

# PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR DE ÑUÑO A, EN EL SECTOR DE AVENIDA AMÉRICO VESPUCIO, ESTRELLA SOLITARIA Y CLORINDA WILSHAW.

## MEMORIA EXPLICATIVA

1. - El Plano Regulador Comunal establece una simbología de zonificación habitacional con distintos tipos de cuadrículado, sobre la cual superpone una simbología especial (achurado), para reconocer los predios con equipamientos existentes.

2. - El objetivo de dicha simbología es permitir en ellos el uso de vivienda y equipamiento de nivel comunal, como lo expresa la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en su Ord. N° 3315, de 16 de Noviembre de 1992, permitiendo que aquellos terrenos con equipamientos existentes, que por su envergadura y localización están cumpliendo una función social, puedan mantener su calidad de tal y no se pierdan o disminuyan.

3. - En el sector de Avda. Américo Vespucio, entre Hamburgo, Echeñique y Avda. Irarrázaval, se pueden observar los equipamientos graficados en el plano y que corresponden a predios de grandes superficies, ocupados por distintas actividades como son:

- Equipamiento de Culto en Avda. Américo Vespucio N° 750, esquina S.P. con Echeñique, donde se emplaza el Convento "Hermanas Terciarias".
- Equipamiento Educativo en Avda. Irarrázaval N° 5310 donde se emplaza el Colegio "Nuestra Señora del Carmen".

4. - No obstante, se ha podido detectar que existen otros predios con uso de equipamiento, que debieron quedar graficados de igual manera, como son:

- Colegio Lenka Franulic ubicado en calle Clorinda Wilshaw N° 41 i.
- Cuerpo de Bomberos de Ñuñoa, 3ª Compañía, ubicado en Avda. Américo Vespucio N° 430.
- Ex-Convento La Merced ubicado en Avda. Américo Vespucio N° 260.

5. - Los dos primeros forman un área de equipamiento de aproximadamente 6.500 m<sup>2</sup>., con frente a la Avda. Américo Vespucio y al Centro Comercial de la Comuna de La Reina, lo que acentúa su vocación de equipamiento. El tercero tiene una superficie de aproximadamente 5.200 m<sup>2</sup>., próximo a Plaza Egaña, sector considerado como sub-centro de Equipamiento Metropolitano. Por consiguiente dada la envergadura y el emplazamiento de dichos predios, se considera conveniente mantenerles el uso de equipamiento comunal.

6. - Se propone entonces, incorporar la simbología gráfica de equipamiento a estos predios en el Plano Regulador Comunal y agregar en el artículo 15 y 25 de la Ordenanza Local la indicación que permite el equipamiento de nivel comunal cuando esta admita equipamiento de nivel vecinal.

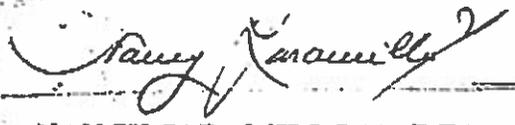


- 2 -

7. - Por otra parte, el equipamiento existente de seguridad relativo a los bomberos emplazado en zona Z-4 se encuentra actualmente congelado, lo que impide su modernización y por consiguiente una menor eficiencia en la función de resguardo a la comunidad, que le es propia, razón por la que se propone limitar la prohibición sólo a las calles de un ancho menor de 20 metros.

8. - Asimismo, se propone eliminar de los Usos Prohibidos en zona Z-4, el equipamiento educacional correspondiente a la enseñanza media, considerando que este tipo de equipamiento se caracteriza por concentrar las instancias de primaria y media, constituyendo la actual norma un obstáculo para realizar las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a las nuevas políticas del Ministerio de Educación, relativas a la doble jornada, entre otras.

En consecuencia, se propone incorporar en el Plano Regulador Comunal, la simbología gráfica de equipamiento a los terrenos mencionados en punto 4, modificar la Ordenanza Local, precisando en el artículo 15 y 25 la escala de equipamiento permitido, en las áreas graficadas con ese uso, hasta la comunal, y respecto de los usos prohibidos de suelo en zona Z-4, limitar la prohibición en seguridad: bomberos, sólo a las calles de un ancho inferior a 20 metros y eliminar la prohibición de equipamiento educacional correspondiente a la enseñanza media.

  
 NANCY JARAMILLO YARZA  
 ASESOR URBANISTA

Nuñoa, 4 de Octubre de 1999.  
 PSP/CFL/NJY/CGS  
 C:\MODPRCSEC-AU10\MEMORIA4

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA N° 49/99 DE FECHA 09.11.99 DEL CONCEJO MUNICIPAL, RATIFICADO POR DECRETO ALCALDICIO N° 1455 DE FECHA 15.12.99.


MIGUEL ÁNGEL PONCE DE LEÓN GONZÁLEZ  
 SECRETARIO MUNICIPAL  
 MINISTRO DE FE