



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1339
ANT. : 1.Ord. N°14/296 de fecha 28.09.2022 de
Municipalidad de Las Condes a Seremi
Minvu R.M. 2.Ord. N°304 de fecha
03.02.2023 de Seremi Minvu R.M. a
Municipalidad de Las Condes.
MAT. : (DDUI)(PMS)(EPL) - LAS CONDES PLAN
EMERGENCIA HABITACIONAL. Responde
a observaciones sobre Plan Seccional
Zona de Remodelación Cerro Colorado,
comuna de las Condes - Art. 72 LGUC.
Ingreso N° 0102633 de fecha
28.09.2022.
ADJ. : No hay

Santiago, 26 mayo 2023

A : DANIELA PEÑALOZA RAMOS
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En el marco de la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría presentó a usted el día 28 de junio de 2022 la Propuesta de zonificación y normativa del Plan Seccional Zona de Remodelación sector Cerro Colorado para su revisión y coherencia con el proyecto habitacional que el municipio desarrolla. La propuesta fue revisada por parte del Municipio y respondida, emitiendo formalmente su enfoque respecto del desarrollo del Plan Seccional Zona de Remodelación, mediante oficio Ord. N°14/296 de fecha 28 de septiembre de 2022.

Una vez revisado el oficio Ord. N°304 de fecha 03 de febrero de 2023, esta Secretaría propuso una reunión de trabajo con el Equipo Técnico Municipal a fin de aclarar dudas planteadas. La mencionada reunión propuesta se llevó a cabo el 28 de febrero de 2023 permitiendo aclarar y aunar criterios respecto de la propuesta presentada.

A continuación, se describen las conclusiones emanadas de la reunión efectuada y que nacen a partir de la propuesta presentada por esta Secretaría al Municipio el día 28 de junio de 2022 y por el pronunciamiento del Municipio descrito en el oficio Ord. N°14/296 de fecha 28 de septiembre de 2022 dirigido a esta Secretaría:

1. Se precisa que el objetivo del Plan Seccional Zona de Remodelación es la revitalización de un área que presenta subutilización del suelo y con sus normas urbanísticas las cuales no han logrado consolidar la destinación proyectada. En base a este objetivo, el espíritu del Plan apunta a consolidar el uso de área verde en el polígono del Plan, prevaleciendo ese uso por sobre la incorporación puntual del uso habitacional y equipamiento, promoviendo la integración e inclusión social y urbana, y fomentando el emplazamiento de viviendas de interés público en áreas de la ciudad con estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. (Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional).

A partir de ello, surge la definición de dos zonas que permiten, por una parte, una zonificación definida como Zona Área Verde Intercomunal en la porción central, regulada por el artículo 5.2.5. del PRMS y por las normas del artículo 2.1.31. de la OGUC. Y, por otra parte, una zonificación definida como Zona Especial de Área Verde y Vivienda distribuida en dos porciones ubicadas en los extremos del polígono del Plan, destinada a uso de área verde que permite la incorporación puntual del uso habitacional y equipamiento sin perder la continuidad visual del espacio público.

2. Sumado a ello, para promover y garantizar el objetivo y espíritu del Plan se propuso el cumplimiento de condiciones que permitan llevar a cabo la materialización de viviendas de interés público, enunciando que solo se podrán hacer efectivas siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Disponer de un destino distinto a vivienda en el nivel de primer piso de las edificaciones.
- b) Materializar un mínimo de un 30% de área verde de la respectiva zona del Plan. Para ello, deberá presentar un proyecto de paisajismo, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo a la obtención del permiso de edificación, y luego de obtenido formará parte de este.
- c) Compensar la superficie de las edificaciones con la materialización y mantención de una superficie de parque dentro de la comuna, equivalente a cuatro veces aquella utilizada por el proyecto. Cabe mencionar, que, respecto a lo señalado en este punto, esta condición se encuentra siendo evaluada por sus implicancias en el territorio y en su gestión.

Sobre las materias expuestas, en caso de haber dudas o consultas, solicitamos que se dirija a las profesionales Susana Ruz Hernández al correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez, Coordinadora del Proyecto, al correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes se encuentran desarrollando este proceso.

Asimismo, esta Secretaría manifiesta su preocupación por lo informado por SERVIU Metropolitano respecto a la ocupación de los terrenos por terceros con un uso posiblemente comercial, lo que no estaría en coherencia con el espíritu de lo planificado para el sector en cuestión. Con todo, la devolución de los terrenos a SERVIU no afectará en ningún caso el trabajo que como Ministerio de Vivienda y Urbanismo estamos desarrollando para adecuar la normativa, de modo de realizar allí el proyecto de áreas verdes y viviendas de interés público que permita mejorar los niveles de integración social de este sector de su comuna.

Finalmente, se informa que la recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM

Distribución

- ALCALDESA DE LAS CONDES- OFPA@LASCONDES.CL GABINETE@LASCONDES.CL
- PABLO DE LA LLERA ASESORÍA URBANA- DELALLERA@LASCONDES.CL
- GONZALO HEVIA SECPLAN - GHEVIA@LASCONDES.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450
- ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.

Ley de Transparencia Art 7.G