



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2650
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1022 de fecha 13.08.2020 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N°1068 de fecha 13.05.2024 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo a la SEREMI del Medio Ambiente. 3.Ord. RRNN. N°242793 de fecha 14.06.2024 de la SEREMI del Medio Ambiente a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N°1876 de fecha 06.08.2024 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. 5.Ord. N°4994 de fecha 04.10.2024 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : (DDUI) (EPL) (SRH) - LAS CONDES. PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Responde a observaciones sobre el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes Art. 72 LGUC. Ingreso N°102264 de fecha 08.10.2024.
ADJ. : No hay

Santiago, 25 octubre 2024

A : MANUEL GALLARDO SOTO
GOBERNADOR REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO (S)
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En el marco del procedimiento que se lleva a cabo respecto del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes", y en cumplimiento con lo señalado en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de su Ordenanza General (OGUC), y en la Circular Ord. N°245 DDU 315 de fecha 20.06.2016, esta Secretaría remite respuesta a observación detallada en su Oficio Ord. N°4994 de fecha 04.10.2024 individualizada en el antecedente N°5. Cabe señalar que vuestro pronunciamiento fue ingresado a Oficina de Partes de esta Secretaría dentro el plazo de los 60 días que indica la OGUC para este pronunciamiento.

A continuación, se describe la observación y su correspondiente respuesta:

Observación: *Al respecto, en la Memoria Explicativa 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).*

Respuesta: en primer término, es dable señalar que la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) dispone en su artículo 5.2.3.1 que en los parques intercomunales "se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones o edificaciones complementarias cumplan con las siguientes condiciones: usos de suelo equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo, culto, cultura, científico, esparcimiento y turismo al aire libre", y señala además que los usos "deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico". A su vez, el Plan Regulador de la comuna de Las Condes, establece normas urbanísticas adicionales para las edificaciones, respetando las indicadas en el PRMS.

En consecuencia, se sostiene que producto de la cesión en calidad de comodato a la Federación de Tenis, por parte de la Municipalidad de Las Condes, para el uso propio de la actividad deportiva, no se desarrolló el área verde, sino que como equipamiento deportivo, donde se materializaron actividades que son indicadas en la norma como complementarias al área verde, que tuvieron como objeto un fin privado, restringiendo su uso y goce meramente a sus asociados. Lo anterior, contraviene el espíritu del uso de suelo planificado como Parque Bien Nacional de uso Público, con declaratoria como Parque Intercomunal, el cual busca reservar suelo con un uso y goce público, sobre todo en este caso, donde el propietario del terreno en el cual se desea desarrollar el Plan Seccional corresponde a SERVIU Metropolitano.

A su vez, el terreno se encuentra desconectado del actual "Parque Araucano" ya materializado, constituyéndose como una pieza aislada contenida entre las calles Av. Américo Vespucio, de carácter expresa, y Av. Alonso de Córdoba, de carácter Troncal. Esto, provoca que el terreno se encuentre inserto en un contexto urbano en el cual predomina el uso de suelo residencial, compuesto por proyectos que desarrollan vivienda en altura, con una intensidad de ocupación de suelo media. Por otro lado, su dimensión de aproximadamente 620 metros de largo por 50 metros de ancho, restringe las posibilidades de desarrollar equipamientos complementarios al área verde coincidentes con la escala intercomunal. De esta forma, se puede concluir que la política de renovación debe ser coincidente con el análisis de su contexto inmediato, ligado a las particularidades urbanas, como usos de suelo

y escala, además de las posibilidades de desarrollo, en función de la morfología del lugar, considerando su accesibilidad y envergadura.

En esta línea, es prudente comentar que la concreción del "Parque Cerro Colorado", desarrollado por la Municipalidad de la Condes, se efectuó en el marco del Convenio suscrito el 21 de abril de 2020 entre ésta entidad y SERVIU Metropolitano, en el cual, dicha entidad edilicia, se comprometió a diseñar un proyecto de parque, áreas deportivas y viviendas sociales en los terrenos que aportará el SERVIU Metropolitano, ubicados en Américo Vespucio N° 721, Cerro Colorado N° 4661 y Av. Alonso de Córdova N° 4.600, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. De esta forma, y con el objetivo de apoyar esta tarea se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial desarrollar la política de renovación en el sector, en la cual se propone incorporar el uso de suelo residencial y equipamiento, sosteniendo como base el uso de suelo área verde, destinado a vivienda de interés público, de manera de generar el poblamiento del lugar a través de la integración social de familias vulnerables.

Por último, es menester comentar que se complementará la justificación expresada en el documento Memoria Explicativa, esto pues creemos es necesario profundizar en las particularidades urbanas y morfológicas que hacen de este sector un lugar idóneo para plantear una política de renovación en los términos que establece los artículos 72 al 75 de la LGUC.

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a los profesionales a Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, y a Camila Sepúlveda correo electrónico cpsepulveda@minvu.cl.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/AVO/MAA/PLG

Distribución

- GOBERNADOR REGIONAL METROPOLITANO - DOCUMENTAL@GOBIERNOSANTIAGO.CL
- MATÍAS SALAZAR - JEFE DIPLADER- MSALAZAR@GOBIERNOSANTIAGO.CL
- JAIME GALLARDO - JGALLARDO@GOBIERNOSANTIAGO.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G