DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2210825

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL

Núm. 3.591 Sección 1ª.- Las Condes, 14 de octubre de 2022.

Vistos y teniendo presente:

1. Lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

2. El Plan Regulador Comunal de Las Condes (PRCLC) aprobado mediante resolución N° 8/95 por el Gobierno Regional de la Región Metropolitana, publicado en el Diario Oficial con fecha 13 de junio de 1995, y sus modificaciones posteriores.

3. El Convenio de fecha 20 de marzo de 2014, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, la Municipalidad de Las Condes y EGIS/PSAT Ilustre Municipalidad de Las Condes para la transferencia a título gratuito del terreno de 2.063 m2, ubicado entre las calles Paul Harris por el norte, Santa Zita por el oriente, Incahuasi por el sur y Punitaqui por el poniente.

4. El Acuerdo N° 198 adoptado en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Las Condes de 28 de septiembre de 2017, que aprueba dar inicio al procedimiento de Modificación N° 10 al PRCLC.

5. El decreto Alcaldicio Secc. 1ª N° 8.494, del 12 de diciembre de 2017, de la Municipalidad de Las Condes, a través del cual se da inicio al procedimiento Administrativo del Proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC, disponiendo: a) Informar a las organizaciones territoriales mediante carta certificada y a los vecinos mediante avisos de prensa en medios de amplia difusión sobre el lugar donde estará disponible la documentación relacionada con la Modificación para su retiro; b) Citar a Audiencia Pública en el Centro Comunitario Padre Hurtado ubicado en Avda. Paul Harris N° 1000 a efectuarse el 28 de diciembre de 2017, a las 16:30 horas; c) Consultar al Consejo Económico y Social sobre dicha modificación; d) Exponer la modificación propuesta a la comunidad por un plazo de 30 días a contar del martes 2 de enero de 2018 hasta el día lunes 5 de febrero de 2018, en el Edificio Consistorial de Las Condes, ubicado en Av. Apoquindo N° 3400, segundo piso, Las Condes; e) Publicar el lugar y plazo de exposición del Proyecto de Modificación N° 10 del PRCLC, el lugar, fecha y la hora de las audiencias públicas por medio de dos avisos, en semanas distintas en algún diario de mayor circulación.

6. El oficio AU N° 7 del Asesor Urbanista Municipal de fecha 19 de diciembre de 2017, que informa al presidente de la Junta de Vecinos de la comuna de Las Condes sobre el Proyecto de Modificación al PRCLC y que invita a la Primera Audiencia Pública a realizarse el día 28 de diciembre de 2017 en el Centro Comunitario Padre Hurtado ubicado en Av. Paul Harris Sur N° 1000, comuna de Las Condes.

7. La Guía Admisión certificada por Correos de Chile que acredita el envío de 60 cartas dirigidas a las Juntas Vecinales de Las Condes a las que se les remitió el Ord. A.U. N° 7, de fecha 19 de diciembre de 2017.

8. El primer aviso publicado en el diario El Mercurio de fecha 14 de diciembre de 2017, que señala: a) Que la Modificación N° 10 al PRCLC se exhibirá al público entre el 2 de enero de 2018 hasta el 5 de febrero de 2018; b) Que cita a la primera Audiencia Pública para el día 28 de diciembre de 2017, a las 16:30 horas, en el Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado, ubicado en Av. Paul Harris Sur N° 1000, de la comuna de Las Condes; y c) Que informa la posibilidad de formular observaciones fundadas al proyecto, por escrito en un plazo máximo de 15 días contados desde la realización de la segunda audiencia pública.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

9. El segundo aviso publicado en el diario El Mercurio de fecha 22 de diciembre de 2017, que señala: a) Que la Modificación N° 10 al PRCLC se exhibirá al público entre el 2 de enero de 2018 hasta el 5 de febrero de 2018; b) Que cita a la primera Audiencia Pública para el día 28 de diciembre de 2017, a las 16:30 horas, en el Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado, ubicado en Av. Paul Harris Sur N° 1000, de la comuna de Las Condes; y c) Que informa la posibilidad de formular observaciones fundadas al proyecto, por escrito en un plazo máximo de 15 días contados desde la realización de la segunda audiencia pública.

10. El Acta Sesión Extraordinaria N° 178 del Concejo Municipal, de fecha 28 de diciembre de 2017, en la que consta la realización de la Audiencia Pública, donde el Alcalde informa sobre el Proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC.

11. La Memoria Explicativa de fecha 11 de septiembre de 2017, del Proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC.

12. El Plano de Detalle Área EAb3, Modificación N° 10/2017 y el Plano de Edificación, Lámina 1 de fecha octubre de 2017, del Proyecto de Modificación antes mencionado.

13. Texto Aprobatorio del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes.

14. El Estudio de Factibilidad de Modificación del Plan Regulador Comunal, sector Santa Zita, versión corregida de noviembre de 2017 de la empresa Urbano Proyectos.

15. El Informe de Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación N° 10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes de diciembre de 2017".

16. La Audiencia Pública de 28 de diciembre de 2017, en la que se expusieron los documentos singularizados en los numerales 11, 12, 13, 14 y 15 del presente decreto, los cuales, además, estuvieron disponibles para la comunidad en el Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes entre el día 2 de enero de 2018 y el 5 de febrero de 2018.

17. El Certificado del Secretario Municipal de Las Condes, que certifica que entre el 2 de enero de 2018 y el 5 de febrero de 2018, se realizó la exposición pública del proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC, en Av. Apoquindo N° 3400, 2° piso, Edificio Consistorial.

18. El Acta de la Sesión Ordinaria N° 9, de fecha 10 de octubre de 2017, del Cosoc de Las Condes, que transcribe en el Punto 3, la Exposición que hizo el Asesor Urbano respecto de la Modificación N° 10 al PRCLC, para el área delimitada por Av. 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), y las consultas de los consejeros asistentes. Adjunta Texto Aprobatorio y Memoria Explicativa y Ordenanza de fecha 11 de septiembre de 2017.

19. El Acta de la Sesión Ordinaria N° 10 de fecha 14 de noviembre de 2017 del Cosoc de Las Condes, que transcribe en el Punto 2, el pronunciamiento del Cosoc, respecto de la Modificación N° 10 al PRCLC, para el área delimitada por Av. 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), puesta en conocimiento de éste en Sesión Ordinaria N° 9 de fecha 10 de octubre de 2017.

20. El decreto Secc. 1ª N° 3.632, de fecha 22 de mayo de 2018, de la Municipalidad de Las Condes, a través del cual se da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental, Estratégica (EAE) relativo al Proyecto de Modificación N° 10 del PRCLC, que comprende el área 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.

21. La publicación en el Diario Oficial con fecha 15 de junio de 2018, del extracto del decreto alcaldicio Secc. 1ª N° 3.632, de 2018, de la Municipalidad de Las Condes.

22. La publicación en el diario La Tercera con fecha 15 de junio de 2018, del extracto, del decreto alcaldicio Secc. 1ª N° 3.632, de 2018, de la Municipalidad de Las Condes.

23. El Ord. Alc. N° 1/159, de fecha 28 de mayo de 2018, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Las Condes a la Seremi de Medio Ambiente, a través del cual se remite el decreto Alc. Secc. 1ª N° 3.632, de 2018, que da inicio al Procedimiento EAE.

24. El Ord. RR.NN. N° 515, de fecha 19 de junio de 2018, del Seremi de Medio Ambiente al Alcalde de la Municipalidad de Las Condes a través del cual, responde al inicio del procedimiento de EAE, del Proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC.

25. El Ord. N° 1/362 del Alcalde (S) de Las Condes, de fecha 23 de octubre de 2018, a través del cual, se cita para el día 31 de octubre de 2018 a diversos organismos públicos para la presentación de la Modificación N° 10 del PRCLC.

26. El Ord. N° 1/678 del Alcalde (S) de Las Condes, de fecha 6 de noviembre de 2018, a través del cual se cita a una segunda reunión de exposición para el día 20 de noviembre de 2018 a diversos organismos públicos para la presentación de la Modificación N° 10 del PRCLC.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

27. El Ord. N° 2092 del Sr. Francisco Matte Risopatrón, Jefe de Gabinete del Ministro de Hacienda de fecha 29 de octubre de 2018, quien acusa recibo de invitación efectuada a través del Ord. N° 1/362 de 2018.

28. El Ord. N° 2249 del Sr. Francisco Matte Risopatrón, Jefe de Gabinete del Ministro de Hacienda, de fecha 16 de noviembre de 2018, quien acusa recibo de invitación efectuada a través del Ord. N° 1/678 de 2018.

29. El Ord. RR.NN. N° 1.171, de fecha 10 de diciembre de 2018, del Seremi de Medio Ambiente (S), al Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, a través del cual remite comentarios en el marco del Proceso de EAE.

30. El Ord. N° 115 del Seremi de Energía, de fecha 13 de diciembre de 2018, a través del cual se pronuncia sobre el proceso de EAE de la Modificación N° 10 al PRCLC.

31. El Ord. SRM. RM. N° 5-749, de fecha 28 de diciembre de 2018, del Seremi MOP que adjunta Minuta sobre "Comentarios en relación al proceso EAE del proyecto Modificación N° 10 del PRC de Las Condes MPRC10 LC".

32. El Ord. RR.NN. N° 899, de fecha 9 de octubre de 2019, del Seremi de Medio Ambiente al Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, a través del cual, se informa que la Modificación N° 10 al PRCLC ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

33. El Certificado del Secretario Municipal de Las Condes de fecha 15 de diciembre de 2020, a través del cual se certifica que a través de la página institucional de la Municipalidad, a partir del 10 de septiembre de 2020 y por el plazo legal, estuvo a disposición de la comunidad el Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC, con la posibilidad de acceder al archivo PDF e ingresar observaciones al Informe en forma electrónica.

34. La copia del primer aviso publicado en el diario Las Últimas Noticias. de fecha 10 de noviembre de 2020, que informa sobre la Segunda Audiencia Pública de la Modificación N° 10 al PRCLC en el Edificio Consistorial de la Municipalidad, ubicado en Av. Apoquindo N° 3400, para el día 19 de noviembre de 2020, a las 15:30 horas, y que informa la posibilidad de que los vecinos e interesados formulen observaciones por escrito a través del correo electrónico de la Oficina de Partes del Municipio, por un período de hasta 15 días contados desde la realización de la Audiencia antes indicada.

35. La copia del segundo aviso publicado en el diario Las Últimas Noticias, de fecha 18 de noviembre de 2020, que informa sobre la Segunda Audiencia Pública de la Modificación N° 10 al PRCLC en el Edificio Consistorial de la Municipalidad, ubicado en Av. Apoquindo N° 3400, para el día 19 de noviembre de 2020, a las 15:30 horas, y que informa la posibilidad de que los vecinos e interesados formulen observaciones por escrito a través del correo electrónico de la Oficina de Partes del Municipio, por un período de hasta 15 días contados desde la realización de la Audiencia antes indicada.

36. La invitación publicada en el sitio web municipal www.lascondes.cl con fecha 18 de noviembre de 2020, respecto de la posibilidad de asistir de manera presencial o virtual a la realización de la Segunda Audiencia Pública para el día 19 de noviembre de 2020, a las 15:30 horas, en sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Las Condes.

37. El Acta de la Sesión Extraordinaria N° 195 del Concejo Municipal de Las Condes, de fecha 19 de noviembre 2020, que da cuenta de la exposición que hizo el Alcalde y el Asesor Urbano de la Segunda Audiencia Pública de la Modificación N° 10 al PRCLC, donde se informa sobre sus contenidos técnicos.

38. La carta N° 4331 del Gerente Territorial Norte de Aguas Cordillera, de fecha 11 de noviembre de 2020, que responde a consulta sobre factibilidad de agua potable y alcantarillado para la Modificación N° 10 al PRCLC.

39. El Ord. N° 14/270 del Alcalde de Las Condes, de fecha 21 de octubre de 2020, a través del cual consulta a la empresa Aguas Cordillera su pronunciamiento respecto de la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.

40. El Ord. Alc. N° 14/326 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes (S), de fecha 7 de diciembre de 2020, a través del cual se responde a las observaciones al Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC a la Sra. Marcela Delgado.

41. El Ord. Alc. N° 14/327 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes (S), de fecha 7 de diciembre de 2020, a través del cual se responde a las observaciones al Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC a la Sra. Marcela Delgado.

42. El Ord. Alc. N° 14/328 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes (S), de fecha 7 de diciembre de 2020, a través del cual se responde a las observaciones al Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC al Sr. Felipe Lechuga.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

43. El Ord. Alc. N° 14/329 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes (S), de fecha 7 de diciembre de 2020, a través del cual se responde a las observaciones al Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC a la Sra. Daniela Ferrer V.

44. Ord. Alc. N° 14/330 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes (S), de fecha 7 de diciembre de 2020, a través del cual se responde a las observaciones al Informe Ambiental de la Modificación N° 10 al PRCLC a la Sra. Sara Valdivia San Martín.

45. El Certificado del Secretario Municipal de Las Condes, de diciembre de 2020, que acredita que los documentos señalados en los numerales 40, 41, 42, 43 y 44 del presente decreto, fueron enviados ya sea por carta certificada y/o por correo electrónico a sus destinatarios.

46. El Certificado del Secretario Municipal de Las Condes, de diciembre de 2020, que acredita que el 15 de diciembre de 2020 se expuso nuevamente al Cosoc la Modificación N° 10 al PRCLC, dando cuenta además de la inexistencia de observaciones por parte de la comunidad.

47. El Certificado del Secretario Municipal de Las Condes, de fecha 15 de diciembre de 2020, que acredita que durante el transcurso del período de observaciones de 15 días contados desde la segunda audiencia pública (a partir del día 20 de noviembre de 2020 y por el plazo legal), no se ingresaron observaciones en la Oficina de Partes de ese Municipio.

48. El decreto Alc. Secc. Sección 1ª N° 7.321, de fecha 16 de diciembre de 2020, a través del cual se pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 10 al PRCLC de acuerdo con los criterios que indica.

49. El Acta Sesión Ordinaria N° 1057 del Concejo Municipal de Las Condes, de fecha 17 de diciembre de 2020, que en su punto 6, letra A), se refiere sobre la presentación de la Modificación N° 10 al PRCLC.

50. El Acuerdo N° 316/2020 del Concejo Municipal que aprueba el Proyecto de Modificación N° 10 al PRCLC, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 1057 del Concejo Municipal de Las Condes de fecha 17 de diciembre de 2020.

51. La carta N° 174 de la empresa Aguas Cordillera, de fecha 30 de enero de 2021, que certifica factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para terreno ubicado en Santa Zita N° 9402.

52. El ordinario N° 916, de fecha 19 de mayo de 2022, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que informa favorablemente, mediante el correspondiente Informe Técnico, la "Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal de Las Condes".

53. Las facultades que me otorgan los artículos 3° letra b), 5° letra k), 56 y 65, letra b, del DFL N° 1 del Ministerio del Interior, de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de julio de 2006, que fijó el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Decreto:

1. Déjase establecido que el proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal, aprobado por Acuerdo N° 316//2020, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1057, de 17 de diciembre de 2020, del Concejo Municipal, e informado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, según oficio ordinario N° 916, de fecha 19 de mayo de 2022, comprende los siguientes documentos:

a) Memoria Explicativa;

b) Plano de detalle Zona S- EAb3´ Modificación M.P.R.C.L.C. N° 10/2017, que grafica la ordenanza; y,

c) Texto aprobatorio.

2. Promúlgase el Texto Aprobatorio del proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes, conformado por los instrumentos antes mencionados, aprobado por Acuerdo 316 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 1057 del Concejo Municipal de fecha 17 de diciembre de 2020, e informado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, según ordinario N° 916, de fecha 19 de mayo de 2022, cuyo texto resolutivo final es el siguiente:

MODIFICACIÓN N° 10
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES

A) Incorpórase al plano vigente MPRCLC-2010, Plano N° 1, Plano de Edificación; el nuevo sector S-E-Ab3´ (Sector Edificación Aislada Baja N°3´) delimitada por avenida Paul Harris por

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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 CAPÍTULO II, Numeral 2 "Normas Generales sobre Loteamientos y Urbanizaciones", reemplázase en el artículo 9, el inciso segundo por el siguiente: "Los proyectos con subsidio estatal o municipal, calificados por la Dirección de Obras Municipales como viviendas sociales, ampliación de conjuntos de viviendas sociales y/o de equipamiento municipal, no requerirán de antejardín.".

2. En el CAPÍTULO IV "Zonificación y Normas Específicas":

En el artículo 34 agrégase en el cuadro, a continuación de la columna "SIGLA" una nueva columna "SECTOR", quedando en la siguiente forma:

SIGLA	SECTOR	DESCRIPCIÓN

y, agrégase a continuación de la fila correspondiente al área E-Ab3 la siguiente nueva fila:

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

3. En el CAPÍTULO IV "Zonificación y Normas Específicas":

Incorpórese en el artículo 38, numeral 3, Área E-Ab3: edificación aislada baja N° 3, a continuación de primer inciso a continuación de la tabla de normas específicas, el siguiente numeral 3a "Sector S-EAb3´": Sector edificación aislada baja N° 3´" y los siguientes incisos primero, segundo, tercero y cuarto:

En el sector delimitado 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 las condiciones urbanísticas señaladas en la siguiente tabla:

Densidad Bruta Máxima	Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coeficiente de constructibilidad	Coeficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
840 hab/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 adosamiento.

Los proyectos que utilicen el incentivo establecido en la tabla de densificación precedente deben emplazarse en un predio con una superficie predial mayor a 1.500 m2.

En este sector, las viviendas unifamiliares, sus ampliaciones y las obras derivadas de cambios de destino, mantienen las condiciones urbanísticas de la tabla de normas específicas del área de edificación EAb3.

3. Desígnase a la Dirección de Asesoría Urbana, para mantener archivo del expediente técnico y copia de la Memoria Explicativa, Planos que grafican la ordenanza y texto aprobatorio, con el objeto de que la comunidad pueda obtener esta documentación.

4. Publíquese en el Diario Oficial el presente decreto alcaldicio.

5. Archívese copia del presente decreto alcaldicio, el acuerdo N° 316/2020 y copia oficial de la Memoria Explicativa, los Planos que grafican la Ordenanza y el Texto Aprobatorio informado favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en el propio Municipio.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Alcaldesa.- Secretario Municipal.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl