

**ACTA DE LA REUNIÓN DEL
CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL COMUNAL DE VITACURA
DEL DÍA LUNES 22 DE MARZO DE 2010**

En Vitacura, a 22 de marzo de 2010, siendo las 16.00 horas, en la Sala de Reuniones de la Secretaría de Planificación Comunal, ubicado en Av. Bicentenario N° 3800, se reunió el Directorio del Consejo Económico y Social Comunal, presidida por el Sr. Domingo Prieto Urrejola, y la asistencia de las siguientes personas:

ASISTENTES:

- **Sr. Hernán Swart Figueroa**
Director Ejecutivo Corporación Cultural de Vitacura
- **Sr. Renato Sepúlveda Nebel**
Director de Desarrollo Comunitario
- **Sr. Domingo Prieto Urrejola**
Director Consejo Local de Deportes
- **Sr. Pedro Lládser Prado**
Secretario
- **Sra. Pamela Ortiz Baratta**
Asesora Urbanista
- **Sr. René Moya**
Director Vitasalud
- **Sra. Teresa Ramírez Navarro**
Directora Vitavecino
- **Sra. Catalina Suazo**
Centro de Madres Los Años Dorados
- **Sra. Nilda Sotelo Sorribes**
Directora Soc. Ed. María Luisa Bombal
- **Blanca Olivares Cortés**
Presidente Club Renacer
- **Joaquín Montes Prieto**
Director Vitajoven
-

Se reúne el Consejo Económico y Social Comunal para tratar el siguiente tema:

TEMAS EN TABLA

1. Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura: **“Equipamiento Especial N° 1 Comunal”** que comprende la modificación de los Arts. 8, 35 y 43 de la Ordenanza Local y el plano de Usos de Suelo (Lámina 2) del Plan Regulador Comunal.

DESARROLLO: El Sr. Prieto, en su calidad de Presidente Subrogante del CESCO, da comienzo a la sesión, agradeciendo a los presentes su asistencia, y explica brevemente el motivo de la citación la cual está referida a la presentación de la modificación al PRCV, dentro de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siendo el CESCO consultado en esta etapa de tramitación, como parte del quehacer social y económico de la comuna, explicado lo anterior, inmediatamente se pasa al desarrollo de la tabla, para lo cual, se da la palabra a la Sra. Pamela Ortiz Baratta, Asesora Urbanista, para que de cuenta a los Sres. Consejeros presentes, del tema indicado en la tabla.

La Sra. Pamela Ortiz Baratta, saluda a los presentes y da comienzo a su exposición:

En esta oportunidad me corresponde darles a conocer la modificación a la Ordenanza Local, que tienen que ver con los artículos 8, 35 y 43 de la Ordenanza Local y el Plano de Usos de Suelo del área en comento, que les relato a continuación:

**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA:
“EQUIPAMIENTO ESPECIAL N° 1 COMUNAL”**

Presentación en power point de la propuesta que comprende la modificación “Equipamiento Especial N°1 Comunal” que comprende la modificación de los Arts. 8, 35 y 43 de la Ordenanza Local y del plano de Usos de Suelo (lámina 2) del Plan Regulador Comunal.



FUNDAMENTOS:

1.1 REFERENTE AL ARTICULO 43, SOBRE EL EQUIPAMIENTO ESPECIAL N°1 COMUNAL

El Plan Regulador Comunal de Vitacura, estableció, tanto en la Ordenanza Local como en el plano de Usos de Suelo (Lámina 2), la zona de Usos de Suelo de Equipamiento especial N° 1 Comunal (U-Ee1). En dicha zona se consignaron el conjunto de propiedades que, por la significación comunal de las funciones que tienen lugar en ellas, se consideraba que constituían el equipamiento básico de Vitacura en materia de Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social. Dicha condición fue asignada a todos los terrenos que, a la fecha de la aprobación del Plan Regulador Comunal de Vitacura, se encontraban operando como dichos equipamientos.

El desarrollo urbano comunal, como ente dinámico, ha ido definiendo desde entonces, aquellos equipamientos que se han consolidado como tales, desarrollando instalaciones físicas de calidad, específicas para sus funciones; otros cuyas actividades han ido disminuyendo por diversas causas, tales como disminución de la demanda, emplazamientos incompatibles, en sectores que se han consolidado con otros usos o predios con escasa capacidad de crecimiento. A la vez que, en otros sectores, equipamientos de calidad han surgido con posterioridad a la aprobación del PRCV, los cuales no están reconocidos en dicha zona de Uso de Suelo.

Complementario a lo anterior, existen Clases de Equipamiento que requieren, por las características propias de su actividad, condiciones de Edificación específicas, como las clases de Culto y/o Salud, que emplazadas en áreas habitacionales, han planteado la necesidad de reconocer su actividad.

Cabe destacar que los establecimientos listados en la zona de Usos de Suelo de Equipamiento Especial N°1 Comunal, el Plan Regulador Comunal de Vitacura actualmente vigente, les autoriza exclusivamente el uso indicado, prohibiéndoles cualquier otro uso.

1.1.1 Equipamiento de Culto y Cultura

El uso de Culto en la Comuna de Vitacura, referido a las actividades de desarrollo espiritual o religioso, está sujeto a las condiciones de Edificación originalmente establecidas para el uso de Vivienda, con bajo coeficiente de Ocupación de Suelo, correspondientes al concepto de ciudad-jardín. Las edificaciones de Culto se caracterizan por ser grandes volúmenes de un piso, que desarrollan la mayoría de su programa en una planta y que habitualmente no requieren de un alto coeficiente de Constructibilidad, pero sí, de una mayor Ocupación de Suelo, la cual excedería lo permitido por la normativa para el Uso de Vivienda, correspondiente a un 40%. A su vez, se pretende liberar la altura máxima establecida para los templos, de modo de permitir la tipología arquitectónica que los caracteriza, disminuyendo las restricciones que no tienen relación con dicho uso. En beneficio de su adecuado desarrollo se plantea aumentar dicho coeficiente y liberar la altura para los templos.

1.1.2 Equipamiento de Educación

En algunos predios clasificados como Equipamiento Comunal N°1, de Educación, la disminución de sus matriculados, ha hecho inviable la continuación de la actividad

educacional. Es el caso del Colegio Santa Ángela, ubicado en Av. Vitacura, cuyo edificio se encuentra hoy desocupado e imposibilitado de ser destinado a otras actividades y del Colegio Buenaventura, ubicado en Av. Luis Pasteur, el cual tuvo una matrícula máxima de 215 alumnos el año 1997 y una matrícula de 45 alumnos para el año 2009.

Adicional a lo anterior, las superficies prediales de estos colegios son menores a 2.000 m², lo que no permite tampoco ampliar las edificaciones existentes, con lo que se produce un nuevo factor de inviabilidad económica de mantener establecimientos educacionales de cualquier nivel, tanto escolares, como universitarios, preuniversitarios o institutos, con una limitación seria en cuanto a la cantidad de matrículas a incrementar. El Colegio Buenaventura, en sus instalaciones actuales, no puede recibir más de 280 alumnos y el Colegio Santa Ángela, no más de 240. La posibilidad de consolidar el uso a través de otros emprendimientos educacionales se ha visto entorpecida por esta limitación en su capacidad de matrícula.

La propuesta trata entonces de eliminar los efectos negativos que significa para los barrios la permanencia de edificaciones desocupadas; el deterioro progresivo de las mismas propiedades por efecto de saqueos, o porque se convierten en refugios de antisociales, generando molestias e inseguridad a los vecinos.

1.1.3 Equipamiento de Salud

Existe en la Comuna un Equipamiento de Salud que no se encuentra reconocido en el Plan Regulador Comunal actual. Se trata de la Clínica Fundación Médica San Cristóbal, que se encuentra funcionando en tres predios que de acuerdo al Plan Regulador Comunal corresponden a Uso Vivienda (U-V) y, por esta razón, se encuentran congelados en sus posibilidades de refacción o modificación de sus instalaciones.

Para cumplir con el objetivo de mantener este Equipamiento en la comuna, la propuesta pretende permitir el Uso de Suelo de Salud que hoy se encuentra consolidado en el predio, con lo cual sólo pretende reconocer un Equipamiento de Salud existente desde el año 2000, asignándole el Uso de Suelo U-Ee1, Equipamiento especial N°1: Comunal, que le corresponde.

1.2 REFERENTE AL ARTICULO 35, SOBRE LA EXIGENCIA DE PISTA CALETERA DE DESEMBARQUE A LOS EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN

EL Plan Regulador Comunal de Vitacura establece, en su Artículo 35 referente a las Normas Generales sobre Estacionamientos -en su punto 1.- g)-, las exigencias de un recinto de estacionamiento y de una caletera de desembarque al interior del predio para uso exclusivo de los vehículos de transporte escolar. Dicha exigencia fue establecida para todos los establecimientos destinados a Educación, tanto Preescolar como Básica y Media, lo cual constituye para los establecimientos educacionales más pequeños, una exigencia desmesurada e impracticable. La instalación y desarrollo de ese tipo de emprendimientos en la Comuna, se ve afectada por dicha disposición, toda vez que los jardines infantiles, en su mayoría, provienen de inmuebles de Uso Residencial que fueron adecuados para dicha función, a través de un Cambio de Destino.

1.3 REFERENTE AL ARTICULO 8, SOBRE ANTEJARDINES

La Modificación al PRCV N° 18, Texto Refundido, publicada en el Diario Oficial con fecha 21 de Febrero de 2008, modificó el Artículo 8 en el sentido de permitir la aplicación de los antejardines especificados en los planos de Loteo originales para el caso de obras menores y ampliación de las edificaciones existentes, especialmente enfocado en beneficiar a las viviendas que presentaban limitaciones para crecer por los tamaños de los predios y que fueron construidas



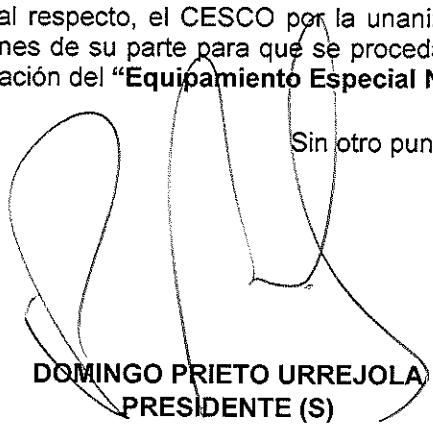
con antejardines menores a los establecidos por la normativa vigente. Sin embargo, en el caso de no coincidir con los antejardines fijados por los cuadros de Edificación, la redacción del mencionado artículo obliga a adoptar los antejardines de loteo, en lugar de hacerlo electivo, lo cual perjudica a las propiedades cuyos antejardines de loteo son superiores a los establecidos en los cuadros de Edificación, es decir que fueron disminuidas por la normativa vigente.

La presente modificación pretende mejorar la redacción de dicho artículo, en el sentido establecer como optativa la aplicación del antejardín de loteo.

La Sra. Pamela Ortiz Baratta, Asesora Urbanista, termina su exposición y cede la palabra al presidente de la mesa y a los presentes.

El señor Sepúlveda ofrece la palabra, no habiendo consultas ni dudas al respecto, el CESCO por la unanimidad de sus integrantes, manifiesta que no existirían objeciones de su parte para que se proceda con los demás trámites administrativos, relativos a la modificación del "**Equipamiento Especial N°1 Comunal**".

Sin otro punto que tratar, se levanta la sesión a las 17:30 hrs.



DOMINGO PRIETO URREJOLA
PRESIDENTE (S)



PEDRO LLADSER PRADO
SECRETARIO CESCO