



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 3124
ANT. : 1.Ord. N° 1869 de fecha 15.07.2025 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo a la División de Desarrollo Urbano MINVU. // 2.Ord. N° 457 de fecha 17.10.2025 de la División de Desarrollo Urbano MINVU a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo. //

MAT. : (DDUI)(EPL)(SRH). LAS CONDES. PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Remite observaciones corregidas de la revisión del expediente del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes, conforme al artículo 72 LGUC y a los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de la OGUC. Ley de Integración Social N° 21.450. Ingreso N° 0100341 de fecha 17.10.2025.

ADJ. : Link con el Expediente Digital del Anteproyecto e Informe Ambiental https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/Ett_JVIaOcpCvzake7jD1vMBjlhq4m9rNI4iYbwfaPw9tA?e=K1s2yH

Santiago, 21 noviembre 2025

A : VICENTE BURGOS SALAS
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

Esta Secretaría Ministerial informa que en el marco de la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto del anteproyecto del **"Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes"**, y de acuerdo a las observaciones emitidas en el Ord. N° 457 de fecha 17.10.2025 por la División de Desarrollo Urbano (DDU), se actualizaron los antecedentes del expediente que puede ser descargado del siguiente link

https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/Ett_JVIaOcpCvzake7jD1vMBjlhq4m9rNI4iYbwfaPw9tA?e=K1s2yH. Según ello, a continuación, se detalla cada una de las respuestas a las observaciones emitidas.

I. En Términos Generales

1. Se requiere reordenar las carpetas que componen el expediente, de modo tal que no hallan duplicidades ni versiones antiguas de los documentos. A fin de facilitar su revisión y, posteriormente, el envío digital a la Contraloría General de la República.

Respuesta: Se acoge observación y se reordena el expediente, quedando 2 carpetas denominadas como Ex. Administrativo, donde se encuentran los oficios y documentos que componen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica y del artículo 2.1.40 de la OGUC, y el Ex. Técnico que contiene en primer lugar el Informe Ambiental aprobado, y en segundo lugar el Anteproyecto que está conformado por el Informe de Catastro y sus correspondientes planos, Memoria Explicativa, Ordenanza, Plano de Zonificación, y kmz del emplazamiento del Plan Seccional.

En la siguiente tabla se puede observar el orden señalado.

01.Ex. Administrativo	1.Evaluación Ambiental Estratégica	a.Inicio EAE
		b.Ponunciamiento Actores Claves
		c.Pronunciamiento OAE
		d.Ingreso y aprobación INFORME AMBIENTAL
		e.Consulta Pública INFORME AMBIENTAL
		f.Resolución de Término EAE
	2.Art. 2.1.40 OGUC	a.Oficios Art. 2.1.40 OGUC
		b.Remite expediente a DDU
02.Ex. Técnico	1.Informe Ambiental	
	2. Anteproyecto	

2. Se requiere aclarar si el Plan Seccional (PS) considera o no dentro de su polígono el área afecta por ensanche de la vía Av. Alonso de Córdova, en consideración a una inconsistencia detectada entre documentos que componen el expediente.

Al respecto, se debe tener presente que:

- Al considerarlo dentro del área del PS, se estaría eliminando la declaratoria de utilidad pública (DUP) por ensanche de la vía, en cuyo caso se debiera asignar la zona propuesta con la normativa respectiva.
- Al no considerarlo, el área del PS no es exactamente la superficie del predio, al que se ha referido así en los documentos.

Respuesta: Se acoge observación y se rectifica la información presentada en todos los documentos que componen el expediente, puesto que el polígono del Plan Seccional no contempla afectación por declaratoria de utilidad pública del ensanche de la vía Avenida Alonso de Córdova, ya que el Plan Regulador Comunal de Las Condes establece la vía como existente, señalando que posee un ancho de 37,6 m entre líneas oficiales. Lo anterior, de

acuerdo a la información presentada y aprobada en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

II. Catastro

3. En general:

- En todos los ámbitos del análisis que integran este Catastro, incluyendo su conclusión, se requiere que la información contenida, primeramente, dé cuenta de la situación existentes que aplica para el área definida del Plan Seccional (Art. 2.1.15. de la OGUC), para luego identificar la situación existente del contexto inmediato, dado el caso particular de incorporar al análisis un área de influencia.
- Corregir en este y otros documentos el nombre de Av. Alonso de Córdoba, reemplazando la letra "b" por "v".

Respuesta: Se acoge observación y se introduce párrafo explicativo de la situación existente dentro del predio, para luego caracterizar el área de influencia en los ítems 2.1.1 División Predial, página 7; 2.1.2 Trazados Viales, página 9; 2.2.1 Altura, página 13; 2.2.2 Coeficiente de ocupación de suelo, página 15; Coeficiente de constructibilidad, página 17; 2.2.4 Densidad de población, página 19; 2.3.1 Destino de las edificaciones, página 21; 2.4.1 Calidad de la edificación, página 25; 2.4.1 Normativa vigente, página 27.

A su vez, se acoge observación y se corrige nombre de Avenida Alonso de Córdoba por Avenida Alonso de Córdoba.

4. Modificar título por Informe de Catastro.

Respuesta: Se acoge observación y se cambia Título Memoria Explicativa por Informe de Catastro.

5. En INTRODUCCIÓN, 3er párrafo, hace mención al Plan Seccional, la superficie, sus dimensiones y los elementos que delimitan y enmarcan la conformación del área. Respecto a esto último, se requiere describir de forma clara y precisa cuáles son sus límites, especialmente cuando se refiere que colinda en el límite sur con una vía que no es clara su clasificación, es vía local, pasaje o parte de un condominio.

Esta aclaración aplica donde se señale esta información en los documentos que conforman este expediente.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige, quedando definidos los límites en ítem 1 Introducción, página 4, de la siguiente manera:

- Por el Norte, la línea oficial existente de calle Cerro Colorado, vía de clasificación local, que flanquea en la acera opuesta con predios donde predomina el uso de suelo residencial.
- Por el Sur, el deslinde de predios vecinos; actualmente destinados al uso residencial y educacional.
- Por el Poniente, la línea oficial existente definida para la Avenida Américo Vespucio, vía de clasificación expresa.
- Por el Oriente, línea oficial existente de Avenida Alonso de Córdoba, de clasificación troncal.

6. En el punto 2.1.1 División Predial, se sugiere enfocar la información respecto de las características de los predios como sus dimensiones, si los predios constituyen una granulometría, por ejemplo. Así, el análisis puede aportar al sustento de la propuesta.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora información sobre las características de los predios en relación a su granulometría, en ítem 2.1.1 División Predial, página 7.

7. En el punto 2.1.2 Trazados Viales, se sugiere enfocar la información indicando si contempla o no trazados viales el área del Plan Seccional y luego explicar la existencia en el área de influencia, que son las que se mencionan.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora información respecto de las vialidades en área que contempla el Plan Seccional y en área de influencia, en ítem 2.1.2 Trazados viales, página 9.

8. En el mismo punto anterior, al referirse a las vías, reemplazar la denominación "carácter" por "clasificación" (Art. 2.3.2. OGUC). Además, al referirse al "ancho mínimo de las vías", se solicita eliminar la expresión "mínimo", entendiendo que los IPT definen y fijan el trazado de la vía y su ancho, medido entre líneas oficiales (Art. 2.3.1. OGUC). Ello conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de la OGUC, agregando además definición de anchos entre Línea Oficial según tramos y si estas son existentes o proyectadas.

Esta corrección aplica donde se indique esta información en los documentos que conforman este expediente.

Respuesta: Se acoge observación y se reemplaza denominación carácter por clasificación en todo el documento. Además, se elimina la expresión mínimo, en ítem 2.1.2 Trazados viales, página 9.

9. En el mismo punto, al describir las vías:
- Describir las vías que existen en el área del Plan y las del área de influencia.
 - Al mencionar las características de las vías, se solicita incorporar las características de los perfiles viales del tramo en análisis –del área de influencia- (se encuentra materializada, ensanche, apertura, si considera en su perfil bandejón, avenida parque, etc.).
 - Al describir la extensión de las vías, al parecer hay textos que no concuerdan, se solicita revisar.

Respuesta: Se acoge observación y se indica en ítem 2.1.2 Trazados viales, página 9, que el área del Plan Seccional no contempla vialidad, y se describen las vías del área de influencia. Además, se acoge lo observado, y se incorpora características de los perfiles viales en tabla N°1, 2 y 3. Por último, se corrige la descripción de la extensión de las vías en mismo ítem y página.

10. En el punto anterior, corregir conclusión, la afectación por DUP debe ir informada en la descripción de la vía respectiva e indicar si el polígono del Plan la considera o no. Además, dado que el área del Plan no cuenta con trazados viales y, que en ese mismo punto se describen las principales vías del área de influencia, debiera dar cuenta también de ello la conclusión.

Respuesta: Como fue mencionado anteriormente, el área del Plan Seccional no se encuentra afecto por declaratoria de utilidad pública, por ello, no se consideró expresarlo en la conclusión del catastro. Por otra parte, se acoge observación y se indica en ítem 2.1.2 Trazados viales, página 9, que en función de las vías que enfrenta el Plan Seccional no se consideraron nuevas vialidades.

11. En Ilustración 5, aclarar si el polígono del Plan considera la DUP y modificar según observaciones realizadas al plano propiamente tal.

Respuesta: Como se mencionó anteriormente en respuesta N°2, el área del Plan Seccional no se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por la vía Avenida Alonso de Córdova. Según aquello, se rectificó información en el plano de catastro de Trazados Viales, el cual quedó como Ilustración 4, página 12.

12. Esta aclaración aplica donde se indique esta información en los documentos que conforman este expediente.

Respuesta: Se acoge observación, y se aclara esta información en los documentos que conforman expediente, esto es Informe de Catastro y todos sus planos, Memoria Explicativa y Plano de Zonificación.

13. En el punto 2.2.1 Altura, se sugiere enfocar la información de este punto, indicando las existencias de edificaciones y sus características en el área del Plan Seccional y luego explicar la existencia en el área de influencia, que son las que se exponen.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora información respecto del área del Plan Seccional y de su área de influencia, en ítem 2.2.1 Altura, página 13.

14. En punto 2.2.2 Coeficiente de ocupación de suelo, corregir la definición de gravamen como "Parque Bien Nacional de Uso Público". Corregir en este y otros documentos del Expediente donde se haya utilizado esta definición.

Respuesta: no corresponde indicar que el parque es un bien nacional de uso público toda vez que éste se encuentra declarado a utilidad pública como Parque Intercomunal. Se realiza esa precisión en todo el Informe de Catastro.

15. En el mismo punto anterior, en la última oración del mismo párrafo aludido: "... hacia el sur del área del Plan Seccional... en este sector se emplazan proyectos residenciales de baja altura...", no queda claro si se refiere al área del Plan o al área de influencia. De corresponder al área de influencia, se sugiere cambiar redacción y considerarlo en el párrafo siguiente.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige ítem 2.2.2 Coeficiente de Ocupación de suelo, página 15, indicando que los proyectos residenciales de baja altura se encuentran hacia el sur del área de influencia del Plan Seccional.

16. En el punto 2.2.4 Densidad de población, cuando se refiere que el análisis se realizó respecto a la población por manzana censal, se entiende que indica cuántas personas fueron efectivamente censadas (contabilizadas) y habitan en las viviendas que se encuentran dentro de los límites de esa manzana censal.

De acuerdo con esta información, no se entiende por qué se registran densidades en equipamientos como el Club de Golf Los Leones, Escuela Militar o Parque Araucano.

Respuesta: Se acoge observación, y se corrige densidad, dejándola como valor cero en los equipamientos y parque. Lo anterior, se ajustó en ítem 2.2.4 Densidad de población, página 19, y en el Plano de Catastro N°10, página 20.

17. En el mismo punto anterior y para efectos de aportar este ámbito de análisis catastral al sustento de la propuesta, se propone catastrar y contrastar esta información con las densidades que establece el IPT en las zonificaciones correspondientes. De esta manera se

puede evidenciar el aprovechamiento o no de las densidades planificadas y, si la propuesta considera densidades, de qué forma se propone respecto de su entorno. Evaluar la información catastral y de ser necesario corregir planimetría, análisis y conclusión.

Respuesta: Se acoge observación y se incluye información comparando las densidades existentes con las que establece el Plan Regulador de Las Condes, en ítem 2.2.4 Densidad de población, página 19.

18. En el punto 2.4.3 Normativa vigente, se solicita desarrollar acabadamente la normativa que hoy aplica, primeramente, para el área del Plan, como para el área de influencia. Esto es, la zonificación, normas urbanísticas, declaratorias, fajas de restricción, etc. Y establecer una breve conclusión que aporte a la conclusión del catastro completo.

Respuesta: Se acoge observación y se incluye información sobre la normativa del Plan Regulador Comunal de Las Condes, respecto de las zonas y áreas de edificación en ítem 2.4.2.2 Plan Regulador Comunal, páginas 30, 31, 32, 33, 34 y 35.

19. En el punto 3 Conclusión, se requiere que la información contenida primeramente de cuenta de la conclusión de la situación existente que aplica para el área definida del Plan Seccional, para luego identificar la conclusión de la situación existente del contexto inmediato (área de influencia); y que ésta dé luces de cómo se planteará el desarrollo y la justificación de la zona de remodelación.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora información sobre la situación existente del área del Plan Seccional y sobre el área de influencia, en ítem 3 Conclusión, página 38.

III. Memoria Explicativa

20. En general:

- Se solicita revisar cuando se está refiriendo al área del Plan y cuando al contexto inmediato en el desarrollo de la Memoria. Esto, considerando que, dada las características del área del Plan, para efectos del análisis del Catastro, se decidió definir un área de influencia.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. Se define el "área del Plan Seccional" y "área de influencia". A ello se suma un "contexto mayor" para el análisis del sistema vial y de áreas verdes.

- Cuando se hace mención a los elementos que delimitan y enmarcan la conformación del área, se requiere describir de forma clara y precisa cuales son, especialmente cuando se refiere con que colinda en el límite sur. Observación mencionada en el Informe de Catastro.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En ítem 2.2., página 9, se definen los límites del Plan Seccional.

- Al referirse a las vías, reemplazar carácter por clasificación. Observación mencionada en el Informe de Catastro.

Respuesta: Se acoge observación y se reemplaza denominación carácter por clasificación, en todo el documento denominado Memoria Explicativa.

21. En el punto 1 INTRODUCCIÓN, corregir cuando se refiere al Plan Seccional Zona de Remodelación como un instrumento de planificación, precisar que corresponde a una herramienta de modificación de un plan regulador.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige, reemplazando la definición del Plan Seccional como instrumento de planificación por herramienta de modificación de un Plan Regulador, en ítem 1 Introducción, página 1.

22. En la Ilustración 1: Áreas verdes y de preservación natural establecidas en el PRMS, en la leyenda, aparece dos veces Área de Preservación Ecológica. Aclarar y corregir de ser necesario.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige ilustración en página 7, quedando con nueva numeración correspondiente a 5, haciendo la distinción del "Centro Deportivo Nieve Antupirén", que también corresponde a un Área de Preservación Ecológica.

23. En el punto 2.2 ÁREA DEL PLAN SECCIONAL, en el 2do párrafo, aclarar si efectivamente se incluirá el área afecta por vialidad al área del Plan. Además, (si se considera en el área del Plan) es importante mencionar que las afectaciones por DUP son dos: por Parque Intercomunal y por ensanche de vialidad troncal; y que ambas declaratorias abarcan la superficie total del área del Plan.

Respuesta: Se corrige en ítem 2.2 Área del Plan Seccional, página 9. De acuerdo al PRC de Las Condes, la vía Avenida Alonso de Córdova es existente, por lo tanto, el área del Plan Seccional no incorpora el ancho de esta vía, tal como se mencionó en respuesta N°2; con ello, el predio involucrado sólo se encuentra afecto a DUP por la declaratoria de Parque Intercomunal.

24. En Ilustración 2: Plano de emplazamiento del Plan Seccional, aclarar si el área del Plan comprende la DUP por ensanche de Avenida Alonso de Córdova. Corregir Plano de emplazamiento de ser necesario.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige Ilustración que tiene numeración 7 (página 10), la cual indica que no existe DUP por ensanche de la Avenida Alonso de Córdoba, tal como se mencionó en respuesta N°2.

25. En el punto 2.3 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO (PRMS), eliminar el subtítulo uso de suelo cuando se refiere a la zonificación.

Respuesta: Se acoge observación y se cambia subtítulo. El punto 2.3 corresponde a "Normativa vigente en el área del Plan Seccional", luego el punto 2.3.1. se refiere al "Plan Regulador Metropolitano de Santiago", y dentro de este se señala como letra a) la "Zonificación" (página 11).

26. Se sugiere eliminar los capítulos 6 MARCO LEGAL VIGENTE y 7 CATASTRO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE EN EL ÁREA DEL PLAN SECCIONAL, por no aportar a los fundamentos de la proposición y, además, en el caso del capítulo 7, duplica la información contenida en el Informe de Catastro.

Respuesta: Se acoge observación y se eliminan los capítulos Marco Legal Vigente y Catastro de la situación existente, quedando el índice de la siguiente manera: 1 Introducción; 2 Territorio involucrado en la iniciativa; 3 Contexto Urbano; 4 Fundamento de la propuesta de

Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes; 5 Objetivo de la propuesta de Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes; y 6 Propuesta de Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes.

27. En el punto 4 OBJETIVO DE LA PROPUESTA y punto 5 FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA, se propone invertir el orden de los puntos OBJETIVO Y FUNDAMENTO, en el entendido que, una vez realizado el análisis del catastro de la situación existente, de la normativa vigente y del contexto urbano, consecutivamente, se esgrime una conclusión que, sumado a los criterios de aplicación de la herramienta, sustenta el fundamento de aplicación del Plan. Y luego, en base a este fundamento, se plantean los objetivos que luego se traducen en una propuesta para llevarlos a cabo.

Respuesta: Se acoge observación, y se invierte el orden, quedando con el ítem 4 “Fundamento de la propuesta” y con el ítem 5 “Objetivo de la propuesta”.

28. En el mismo punto, y en relación con lo anterior, se propone enfocar el fundamento, objetivo (s) y propuesta en base al sentido y rol de cada punto. De acuerdo con ello, en palabras simples se propone, por ejemplo, que, al plantear el fundamento, el catastro arroja una baja o nula utilización del suelo, la normativa vigente arroja que no se ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente y el contexto urbano arroja un potencial en infraestructura urbana aprovechable para diversificar su uso. Asimismo, el objetivo podría enfocarse en la renovación, en la necesidad de reformar la planificación para enriquecer y diversificar los usos del contexto urbano existente, reutilizar un área con potencial urbano, impulsando dinamismo en el sector. Y finalmente la propuesta podría enfocarse en hacer la bajada del objetivo y la propuesta como tal de incorporar equipamiento, vivienda de interés público y consolidar área verde.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En el ítem 4 se definen los fundamentos que dan origen a la propuesta (páginas 42, 43 y 44) y en el ítem 5 Objetivo general y específicos (páginas 45, 46, 47 y 48). En consecuencia, los fundamentos se vincularon con los objetivos y además con políticas públicas vigentes. En ilustración 32 se incorpora esquema explicativo. En ítem 6 se describió la propuesta (páginas 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60).

29. En el punto 8 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN, se requiere precisar la DUP por el ensanche de la Avenida Alonso de Córdova, pues no aparece expresada en el plano ni en la ordenanza, no obstante, afecta al polígono que se ha identificado como parte del Plan.

Respuesta: La propuesta quedó como ítem 6. Ahora bien, tal como se indicó anteriormente el Plan Seccional no contempla DUP por el ensanche de la Avenida Alonso de Córdova, lo cual se observa en el señalado ítem, y en Plano PS-ZR-CC.

30. En el mismo punto, falta justificación en la definición de la “Zona de Área Verde”, señala: “favoreciendo así la reserva de libre acceso de un espacio de esparcimiento y recreación para la comunidad”, se solicita robustecer la justificación y darle sentido en relación con lo que se propone. Se sugiere, por ejemplo, que la propuesta de eliminar el parque de nivel intercomunal, y con ello la afectación a declaratoria de utilidad pública, para establecer una zona con uso de suelo área verde, se fundamenta en permitir modificar su forma de administración, lo que favorece a la mantención, control y resguardo del parque, manteniendo el libre acceso a un espacio de esparcimiento y recreación para la comunidad.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En ítem 6, y en subítem 6.1. (página 50) se detalla la propuesta con mayor fundamento y la justificación de las zonas propuestas.

31. Al definir la "Zona de Área Verde", no queda claro si esta propuesta de área verde mantiene la escala intercomunal o cambia a comunal. Se solicita explicitar.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En ítem 6.1. (página 50) se precisa que la escala de la "zona de área verde" es comunal, para recoger la vocación del área de influencia, en línea con los objetivos específicos planteados.

32. En el punto 9 NORMAS URBANÍSTICAS, en la definición de la "Zona de Área Verde", agregar cuadro de uso de suelo y señalar las normas urbanísticas que le aplican (según art. 2.1.31. OGUC).

Por ejemplo:

Usos de suelo:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
Áreas Verdes	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Todos	-

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora cuadro señalado en ítem 6 página 52. No obstante, la Circular Ord. N°325 DDU 440 de fecha 07.08.2020 indica que las disposiciones que regulan el uso de suelo área verde se encuentran establecidas en la OGUC, por lo cual no se detallaron las normas urbanísticas, solo se hizo alusión al artículo 2.1.31 de dicha Ordenanza.

33. Al definir el cuadro de usos de suelo permitidos para la Zona Especial Mixta, se requiere indicar tanto para Espacio Público como para Área Verde el siguiente párrafo: "Para los usos de suelo Espacio Público y Área Verde, regirá lo señalado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respectivamente".

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora. Se indica en ítem 6.2, en "Zona Especial Mixta 1 y 2" (página 53) que los usos de suelo "espacio público" y "área verde", regirán los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.

34. Al definir el cuadro de las normas urbanísticas para la Zona Especial Mixta, revisar si lo que se plantea pudiera dar cumplimiento a la norma antejardín, atendiendo que es una franja desde la línea oficial a la línea de edificación, una dimensión obligatoria a la que deben sujetarse estrictamente las edificaciones (DDU 440).

Respuesta: Se agradece observación, no obstante, y aun cuando dicha sugerencia facilitó el desarrollo de otros proyectos, señalar que el Plan Seccional inició el año 2020, estableciéndose un trabajo mancomunado junto al municipio de Las Condes y a SERVIU Metropolitano en la elaboración de las normas urbanísticas, por lo tanto, un cambio en estas es una modificación en las normas urbanísticas aprobadas por la Seremi del Medio Ambiente y lo trabajado con los organismos antes mencionados.

35. En este mismo punto, al definir dotación mínima de estacionamientos, se requiere incorporar además la dotación mínima de estacionamientos para los otros usos permitidos.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora en ítem 6.3 Normas de Aplicación General, página 55. Se precisa dotación mínima de estacionamientos por cada uso de suelo permitido (especificando tipo, clase y actividad, según sea el caso).

36. En este mismo punto, se requiere incorporar el siguiente párrafo: "Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente", respecto de la dotación mínima de estacionamientos para el uso de vivienda.

Respuesta: Se acoge y se incorpora. En Memoria, en ítem 6.3. referido a las normas de aplicación general de estacionamientos, se incluye el párrafo indicado (página 57). En Ordenanza se incluye el párrafo en ítem "estacionamientos vehiculares".

37. En este mismo punto, se sugiere indicar "Según OGUC" para las normas que se definan en ella.

Respuesta: Se acoge observación y se indica la expresión "según OGUC" en ítem 6.3 Normas de Aplicación general, página 55.

38. Al plantear condiciones para aplicar incentivos normativos, se reitera que el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público es una condicionante más para otorgar el incentivo normativo en las normas urbanísticas, la cual debiera sumarse a las condicionantes propuestas vinculadas con áreas verdes y equipamiento. Su propuesta no es clara en ese sentido. Se sugiere plantear, por ejemplo, que para los proyectos de viviendas de más de "x" unidades, podrán optar a incentivo normativo dando cumplimiento a las siguientes condiciones de forma copulativa:

- Destinar un 30% o más de viviendas de interés público del total de las unidades proyectadas.
- Materializar un 30% o más de área verde en la zona ZEM.
- Destinar el primer piso a equipamientos admitidos en la zona ZEM.

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En ítem 6.4, página 58, se indica que el incentivo aplica para proyectos de edificación en altura, cuyas unidades destinadas a viviendas contemplen el 100% de viviendas de interés público. Según aquello, se describe la propuesta de "incentivo normativo" y sus dos condiciones para su aplicación (páginas 58 y 59).

39. Sobre las condiciones que se plantean, se solicita aclarar y desarrollar el cálculo que implica llevar a cabo la condición de "materializar un 30% de área verde en la zona ZEM".

Respuesta: Se acoge observación y se corrige. En ítem 6.4, página 59, se precisa la fórmula de cálculo, para obtener la superficie requerida en m² para cumplir con la condición de área verde a materializar. Junto con ello, y con el fin del mejor entendimiento de la fórmula, se diferencié la Zona Especial Mixta en ZEM 1 y 2.

IV. Ordenanza del Plan

40. En general, las observaciones a la Ordenanza son las observaciones aplicables tanto de la Memoria como del listado completo de observaciones.

Respuesta: Se acoge observación, se corrige e incorpora todos los requerimientos antes señalados en todos los documentos del expediente, esto es: Informe de Catastro y planos, Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano PS-ZR-CC.

V. Planimetría

En general:

41. Aclarar si el área del Plan Seccional considera la DUP por ensanche de vía A. de Córdova.

Respuesta: Se reitera y se indica que el polígono del Plan Seccional no contempla afectación por declaratoria de utilidad pública del ensanche de la vía Avenida Alonso de Córdova, puesto que dicha vía es existente.

42. Corregir los anchos de las vialidades, deben ser concordantes con IPT.

Respuesta: Se acoge observación, verificando y rectificando el ancho de la vía Avenida Alonso de Córdova de 37,6 m entre líneas oficiales en la planimetría.

43. Los vértices que conforman el polígono del área del Plan Seccional difieren de los vértices definidos en el plano del Plan y su Ordenanza.

Respuesta: Se acoge observación y se establecen 11 vértices, de acuerdo a la información presentada y aprobada en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en planos de catastro, Plano PS-ZR-CC y en la Ordenanza Local.

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, 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 el 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

PLG/AVO/MAA

Distribución

- VICENTE BURGOS SALAS VBURGOSS@MINVU.CL MMONTENEGRO@MINVU.CL
- JORGE ALCAINO VARGAS - JALCAINO@MINVU.CL
- MARÍA FRANCISCA GONZÁLEZ CASTRO MFGONZALEZ@MINVU.CL
- PAULINA MEDEL SANTIBÁÑEZ - PMEDELS@MINVU.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
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G