



GOBIERNO DE SANTIAGO

DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
DEPARTAMENTO AREA METROPOLITANA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

OFICIO N°: 4994

ANT.: ORD n° 1876 SEREMI MINVU de fecha 06.08.2024- Envía proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes, Art. 72 LGUC y su Informe Ambiental aprobado, para su pronunciamiento en el marco de lo señalado en el Art.2.140 de la OGUC.

MAT.: Remite respuesta al ORD n° 1876 - Respecto al Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes.

SANTIAGO, 04-10-2024

**DE: MANUEL GALLARDO SOTO
GOBERNADOR REGIONAL (S)
GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**A: CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Junto con saludar, me dirijo a usted para responder respecto de la solicitud de pronunciamiento sobre el PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CERRO COLORADO comuna de LAS CONDES, y su Informe Ambiental, en cumplimiento con lo señalado en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y lo dispuesto en la Circular Ord. N°245 DDU 315 de fecha 20.06.2016, los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de su Ordenanza General (OGUC).

En relación a los temas indicados y los antecedentes enviados, se señalan a continuación aquellos aspectos que consideramos relevantes:

- El predio destinado a Plan Seccional, se emplaza en la zona de **“Parques Intercomunales”**, definida en el artículo 5.2.3. de la Ordenanza del PRMS. El área se localiza en el extremo poniente del “Ex Parque San Luis”, hoy denominado “Parque Araucano”, en una zona estratégica al interior de la comuna de Las Condes y de la ciudad de Santiago, con una muy buena accesibilidad, dada por importantes vías de carácter intercomunal y metropolitano.

- Actualmente, el predio en análisis, aunque comparte norma, no forma parte del Parque Araucano (Equipamiento Metropolitano - Parque Intercomunal) y en su interior se ubican instalaciones pertenecientes a la Federación de Tenis de Chile, a cesión en calidad de Comodato de parte del propietario SERVIU Metropolitano. Cuyas actividades están contempladas normativamente dentro de los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).
- Al respecto, en la Memoria Explicativa se señala que el uso actual dado por la Federación se restringe a sus socios, razón por la cual su potencial se encontraría subutilizado en contraste con su entorno inmediato. A su vez, si bien el área en análisis no se ha desarrollado bajo los mismos lineamientos y características como una parte o extensión del “Parque Araucano”, el cual es colindante, y como se ha señalado poseen misma norma, el uso actual (recreación y deportivo) dado por el beneficiario del Comodato se conforma con lo dispuesto en el Instrumento de Planificación, en este caso el PRMS, y por tal razón es poco factible señalar que no se haya desarrollado conforme a lo planificado como se indica en la Memoria Explicativa (pág. 21).
- No obstante, lo anterior, y en virtud de lo señalado por la Política Nacional de Desarrollo Urbano (DS 78/2013) que tiene entre sus lineamientos el 1.5.2., consistente en *“Establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social.”*

Se considera que la propuesta PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CERRO COLORADO se vincula coherentemente con diferentes objetivos perseguidos por la nueva **Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2035** tales como:

- Generar mejores estándares de sostenibilidad y condiciones para el acceso, construcción e integración de viviendas sociales y equipamiento urbano.

- Fortalecer los procesos de actualización de instrumentos de planificación territorial, con participación ciudadana.

En conclusión, como se ha observado, se debe verificar el carácter de obsolescencia y desarrollo urbano del uso actual dado al predio, a fin de que las razones que justifican el cambio normativo sean coherentes con el manejo del instrumento de planificación.

Por otra parte, señalar que la “Justicia Territorial” y la “Inclusión” son principios rectores de la Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2035 bajo lo cual la propuesta se vincula coherentemente con diferentes objetivos de dicho instrumento de gestión, en particular respecto de la propuesta de soluciones de vivienda en áreas centrales y consolidadas, las que cuentan con mayor potencial de desarrollo urbano, dada su localización central, buena conectividad vial, acceso a transporte público, disponibilidad de equipamientos, entre otras características. Por lo anterior manifestamos conformidad respecto del Plan Seccional propuesto.

Sin otro particular, saluda atentamente,

FIRMADO

MANUEL GALLARDO SOTO

CARGO : GOBERNADOR/A REGIONAL (S)

SERIE : 666207871675350306



MRT / AAR / LMM / nba

Distribución :

- SEREMI MINVU RM
- Administración Regional
- Gabinete
- División Planificación y Desarrollo Regional
- Oficina de Partes
- Departamento Planificación Regional

ID DOC 168005