

INF. AU. N° 258/05

Ofpa. Au N° 827/05

ANT: PROVIDENCIA N° 12969/2005

MAT: INFORMA SOBRE
MODIFICACIÓN N°2 AL PRCLC
AÑO 2003, EN SECTOR MANUEL
CLARO VIAL, AV. PADRE
HURTADO Y AV. FRANCISCO
BILBAO.

LAS CONDES, 04/11/2005

DE: ASESOR URBANO

**A : VECINOS PASAJE ENRIQUE BUNSTER
AT. SR. CARLOS NOVOA Y VECINOS**

A través del documento señalado en el ant., Uds vecinos de la acera oriente del pasaje Enrique Bunster han señalado la situación en que se encuentran sus predios, debido a cambio de uso de suelo que se habría realizado al predio adyacente, de lo cual, no habrían sido informados:

Respecto a ello, puedo señalar lo siguiente.:

1.- El plano que aprobó el conjunto de propiedades entre las que se encuentran las propiedades objeto de la consulta, corresponde al L - 688 Resol. Secc. 1ª N° 6 de fecha 27 de Febrero de 1987., el cual a su vez proviene de la subdivisión de un lote mayor de acuerdo al plano S- 4868 Res Secc 2ª N° 16 de fecha 27/05/86.

2.- A la fecha de aprobación del plano de loteo L - 688, la normativa que regía dicho sector correspondía a la señalada en el plano MR- 80, Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el cual indicaba que los predios que enfrentaban las calles Francisco Bilbao, Alexander Fleming y la prolongación de Av. Cuarto Centenario, entre otras, correspondían a Densidad Media y si bien permitía el uso residencial, incluía otros usos, entre ellos el comercial.

Las modificaciones del "Plano Oficial de Urbanización de la Comuna de Las Condes", publicadas en el Diario Oficial el 16 de Abril de 1988 y el 14 de Enero de 1989, según el ancho de las calles, detalló el uso de suelo y sus condiciones.

3.-La Universidad Católica, entidad que preparó la modificación del Plan Regulador Comunal de Las Condes del año 1995, recogió para este sector las condiciones de uso ya existentes, en el sentido de mantener el uso comercial para el predio comprendido entre las calles Manuel Claro Vial, Av. Padre Hurtado, Av. Francisco Bilbao, y limite con línea de fondo de sitio de la propiedades ubicadas en la acera oriente del Pasaje Enrique Bunster, como también mantener el uso comercial para los predios que enfrentaban las calles Manuel Claro Vial, Av. Padre Hurtado, Av. Francisco Bilbao, Visviri, Fleming, entre otras, de acuerdo a lo graficado en las láminas del plano PRCLC -93, Plano N°2.

4.- Debido a los conflictos generados por los distintos usos de suelo, la modificación al Plan Regulador Comunal publicada el 05 de diciembre del 2003, mantuvo para ese sector el uso de suelo comercio, sólo al predio comprendido entre las calles Manuel Claro Vial, Av Padre Hurtado, Av. Francisco Bilbao, y limite con línea de fondo de sitio de la propiedad ubicadas en la acera oriente del Pasaje Enrique Bunster, eliminando el uso comercial en el sector en el cual se encontraba consolidado el uso residencial.

Como observaciones a la propuesta para este sector, sólo llegaron dos cartas a este Municipio, y eran referidas al sector de Visviri. No hubo observaciones respecto de los otros sectores objeto de esta consulta.

5.- Los días 18 de Agosto del 2001 y 22 de Agosto del 2001, se publicaron en la prensa específicamente en el diario El Mercurio, los avisos de exposición de esta propuesta de modificación al Plan regulador Comunal, la cual se mantuvo por treinta días a contar de segundo aviso.

En esa misma publicación se indicó la fecha, lugar y horario de dos seminarios ofrecidos por la unidad de Asesoría Urbana, para explicar los contenidos y alcances del proyecto de modificación.

Como se señaló anteriormente, este proyecto de modificación fue finalmente aprobado por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, siendo publicado en el Diario Oficial el día 05 de diciembre del 2003.

6.- Por último cabe señalar, que en caso de requerirse, esta unidad puede evaluar un proyecto de ajuste al plan regulador, que permita subsanar la situación negativa planteada por los vecinos.

Saluda atentamente a Usted,

PABLO DE LA LLERA M.
ASESOR URBANO