

PROYECTO DE MODIFICACIÓN N° 10 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES

TEXTO APROBATORIO:

Artículo único: Modifícase el Plan Regulador Comunal de Las Condes, aprobado por Resolución N° 8/95 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, de fecha 30 de mayo de 1995, publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de junio de 1995, modificado según Modificación N° 2, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 3.218, de fecha 4 de diciembre de 2003, publicado en Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 2003; enmendado según Modificación N° 3, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 2.952, de fecha 30 de julio de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 6 de agosto de 2004; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Metropolitano, PS-U-M, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.480 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda, PS-U-V, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.483 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 1, PS-U-V1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.484 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 2, PS-U-V2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.485 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 3, PS-U-V3, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.486 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda y Oficina, PS-U-VO, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.482 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 1, PS-U-C1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.474 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 2, PS-U-C2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.475 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 3, PS-U-C3, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.476 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 1, PS-U-Ee1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.477 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 2, PS-U-Ee2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.478 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 5, PS-U-Ee5, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.479 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de Vialidad, PS-V-01, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.481 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 2 de enero de 2005; modificado según Modificación N° 4, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 3.193, de fecha 25 de junio de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 2 de agosto de 2007; detallado según Plano Seccional "Centro Comercial Mall Plaza", PS-Ee1 y PS-UEe1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2.974 Secc. 1°, de fecha 5 de julio de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 13 de julio de 2007; detallado según Plano Seccional "Portal La Reina", PS-U-C2-PLR, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3.905 Secc. 1°, de fecha 13 de septiembre de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 20 de septiembre de 2007; detallado según Plano Seccional "Nueva Las Condes", PS-UC2-NLC, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3.904 Secc. 1°, de fecha 13 de septiembre de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 20 de septiembre de 2007; detallado según Plano Seccional

“Hermanos Cabot”, PS-EAm4-HC, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.071 Secc. 1°, de fecha 5 de febrero de 2008, publicado en Diario Oficial de fecha 8 de febrero de 2008; modificado según Modificación N° 7, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 173, de fecha 11 de enero de 2010, publicado en Diario Oficial de fecha 19 de enero de 2010; modificado según Modificación N° 8, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 729, de fecha 25 de Enero de 2011, publicado en Diario Oficial de fecha 28 de Enero de 2011, en el sentido de modificar aspectos técnicos de los planos y de la ordenanza que en este acto se aprueban.

A) Incorporase al plano vigente MPRCLC-2010, Plano N° 1, Plano de Edificación; la nueva área EAb3´(Edificación Aislada Baja N° 3´) delimitada por avenida Paul Harris por el norte; calle santa Zita por el oriente, calle Incahuasi por el sur y calle Punitaqui por el poniente, polígono A-B-C-D-A, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCLC- 10/17.

B) Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en el siguiente sentido:

- 1. En el CAPITULO II, Numeral 2 “Normas Generales sobre Loteamientos y Urbanizaciones”, reemplazase en el artículo 9, el inciso segundo por el siguiente: “Los proyectos calificados por la Dirección de Obras Municipales como viviendas sociales, ampliación de conjuntos de viviendas sociales y de equipamiento municipal no requieren de antejardín.”
- 2. En el **CAPITULO IV** “Zonificación y Normas Específicas”, artículo 34 incorpórase a continuación del área E-Ab3 lo siguiente:

E- Ab3´	E edificación	A aislada	b baja 3´	-----
---------	---------------	-----------	-----------	-------

- 3. En el **CAPITULO IV** “Zonificación y Normas Específicas”, Numeral 2 artículo 38 lo siguiente:

Incorpórese en su numeral 3. **Área EAb3 : edificación aislada baja N° 3** a continuación de primer inciso de la tabla de normas específicas, **el siguiente título 3.1 “Área EAb3’: Edificación aislada baja N°3’”** y el siguiente inciso primero y segundo, “En ésta área delimitada por la avenida Paul Harris por el norte; calle Santa Zita por el oriente, calle Incahuasi por el Sur y calle Punitaqui por el oriente, los proyectos calificados por la Dirección de Obras Municipales como viviendas sociales, podrán optar por la condiciones urbanísticas señaladas en la siguiente tabla:

Densi- dad Máxima	Subdivi- sión Predial Mínima	Coefi- ciente de cons- tructibi- lidad	Coefi- ciente de ocupa- ción de suelo	Rasante	Altura máxima	Distan- ciamien- to	Agrupamien- to y Adosa- miento
300 viv/ha	1.500 m2	2.0	0.4	70°	5 pisos con altura máxima de 17,5 m	O.G.U.C.	Aislado. No se permite adosa- miento.

Las viviendas unifamiliares, sus ampliaciones y las obras derivadas del cambio de destino de las mismas, mantienen las condiciones señaladas en la tabla de normas específicas del área de edificación EAb3.