



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 24 de Marzo d3 2010:

El señor Torrealba, estamos convocados hoy día a la Primera Audiencia del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Vitacura en materia de Equipamiento Especial N° 1 Comunal, tema que ha sido solicitado por los vecinos insistentemente hace mucho tiempo, por lo tanto lo planteamos a la comunidad para su conocimiento y opinión.

Tiene la palabra la Asesora Urbanista señora Pamela Ortiz, a fin de que nos informe respecto de qué se trata el tema y luego vienen los consabidos períodos de exhibición para que quien quiera tener antecedentes pueda recabarlos pedir las asesorías o las informaciones del caso, posteriormente los análisis necesarios de los organismos que deben de opinar, luego la Segunda Audiencia y el período de observaciones que es por 15 días que queda a disposición de la comunidad para que hagan las observaciones que estimen pertinentes con la sola indicación que tienen que ser por escrito en Secretaria Municipal dentro del plazo de esos 15 días, por lo tanto les agradezco su preocupación e interés y lo dejo con la señora Pamela.

La señora Ortiz, muy buenos días.

Con esta primeras audiencia damos inicio al trámite administrativo de esta modificación que consulta cinco



temáticas, tres de ellas relacionadas con culto y cultura, clínica San Cristóbal los colegios Santa Angela y Buenaventura y respecto a los Jardines Infantiles y antejardines que nace como iniciativa de la Municipalidad para rectificar y mejorar la Ordenanza General.

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.

Asimismo la altura de los templos excede la altura máxima establecida en la normativa vigente derivado de la tipología arquitectónica que los caracteriza.

A modo de ejemplo se puede indicar que las instalaciones de algunos templos excede el porcentaje de ocupación de suelo. (muestra imágenes).

Respecto del equipamiento de educación, en algunos predios clasificados como Equipamiento Comunal N° 1, educación, la disminución de sus matrículas ha hecho inviable la continuación de la actividad educacional.

Un ejemplo de ello es el colegio Buenaventura ubicado en Avda. Luis Pasteur, el año 1997 contaba con una matrícula máxima de 215 alumnos y el año 2009 con 45 alumnos,



en sus instalaciones actuales no puede recibir más de 280 alumnos.

Normativa actual zona U-Ee1: Uso de suelo equipamiento especial N° 1 Educación (muestra imágenes)

Las superficies prediales donde se emplazan estos colegios impide amplia las edificaciones existentes para la actividad educacional.

El colegio Santa Angela está emplazado en la Avda. Vitacura, el edificio se encuentra a la fecha desocupado y devastado por la acción de antisociales.

Tiene una capacidad de 240 matrículas y la posibilidad de consolidar el uso a través de otros emprendimientos educacionales se ha visto entorpecida por esta limitación.

Normativa actual zona U-Ee1: Uso de suelo equipamiento especial N° 1 Educación. (Muestra imágenes)

En cuanto al equipamiento de Salud, Clínica Fundación San Cristóbal, sus edificaciones se emplazan en tres predios que de acuerdo al Plan Regulador Comunal corresponden a uso vivienda lo cual impide cualquier refacción o modificación de sus instalaciones acorde a su uso. (Muestra imágenes)



En lo que se refiere a los Jardines Infantiles 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. (muestra imágenes)

Antejardines: La modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura N° 18, texto refundido, publicado 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



anteparcos de loteo son superiores a los establecidos en los cuadros de edificación, es decir que fueron disminuidos por la normativa vigente. (muestra imágenes)

Propuesta de Modificación.

En Culto y Cultura se propone incrementar el coeficiente de ocupación de suelo a 0.65 y liberar la altura de las edificaciones, solo para el desarrollo arquitectónico de los templos. (muestra). Vale decir hoy día la altura máxima es de 8 metros 50 centímetros y generalmente los campanarios exceden esa altura lo cual dificulta su trámite en la Dirección de Obras, asimismo ocurre con el desarrollo del primer piso de los templos en que generalmente adosado a la nave central tienen capillas para bautizo, también alguna sala parroquial. (muestra)

Establecimientos Educativos.

Colegio Buenaventura.

Se le asigna el uso de suelo del sector U-PVEV uso de suelo preferente vivienda y equipamiento (muestra imágenes).

Colegio Santa Angela.

Se le asigna el uso de suelo del área colindante U-PC uso de suelo preferente comercio. (muestra imágenes)



Fundación Clínica San Cristóbal.

Se le asigna el uso de suelo E-Ee1 Uso equipamiento especial N° 1, salud. (muestra imágenes).

Jardines Infantiles.

Se elimina la letra g) del artículo 35, manteniéndose la exigencia de una pista caletera en el RUS 8, para todos los establecidos educacionales de más de 250 alumnos. (muestra)

Antejardines.

Se modifica la redacción del inciso segundo del artículo 8 en el sentido de establecer como optativa la aplicación del antejardín de loteo, quedando de la siguiente manera:

“Sin perjuicio de los antejardines fijados en los cuadros de edificación del artículo 41, para todos los proyectos de reparaciones, alteraciones, obras menores en la construcción existente y/o ampliaciones en edificaciones acogidas a los cuadros sin densificación del artículo 41, se PODRA aplicar los antejardines de loteo, excepto en las vías afectas a utilidad pública”, antes decía DEBERA.



Los beneficios de esta propuesta de modificación son permitir a las iglesias un mejor desarrollo de sus naves y campanarios acorde a la arquitectura que las caracteriza.

Permitir a los establecimientos educacionales el desarrollo de otras actividades, evitando de esta forma el deterioro de los inmuebles.

Liberar a los jardines infantiles de una exigencia que merma la instalación y desarrollo de ese tipo de emprendimientos en la comuna.

Permitir a los interesados optar por la alternativa de aplicación del antejardín cuando este referido al plano de loteo, especialmente cuando estos son superiores a los establecidos en los cuadros de edificación y que fueron disminuidas por la normativa vigente.

Esta sería la presentación de esta Primera Audiencia Pública respecto a esta modificación, a partir de hoy día queda expuesta a la comunidad en el tercer piso, Dirección de Obras.

Realizo el estudio de impacto vial lo someteremos a ingreso en la CONAMA y posteriormente cuando llega la calificación ambiental favorable de CONAMA procedemos a la Segunda Audiencia, luego de eso tenemos 15 días para que la



comunidad realice las observaciones por escrito a través de la Oficina de Partes.

Muchas gracias.

El señor Torrealba, gracias señora Pamela.

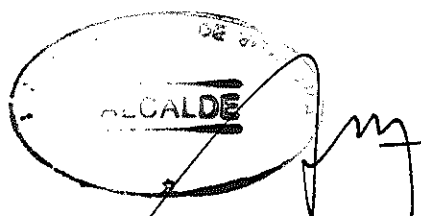
Este proyecto que ha sido planteado y que está a disposición de la consideración de la comunidad además de la exhibición en el tercer piso que señala la señora Pamela, los profesionales de Asesoría Urbana están a disposición de cualquier vecino que tenga dudas, consultas u opiniones en la materia y luego de ello de acuerdo al avance del tema en la CONAMA vamos a estar en condiciones de llamar a una Segunda Audiencia Pública en donde se inicia el período de observaciones que se pudieran formular a esta propuesta.

Les agradezco su presencia y les reitero que los profesionales de Asesoría Urbana y la Municipalidad están a su disposición para entregarles cualquier antecedente respecto de lo informado y exhibido en esta oportunidad.

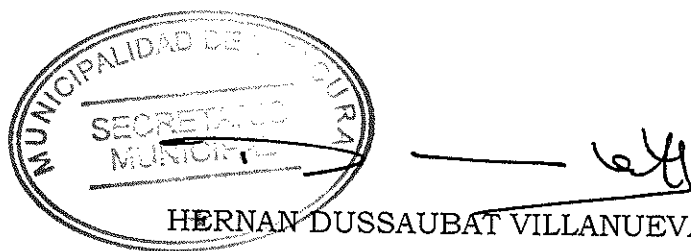
Muchas gracias.



Se levanta la sesión siendo las 11.30 horas.



RAUL TORREALBA DEL PEDREGAL
PRESIDENTE DEL CONCEJO



HERNAN DUSSAUBAT VILLANUEVA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL