



AUDIENCIA PÚBLICA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL  
CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2007

En Vitacura, a 26 de Diciembre de 2007 y siendo las 11.00 horas se reúne el Concejo Municipal Presidido por su Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal y con la asistencia de los Concejales señora Maria Eugenia Amunategui Spacek; señor Sergio Hernández Gómez; señora María Paz Hiriart Moran; y señor Guillermo Agüero Garcés.

Asisten además, señor Andrés Ibarra; señor Gustavo Bravo; señor Sergio Beaumont, señora Pamela Ortiz; señora Mónica Neumann, señor Galo Errazuriz, público.

Actúa como Ministro de Fe el Secretaria Municipal señor Hernán Dussaubat Villanueva.





El Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal en nombre de Dios abre la sesión que corresponde a la Audiencia Pública celebrada por el Concejo con fecha 26 de Diciembre de 2007.

El señor Torrealba, muy buenos días, esta Audiencia Pública tiene por objeto dar a conocimiento público la propuesta de modificación al Plano Regulador Comunal de Vitacura en el sector de la Avenida Carolina Rabat; para tal efecto le vamos a pedir a la Asesora Urbana señora Pamela Ortiz nos de a conocer esta propuesta.

La señora Ortiz, muy buenos días.

La modificación del sector de Carolina Rabat comprende dos áreas que son una la Universidad Federico Santa María, las instalaciones de la Universidad y el terreno eriazos que enfrenta el colegio Huelén (muestra).

La situación actual de la Avda. Carolina Rabat consiste en un eje residencial y a través de esta modificación lo que queremos es consolidar la situación existente tanto de la Universidad como del terreno eriazos que está en este lugar (muestra).

Como dije anteriormente las instalaciones de la Universidad Federico Santa María que enfrentan la Avda. Carolina Rabat y la Avda. Santa María el colegio Huelén con el área verde (muestra).

La situación actual. El área de modificación comprende Avda. Carolina Rabat en la cual se encuentran emplazados

el colegio Huelen en la vereda oriente (muestra) y la Universidad Federico Santa María (muestra). Hoy día existe en el área oriente un terreno privado que es área verde y también como reserva vial (muestra), el terreno oriente (muestra) es un sitio eriazo que se encuentra cerrado excepto por una parte, ésta (muestra) en que funciona un jardín de plantas (muestra).

La situación actual de la Universidad Federico Santa María, mayoritariamente las construcciones que se encuentran en su interior son de antes de la aprobación del Plano Regulador Comunal razón por la cual hay instalaciones hoy día que no cumplen con la altura (muestra), la Universidad presenta dos accesos para los estudiantes (muestra) uno de ellos es vehicular otro peatonal por la Avda. Santa María y también tiene un acceso por la Avda. Carolina Rabat (muestra).

En el contexto inmediato de la Universidad tenemos caletera (muestra) tenemos estos edificios (muestra) y la Avda. Carolina Rabat, al interior son instalaciones que tiene la Universidad (muestra) son instalaciones básicamente de 9 metros en todo el sector de la Universidad (muestra), hay algunas instalaciones que no cuentan con permiso de edificación (muestra) porque fueron hechas anteriormente.

Aquí podemos ver el colegio Huelen frente a la Avda. Carolina Rabat (muestra) el colegio hoy día ocupa este sector (muestra) que lo hace para sus canchas deportivas (muestra) el colegio tiene intenciones de anexarlo y tenerlo definitivamente consolidado como parte del establecimiento educacional. Todo esto es el sector inmediato al colegio Huelen (muestra).

La norma actual. El área donde está la Universidad Federico Santa María tiene una normativa de edificación de eab-2 que es la misma que tiene todo este sector de Santa María (muestra).

Como uso de suelo en la Universidad es de vivienda, el colegio tiene equipamiento especial número uno (muestra).

Perfil actual, la Universidad tiene 10 metros 50 centímetros, (muestra) 7 metros por este lado (muestra) 5 metros de lo que es vereda desde la línea de solera a la línea oficial (muestra), la calzada de Santa María de 20 metros (muestra) pero está afecta Carolina Rabat a 30 metros más que es el sector que ocupa el terreno eriazado (muestra), vale decir hoy día el perfil que tiene en el Plano Regulador es de 60 metros, porque en un principio se pensó que el acceso principal a este sector Santa María de Manquehue con el puente iba a ser a través de Carolina Rabat (muestra) pero se consolidó en la Avda. Luis Pasteur, por lo tanto este terreno quedó afecto a vialidad (muestra)

Qué estamos proponiendo nosotros. La normativa propuesta en cuanto a edificación es para el terreno eriazado área verde (muestra) salvo este sector (muestra) que quedaría como área verde complementaria para el colegio (muestra) tendría la norma eab-2 que es lo mismo que tiene todo el sector de Santa María de Manquehue (muestra) edificación baja.

Para la Universidad Federico Santa María se le da la condición de am-1 llegando básicamente a una altura de 10 metros 50 centímetros que son las instalaciones que allí existen en la Universidad

(muestra), vale decir a través de esta norma ellos van a poder tramitar su permiso de edificación para aquellas construcciones que no la tienen u obtener recepción final en algunos casos.

Al 63% del sitio eriazó se le otorga una condición de edificación aislada baja eam-2 (muestra) y a la Universidad se le reconoce sus instalaciones a través de la norma que se está proponiendo.

Como uso de suelo a la Universidad se le da el uso de equipamiento especial número uno, vale decir deja de estar congelado y puede tramitar sus expedientes ante la Dirección de Obras y a esto se le da uso residencial (muestra) al sector del área verde existente y uso de área verde complementaria. El predio se mantiene como área verde y consolidan las instalaciones deportivas del colegio Huelén en una superficie de 3.300 metros aproximadamente lo que equivale a un 36,5%, al resto de la superficie predial se le asigna uso de suelo vivienda (muestra) y al establecimiento como ya se dijo educación.

El corte de la norma propuesta es que se tendría el mismo edificio con los 10 metros 50 centímetros (muestra), el mismo perfil de la Avda. Carolina Rabat (muestra) y este sector (muestra) deja de estar afecto a vialidad y se consolida edificación (muestra)

Cuáles son los beneficios de esta modificación. Primero que nada se regulariza la situación existente actual, se reconocen las condiciones de uso y edificación del área, se mejoran las

condiciones en la edificación, se otorga densidad baja para un sitio eriazo, hay un resguardo del equipamiento educacional de la comuna, hay un reconocimiento en la vialidad, el perfil de la avenida es de 30 metros, se resguarda el barrio residencial, se define el acceso a la Universidad tanto vehicular como peatonal exclusivamente por la Avda. Costanera Santa María a fin de proteger el barrio interior, cerrando el acceso que hoy día tiene la Universidad por la Avda. Carolina Rabat.

Eso es, gracias.

El señor Torrealba, esta modificación ha sido trabajada largamente con vecinos, con la Unidad Vecinal, con Asesoría Urbana y lo que se está haciendo hoy es para poner el tema en procedimiento y en términos muy claros es darla a conocer a la comunidad , a partir de hoy y durante 30 días esta modificación está en exhibición tanto en la página web de la Municipalidad como en Asesoría Urbana a disposición de todos los vecinos que quieran hacer las consultas a fin de interiorizarse en detalle de lo que significa, los alcances y los términos de la modificación. Posteriormente a eso lo que corresponde es hacer la Segunda Audiencia Pública, ahora esto correspondería los últimos días del mes de enero o los primeros días del mes de febrero y evidentemente como Concejo no vamos a promover una Audiencia Pública en esa fecha toda vez que en la comuna y en el sector eso son días generalmente de vacaciones y podría ser mal interpretado, mal visto, pero sí creo que estamos en condiciones para que los primeros días del mes de marzo llamar a la Segunda Audiencia Pública respecto a esta modificación, durante todo este tiempo permanecerá la propuesta en exhibición para que los vecinos la

conozcan en su detalle, habrán profesionales de Asesoría Urbana a disposición de quien quiera hacer las consultas del caso y realizada la Segunda Audiencia Pública estimo los primeros días de marzo entramos en el período de observaciones, qué quiere decir esto, que esto no es más que una propuesta, en ese período si cualquier vecino, o cualquier institución o la Junta de Vecinos, cualquier persona quiere hacer alguna observación al respecto tiene una sola obligación y que tiene que hacerla por escrito, tiene un plazo de 15 días a partir de la Segunda Audiencia Pública para que luego de vencido ese plazo Asesoría Urbana y el Concejo analicen cada una de las observaciones que pudieran existir y tomen la decisión definitiva respecto de cómo es la modificación que puede ser tal y como se ha presentado en este minuto o puede ser con las observaciones que la comunidad haga o el Concejo no esté disponible para hacerlo. Quiero decirles que la Comisión de Urbanismo del Concejo como el Concejo hizo suya esta propuesta al planteárselas hoy día a ustedes y por esa razón se ha iniciado el procedimiento para la eventual modificación del Plano Regulador Comunal en el sector de Carolina Rabat, creo que es importante consolidar el sector, los vecinos de la comuna sabemos que en un sector tan bonito, en donde tantos esfuerzos hacen los vecinos, la Municipalidad, distintas instituciones, como es Santa María de Manquehue tenemos ahí un pequeño lunar negro y que no corresponde hoy día a lo que es todo su entorno y espero que con esto y su consolidación se pueda trabajar firmemente en eso y nosotros como Municipalidad también hacerlo a fin de que sea una de las puertas importantes al barrio Santa María de Manquehue y pueda tener la dignidad y la estética que le corresponde.

Es todo lo que puedo informar a ustedes, si alguien quisiera hacer alguna consulta, una pregunta, en todo caso lo

fundamental es que todas las consultas y todas las dudas sean resueltas a nivel de Asesoría Urbana en donde, reitero, esta todo a disposición de ustedes.

Se ofrece la palabra.

Sin haber más temas se levanta la sesión siendo las 11.45 horas.

RAUL TORREALBA DEL PEDREGAL  
PRESIDENTE DEL CONCEJO

HERNAN DUSSAUBAT VILLANUEVA  
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL