

AUDIENCIA PUBLICA CELEBRADA POR EL
CONCEJO MUNICIPAL DE VITACURA CON FECHA 24 DE JUNIO
DE 2009

TEMAS

1.- Primera Audiencia Pública modificación sector Vía Blanca y Lo Recabarren.

2.- Segunda Audiencia Pública modificación sector Colegio San Esteban.

-.-

El señor Torrealba, nos encontramos convocados en Audiencia Pública para los efectos de la Primera Audiencia en relación a la modificación del sector Vía Blanca y Lo Recabarren y para la Segunda Audiencia Pública en la modificación del Plano Regulador de Vitacura para el sector del Colegio San Esteban, por lo tanto le pide a doña Pamela Ortiz que exponga ambas modificaciones.

La señora Ortiz, muy buenos días.

Vamos a partir con la modificación Vía Blanca Lo Recabarren.

La modificación Vía Blanca-Lo Recabarren, afecta el área comunal al norte del río mapocho y plantea la supresión de la avenida Lo Recabarren en su tramo proyectado entre la Avda. Agua del Palo y Luis Carrera Norte y la eliminación de los ensanches contemplados para la Vía Blanca que es su continuación hacia el oriente. Lo que está con color (muestra) es el sector que consulta el ensanche de 5 metros por lado de Vía Blanca y Lo Recabarren y lo que ustedes apreciar con color más oscuro (muestra) es la supresión de la continuación de la misma vía.

La longitud del tramo proyectado corresponde a 1.373 metros, la vialidad proyectada y la afectación involucrada 113 lotes y la longitud del tramo existente es de 2.204 metros.

La presente modificación propone eliminar el proyecto vial de apertura de Avda. Lo Recabarren para el tramo proyectado entre Luis Carrera Norte y Avda. Agua del Palo, debido a que la construcción de la Costanera Norte aportó una capacidad más que suficiente para absorber los flujos viales oriente-poniente en este sector.

El trazado proyectado atraviesa los terrenos del Club de Polo y Equitación San Cristóbal, subdividiendo esa área

verde comunal y metropolitana, como también los predios de El Mercurio y otros propietarios.

El área segregada corresponde a 93.715m². El espacio liberado por la calle que se suprime asumirá las condiciones de edificación y usos de suelo de los predios adyacentes.

La presente modificación representa un antiguo anhelo de los vecinos y del municipio que data del año 1992, cuando se iniciaron los estudios del actual Plan Regulador Comunal y que la Seremi Minvu se opuso tenazmente durante todos estos años.

Algunas razones consideradas para propiciar la presente modificación: Es de responsabilidad comunal la definición de la vialidad clasificada como colectora, según lo establecido en la normativa vigente.

No existe interés por parte del municipio ni de particulares por consolidar la vía.

No esta considerada dentro de la proporción de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en la actualización de la vialidad metropolitana.

La vialidad proyectada afecta la unidad predial del Club de Polo generando expectativas para un cambio en su uso de suelo y edificación.

El área de la modificación es eminentemente residencial, sin locomoción colectiva, por lo que la demanda vial es inferior a la capacidad que presenta hoy.

Las densidades de los loteos existentes, que representan el 80% del área norte comunal, son de 5 viviendas por hectárea para el loteo Lo Curro y 10 viviendas por hectárea para los loteos de Santa María de Manquehue.

La Municipalidad ha petición de los vecinos ha realizado obras de tráfico calmado para moderar y limitar el paso vehicular a solicitud de los vecinos.

(muestra proyecciones de donde hubiera pasado la vialidad)

Con respecto a la Avda. Lo Recabarren y Via Blanca en sus tramos hoy existentes, entre Avda. Agua del Palo y Gran Vía, ellas tienen dispuesto un ensanche a 5 metros por lado, aumentando de 20 m. a 30m. la distancia entre líneas oficiales.

Estas vías se encuentran construidas y consolidadas en sus bordes, con un perfil de 20 m. entre líneas oficiales y una calzada de una pista por sentido de tránsito.

Se encuentran insertas en un sector de la comuna eminentemente residencial de baja altura, dos pisos más mansarda, con ausencia de locomoción colectiva.

En cuanto al tránsito peatonal, este radica solo en los residentes y se concentra en el cruce con Avda. Luis Patear, relacionado con el subcentro comercial de la rotonda Lo Curro.

La modificación presentada propone eliminar dicho ensanche, manteniendo sus perfiles actuales de 20 m. como el ancho oficial.

(Muestra vista de la Vía Blanca e igualmente nuestra en pantalla la resolución ambiental favorable de la Comisión Regional de Medio Ambiente que da visto bueno a esta modificación).

Esta sería la presentación de la primera audiencia pública de Vía Blanca-Lo Recabarren, la cual está expuesta a la comunidad en el tercer piso, están todos los textos, está igualmente este mismo power point para observación de la comunidad.

A continuación procederemos a la Segunda Audiencia Pública del colegio San Esteban, el cual también cuenta con resolución favorable de la CONAMA.

Esta modificación se encuentra inserta entre las manzanas Lo Beltran, Las Tranqueras, Mar Jónico y Padre Hurtado, (muestra) en esa manzana se encuentra el colegio San Esteban, la casa de reposo Condominio Carmel, y la Sinagoga y centro comunitario B”nei Israel (muestra)

La manzana tiene una superficie aproximada de 21.090 m²., en ella se encuentra tres predios con diferentes destinos los cuales señalamos precedentemente. (muestra imágenes de cada uno de los equipamientos)

Situación actual, sector colegio San Esteban, barrio residencial, se resguarda el equipamiento educacional de la comuna.

Monumento histórico,(muestra) La edificación Casa Chacra Lo Gallo en que funcionan parte de las instalaciones del colegio San Esteban cuenta con declaración como monumento histórico desde el año 1984 con condiciones especiales de edificación.

El desarrollo y ejecución de instalaciones al interior del predio, debe respetar la mencionada condición de protección de la Casa Chacra Lo Gallo.

Lo anterior restringe las posibilidades de utilización de la superficie de terreno disponible para las actividades educacionales. Se hace necesario dictar normativa especial que permita a este establecimiento un adecuado crecimiento y desarrollo en superficie y en subterráneo. (muestra imágenes) Aquí tenemos los documentos a través del cual Monumentos Nacionales aprobó hacer una modificación al plan regulador en el sector.

Construcciones al interior del colegio. La norma actual de edificación establecidas por el plan regulador comunal de Vitacura corresponde al área edificación aislada baja N° 3 con una altura máxima de 8,5 metros.

Las construcciones existentes fueron aprobadas con la normativa anterior de Las Condes permitiendo una altura de 12 metros.

El colegio tiene la necesidad de habilitar las mansardas existentes para lo cual requieren de una norma que permita la obtención del permiso de edificación.(muestra imágenes)

Norma actual. La norma actual es de dos pisos, 8 metros 50, que es la tiene todo el predio. (muestra)

Los usos actuales es uso equipamiento especial N° 1, educacional. (muestra).

La situación actual es edificación aislada baja N° 3 (muestra imágenes)

Lo que se está proponiendo es adecuar las normas de edificación aplicables al terreno en que actualmente se ubica el colegio San Esteban, mejorar las condiciones de uso para un desarrollo óptimo de sus instalaciones.

En esta versión se corrige el plano MR00-01 y el presente texto reemplazando el nombre de área de edificación Ee-7 por el área de edificación eae-2 como se solicita en la resolución de calificación ambiental de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, Resolución exenta N° 395 de 19 de mayo de 2009, esta condición de edificación corresponde a todos los índices de edificación especial número 7, especificada en la primera audiencia pública y la modificación número 18 plan regulador de Vitacura aprobada en agosto del 2008, durante el curso de aprobación de la modificación cambio el nombre de esta edificación de Ee-7 a Eau2.

(muestra en imágenes el texto de la calificación ambiental)

Edificación propuesta, en el sector del colegio estamos dando la edificación Eae2 que tiene una altura de 14 metros, 4 pisos, hoy día el colegio tiene 12 metros, la norma actual es de 8 metros 50, entonces estamos dando una altura máxima de 14 metros para 4 pisos con eso posibilitamos de habilitar las mansardas existentes, en el resto del terreno permanecen las condiciones existentes en el área.

Usos propuestos, se está proponiendo uso equipamiento especial número uno para el sector del colegio y el sector de culto y cultura.

La clasificación de Avda. Las Tranqueras en el tramo entre Padre Hurtado y Vitacura, como vía local efectuada por el plan regulador comunal de Vitacura restringe la escala del equipamiento educacional colegio San Esteban a un nivel menor que el existente de acuerdo a las edificaciones autorizadas actualmente en el terreno y su adecuado funcionamiento.

Se propone una escala de equipamiento menor, carga de ocupación hasta 1000 personas y máximo 250 estacionamientos. Se permite la habilitación del subterráneo hasta en un 40% del terreno para los usos de biblioteca, laboratorio, gimnasio, sala de exposiciones entre otras. En todo caso esa norma se propuso teniendo a la vista todos los permisos de edificación con que cuenta hoy día el colegio.

(muestra imagines de la altura propuesta)

Los beneficios son la regularización de una situación actual, se reconocen las condiciones de uso y edificación del área.

Aprovechamiento de la edificación existente, permitiendo una adecuada utilización de las construcciones y una utilización del terreno bajo el subsuelo.

La norma propuesta preserva el monumento histórico Casa Chacra Lo Gallo.

Resguardo del equipamiento educacional de la comuna.

Reconocimiento del equipamiento a escala menor.

Habiendo concluido la exposición de la Segunda Audiencia Pública procede durante los próximo quince días la comunidad haga llegar las observaciones a la Oficina de Partes de la Municipalidad haciendo presente algunas observaciones que tengan a la modificación, posteriormente a esto Asesoría Urbana presenta las observaciones con sus respectivas respuestas al Concejo para someter a aprobación este proyecto de modificación, una vez aprobado por el Concejo se remite a la Seremi de Vivienda la cual tiene 60 días para pronunciarse, de ser

favorable este pronunciamiento se publica en el Diario Oficial y se da por concluido el proyecto de modificación.

Gracias.

El señor Torrealba, gracias.

En resumen quiero señalarles que estas dos modificaciones son partiendo por Vía Blanca-Lo Recabarren es una modificación extraordinariamente anhelada y buscada por la comunidad hace muchísimos años, siempre hemos estado en un conflicto con la normativa expropiatoria a la que estaba sometida esa calle y además por el hecho de preservarse esto, no solamente iba a destruir instituciones como el Club de Polo en su canchas de golf y de polo sino que además iba a desnaturalizar absolutamente el objetivo del barrio en el sector-

En el caso del colegio San Esteban, es una cuestión muy local que solamente obedece a ratificar con mucha fuerza su condición de centro educacional, lo que queremos que se preserve de todas maneras, permitiéndoles la habilitación de las mansardas para el uso de ese efecto.

Por lo tanto en la modificación primera tenemos que llamar a una segunda audiencia que se procederá después de 30 días de ésta, será citada por la prensa. Y en la modificación que dice relación con el colegio San Esteban se inicia desde ya el período de 15 días para observaciones para que quien

quiera así hacerlas presente a fin de que Asesoría Urbana entregue al Concejo el informe y el Concejo sancione definitivamente este proyecto de modificación del plano regulador.

En Asesoría Urbana están los dos proyectos a disposición de cualquier vecino que quiera analizarlo y los profesionales del área están también a disposición para absorber cualquier consulta.

Les agradezco su presencia y espero tenerlos en la Segunda Audiencia en relación con Vía Blanca-Lo Recabarren.

Gracias.

Se levanta la sesión siendo las 11,40 horas.

RAUL TORREALBA DEL PEDREGAL
PRESIDENTE DEL CONCEJO

HERNAN DUSSAUBAT VILLANUEVA
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

