y la apertura entre las edificaciones.

Por lo anterior, se realizaron tres talleres, con fechas 18 de octubre y 20 de diciembre de 2018 y 10 de enero de 2019, en donde fueron convocados tanto los vecinos solicitantes de la modificación -correspondientes a la primera línea de Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer- como los vecinos de la segunda y tercera línea correspondientes a los vecinos residentes en calles Las Encinas y Dr. Alfredo Almeyda. Además, en dichas instancias se han expuesto los pasos siguientes que se debieran cumplir en caso de que el Concejo Municipal aprobase una propuesta de Imagen Objetivo del territorio a planificar.

En paralelo a las reuniones antes mencionadas, la Asesoría Urbana Municipal ha realizado un análisis territorial que aborda el marco normativo vigente y los contextos metropolitano, comunal y local en los cuales se inscribe el sector en estudio. Se elabora un informe, el cual ha sido presentado al Concejo Municipal con fecha 20 de marzo de 2019 y posteriormente discutido en Comisión de Urbanismo de fecha 3 de abril de 2019, el que señala en sus conclusiones finales la inconveniencia de realizar un cambio de usos de suelo en el sector bajo las condiciones actuales. Dichas condiciones, en lo principal, dicen relación con la falta de perfil definitivo de la vía troncal, la generación y atracción de viajes para los cuales no existiría una solución concreta de estacionamientos, y la disponibilidad de comercio y servicios relativamente próximos al sector en estudio (a menos de 1 km), por lo que no se evidencia una falta de abastecimiento. No obstante, resulta evidente la necesidad de conciliar las dinámicas metropolitanas con la realidad local, y de abordar la problemática del barrio, incorporando las distintas dimensiones que en él convergen.

Cabe mencionar que durante el proceso participativo se han recibido por parte de los distintos grupos de vecinos un informe y cartas que recogen diversas opiniones y recomendaciones al respecto, las cuales han sido informadas y conversadas en ocasión de las Comisiones de Urbanismo sostenidas con el Concejo Municipal.

Finalmente, y en línea con todo lo anteriormente explicado, el municipio propuso al Concejo Municipal en Sesión Ordinaria con fecha 05 de junio de 2019, dejar sin efecto el acuerdo tomado con fecha 18 de julio de 2018, en razón del proceso de participación preliminar y lo concluido en el informe técnico desarrollado por la Dirección de Asesoría Urbana antes indicado.

Tanto el informe técnico, como el acuerdo N°5712 mediante el cual se resuelve la materia, tomado por la unanimidad de los miembros del Concejo Municipal, con fecha 05 de junio de 2019, se encuentran disponibles en la página web municipal, en el siguiente link: [https://www.vitacura.cl/plan\\_regulador/estudios\\_urbanos.html](https://www.vitacura.cl/plan_regulador/estudios_urbanos.html).

Agradeciendo el interés que ha despertado el proceso en cuestión, saluda atentamente a usted.



★ RAÚL TORREALBA DEL PEDREGAL  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE VITACURA

*mm.*

  
VJE/AGH/RJB/DAC  
**DISTRIBUCIÓN:**  
- Destinatario  
- Concejo Municipal