

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESION ORDINARIA N° 9
MARTES 10 OCTUBRE 2017

En Las Condes, a 10 de octubre de 2017, siendo las 18:30 horas, se da inicio a la sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes. En una primera instancia, la sesión es presidida por don Antonio Gutiérrez Prieto, Director y posteriormente, toma la presidencia don José María Eyzaguirre, Vicepresidente, con la presencia de los siguientes Consejeros:

Representantes de Entidades Relevantes para el Progreso Económico, Social y Cultural

José María Eyzaguirre García de la Huerta, Nicolás Trujillo Valenzuela, Mauricio Molina Ariztía y Alberto Lira Chadwick.

Representantes de Asociaciones Gremiales y Organizaciones Sindicales

Antonio Gutiérrez Prieto, María Carolina Rodríguez Pinochet y Felipe Cádiz Bouch.

Representantes de Organizaciones Comunitarias Territoriales

Ricardo Gana Benavente, María Eugenia Cuadra Lainez, Mónica Gana Valladares, Luis Fontecilla Meléndez, Gertrud Stehr Hott, Elba Tosso Torres, Claudio Kerravcic Betancourt, Nadia Serrano Valencia y Jaime Figueroa Unzueta.

Representantes de Organizaciones Comunitarias Funcionales

Irlanda Valenzuela Valenzuela, Juan Pérez García, Wilfrida Ojeda Arango y María Erika Aguilera.

Representantes de Organizaciones de Interés Público

Leonor Cabrera Baez, Mireya Pérez Rojas, Harold Fritz Balzer, Santiago Torrejón Silva, Sergio Concha Mena y Alejandra Alonso Ilardi.

Excusan su inasistencia los Consejeros, señores: Andrés Young Barrueto, Ignacio Salazar Vicuña, Edith Venegas Valenzuela,

Asisten invitados las siguientes personas, señores: Pablo de la Llera, Asesor Urbanista; Ricardo Gutiérrez, Secretario General de la Corporación de Educación y Salud; y Alejandra Pérez, Directora de Educación.

Actúan como Secretarios don Jorge Vergara Gómez, Secretaria Municipal y doña Andrea Godoy Garín, Secretaria Ejecutiva del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

ORDEN DEL DIA

1. **APROBACIÓN ACTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 12 SEPTIEMBRE DE 2017**

El señor Antonio Gutiérrez (Director), informa que, como primer tema de la tabla, corresponde pronunciarse respecto del Acta de la Sesión Ordinaria efectuada con fecha 12 de septiembre de 2017.

Consulta si existe alguna observación respecto de la misma.

No habiendo observación respecto del Acta indicada, se aprueba por unanimidad.

2. **INFORMA RESPECTO DE LA OBLIGACIÓN QUE IMPONE AL CONSEJO COMUNAL LA LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, ARTICULO 94 Y EL REGLAMENTO COSOC ARTICULOS 27 Y 31**

El señor Antonio Gutiérrez (Director), da la palabra a don Jorge Vergara, Secretario Municipal, para efecto que informe a los miembros del COSOC respecto de la obligación que les impone la Ley Orgánica constitucional de Municipalidades.

El Secretario Municipal, señor Jorge Vergara, señala que, en su calidad de Secretario Municipal, le corresponde recordar a los miembros del COSOC dos normas legales instituidas en la ley, asociadas al Presupuesto Municipal y Proyecto de Modificación del Plan Regulador.

En cuanto al Presupuesto Municipal, el Artículo 94° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que *“En cada municipalidad existirá un Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.*

El Alcalde deberá informar al Consejo acerca de los presupuestos de inversión, del plan comunal de desarrollo y sobre las modificaciones al plan regulador, el que dispondrá de quince días hábiles para formular sus observaciones.

Asimismo, los consejeros deberán informar a sus respectivas organizaciones, en sesión especialmente convocada al efecto y con la debida anticipación para recibir consultas y opiniones, acerca de la propuesta de presupuesto y del plan comunal de desarrollo, incluyendo el plan de inversiones y las modificaciones al plan regulador, como también sobre cualquier otra materia relevante que les haya presentado el alcalde o el concejo”.

Dado lo anterior, los miembros del COSOC deben informar dicha materia a sus respectivas organizaciones, en una sesión especial convocada al efecto, para que emitan sus pronunciamientos. No obstante, se trata de una obligación moral, dado que la ley no contempla ninguna sanción si no se cumpliera con esta condición. En definitiva, se trata de una prescripción de la ley que no se encuentra sancionada por la misma.

En cuanto a los proyectos de modificación del Plan Regulador, la ley establece dos consultas al COSOC, una al inicio y otra al recibir las observaciones de la comunidad. Explica que una vez que se realiza la primera audiencia respecto de la materia, el municipio debe publicar por treinta días el proyecto de modificación, en cuyo período se podrían recibir observaciones respecto de la misma. Por consiguiente, recibidas esas observaciones, corresponde convocar a una sesión extraordinaria del COSOC, para efecto que se pronuncie respecto de las mismas.

El señor José María Eyzaguirre, Vicepresidente, se incorpora a la reunión del COSOC, pasándola a presidir.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), agradece la información entregada por don Jorge Vergara, Secretario Municipal.

3. **MODIFICACIÓN N° 10 AL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE LAS CONDES, PARA EL ÁREA DELIMITADA 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**

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), señala que el tercer tema de la tabla está asociada a una de las obligaciones que se acaba de referir el Secretario Municipal, respecto de la cual se requiere el pronunciamiento del COSOC.

Da la palabra a don Pablo de la Llera, Asesor Urbanista, para efecto que explique el Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, informa que corresponde presentar al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil el Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador de la Comuna de Las Condes, para efecto de dar inicio a dicho proceso. Dicha materia fue autorizada por el Concejo Municipal, mediante Acuerdo N° 198/2017, celebrado con fecha 28 de septiembre de 2017.

El Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador abarca 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. Dicha manzana incluye un terreno eriazo de 2.107 m², ubicado en Santa Zita N° 9402, de propiedad de SERVIU Metropolitano, sobre el que existe un convenio de acuerdo de traspaso a la Municipalidad de Las Condes, condicionado a la construcción de un proyecto de viviendas sociales.

La otra alternativa era que el SERVIU desarrollara en dicho terreno un proyecto de viviendas sociales, de acuerdo al Artículo 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. No obstante, se optó por la segunda alternativa, que consiste en que el municipio llevará adelante una modificación del instrumento de planificación comunal variando las condiciones urbanísticas aplicables al terreno SERVIU y a la manzana de la que forma parte que corresponde al polígono delimitado como A-B-C-D-A, todo ello bajo el procedimiento contemplado en el Artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.11 de su Ordenanza General.

Reitera que, para efecto de construir un proyecto de viviendas sociales en dicho terreno, se requiere modificar las condiciones urbanísticas contenidas en el Plan Regulador Comunal para este sector. La norma que rige dicho terreno es EAb3: Edificación Aislada baja N° 3, la cual permite 3 pisos de altura. Sin embargo, a través de esta modificación, se aspira a construir 5 pisos de altura, de manera de optimizar el terreno con un proyecto de viviendas sociales de mayor capacidad habitacional.

Asimismo, explica que dicha modificación abarca toda la manzana indicada precedentemente, no sólo el terreno del SERVIU, dado que el Ministerio de la Vivienda ha dispuesto, por un tema de transparencia, que los planes reguladores no pueden ser modificados para un predio en particular.

La señora Nadia Serrano, consulta si el proyecto fuese desarrollado por el SERVIU, se exigiría el mismo procedimiento.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, responde que, en ese caso, el SERVIU podría desarrollar el proyecto de viviendas sociales amparado en el Artículo 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece lo siguiente:

En casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretarías Regional, las modificaciones a los planos Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe.

Prosigue diciendo que, a la fecha, existe un convenio de acuerdo, entre el SERVIU y Municipalidad de Las Condes, celebrado con fecha 20 de marzo de 2014, a través del cual existe el compromiso de traspasar dicho terreno, para efecto que se materialice un proyecto de viviendas sociales, condicionado a que el municipio impulse una modificación del Plan Regulador.

Explica que la manzana delimitada por avenida Paul Harris, Santa Zita, Incahuasi y Punitaqui, se rige actualmente por la norma EAb3: Edificación Aislada baja N° 3, en la cual se permite 40 viviendas por hectárea y tres pisos de altura. Sin embargo, para desarrollar un proyecto de viviendas sociales que optimice el terreno, se propone modificar la norma urbanística a una condición similar a la existente en los terrenos de los Conjuntos Habitacionales Las Condesas, los cuales presentan una normativa EAm2 (Edificación Aislada Media N° 2), que permite 7 pisos de altura. No obstante, dado que el proyecto de viviendas sociales que contempla desarrollar el municipio sólo contempla 5 pisos de altura, se propone incorporar el terreno a una nueva área EAb3' (Edificación Aislada Baja N° 3'), que permite, adicionalmente, utilizar la Tabla C) del área EAm2, para proyectos de densificación de viviendas sociales.

Muestra en pantalla un cuadro comparativo, en el cual se detallan las condiciones urbanísticas vigentes y la propuesta de modificación.

Normas Urbanísticas	Condiciones Urbanísticas Anteriores	Condiciones Urbanísticas Actuales	
	Área EAb3 Edificación Aislada Baja N° 3	Área EAb3' Edificación Aislada Baja N° 3', para nuevas viviendas, ampliación de viviendas y equipamientos	Se podrán utilizar adicionalmente para proyectos de densificación de viviendas sociales la Tabla C) del Área EAm2
Subdivisión Predial Mínima	500 m ²	500 m ²	1.500 m ²
Densidad Máxima Neta	40 viviendas/hectárea	40 viviendas/hectárea	300 viviendas/hectárea
Coefficiente de Constructibilidad	0.8	0.8	1.8
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.4	0.4	0.4
Coefficiente de Área Libre	----	----	0.4
Rasante	60°	60°	70°
Altura Máxima	3 pisos con altura máxima de 10,5 metros	3 pisos con altura máxima de 10,5 metro	5 pisos con altura máxima de 17,5 metro
Antejardín	Plano de Loteo	Plano de Loteo	No hay
Distanciamiento	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C
Adosamiento	Aislado y Pareado	Aislado y Pareado	Aislado: No se permite adosamiento

Para efecto de impulsar este cambio normativo, se realizó una evaluación del proyecto, verificándose que, de acuerdo a esta nueva norma, en dicho terreno sería factible construir 60 viviendas, como también, una sede comunitaria, una zona de juegos y un estacionamiento cada dos viviendas.

Los departamentos consideran un estar, comedor, tres dormitorios, pasillos, 2 baños, cocina y logia.

Concluye diciendo que una vez iniciado el trámite del proyecto, se informará, mediante carta certificada a las Juntas de Vecinos existentes en la comuna de Las Condes; se citará a la primera audiencia pública y se publicarán los avisos de prensa respectivos. El Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador comunal de Las Condes, será en el Edificio de la Municipalidad de Las Condes.

En definitiva, un Proyecto de Modificación del Plan Regulador debe cumplir con un proceso administrativo importante, lo cual conlleva bastante tiempo. La idea de esta exposición es plantear

los criterios que contiene la Modificación N° 10, para efecto de iniciar el procedimiento, el cual considera lo siguiente:

- Autorización inicio Proceso de Modificación.
- Información a los vecinos: carta certificada (Juntas de Vecinos, Aviso de Prensa).
- Audiencias Públicas.
- Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.
- Exposición al Público: 30 días.
- Nueva Audiencia Pública.
- Observaciones de la Comunidad (15 días).
- Aprobación del Concejo Municipal.
- Envío a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (60 días de plazo para pronunciarse respecto de la modificación).
- Promulgación por Decreto Alcaldicio.

Por otra parte, explica que toda modificación del Plan Regulador requiere de dos estudios complementarios: un estudio de capacidad vial y un estudio técnico del área circundante, para efecto de verificar la factibilidad del proyecto, de acuerdo a la nueva densidad, cuyo estudio requiere de la aprobación del Ministerio de la Vivienda. Asimismo, se requiere un estudio ambiental estratégico simple, que requiere de la aprobación del Ministerio del Medio Ambiente.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), agradece la presentación de don Pablo de la Llera, Asesor Urbanista y posteriormente, da la palabra respecto de la materia.

El señor Sergio Concha, informa que dicha materia fue examinada en Comisión de Urbanismo, a la cual asistieron los miembros del COSOC que son parte integrante de dicha comisión, quienes manifestaron de acuerdo en iniciar el trámite que establece la ley respecto de los proyectos de modificación al Plan Regulador Comunal. Inclusive, algunos Consejeros sugirieron aumentar la modificación a las manzanas colindantes, puesto que cuentan con muy baja densidad y existen viviendas de baja calidad.

Dada la escasez de terrenos en Las Condes y dada la gran demanda existente por viviendas sociales de estas características, los Consejeros presentes en dicha comisión eran de opinión que se aprovechara esta instancia para ampliar la modificación que se propone al Plan Regulador Comunal, a las manzanas colindantes. Sin embargo, los técnicos argumentaron que se trataba de un trámite bastante largo, el cual estaba condicionado al traspaso de un terreno de propiedad del SERVIU, razón por la cual no se acogió la recomendación del COSOC.

La señora Alejandra Alonso, consulta cuántos metros cuadrados poseen los departamentos de los Conjuntos Habitacionales Las Condesas.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, responde que los departamentos de los Condominios Las Condesas poseen una superficie de 56 m².

La señora Alejandra Alonso, consulta en cuántos metros cuadrados se han ampliado dichos departamentos, después de la construcción original.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, responde que los proyectos de densificación incluyen esa ampliación, por lo que una vez construido el proyecto no se contemplan ampliaciones posteriores.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), entiende que la propuesta municipal es modificar las normas urbanísticas de toda la manzana, no obstante, las viviendas sociales sólo serán construidas en el terreno de 2.107 m², de propiedad del SERVIU, el cual será transferido para estos efectos. Por consiguiente, entiende que, a futuro, en el resto de la manzana, podría construirse un proyecto distinto a viviendas sociales.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, responde que, tal cual está planteada la modificación, sólo podrán optar a las condiciones señaladas en el área de edificación EAm2, indicadas en la Tabla C), aquellos proyectos de viviendas sociales con subsidio estatal o municipal.

El señor Sergio Concha, complementa la información, diciendo que, de acuerdo a la normativa vigente, en esta manzana, es factible construir edificaciones de hasta 3 pisos, con una densidad de 40 viviendas por hectárea. No obstante, a través de esta modificación al Plan Regulador, se propone optar a las condiciones establecidas para el área de edificación EAm2, cuya norma permite 5 pisos y 300 viviendas por hectárea y además, esta norma establece que sólo se podrá desarrollar proyectos de viviendas sociales con subsidio estatal o municipal, de lo contrario se disminuye la densidad del proyecto.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), entiende que el COSOC debe adoptar un acuerdo que certifique que sus miembros han sido notificados respecto del inicio del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal, respecto de la cual no existe ninguna observación, en una primera instancia. No obstante, si a futuro surgiera alguna observación, se hará llegar al Departamento de Asesoría Urbana.

Se aprueba por unanimidad, dando lugar al siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12/2017

Se certifica que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil ha sido notificado por parte de la Municipalidad de Las Condes respecto del inicio del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal, la cual abarca 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.

Se anexa a la presente Acta el Texto Aprobatorio y Memoria Explicativa del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal.

4. PADEM 2018

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), informa que se encuentran presentes en la sala don Ricardo Gutiérrez, Secretario General de la Corporación de Educación y Salud; y doña Alejandra Pérez, Directora de Educación, quienes darán cuenta del PADEM 2018.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, informa que dará cuenta de un resumen del PADEM 2018; como también, la idea es escuchar las observaciones y sugerencias que han preparado los miembros del COSOC respecto de la materia.

En primer término, informa que los colegios municipales y concesionados de la comuna de Las Condes, cuentan con un total de 7.614 alumnos, a nivel comunal, cuya información se detalla en el siguiente cuadro:

Colegios Municipales	Matrícula Junio 2017	Asistencia Media Marzo – Diciembre 2016	Cantidad de Cursos
San Francisco del Alba	1035	89,4%	28
Técnico – Profesional	281	87,5%	14

Juan Pablo II	768	87,3%	28
Santa María de Las Condes	826	91,1%	28
Leonardo Da Vinci	518	90,6%	14
Simón Bolívar	1.261	89,9%	42
Paul Harris	149	84,6%	11
Total Colegios Municipales	4.838	89,4%	165
Nuestra Señora del Rosario	1.032	88,3%	28
Rafael Sotomayor	731	91,5%	22
Alexander Fleming	1.013	92,0%	32
Total Colegios Concesionados	2.776	90,5%	82
TOTAL COMUNAL	7.614	89,8%	247

Destaca que la Corporación de Educación hace un esfuerzo constante por la asistencia media de los alumnos, para efecto de producir un equilibrio, entre los gastos, inversión y subvención. En ese contexto, se ha logrado una asistencia media promedio de 89.8% en los colegios municipales y concesionados de Las Condes, lo cual representa un gran desafío para todo el equipo educacional, dado que se considera sumamente importante que los alumnos asistan a clases.

En cuanto a las matrículas, comenta que, en general, todos los colegios municipales y concesionados se encuentran colapsados, salvo el colegio Rafael Sotomayor, razón por la cual se está trabajando fuertemente en celebrar una alianza con este establecimiento concesionado, dado que cuenta con una matrícula de 731 alumnos, pero tendrá capacidad para recibir alrededor de 950, producto que se contempla ampliar su infraestructura durante este verano, lo cual permitirá abrir primero, segundo, tercero y cuarto básico, además de los cursos existentes. Vale decir, la idea es abrir otro nivel en básica, además de potenciar la media, de manera de ayudar a todas las familias que, a la fecha, se encuentran sin establecimiento educacional.

En términos generales, los colegios de Las Condes presentan un nivel socioeconómico medio/medio y medio/alto, no se cuenta con ningún colegio que se clasifique medio/bajo o bajo. En ese contexto, los índices de vulnerabilidad, en promedio, son cercanos al 60% El establecimiento que presenta un menor índice de vulnerabilidad es el colegio San Francisco del Alba, con cerca de un 40% de vulnerabilidad.

En cuanto a reconocimiento de la gestión, cabe mencionar que cada año, la Dirección de Educación de Las Condes contrata una encuesta de satisfacción, para efecto de conocer la percepción de los padres y apoderados respecto a los servicios que reciben en los colegios municipales de la comuna. Es así que, en el año 2016, la aprobación llegó en promedio a un 98,4%, un punto más que el año anterior.

Asimismo, en el año 2015, todos los colegios municipales de Las Condes fueron acreditados en el nivel de Excelencia en el Sistema Nacional de Certificación Ambiental de establecimientos educacionales de la Región Metropolitana. Cabe destacar que sólo catorce colegios, en la Región Metropolitana, alcanzaron este logro.

En el Centro de Aprendizaje de Las Condes, se ha atendido 3.252 alumnos, lo que equivale a 69.512 atenciones, de acuerdo se detalla en el siguiente cuadro:

	Atención Individual	Atención Grupal	Total General
Fonoaudiólogo	883	44	927
Profesor	1.069	2.595	3.664
Psicólogo	17.598	16.359	33.957
Psicopedagogo	2.533	26.450	28.983
Psiquiatra	1.981	-	1.981
Total General	24.064	45.448	69.512

Asimismo, en el Centro de Aprendizaje de Las Condes, se han efectuado las siguientes atenciones a las familias de los alumnos.

	Atención Individual	Atención Grupal	Total General
Asistente Social	1.470	80	1.550
Mediador Familiar	1.576	-	1.576
Total General	3.046	80	3.126

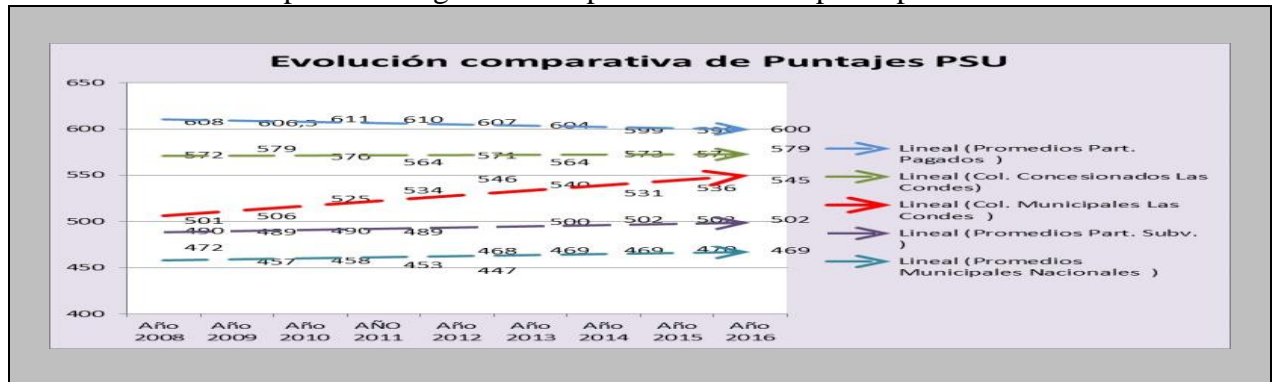
El Centro de Aprendizaje es un proyecto destinado a apoyar a los estudiantes que presenten dificultades de aprendizaje, en forma sistémica, lo cual permite solucionar problemas, tanto académicos, como emocionales y de autoestima. Dicho centro se encuentra a cargo de un equipo multidisciplinario, integrado por psicopedagogos, psicólogos, psiquiatras, profesor de lenguaje, profesor de matemáticas, terapeuta ocupacional y asistentes sociales.

En cuanto a los resultados académicos, informa que el promedio comunal de Lenguaje / Matemáticas, en la Prueba PSU, alcanza a 545 puntos. Muestra en pantalla un gráfico comparativo, entre los años 2008 y 2016.

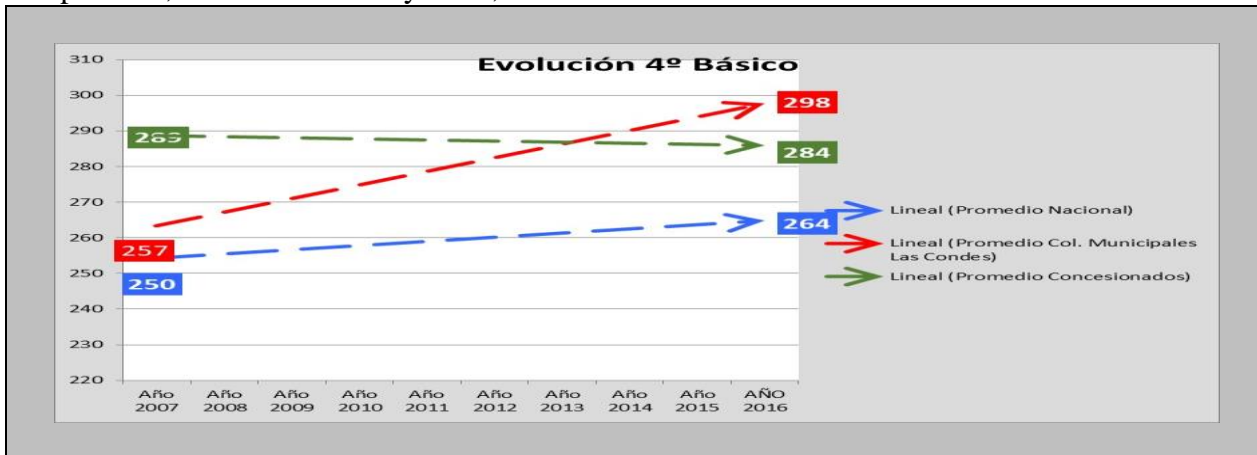


En los colegios municipales, se trabaja la Prueba SIMCE y PSU, como un proceso fundamental, en los aprendizajes de los alumnos, lo cual significa que se monitorea, semanal o mensualmente, dependiendo del colegio, los avances que presentan los alumnos. En ese contexto, cabe aclarar que lo importante no es el resultado final, sino que el proceso que se trabaja en conjunto con los alumnos. Es así que, en el año 2016, se obtuvo un puntaje promedio de 545 puntos en la Prueba PSU, lo cual significa que aún falta mucho por avanzar, puesto que el desafío es alcanzar los 600 puntos, de manera que un gran porcentaje de alumnos pueda ingresar a la universidad. No obstante, actualmente, existen varias universidades que no exigen un puntaje determinado, en cuanto a la PSU, pero sí una mensualidad y, desde ese punto de vista, la Corporación de Educación ha celebrado distintos convenios con entidades universitarias, como son: Universidad de Los Andes, Universidad Mayor y Universidad del Desarrollo.

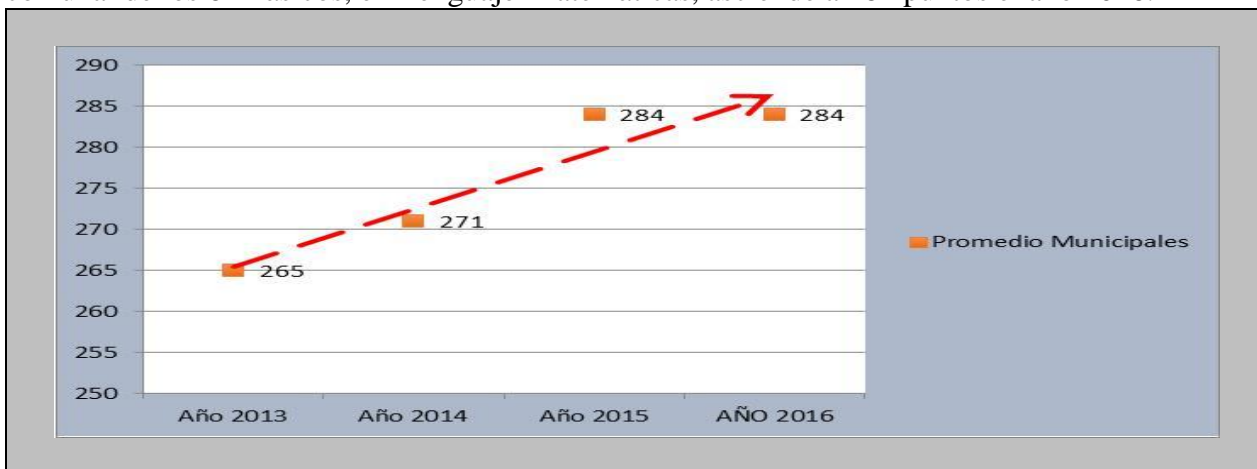
Los resultados académicos obtenidos en la PSU por los colegios municipales de Las Condes están por sobre el promedio alcanzado por los colegios particulares subvencionados, a nivel comunal y nacional. Muestra en pantalla un gráfico comparativo nacional por dependencia.



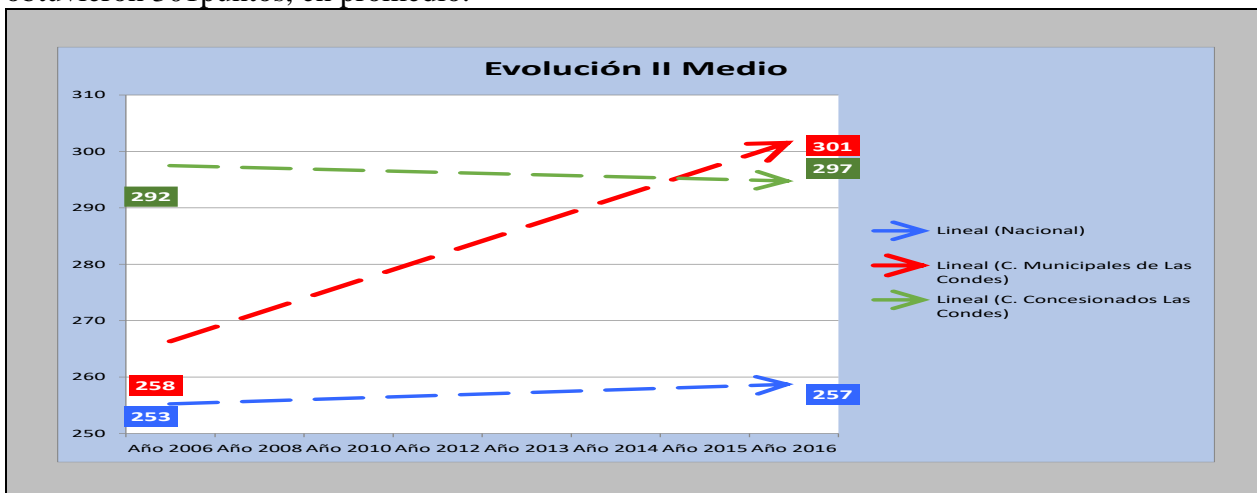
En cuanto a la Prueba SIMCE, informa que el promedio comunal de Cuarto Básico en Lenguaje / Matemáticas, asciende a 298 puntos, cuyo puntaje está por sobre el promedio nacional y por sobre el promedio de los colegios concesionados, de acuerdo se detalla en el siguiente gráfico comparativo, de los años 2007 y 2016, a nivel nacional.



A continuación, muestra en pantalla un gráfico comparativo, en el cual se visualiza que el promedio comunal de los 6º Básicos, en Lenguaje-Matemáticas, asciende a 284 puntos el año 2016.



Asimismo, muestra en pantalla un gráfico comparativo nacional de Segundo Medio, en cuanto a Lenguaje / Matemáticas, en el cual se visualiza que los colegios municipales de Las Condes obtuvieron 301 puntos, en promedio.



El Secretario General de la Corporación de Educación y Salud, señor Ricardo Gutiérrez, complementa la información, diciendo que, hace doce años atrás, la Corporación de Educación y Salud, se planteó una meta general, en términos de alcanzar los 300 puntos promedios en la Prueba SIMCE. En ese contexto, por primera vez, en el año 2016, se cumplió con ese objetivo, en el caso de Lenguaje / Matemáticas, en los Segundos Medios, lo cual presenta mucho mérito.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, prosigue diciendo que, en la siguiente lámina, se visualiza un resumen de los cursos más destacados. Estos son:

Curso	Colegio	Puntaje	Asignatura
II Medio	Santa María de Las Condes	338	Matemáticas
II Medio	Leonardo Da Vinci	328	Matemáticas
II Medio A	Santa María de Las Condes	327	Lenguaje
II Medio C	Simón Bolívar	325	Matemáticas
4° Básico	Leonardo Da Vinci	319	Matemáticas
II Medio B	Simón Bolívar	315	Matemáticas
4° Básico B	San Francisco del Alba	310	Matemáticas
4° Básico B	Simón Bolívar	308	Matemáticas
II Medio A	San Francisco del Alba	308	Matemáticas
4° Básico	Leonardo Da Vinci	306	Lenguaje
II Medio A	Simón Bolívar	306	Matemáticas
4° Básico A	San Francisco del Alba	305	Lenguaje
4° Básico B	San Francisco del Alba	305	Lenguaje
4° Básico B	Santa María de Las Condes	304	Matemáticas
6° Básico A	Santa María de Las Condes	304	Matemáticas
II Medio B	San Francisco del Alba	304	Lenguaje
II Medio B	San Francisco del Alba	303	Matemáticas
4° Básico B	Juan Pablo II	302	Matemáticas
II Medio A	Santa María de Las Condes	301	Matemáticas
4° Básico A	Simón Bolívar	300	Matemáticas

Cabe destacar, entre otros, que el Segundo Medio B del colegio Santa María de Las Condes obtuvo 338 puntos en Matemáticas y 327 puntos en Lenguaje. En términos generales, ese puntaje significa que los alumnos de este colegio contestaron una o dos preguntas en forma errónea, de acuerdo a la información entregada por la Alta Dirección. Dichos alumnos fueron homenajeados por el Alcalde en un desayuno organizado únicamente para esos efectos, donde les regaló una Tablet.

Otra estrategia que se impulsa en los colegios municipales, está asociada a los programas comunales, académicos y formativos, todos los cuales se entregan a todos los establecimientos educacionales, en forma uniforme. Estos programas son los siguientes:

PROGRAMAS ACADÉMICOS	
Libros Comunales	Salas Colaborativas
Desarrollo del Idioma Inglés	Educación Temprana
Mediciones Externas	Perfeccionamiento Comunal
Medición Lectora y Cálculo Mental	Tecnología
Programa de Preuniversitario	Educación Especial (Colegio Paul Harris)
Observaciones y Visitas en Aula	

PROGRAMAS FORMATIVOS	
Programa de Valores y Virtudes	Kioskos Saludables
Sexualidad y Afectividad	Junior Achievement
Prevención de Bullying y Consumo de Drogas y Alcohol	Centro de Ciencias Aplicadas
Programa de Acción Social (PAS)	Centro de Arte Integral
Educación Financiera (Leonardo Da Vinci)	Desarrollo de Talentos
Talleres para Padres y Apoderados	EMES
Plan de Formación Ciudadana	Casa Futuro
Formación Laboral	Extraescolar

En cuanto a los Libros Comunales, hace presente que éstos se encuentran impresos y online, por lo que es factible enviarlos a todos aquellos miembros del COSOC que estén interesados en conocerlos. Dichos libros contienen todos los elementos de formación de valores y de autocuidado, los cuales se refieren a la alimentación saludable, leyes del tránsito y formación ciudadana. La educación cívica se toma desde Pre Kínder a Cuarto Medio, en forma transversal, a través de los valores comunales (respeto, responsabilidad, etcétera) además, sirven de apoyo al profesor, para profundización y reforzamiento de aprendizajes de los alumnos.

Asimismo, el Programa de Desarrollo del Inglés, se abarca desde Pre Kínder y Kínder, esperando lograr ser colegios bilingües. Como también, todos los meses, se efectúan mediciones externas y una medición lectora y de cálculo mental, para efecto de evaluar los indicadores de avances, puesto que es sumamente importante detenerse si existe algo que no esté funcionando en forma correcta

En cuanto al Programa de Preuniversitario, éste tiene por objetivo otorgar la oportunidad de acceder a un curso de preuniversitario, presencial u online, que amplíe las posibilidades de acceso a estudios superiores, a los alumnos de los colegios municipales y concesionados de Las Condes.

El programa denominado Observaciones y Visitas en Aula ha sido instalado en todos los colegios municipales por parte de los equipos directivos, quienes evalúan durante el año a todos los profesores con la pauta de desempeño anual.

Las Salas Colaborativas tienen como objeto cambiar los esquemas tradicionales de las salas, en cuanto a las mesas y sillas, de manera que los alumnos trabajen en grupos de a seis. Detrás de este programa, existe un paradigma, puesto que está demostrado que los alumnos aprenden bastante mejor y en forma más significativa si trabajan en conjunto con sus pares, independiente de sus capacidades. El profesor pasa a ser el guía de sus alumnos, más que liderar o enseñar todo, puesto que se trata de un aprendizaje colaborativo, no es sólo una infraestructura o mobiliario distinto, sino que es un aprendizaje distinto.

En general, todos los programas son considerados esenciales, para efecto de lograr avances en los aprendizajes, además de fomentar la formación de los alumnos, en términos que sean buenas personas y tengan claro su proyecto de vida, entre muchas otras cosas.

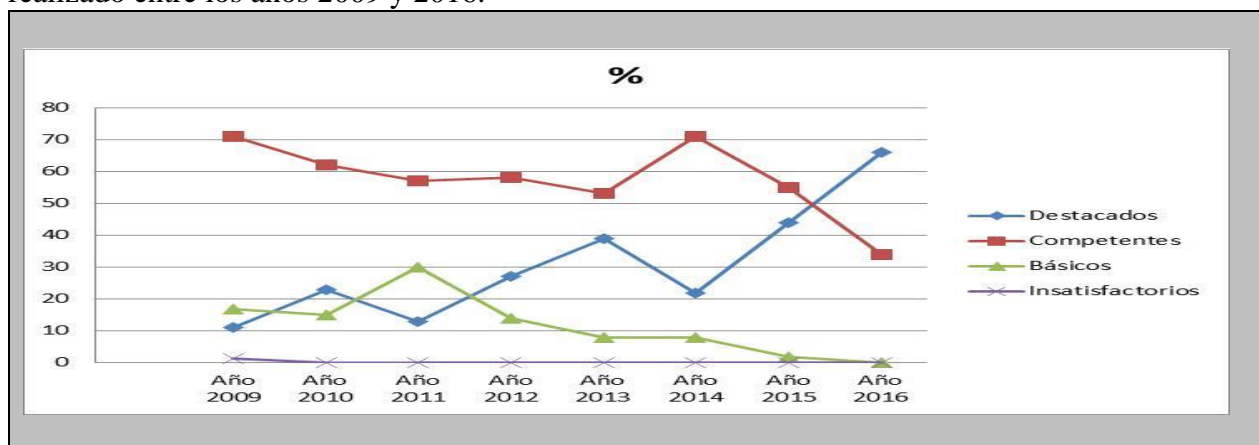
En términos de innovaciones, informa que las Salas Colaborativas comenzaron a implementarse a mediados del año 2016, en los primeros niveles. En el año 2017, progresivamente, se ha sumado el segundo ciclo y se estima que, en el 2018, toda la enseñanza escolar contará con este nuevo enfoque. El sistema tiene un costo de \$4,5 millones por sala, incluyendo las nuevas mesas y las herramientas tecnológicas (Tablets y Pantallas). Para el año 2018, se espera que esté en las 120 aulas de la comuna de Las Condes, lo que implica una inversión total de \$540 millones de pesos.

Otra innovación está asociada al Centro de Aprendizaje 2, respecto del cual cabe informar que, a partir de mayo de este año, dicho centro pasó a ser administrado por la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, entregando atención alumnos/as, residentes de la comuna, provenientes de colegios particulares y particulares subvencionados. Este centro se encuentra ubicado en Camino El Alba N° 9280, en el cual se entrega atención integral, a través de un equipo transdisciplinario de profesionales.

En cuanto a Recursos Humanos, informa que, durante el año 2017, se dieron a conocer los resultados del proceso de Evaluación Docente del Ministerio de Educación, realizado el año 2016. En total, participaron 85 docentes, todos los cuales, vale decir, el 100%, fueron calificados como Destacados o Competentes, los dos niveles más altos de la escala. Nuevamente, no hubo profesores

Insatisfactorios. Del total de profesores de la comuna que participaron del proceso, el 66% fue evaluado como Destacado, el más alto de la Escala y el mayor porcentaje, desde que comenzó el proceso. El 34% restante fue calificado como Competente.

Muestra en pantalla un gráfico comparativo de los resultados del proceso de evaluación docente, realizado entre los años 2009 y 2016.



El Secretario General de la Corporación de Educación y Salud, señor Ricardo Gutiérrez, señala que se referirá brevemente al Presupuesto 2018 de la Dirección de Salud, dado que dicha materia será examinada en las próximas semanas en Comisión de Hacienda.

Muestra en pantalla un cuadro que da cuenta respecto del Presupuesto 2018 de la Dirección de Educación.

AREA EDUCACIÓN				
INGRESOS	PPTO. Vigente Año 2017 - \$	Proyecto PPTO. Año 2018 - \$	Variación Porcentual	COMP. SUBV.
APORTE FISCAL				
Subvención Ministerio de Educación	8.276.219.935	8.853.936.140	7.0%	46.9%
Subtotal Aporte Fiscal	8.276.219.935	8.853.936.140	7.0%	46.9%
APORTE MUNICIPAL				
Subvención para Operación	8.379.814.000	9.059.330.630	8.1%	47.9%
Subvención Inversión Infraestructura	1.245.000.000	969.000.000	-22.2%	5.1%
Subtotal Aporte Municipal	9.624.814.000	10.028.330.630	4.2%	53.1%
OTROS INGRESOS				
Otros Ingresos	15.000.000	15.450.000	3.0%	0.1%
Subtotal Otros Ingresos	15.000.000	15.450.000	3.0%	0.1%
TOTAL INGRESOS	17.916.033.935	18.897.716.770	5.5%	100%

En términos generales, comenta que el presupuesto del Área de Educación 2018, asciende a \$18.897.716.770, cuyo monto cuenta con dos grandes fuentes de financiamiento, uno es el Ministerio de Educación, organismo que considera aportar, para el próximo año, \$8.853.936.140, equivalente al 46.9% del total de los ingresos y dos, la Municipalidad de Las Condes que considera \$ 10.028.330.630, equivalente al 53.1% del total de los recursos.

Asimismo, se cuenta con Ingresos Propios, correspondientes a los establecimientos municipales, recursos que se encuentran imputados al arriendo de los quioscos. Dicho monto se encuentra proyectado en \$ 15.450.000, para el año 2018, que equivale a 0.1% del total de los ingresos.

Informa que la Municipalidad de Las Condes efectúa una inversión mensual por alumno cercana a \$ 260.000 y el Ministerio de Educación aporta alrededor de \$ 130.000 mensual por alumno, cuyo monto está asociado a la Subvención Escolar Preferencial (SEP) y otros aportes asociados al Fondo de Mejora de la Educación Pública (FAEP).

A continuación, muestra en pantalla un cuadro de los gastos que se contemplan para el año 2018, en el Área de Educación.

AREA EDUCACIÓN				
EGRESOS	PPTO. Vigente Año 2017 - \$	Proyecto PPTO. Año 2018 - \$	Variación Porcentual	COMP. SUBV.
GASTOS OPERACIÓN				
Remuneraciones	11.864.088.642	12.892.131.426	8.7%	68.2%
Gastos de Funcionamiento	2.499.528.384	2.708.489.804	8.4%	14.3%
Aporte a la Casa Central	280.100.000	240.119.999	-14.3%	1.3%
Subtotal Gastos de Operación	14.643.717.026	15.840.741.229	8.2%	83.8%
PROGRAMAS				
Programas del Área	2.027.316.910	2.087.975.541	3.0%	11.0%
Subtotal Programas	2.027.316.910	2.087.975.541	3.0%	11.0%
INVERSIONES				
Inversión Funcionamiento e Infraestructura	1.245.000.000	969.000.000	-22.2%	5.1%
Subtotal Inversiones	1.245.000.000	969.000.000	-22.2%	5.1%
TOTAL EGRESOS	17.916.033.935	18.897.716.770	5.5%	100%

Informa que el 83.8% del gasto está asociado a Gastos de Operación, de los cuales un 68.2% están destinados a remuneraciones; un 14.3% a gastos de funcionamiento y un 1.3% a la Casa Central.

El 11% del total de recursos son destinados a financiar los Programas Educativos y un 5.1% son destinados a Inversiones (mantención de la infraestructura de los establecimientos educacionales).

El Presupuesto 2018 presenta un incremento de 5.5%, en relación al año 2017.

Por último, muestra en pantalla un cuadro, en el cual se indican los costos de cada uno de los programas que se contemplan desarrollar el año 2018 por la Dirección de Educación.

PROGRAMA EDUCACIÓN	MONTO \$
Becas Universidad Católica	43.865.640
Programa EMES CDA	13.497.120
Programa Deportes y Valores	37.117.080
Programa Fundación Empresa	16.871.400
Formación Laboral	24.744.720
Programa Equipamiento Extraescolar	4.116.622
Programa Talleres y Competencias Extraescolares	125.410.740
Extraescolares, Eventos y Programas	160.840.680
Programa de Capacitación de Centros de Padres	16.871.400
Programa Salidas Pedagógicas	73.109.400
Programa de Inserción Social Escolar	49.489.440
Programa Arte Nube Las Condes	102.742.500
Programa de Centro de Ciencias Aplicadas	213.704.400
Programa de Capacitaciones	28.119.000
Programa de Evaluaciones Externas	40.491.360
Programa de Inglés	11.247.600
Programa Optimis y Snipe	5.623.800
Programa Preuniversitario	56.238.000
Programa de Alimentación Escolar	168.714.000
Programa de Salud Escolar Integrado	8.998.080
Programa Síndrome de Down	23.619.960
Programa Colegio Puerta Colina	67.485.600
Programa de Acompañamiento CAINF	41.097.000
Fondo de Apoyo Educación Pública	753.960.000
TOTAL PROGRAMAS	2.087.975.541

Todos los programas indicados precedentemente son propios de la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, no se encuentran incluidos los programas ministeriales. Dichos programas permiten fundar mejores personas, no sólo en términos académicos, sino que en mejores personas en forma integral.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, agrega que recibió varias consultas y observaciones por escrito respecto del PADEM 2018. Consulta si la idea es entregar una respuesta respecto de las mismas, en esta sesión o envía dicha respuesta vía correo electrónico.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), ofrece la palabra respecto de la materia.

El señor Jaime Figueroa, señala que todos los años, se presentan los resultados académicos de la Prueba SIMCE, pero dicha información no se encuentra segregados, como se hace en el caso de la PSU, cuyos resultados son comparados, a nivel de colegios municipales, subvencionados y particulares.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, explica que, anteriormente, se efectuaba una comparación segregada a nivel nacional, en cuanto a los colegios municipales, particulares subvencionados y particulares pagados. Sin embargo, hace dos o tres años, el Ministerio de Educación resolvió dichos resultados no serían segregados, razón por la cual no es factible realizar una comparación con los particulares pagados, dado que no se cuenta con esa información. No obstante, junto al equipo de educación, se calculó el promedio de la comuna de Las Condes, lo que, de alguna u otra forma, podría extrapolar la información a nivel nacional. Si los resultados de los colegios municipales de Las Condes son promediados con los resultados de los colegios particulares pagados de esta comuna, da como resultado 300 puntos, lo cual significa que existe una diferencia de dos puntos entre ambos establecimientos.

El señor Jaime Figueroa, aclara que, en dicho gráfico, se indica el promedio general, a nivel nacional

El Secretario General de la Corporación de Educación y Salud, señor Ricardo Gutiérrez, complementa la información, diciendo que, hace cuatro años atrás, el Ministerio de Educación dejó de entregar información pública respecto de la Prueba SIMCE. En ese contexto, sólo los establecimientos educacionales tienen acceso a su propia información. Por consiguiente, la Corporación de Educación sólo puede referirse a la evolución de los colegios municipales de Las Condes, pero no del resto de los establecimientos educacionales. A su juicio, se trata de una política lamentable del Ministerio de Educación.

No obstante lo anterior, la Corporación de Educación sí cuenta con acceso a la información, respecto de la PSU, lo cual permite efectuar una comparación con el resto de los establecimientos, a nivel comunal y nacional.

El señor Jaime Figueroa, agrega que también sería interesante contar con información comparativa respecto del costo por alumno mensual, puesto que, evidentemente, si se invierten mayores recursos, en materia educacional, aumentan los puntajes de la Prueba SIMCE y PSU.

El Secretario General de la Corporación de Educación y Salud, señor Ricardo Gutiérrez, aclara que aún es más difícil efectuar una comparación respecto del costo por alumno mensual. Incluso, Las Condes es la única comuna en Chile que ha transparentado dicha información. Por consiguiente, sólo se cuenta con cifras aproximadas, en cuanto a que el resto de los municipios de Chile aporta al área de educación alrededor de \$200.000 por alumno/mensual, puesto que aquellas comunas que cuentan con colegios con un mayor índice de vulnerabilidad reciben mayores recursos vía Ley SEP y vía FAEP (Fondo de Mejora de la Educación Pública), a diferencia de Las Condes.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, informa que aquellos municipios que cuentan con colegios que presentan un índice de vulnerabilidad de un 80%, que no es el caso de Las Condes, reciben muchos recursos, lo cual le consta, puesto que ha conversado con varias Directoras de Educación de otras comunas, quienes le han manifestado que invierten un monto similar al de Las Condes, por alumno mensual, lo cual obedece, principalmente, a los recursos que reciben de parte del Ministerio de Educación.

El señor Jaime Figueroa, agrega que, por otra parte, le llamó la atención el alto porcentaje de repitencia que presentan los colegios Santa María de Las Condes y Rafael Sotomayor. Asimismo, le llamó la atención el retiro de alumnos que presenta los colegios Juan Pablo II y San Francisco del Alba. Consulta por qué razón se dan esos porcentajes tan elevados en dichos colegios.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, en términos de retiro, responde que, lamentablemente, en el caso del colegio Técnico Profesional San Francisco del Alba, varios alumnos han optado por el programa que se desarrolla en la modalidad de dos años en uno (2x1), en horario nocturno, dado que en el día trabajan. En ese contexto, el 17.4% de los alumnos de este colegio se han retirado, principalmente, por razones económicas. No obstante, cabe señalar que, en años anteriores, dicho porcentaje era bastante más alto.

En el caso del Colegio Juan Pablo II, el retiro obedece, principalmente, porque los alumnos optan por terminar sus estudios en un establecimiento técnico profesional.

En términos de repitencia, efectivamente, el colegio Santa María de Las Condes presenta un problema en cuanto a asistencia. Explica que si un alumno falta un 85% durante el año escolar, el director del establecimiento tiene la potestad y obligación de dejar repitiendo al alumno, situación que ocurre bastante en el colegio Santa María de Las Condes. Tiene claro que la solución no es la repitencia, pero existen alumnos que faltan mucho a clases durante el año escolar.

Por otra parte, aquellos alumnos que no cuentan con suficientes competencias, a pesar que se haya realizado un gran esfuerzo para que las adquieran, se decide dejarlos repitiendo. Incluso, se realiza un reforzamiento a dichos alumnos, durante el mes de enero, pero así todo no logran adquirir las competencias necesarias para pasar de curso.

No obstante lo anterior, aclara que las repitencias son casos súper personalizados y excepcionales, muchos de las cuales se debe a que dichos alumnos han presentado un problema de salud, durante el año.

El señor Nicolás Trujillo, señala que, a representación del COSOC, desea entregar un contacto a la Corporación de Educación respecto del Intendente de Educación de la ciudad alemana que cuenta con un mayor número de estudiantes, para efecto que se realicen intercambios, principalmente, en materia de inmigración, formación técnica y bien común.

La Directora de Educación, señora Alejandra Pérez, agradece el contacto que ha entregado don Nicolás Trujillo.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), consulta si hay más consultas respecto de la materia. No habiendo más preguntas, propone aprobar el PADEM 2018, con las respectivas felicitaciones al equipo de educación.

Se aprueba por unanimidad, dando lugar al siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13/2017

Por unanimidad, el Consejo Comunal de Las Condes, en cumplimiento a lo indicado por la Ley N° 18.695, en su artículo 94 y por su Reglamento, Decreto Alcaldicio Sección 1era. N° 3739, de fecha 14 de agosto de 2013, en su artículo 27, manifiesta su opinión favorable respecto del PADEM 2018.

A continuación, se deja constancia en Acta respecto de las observaciones y consultas formuladas por los señores Luis Fontecilla y Antonio Gutiérrez, al PADEM 2018.

Observaciones y Consultas – PADEM 2018 Luis Fontecilla

1.1 Estadísticas de los Colegios Municipales y Concesionados

1.2 Índice de Vulnerabilidad Escolar: ¿Cuáles son los factores considerados para medir la vulnerabilidad?

1.3 Clasificación Socio-Económica de alumnos que rindieron SIMCE. ¿Cómo influye el ingreso del hogar en la vulnerabilidad del alumno?

2 Reconocimiento a la Gestión

2.1 Encuesta de Satisfacción. (Extiende felicitaciones).

2.2 Evaluación Docente (Extiende felicitaciones).

2.3 Certificación Ambiental (Extiende felicitaciones).

3 Rendimiento Escolar

3.1 Tasa de Aprobación y Repitencia.

¿Cuáles son los motivos más recurrentes en la repitencia?, ¿Cuál es el factor común entre los colegios sobre el 10% de repitencia?

3.2 Tasa de Retiro ¿Cuál es el factor común entre los colegios sobre el 10% para el retiro de los alumnos?

3.3 Resultados SIMCE (felicitaciones).

Página 30, parte final, repite “en su gran mayoría”.

4.1.6 Observaciones y visitas en aula. ¿La visita es planificada?, de ser así puede que la retroalimentación no sea del total eficaz, toda vez que permite que el profesor prepare de mejor manera la clase.

4.1.10 Proyección 2017-2018. Felicitaciones.

4.2.5 Plan Piloto de Educación Financiera en Colegio Leonardo da Vinci. 2017. Felicitaciones.

4.2.7 Plan de Formación Ciudadana. ¿Existe la forma de acceder al libro “Con las Condes Aprendo Autocuidado y Formación Ciudadana”? Comentario: Sería bueno incorporar educación cívica al libro.

4.3 Centro de Aprendizaje. Felicitaciones, siempre resulta increíble el número de atenciones que realizan.

5.3 Licencias Médicas. ¿Las licencias corresponden a los alumnos, a los funcionarios o ambos?

Observaciones y Consultas – PADEM 2018
Antonio Gutiérrez

1. Dimensión: Resultados en el aprendizaje. Los objetivos se centran en los indicadores evaluativos, pero no en el desarrollo educacional de los niños. Un objetivo no puede ser solamente el hecho de mejorar un indicador. Es como pretender que para un doctor el objetivo sea bajar la temperatura, y no curar la enfermedad.

Dice el documento que La Corporación de Educación seguirá apoyando con diversas estrategias (las mismas de antes) a los colegios. Falta claridad de definir cuál de esas estrategias dio resultados importantes y por tanto enfatizar en una o dos. En los colegios se observa un gran problema ocasionado a los niños por centrar el objetivo en las pruebas PSU y SIMCE (Indicadores), y no en sus procesos de aprendizaje.

En los cursos se concentran fuertemente en lograr el mejor puntaje, generando en los niños problemas de estrés, ansiedad, frustración y angustia.

No hay claridad en la estrategia a seguir y estructura de aprendizaje que permitan mejorar los indicadores mencionados. Por ejemplo, para la PSU los jóvenes si o si recurren a los preuniversitarios producto de la falencia escolar en los aprendizaje cognitivos. Al tratar de equilibrar la carga escolar y el estudio preuniversitario, los jóvenes de quejan de tiempo para estudiar y enfoque del aprendizaje. Y aun así, logrando un adecuado puntaje en la PSU que les permita entrar a la universidad, el nivel de desistencia supera el 60% antes del 3° año.

En resumen, el enfoque en la PSU y SIMCE como un objetivo, es un error. No se logrará superar los límites, o se tendrá un tibio y mediocre resultado, como en los últimos 10 años.

2. Dimensión: Gestión Curricular: Es un objetivo muy poco concreto. Es más una visión esperada que la búsqueda de un resultado concreto.

También se deja al colegio establecer estrategias de cómo mejorar. La Corporación debería tomar una posición más práctica que ser solo un “acompañante y facilitador” como se menciona en el PADEM. Se agradece la implementación de herramientas como el Optimist y Snipe que en la educación temprana favorecen la enseñanza.

3. Desarrollo docente: destaco la mantención de los programas de incentivos a los profesores. Factor necesario para la motivación y desarrollo profesional.
4. Monitoreo del aprendizaje: Si el SIMCE ya es un indicador, no se entiende para que proveer mediciones externas provisionales al SIMCE, para que haga evaluaciones posibles del mismo medidor. No tiene sentido. Solo se entiende porque se tiene al indicador SIMCE como un objetivo, lo cual es errado y fuera del proceso de aprendizaje eficiente de un alumno.
5. Desarrollo Docente: Se menciona la capacitación continua de docentes en su especialización. Este punto es extremadamente importante y se agradece la gran preocupación que se tiene en eso. Pero hemos sabido, y es por boca de los mismos educadores y docentes, que muchas instrucciones son inaplicables dentro del sistema escolar. Siendo estas instrucciones, capacitaciones y perfeccionamientos extremadamente importantes, son absorbidas y disminuidas por el cumplimiento de los mismos programas de estudio y rigidez institucional, lo que muchas veces son un impedimento para el profesor usar sus nuevos conocimientos, nuevas herramientas metodológicas y nuevas estrategias del aprendizaje. ¿Qué se propone para el 2018 con tal de solucionar esta diferencia?

En resumen, la gran mayoría del cumplimiento de los objetivos propuestos se deja a cargo del colegio. El PADEM podría también entregar lineamientos consensuados entre los colegios y principios generales que permitan orientar a los colegios en sus procesos de cumplimiento de sus metas y lineamientos educativos de éxito. Creo que el municipio no solo debería entregar orientaciones de a dónde deben llegar, sino también el cómo eventualmente podrían hacerlo para mejorar la calidad."

5. CUENTA COMISIONES

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), informa que, desde la última sesión del COSOC, se han efectuado las siguientes comisiones:

Fecha	Comisión	Temas Tratados
14 Septiembre	Hacienda	<ul style="list-style-type: none"> • Modificaciones a la Ordenanza Local sobre Derechos Municipales. • Adquisición de luminarias led para alumbrado público de la comuna de Las Condes. • Modificación Presupuestaria N° 5/2017.
21 Septiembre	Municipio Digital	<ul style="list-style-type: none"> • Adjudicación llamada para la Licitación Pública para el Desarrollo, Implementación, Mantención, Soporte y Alojamiento del Sistema Computacional DAF para la Municipalidad de Las Condes, Id. N° 2560-21-LR17
21 Septiembre	Hacienda	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación Presupuestaria N° 6/2017 • Contratación Directa Constructora Cea para Habilitación Zona Escáner Clínica Cordillera para Recepción Seremi
27 Septiembre	Urbanismo	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Modificación N° 10 Plan Regulador Comunal
28 Septiembre	Hacienda	<ul style="list-style-type: none"> • Contratación Directa para interponer demanda colectiva en contra de ENEL S.A., por cortes de energía eléctrica y retardo en reposición servicio en junio 2017
28 Septiembre	Mixta	<ul style="list-style-type: none"> • Contratación de un sistema de alarmas móviles para la municipalidad de Las Condes, Id. N° 256-24-LR17. • Adquisición de Drone DJI Matrice 100 o equivalente con kit de accesorios, Id. N° 2345-290-LE17, a la empresa Zalaquett y Avendaño Limitada. • Contratación de vehículos con conductor para la Dirección de Desarrollo Comunitario por superar las 500 UTM, en conjunto con otros contratos
28 Septiembre	Participación Ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> • Consulta Comunal Cambio Luminarias Gertrudis Echeñique
25 Septiembre	Seguridad Pública	<ul style="list-style-type: none"> • Partido de Colo Colo vs. Universidad Católica programado en Estadio San Carlos de Apoquindo • Control comercio ambulante. • Prevención consumo drogas en el trabajo. • Evaluación Semana de la Chilenidad.
02 Octubre	Urbanismo	<ul style="list-style-type: none"> • Permiso de Edificación N° 31/16 Américo Vespucio / Renato Sánchez / Asturias.
03 Octubre	Urbanismo	<ul style="list-style-type: none"> • Opinión propietarios sobre autorización DOM edificios manzana, entre Renato Sánchez/Asturias y Américo Vespucio
04 Octubre	Urbanismo	<ul style="list-style-type: none"> • Opinión propietarios sobre autorización DOM edificios manzana, entre Renato Sánchez/Asturias y Américo Vespucio
05 Octubre	Mixta	<ul style="list-style-type: none"> • Subvención a la Corporación COANIQUEM. • Adjudicación de la licitación pública llamada para otorgar la concesión de espacios públicos para la venta de seguro obligatorio (SOAP) online, en la comuna de Las Condes, ID. N° 2560-23LQ17.
05 Octubre	Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> • Adjudicación de la licitación pública llamada para la contratación de sistema de alarmas móviles para la municipalidad de Las Condes, Id. N° 2560-24-LR17
10 Octubre	Mixta	<ul style="list-style-type: none"> • Subvención Directa al Club Eeportivo Los Dominicos para el Campeonato de Tenis en Silla de Ruedas "Copa Benito Gildemeister". • Subvención Directa a la Junta de Vecinos Colon Oriente para la indemnización por término de contrato de la asistente de Biblioteca Diaguitas. • Proyecto de automatización de portones de ingreso e instalación de citófonos

		<p>presentado al Fondo de Autoprotección Vecinal por la Junta de Vecinos Las Condesas 5 UV C-23.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fondo de desarrollo vecinal “Normalización y regularización de instalaciones eléctricas en viviendas del sector cooperativo de la JV Unión de Cooperativas Padre Hurtado Sur. • Adquisición de entradas mediante contratación directa a Fundación Teatro municipal de las condes para 3 funciones del espectáculo “Saturday Night Fever Musical”, los días 25 y 26 de octubre y 15 de noviembre de 2017, dirigidas a adultos mayores y dirigentes de organizaciones sociales de la comuna. • Arriendo de carpa para evento vacunación masiva de caninos y felinos por superar las 500 UTM. • Cambio de denominación de Dpto. de capacidades diferentes por Dpto. de la Discapacidad. • Proyecto postulado a Fondo de Autoprotección vecinal denominado “Citofonía Digital para 190 departamentos”.
10 Octubre	Educación	<ul style="list-style-type: none"> • PADEM 2018

• Comisión Consejo Comunal de Seguridad Pública

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), informa que, con fecha 25 de septiembre, asistió a la Comisión del Consejo de Seguridad Pública, la cual se reúne el último viernes de cada mes, a las 09:00 horas.

En esta última comisión, el representante de la Intendencia de la Región Metropolitana informó respecto a las medidas que se contemplaban adoptar en el partido de fútbol desarrollado en el Estadio San Carlos de Apoquindo, con fecha 01 de octubre, en el cual participaba Colo Colo vs. Universidad Católica. En lo personal, le llamó la atención positivamente cómo se planifican todas estas medidas, en las cuales no sólo interviene el municipio, sino que distintas organizaciones gubernamentales, policiales y privadas. A su juicio, dado todas esas medidas, no se produjo ningún problema en el partido disputado en esa fecha.

Por otra parte, en dicha comisión, se discutió el comercio ambulante existente en la comuna de Las Condes. En ese contexto, cabe informar que el municipio está empeñado en abordar este tema, dado que, en el último tiempo, ha aumentado bastante el comercio ambulante de esta comuna, principalmente, en la Rotonda Atenas, Nueva Las Condes, salidas de Metro, etcétera. En esta materia, se expuso un plan de seguridad que está desarrollando la Dirección de Seguridad Ciudadana, el cual, a su juicio, contará con una dotación de personal bastante insuficiente. Además, en dicha comisión, se informó que gran parte del comercio ambulante está vinculado a la venta de productos alimenticios, lo que también involucra un problema, en materia de salud, puesto que, en general, no se respetan las normas sanitarias.

Asimismo, en dicha reunión, se presentó un programa denominado “Trabajar con Calidad de Vida”, el cual ha sido adoptado por varias empresas. En ese contexto, el municipio está tratando de promover que dicho programa sea llevado a la práctica por un mayor número de empresas. Inclusive, se manifestó que todas las ideas que se sugirieran respecto de la materia, eran bienvenidas. Por consiguiente, si algún Consejero tuviese alguna idea respecto del tema, se ofrece a hacerla llegar al Consejo Comunal de Seguridad Pública.

• Comisión Mixta Social y Salud

La señora Alejandra Alonso, informa que, con fecha 05 de octubre, asistió a una Comisión Mixta Social y Salud, a la cual asistió el Doctor Jorge Rojas Zegers, fundador de COANIQUEM, dado que correspondía examinar una subvención para dicha organización. Básicamente, en dicha reunión se informó que la Corporación de Ayuda al Niño Quemado ha abierto distintas tiendas, las cuales son abastecidas con donaciones (ropa, juguetes y artículos de casa), productos que son vendidos a

precios bastante más bajo. Todos los recursos que son recaudados van en ayuda directa a los niños con quemaduras. En esta oportunidad, la organización contempla abrir una tienda de muebles en la calle Abadía, comuna de Las Condes. La idea es que, a través del Departamento de Aseo y Ornato, se organice el acopio de los muebles donados en las sedes de las Juntas de Vecinos.

Por otra parte, COANIQUEM está interesado en efectuar charlas en todas las organizaciones interesadas, para efecto de explicar los voluntariados que estarán considerados en estas tiendas.

La subvención solicitada por la organización asciende a M\$ 28.000, recursos que serán destinados a implementar esta iniciativa, en la comuna de Las Condes.

Por otra parte, en dicha comisión, se examinó la concesión de espacios públicos para la venta de seguro obligatorio (SOAP) online, en la comuna de Las Condes.

- Comisión de Seguridad

La señora Alejandra Alonso, agrega que, además, con fecha 05 de octubre, asistió a una Comisión de Seguridad, efectuada a continuación de la Comisión Mixta, en la cual doña Javiera Benítez, Directora de Seguridad Ciudadana, explicó los criterios de distribución gratuita de 5.040 dispositivos GPS, entre los cuales se considera entregar, en una primera instancia, a los Centros de Seguridad Compartida y a las personas que han sido víctimas de un portonazo. No obstante, además, todos los vecinos de Las Condes podrán optar a dicho dispositivo, a un valor de \$ 1.900. A modo de antecedente, cabe informar que la comuna de Lo Barnechea ofrece este servicio con un cargo fijo mensual de \$14.900, más \$50.000 por concepto de instalación, mantención y desinstalación del dispositivo.

Todos los Concejales presentes en dicha comisión estuvieron de acuerdo con la propuesta de la Dirección de Seguridad Ciudadana, salvo el Concejal Larrain.

- Comisión de Participación Ciudadana

El señor Claudio Kerravic, informa que, con fecha 28 de septiembre, asistió a una Comisión de Participación Ciudadana, en la cual se examinó una petición efectuada por los vecinos de Gertrudis Echeñique, Presidente Errázuriz y Renato Sánchez, consistente en el cambio de las luminarias que se instalaron en el período alcaldicio de don Francisco de la Maza. En esa época, los vecinos manifestaron su desacuerdo respecto a las luminarias que fueron instaladas, por lo que solicitaron que se volvieran a colocar los faroles existentes con anterioridad, solicitud que no fue acogida por el ex Alcalde. No obstante, en este nuevo período alcaldicio, se retomó dicha solicitud, en términos que don Joaquín Lavín instruyó que se efectuara una consulta comunal respecto de la materia. En ese contexto, en caso que, mayoritariamente, los vecinos estuviesen de acuerdo con volver a cambiar las luminarias existentes por las antiguas, la solicitud será acogida por el municipio.

Dicha consulta se encuentra programada para el 28 de octubre del presente año. En general, los Concejales presentes en la comisión manifestaron su acuerdo con los vecinos, dado que consideraban que el barrio habría perdido su condición colonial con la instalación de estas luminarias modernas.

- Comisión de Urbanismo

El señor Sergio Concha, hace presente que la Comisión de Urbanismo se ha reunido bastante en estos últimos dos meses, para efecto de discutir distintas materias que son sumamente relevantes.

Con fecha 04 de septiembre, la Comisión de Urbanismo examinó una iniciativa privada de desarrollar un Museo de Arte Moderno y Contemporáneo, en un lote de propiedad municipal,

ubicado en el Parque Araucano. Dicho lote posee una superficie de 38.000 m², por lo que es factible construir 2.100 m² en subterráneo y 1.900 m² en superficie. La construcción en superficie es equivalente a 5% de constructibilidad, porcentaje que, se encuentra conforme a la norma.

Dicha iniciativa surge por parte de un privado, señor Claudio Engel, quien manifestó al municipio su interés por desarrollar un Museo de Arte Moderno y Contemporáneo, para el cual ofreció donar una colección de su propiedad, consistente en esculturas y pinturas.

A su juicio, dicho proyecto presenta ventajas y desventajas, puesto que la construcción sería a costa del privado, pero el proyecto estaría a cargo del municipio. Posteriormente, transcurrido un tiempo que no se ha determinado, dicha construcción pasaría a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM).

En dicha reunión, una vez que se entregaron todos los aspectos técnicos, hizo ver que, en general, las Juntas de Vecinos son contrarias a que se desarrollen construcciones en las áreas verdes. Como también, manifestó que existía una muy mala experiencia con la construcción de Kidzania, en el Parque Araucano, dado que el proyecto definitivo no tuvo ninguna relación con el proyecto planteado originalmente.

No obstante lo anterior, aclara que, en este caso, el proyecto está siendo evaluado por el Alcalde y Concejo Municipal, por lo que aún no se encuentra absolutamente resuelta la decisión, sino que sólo se trata de la iniciativa de un privado.

El señor Jaime Figueroa, cabe recordar que, a comienzos de año, el COSOC acordó que todas las construcciones que se impulsaran en un área verde de la comuna de Las Condes deben ser consultados a la comunidad, a través de una consulta ciudadana.

El señor Sergio Concha, agrega que, en ese mismo contexto, sugirió a la Comisión de Urbanismo la conveniencia de consultar la opinión de las Juntas de Vecinos, en caso que se resolviera llevar adelante este proyecto.

Prosigue diciendo que, con fecha 2, 3 y 4 de octubre del presente año, se reunió la Comisión de Urbanismo para examinar un permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras en Américo Vespucio, Asturias y Renato Sánchez, en cuyo terreno existía anteriormente una universidad.

Dicho proyecto presenta distintas aristas, todas las cuales son bastante cuestionables, razón por la cual se convocó a la Comisión de Urbanismo, para efecto de escuchar la opinión de todos los actores involucrados, Dirección de Obras, vecinos y propietarios del proyecto.

Los vecinos cuestionan el proyecto, en términos de altura y constructibilidad. Los propietarios del proyecto declararon que el terreno cuenta con una superficie de 7.505,21 m², razón por la cual se acogieron a la figura de Conjunto Armónico, basados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en la cual se establece que los proyectos calificados como Conjuntos Armónicos que cumplan con la condición de uso aumentan en un 50% el coeficiente de constructibilidad. Sin embargo, los vecinos cuestionan el metraje declarado por los propietarios. Si los vecinos tuviesen razón en cuanto a que el terreno posee una superficie menor a 7.500 m², el proyecto sólo podría optar a un 30% de coeficiente de constructibilidad. Además, los vecinos se oponen a dicho proyecto, dado que colinda con la Casa Asturias N° 400, la cual se encuentra declarada como monumento histórico, cuyo parque se vería sumamente afectado por la altura de este edificio.

En ese contexto, los vecinos recurrieron al Alcalde, para efecto que paralice las obras de este proyecto, lo cual es bastante difícil si no existen razones sumamente fundadas. Además, se cuenta

con un permiso de edificación otorgado por la DOM, lo cual representa un derecho adquirido para los promotores del proyecto, por lo que es bastante difícil que sea anulado por parte del Alcalde, salvo que existan razones técnicas u objeciones reales respecto del mismo.

En su calidad de Presidente de una Junta de Vecinos, manifestó en dicha reunión que, en general, estas organizaciones están preocupadas por la densificación, polución, congestión y disminución de áreas verdes, producto del gran desarrollo de proyectos inmobiliarios, en la comuna de Las Condes. Incluso, de acuerdo a los estudios que existen respecto de la materia, la superficie arbórea de esta comuna ha disminuido de 9 a 5 m² por habitante, producto de la densificación.

En lo personal, entiende que no es factible oponerse a las normas establecidas en el Plan Regulador Comunal, pero sí es factible objetar un permiso de edificación si se constata que presenta algún vicio.

El señor Jaime Figueroa, entiende que el proyecto debe contar con un estudio de impacto ambiental y una evaluación de impacto vial.

El señor Sergio Concha, señala que el proyecto en cuestión cuenta con ambos estudios.

El señor Jaime Figueroa, agrega que tiene entendido que todo el sector de Renato Sánchez, Presidente Errázuriz, Asturias, Burgos, etcétera, se encuentra catalogada como una zona de conservación o zona típica, razón por la cual cuenta con limitaciones, en términos de constructibilidad.

El señor Sergio Concha, entiende que la Dirección de Obras debe haber tenido en consideración esos factores al otorgar el permiso de edificación. En ese contexto, no se podría objetar el proyecto, sino que se deben buscar otros elementos técnicos para su rechazo.

El señor Mauricio Molina, señala que, efectivamente, se efectuaron tres reuniones de la Comisión de Urbanismo, para efecto de escuchar a todas las partes, todas las cuales entregaron sus fundamentos respecto de la materia.

En la reunión sostenida con los vecinos, éstos plantearon que existían materias mal aprobadas por parte del municipio y, por otra parte, los propietarios del proyecto manifestaron que la Municipalidad de Las Condes, a través de la Dirección de Obras, habría dado cumplimiento cabal a todas las normas urbanísticas establecidas en la ley. Cabe hacer presente que el Plan Regulador Comunal no se ha modificado en este sector, desde el año 95', por lo que cuenta con la misma normativa existente en esa época.

Por otra parte, aclara que el sector de conservación está definido en Presidente Errázuriz, más una vivienda existente en calle Asturias, zona que colinda con el proyecto. Respecto de esa situación, consultada la Dirección de Obras, no existe ningún impedimento legal para otorgar un permiso de edificación, en un predio habilitado para tal, si existe un monumento de conservación histórica en el área colindante.

Asimismo, explica que el proyecto enfrenta Américo Vespucio, cuya avenida se encuentra calificada como vía expresa, por lo que admite la carga vehicular que contempla el proyecto en cuestión. Además, no se trata de un proyecto que pueda ser considerado extralimitado, dado que cumple con todas las condiciones fijadas en el Plan Regulador Comunal.

Además, la empresa privada hizo ver en la Comisión de Urbanismo, que el proyecto contempla, en el centro, un espacio abierto de área verde, de alrededor de 3.000 m², para efecto que sea destinado

al uso público, lo que es bastante relevante, puesto que, de acuerdo a la norma de uso de suelo permitida, se podría ejecutar una construcción bastante superior, pero se optó por dejar este espacio de área verde liberado en el primer piso.

El señor Sergio Concha, agrega que, en dicha reunión, manifestó que si se encuentran superadas las instancias técnicas, los vecinos deben concurrir a las instancias legales. En definitiva, entiende que se trata de un problema existente entre dos entes, no obstante, en su calidad de Presidente de una Junta de Vecinos, deja constancia en acta respecto de su preocupación por la disminución progresiva de áreas verdes, en la comuna de Las Condes, producto de las densificaciones.

- Comisión de Hacienda

El señor Jaime Figueroa, informa que, a partir de la próxima semana, se inician las reuniones de análisis del Proyecto de Presupuesto y Plan de Inversiones 2018. La idea es efectuar una o dos reuniones semanales, para estos efectos.

6. VARIOS

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), da la palabra en el Punto Varios.

a) INFORMA RESPECTO A REUNIÓN QUE SE CELEBRARÁ CON MINISTERIO DE TRANSPORTE

La señora María Carolina Rodríguez, informa que el viernes 13 de octubre del presente, se realizará una reunión, entre el Ministerio de Transporte, Municipalidad de Las Condes y Cámara de Turismo, para evaluar la situación de los estacionamientos existentes fuera del Pueblito de Los Dominicos.

b) PROXIMA SESION CONSEJO COMUNAL

Se deja constancia en Acta que la próxima sesión ordinaria del Consejo Comunal será convocada con fecha martes 14 noviembre de 2017, a las 18:30 horas, en el Salón Plenario del Edificio Consistorial.

El señor José María Eyzaguirre (Vicepresidente), no habiendo más temas que tratar, procede a cerrar la sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

ANEXOS

1. PROYECTO DE MODIFICACIÓN N° 10 DEL PLAN REGLADOR DE LAS CONDES

TEXTO APROBATORIO:

Artículo único: Modificase el Plan Regulador Comunal de Las Condes, aprobado por Resolución N° 8/95 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, de fecha 30 de mayo de 1995, publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de junio de 1995, modificado según Modificación N° 2, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 3.218, de fecha 4 de diciembre de 2003, publicado en Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 2003; enmendado según Modificación N°3, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 2.952, de fecha 30 de julio de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 6 de agosto de 2004; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Metropolitano, PS-U-M, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.480 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda, PS-U-V. aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.483 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 1, PS-U-V1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.484 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 2, PS-U-V2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.485 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado

en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda 3, PS-U-V3, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.486 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Vivienda y Oficina, PS-U-VO, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.482 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 1, PS-U-C1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.474 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 2, PS-U-C2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.475 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Comercial 3, PS-U-C3, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.476 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 1, PS-U-Ee1, aprobado por Decreto Alcaldicio N°4.477 Secc.1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 2, PS-U-Ee2, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.478 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de la Zona de Uso de Suelo Especial 5, PS-U-Ee5, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.479 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 26 de enero de 2005; detallado según Plano Seccional de Vialidad, PS-V-01, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.481 Secc. 1°, de fecha 28 de diciembre de 2004, publicado en Diario Oficial de fecha 2 de enero de 2005; modificado según Modificación N° 4, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 3.193, de fecha 25 de junio de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 2 de agosto de 2007; detallado según Plano Seccional “Centro Comercial Mall Plaza”, PS-Ee1 y PS-UEe1, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2.974 Secc. 1°, de fecha 5 de julio de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 13 de julio de 2007; detallado según Plano Seccional “Portal La Reina”, PS-U-C2-PLR, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3.905 Secc. 1°, de fecha 13 de septiembre de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 20 de septiembre de 2007; detallado según Plano Seccional “Nueva Las Condes”, PS-UC2-NLC, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3.904 Secc. 1°, de fecha 13 de septiembre de 2007, publicado en Diario Oficial de fecha 20 de septiembre de 2007; detallado según Plano Seccional “Hermanos Cabot”, PS-EAm4-HC, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.071 Secc. 1°, de fecha 5 de febrero de 2008, publicado en Diario Oficial de fecha 8 de febrero de 2008; modificado según Modificación N° 7, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 173, de fecha 11 de enero de 2010, publicado en Diario Oficial de fecha 19 de enero de 2010; modificado según Modificación N° 8, promulgada según Decreto Alcaldicio N° 729, de fecha 25 de Enero de 2011, publicado en Diario Oficial de fecha 28 de Enero de 2011, en el sentido de modificar aspectos técnicos de los planos y de la ordenanza que en este acto se aprueban.

- A) Incorporase al plano vigente MPRCLC-2010, Plano N° 1, Plano de Edificación; la nueva subzona EAb3´(Edificación Aislada Baja N° 3´) delimitada por 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, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCLC- 10/17.
- B) Modificase la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en el siguiente sentido:
1. En el **CAPITULO II**, Numeral 2 “Normas Generales sobre Loteamientos y Urbanizaciones”, reemplazase en el artículo 9, el inciso segundo por el siguiente: “Los proyectos con subsidio estatal o municipal, de viviendas, ampliación de viviendas y de equipamiento no requerirán de antejardín.”
 2. En el **CAPITULO IV** “Zonificación y Normas Específicas”, artículo 34 incorporase a continuación del área E-Ab3 lo siguiente:

E- Ab3'	E edificación	A aislada	b baja 3'	-----
---------	---------------	-----------	-----------	-------

3. En el **CAPITULO IV** “Zonificación y Normas Específicas”, Numeral 2 artículo 38 lo siguiente:

Incorpórese en su numeral 3. **Área EAb3 : edificación aislada baja N° 3** a continuación de primer inciso de la tabla de normas específicas, el siguiente título 3a **“Subzona Área EAb3': Edificación aislada baja N°3”** y el siguiente inciso primero y segundo, “En ésta subzona delimitada 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 de viviendas sociales con subsidio estatal o municipal, podrán optar por la condiciones señaladas en el área de edificación EAm2 Tabla C), con excepción del antejardín mínimo que se regirá por lo estipulado en el artículo 9 de la presente ordenanza, la superficie predial mínima para acoger dicha densificación que deberá ser de 1500 m2, la altura máxima de 5 pisos o 17.5 metros y el coeficiente de constructibilidad de la señalada tabla, podrá incrementarse en hasta un 20%.

Las viviendas unifamiliares, sus ampliaciones y las obras derivadas del cambio de destino de las mismas, mantienen las condiciones señaladas en la tabla de normas específicas del área de edificación EAb3.

MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO DE MODIFICACIÓN N° 10 AL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE LAS CONDES - 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 10 AL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE LAS CONDES PARA EL ÁREA DELIMITADA 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

1. GENERALIDADES.

La Municipalidad de Las Condes como parte de sus tareas prioritarias impulsa una política de construcción de soluciones de vivienda social dentro del territorio comunal, que nos ha permitido concretar a esta fecha tres proyectos; el conjunto de Viviendas Sociales Bosque la Villa I y II, Villa Las Condesas I, II, III, IV, todos ellos en los programas de vivienda social sin deuda y el recientemente inaugurado Condominio Las Condesas, acogido al programa de integración social.

Estos proyectos han permitido construir un número aproximado a las 1.200 unidades de vivienda social para la comunidad de escasos recursos que habita la comuna en condición de allegados. Los proyectos se han realizado utilizando los terrenos de propiedad de la Municipalidad o adquiridos a terceros con el objeto de destinarlos a la construcción de proyectos de viviendas sociales, con una superficie aproximada total de 40.000 m2.

Para seguir avanzando en esta política de radicación de las familias de escasos recursos en la propia comuna, debido a que tienen sus estructuras familiares, vínculos sociales y de trabajo dentro de la propia comuna, resulta necesario proveer otros terrenos que puedan ser destinados a la construcción de nuevos proyectos con este fin.

Hacia el poniente del área en que se emplazan los proyectos construidos por la Municipalidad, existe en la actualidad un terreno eriazo, que fue utilizado transitoriamente como campamento y de una superficie aproximada de 2.100 m2, ubicado en calle Santa Zita N° 9402, propiedad

de SERVIU Metropolitano sobre el que existe un convenio de acuerdo de traspaso a la Municipalidad, condicionado a la construcción de un proyecto de vivienda social.

Ante esta alternativa, la Municipalidad de Las Condes evaluó mediante un anteproyecto la capacidad de terreno para acoger un proyecto de viviendas, estimando su capacidad en 60 unidades de vivienda, cumpliendo por cierto los estándares y exigencias mínimas de espacio, señaladas en los reglamentos de los programas de vivienda sin deuda y de integración social vigentes.

Para poder utilizar adecuadamente la superficie de terreno, vista su cercanía con colegios municipales, sedes sociales, áreas verdes y deportivas en el Parque Intercomunal y materializar la capacidad señalada en el párrafo precedente, resulta necesario realizar un ajuste a la normativa urbanística contenida en el plan regulador comunal que rige actualmente el terreno (EAb3: Edificación Aislada baja N°3) para incorporar el terreno a una nueva área EAb3' Edificación Aislada Baja N° 3'. En esta subzona definida por un polígono, la normativa urbanística aplicable en densificación es la que dispone el área EAm2 (Edificación Aislada Media N°2), en su tabla C) sólo para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales que cuenten con subsidio estatal o municipal. Es bajo esta normativa urbanística, que se han desarrollado y construido el resto de los proyectos sociales ya enunciados en el presente documento.

2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

Para llevar adelante la presente modificación se estudiaron en conjunto con SERVIU Metropolitano y la SEREMI MINVU, las alternativas administrativas para variar las condiciones urbanísticas en el área definida por la subzona EAb3' polígono A-B-C-D-A. Estos procedimientos alternativos son; m o bien que el Municipio de Las Condes lleve adelante una modificación del instrumento de planificación comunal variando las condiciones urbanísticas aplicables al terreno SERVIU y a la manzana de la que forma parte que corresponde al polígono delimitado como A-B-C-D-A, todo ello bajo el procedimiento contemplado en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C) y el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General. Finalmente esta última alternativa, fue la escogida y motiva la presente modificación al plan regulador de la Comuna de Las Condes.

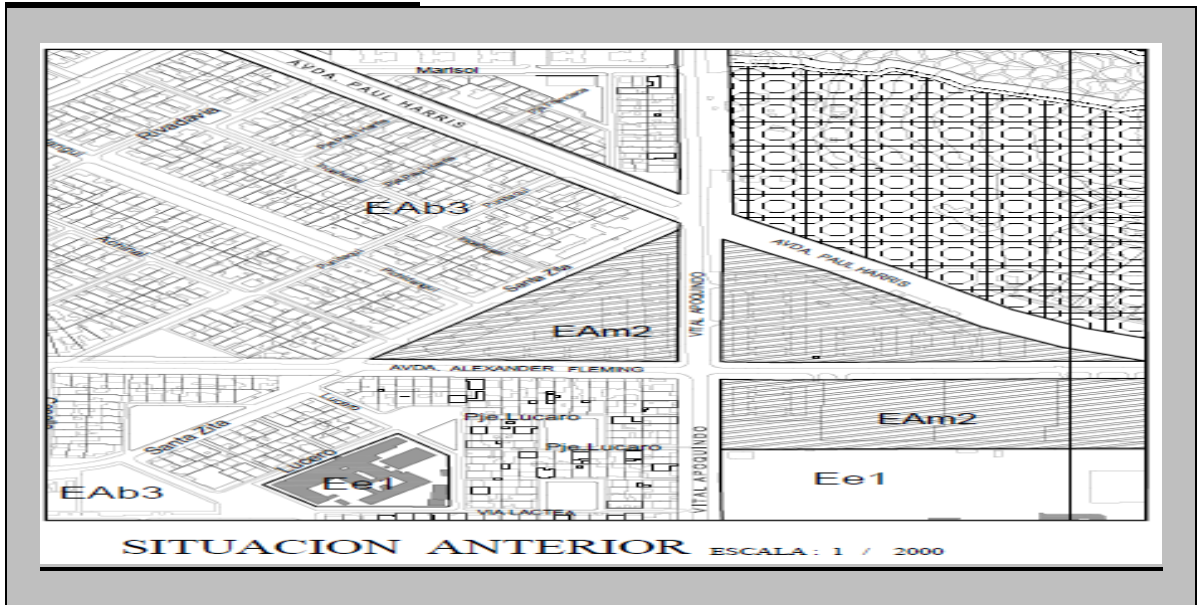
La presente modificación tiene entonces por objeto, variar la normativa urbanística creando una subzona definida como EAb3'(Edificación Aislada Baja N° 3') en cuyo interior se encuentra el terreno SERVIU ubicado en calle Santa Zita N° 9402, permitiendo que en dicho subsector los proyectos de densificación puedan optar para este efecto a la normativa del área de Edificación EAm2 (Edificación aislada Media N°2), tabla C), con algunas variaciones, sólo para desarrollar proyectos de vivienda social con subsidio estatal o municipal. Dentro de la subzona EAb3', delimitada por el polígono A-B-C-D-A, las ampliaciones de vivienda y las ampliaciones para equipamiento se rigen por la tabla del área EAb3.

Ello resulta necesario considerando además, que a la fecha existe un acuerdo de traspaso del terreno de propiedad de SERVIU al Municipio documento de fecha 20 de marzo de 2014, que tiene como contraprestación la materialización en el de un proyecto de vivienda social condicionando al Municipio a impulsar la presente modificación. Al mismo tiempo, es importante que al interior del polígono nominado como área EAb3', se mantengan las condiciones urbanísticas para las viviendas unifamiliares existentes de manera que puedan desarrollar las ampliaciones de las mismas en sitio propio, tarea que también lleva adelante el Municipio a través de los proyectos FONDEVE.

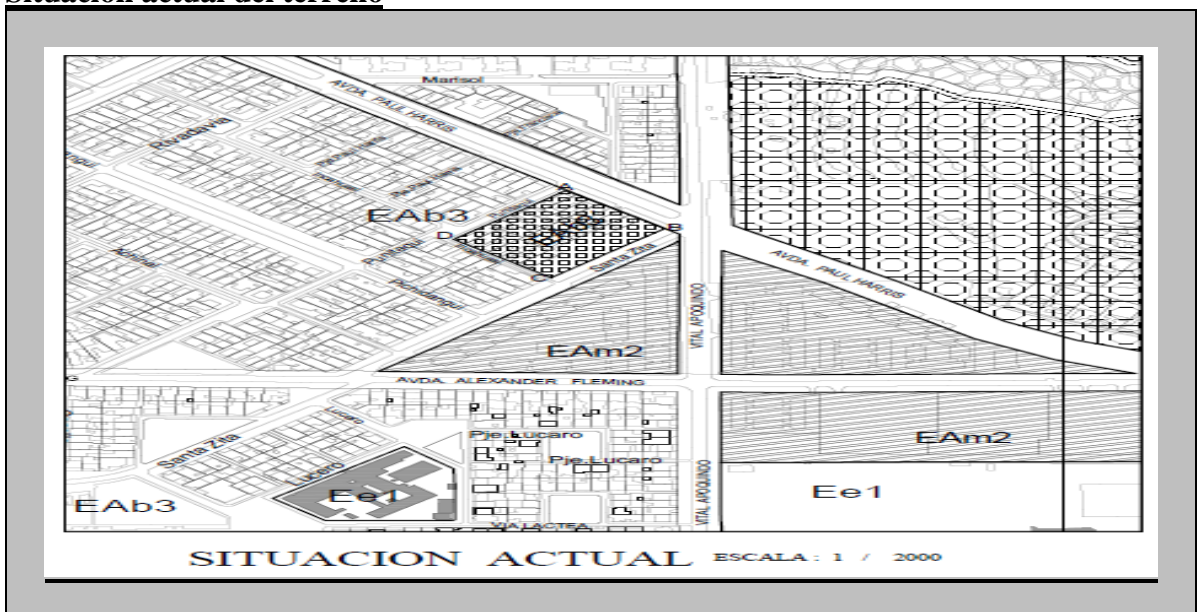
Para el análisis del impacto de la presente modificación se debe considerar que actualmente el uso de suelo que corresponde al terreno y a la subzona que se define es UC3: Uso comercial N°3, permitiendo el emplazamiento de actividades de equipamiento con mayor impacto que la construcción de un conjunto de viviendas. Es por ello, que postulamos que este menor impacto del uso vivienda debe condicionar un informe de capacidad vial y un proceso ambiental estratégico simple, que da cuenta de esta realidad, señalando los beneficios de la modificación atendidos los menores impactos urbanos de la misma.

La variación normativa que incluye ajustes a la densidad, altura de construcción y coeficiente de constructibilidad, es muy inferior al impacto a la radicación en la misma manzana o polígono de una actividad comercial o de equipamiento.

Situación anterior del terreno.



Situación actual del terreno



Tal como hemos sostenido la capacidad del terreno de Santa Zita N° 9402, con las nuevas condiciones urbanísticas que le asigna la presente modificación, permite desarrollar un

edificio con 60 unidades, situación estudiada en un anteproyecto que es de conocimiento del actual propietario del terreno SERVIU Metropolitano.

3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación propuesta consiste en incorporar una opción normativa de densificación para vivienda social creando una subzona EAb3' en el área de edificación EAb3 del plan regulador comunal, de manera de ofrecer esta alternativa de desarrollo a la manzana delimitada por el polígono A-B-C-D-A que incluye al terreno eriazado de propiedad de SERVIU metropolitano ubicado en la acera poniente de calle Santa Zita.

Para ello se postula incorporar lo siguiente en la ordenanza local:

Incorpórese en su numeral 3. Área EAb3 : edificación aislada baja N° 3 a continuación de primer inciso de la tabla de normas específicas, el siguiente título 3a “Subzona Área EAb3': Edificación aislada baja N°3” y el siguiente inciso primero y segundo, “En ésta subzona delimitada 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 de viviendas sociales con subsidio estatal o municipal, podrán optar por la condiciones señaladas en el área de edificación EAm2 Tabla C), con excepción del antejardín mínimo que se regirá por lo estipulado en el artículo 9 de la presente ordenanza, la superficie predial mínima para acoger dicha densificación que deberá ser de 1500 m², la altura máxima de 5 pisos o 17.5 metros y el coeficiente de constructibilidad de la señalada tabla, podrá incrementarse en hasta un 20%. En este polígono, Las viviendas unifamiliares, sus ampliaciones y las obras derivadas del cambio de destino de las mismas, mantienen las condiciones señaladas en la tabla de normas específicas del área de edificación EAb3.

Lo anterior se traduce en que los predios que se encuentren zonificados como área de baja N° 3' y se encuentren en el polígono delimitado, podrán optar para la construcción de proyectos de vivienda social con subsidio estatal o municipal por la tabla C) del área EAm2, rebajándose el terreno mínimo para la densificación de 2500 m² a 1.500 m² y la altura a 5 pisos o 17.5 m², incrementándose el coeficiente de constructibilidad en hasta un 20% y eliminándose el antejardín mínimo que no aplica.

	Condiciones urbanísticas anteriores	Condiciones urbanísticas actuales	
Normas Urbanísticas	Área EAb3 (Edificación Aislada Baja N° 3)	Área EAb3' (Edificación Aislada Baja N° 3', para nuevas viviendas, ampliación de viviendas y equipamiento.)	Se podrán utilizar adicionalmente para proyectos de densificación de viviendas sociales la Tabla C) del área EAm2
Subdivisión predial mínima	500 m ²	500 m ²	1.500 m ²
Densidad Máxima Neta	40 viv/há	40 viv/há	300 viv/há
Coeficiente de Constructibilidad	0.8	0.8	1.6 se Incrementa hasta un 20%
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.4	0.4	0.4
Coeficiente de Área Libre	-----	-----	0.4
Rasante	60°	60°	70°
Altura Máxima	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	5 pisos con altura máxima de 17,5 m.
Antejardín	Plano de loteo	Plano de loteo	No hay

Distanciamiento	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U:C.
Adosamiento	Aislado y Pareado	Aislado y Pareado	Aislado no se permite adosamiento

Además la subzona EAb3' en que se podrán aplicar las condiciones del área EAM2, tabla C) se grafica en el plano MPRCLC 10/2017, que muestra la situación existente y la que se aprueba.

4. CALCULO DE DENSIDAD EN EL PROYECTO.

La finalidad de este capítulo es exponer los criterios, procedimientos y cálculos aplicados para determinar la variación de la densidad bruta comunal alcanzada con este proyecto de modificación al plan regulador de la comuna de Las Condes.

Con este fin, se operó con la metodología desarrollada por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, En términos generales, esta metodología señala que “Las densidades brutas se calcularán sobre el total de los terrenos, descontando las áreas de restricción y las destinadas a otros usos de suelo que excluyan el uso habitacional”.

De este modo, y como primer paso, se calculó la superficie habitable total de la comuna de Las Condes (S-H-T), la cual corresponde a la superficie urbana total (hectáreas), descontando las siguientes áreas:

- a) Área de riesgo geofísico, asociado a remoción en masa.
- b) Áreas de edificación Ee1, Ee2, Ee3, Ee4 y Ee5.
 Ee1. Equipamiento intercomunal y comunal. (Que no incluyan el uso habitacional)
 Ee2. Equipamiento recreacional y deportivo.
 Ee3. Parques intercomunales y comunales.
 Parques cerros islas.
 Parques quebradas.
 Avenidas parques.
 Ee4. Parques metropolitanos.
 Ee5. Áreas de interés patrimonial.
- c) Área ocupada por la vialidad correspondiente a la Vialidad Metropolitana.
 (Según artículo 7.1.1.1. de la Ordenanza del P.R.M.S.)

Una vez obtenido esta Superficie Habitable Total, (S-H-T), se deberá proceder a calcular la Superficie Habitable de cada Zona, (S-H-Z) o área de edificación que considere el uso de suelo habitacional. El cociente entre la superficie habitable de cada zona y la superficie habitable zonal total, proporcionará un Factor por cada área de edificación, el cual, multiplicado por la Densidad de Población asignada a cada área de edificación, (hab/há), permitirá obtener el “Peso Relativo de cada Zona”.

El promedio ponderado (densidad bruta promedio comunal), se obtendrá de la sumatoria de los pesos relativos de cada una de las zonas o áreas de edificación con uso habitacional consideradas en el correspondiente plano de edificación.

En el caso de la comuna de Las Condes, y por tratarse de una modificación de la norma vigente, se ha aplicado un índice o potencial de renovación a cada uno de los pesos relativos (i) de cada zona sujeta a densificación por renovación urbana o bien a las zonas que aún son

susceptibles de acoger nueva población a través de crecimiento por extensión, debido a que aún cuentan con terrenos disponibles para densificar.

Este índice o Potencial de Renovación se obtiene en la práctica del estudio detallado de cada zona o área de edificación que conforman el Plan Regulador Comunal, de acuerdo a las características que tiene el proceso de crecimiento de la comuna, ya sea por extensión a áreas desocupadas o por renovación a través de la densificación de áreas ya urbanizadas.

De este modo, un Potencial de Renovación equivalente a 1, implica que se trabaja con el dato empírico de que el área donde aplicar dicho índice se trata de loteos nuevos correspondientes a crecimiento por extensión urbana, donde la densidad propuesta se aplicará sobre el 100% de la superficie total del área de interés. En oposición, un Potencial de Renovación de 0.05, nos señala que del total de la superficie del área de interés, sólo el 5% de esa superficie corresponde a predios o lotes existentes edificados que son susceptibles de ser renovados a través de densificación de acuerdo a la densidad propuesta para el área señalada.

A su vez, y considerando que parte importante del territorio de la comuna de Las Condes ya se encuentra urbanizado, es que se hace necesario aplicar estos Potenciales de Renovación con el fin de poder determinar en forma real, la población final que podrá arrojar esta propuesta de Plan Regulador.

Para efecto de poder determinar este Potencial de Renovación, es que para el caso específico de la comuna de Las Condes, se requirió del catastro de las áreas susceptibles de ser densificadas, ya sea a través de obtener las superficie susceptible de acoger crecimiento por extensión en las áreas de edificación en baja altura, y de catastrar la superficie de los lotes posibles de fusionar y renovar por densificación en altura en las áreas correspondientes a edificación en alta, considerando los usos de suelo diferenciados que pueden acogerse en las áreas que consideran prioritariamente usos de suelo mixtos.

Este índice, o potencial de renovación, multiplicado por el peso relativo de cada zona o área de edificación, determinará finalmente el Peso Relativo Real (P-R-R) de cada una de estas zonas, el cual no será otra cosa que el verdadero potencial para recibir nueva población que ofrecerá cada zona de acuerdo a las variables económicas que establece una economía social de mercado en el campo inmobiliario.

La sumatoria de todos los Pesos Relativos Reales, determinará el Promedio Ponderado Final (63,89093695) de la comuna de Las Condes, el cual, multiplicado por el total de la Superficie Habitable Total S-H-T, (3.302,64 há.) nos permite obtener la población futura en habitantes (211.008,8 hab.), que podrá contener la comuna producto de las normas de edificación y uso de suelo propuestas en la correspondiente modificación del Plan Regulador Comunal.

La Densidad Bruta Promedio Comunal se obtendrá una vez que se sume a la población futura, (211.008,8), la población censo al año 2012, (282.972,0). El cociente entre esta sumatoria y la superficie habitable zonal total (S-H-T), determinara la Densidad Bruta Promedio Final de la comuna de Las Condes.

$$(507.115,8 / 3.302,64) = 149,57 \text{ hab/há.}$$

3.1. Cálculos

- a. Superficie área urbana comuna de Las Condes..... 4.509,76 Ha.

b. Población Censal año 2012..... 282.972 Habitantes.

c. Superficie habitable total. (S-H-T).....3.302,64 Ha.

Esta superficie de 3.302,64 Ha., se obtiene de descontar a la superficie del área urbana de la comuna de Las Condes, las siguientes superficies.

1. Área Ee1.....147,1Há.
(Sólo área que no considera uso habitacional)

2. Área Ee2.....143,62 Há.

3. Área Ee3.....426,73 Há.

4. Área Ee4.....12,26 Há.

5. Área Ee5.....32,34 Há.

6. Superficie vialidad sistema Metropolitano.....445,08 Há.
1.207.12 Há.

d. Promedio Ponderado real.....63,89093695

e. Población futura..... ...211.008 Habitantes.
(63,89093695 * 3302,64 Ha.)

f. Densidad Bruta Promedio Comunal. 149,57 Hab/Ha.
((296.107 + 211.008) / 3302,64)

Incremento de densidad EAb3 (260 viv/Há* 0.75 Há)... 195 viv *4 Hab/viv = 780 habitantes.

4. CAPACIDAD VIAL.

La presente modificación al Plan Regulador Comunal, no genera una nueva demanda vial pues se trata de un terreno eriazado de SERVIU metropolitano cuyo único destino son viviendas sociales y que por la presente modificación se le permite optar a las condiciones urbanísticas del área de edificación EAm2, que contiene una tabla especial para el desarrollo de este tipo de proyectos con variaciones a la misma. Cabe hacer notar que un proyecto de vivienda requiere de 1 estacionamiento cada 2 viviendas (sociales) y corresponde a una carga vehicular muy inferior a la que correspondería si el terreno se destinara al uso comercial N° 3 (vigente).

Para la tasa de motorización se debe considerar que se trata de modificar el PRC, para acoger las demandas de vivienda de grupos de escasos recursos emplazamiento que tiene un importante servicio de transporte público y que se encuentra cercano a un terminal de Buses de Transantiago ubicado en calle Nueva Bilbao, así como de importantes equipamientos municipales de Educación y Salud próximos a distancias peatonales. Además el aumento de densidad habitacional, está asociados a que el terreno enfrenta la Avda. Paul Harris una vialidad estructurante de jerarquía metropolitana o comunal.

5. COMUNAL.

La propuesta de modificación considera materializar proyectos de vivienda, estrategia que tendería a reducir la superficie para el uso de suelo comercial N° 3 (UC3), al consolidar proyectos residenciales Lo anterior implica una reducción del impacto de la localización de

equipamientos con un menor número de viajes y flujos al área con una evidente mejora en la habitabilidad a la comunidad que habita en el área próxima el terreno.

De este modo, esta propuesta de modificación, apunta a disminuir el impacto de la situación existente sin alterar la zonificación de usos para en el polígono delimitada por la avenida Paul Harris por el norte; calle Santa Zita por el oriente, calle Incahuasi por el Sur y calle Punitaqui por el poniente, sin embargo ofreciendo una alternativa de densificación en condominios sociales que esperamos reduzca el uso comercial en esta subzona, reemplazando dicha superficie, por la construcción de un conjunto de viviendas de carácter social y por tanto aumentando marginalmente el promedio de densidad comunal.

6. RIESGO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

La Municipalidad de Las Condes construyó las defensas fluviales en la quebrada de Ramón, que permitieron la eliminación de la restricción de Remoción en Masa que señaló el plan regulador metropolitano de Santiago para este sector. Ello permitió la construcción de los proyectos sociales ya enunciados en presente documento, por lo anterior y tratándose del mismo sector, la aplicación de las disposiciones de esta modificación, no corresponde reconocer ni definir áreas de riesgo, por cuanto no se presentan las características definidas en el artículo 2.1.17, cuarto inciso, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a proximidades de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas y pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas de Actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zona, franja o radio de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos públicos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos y estanques de almacenamiento de productos peligrosos.

A su vez, y tal como menciona el artículo 2.1.18, de la Ordenanza antes mencionada, en el sector no se reconocen áreas de recursos de valor natural, tales como: bordes costeros, marítimos, lacustres, fluviales, parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, altas cumbres, etc.

Por otra parte, dentro de los recursos de valor patrimonial, esta modificación al Plan Regulador Comunal, no propone ninguna norma de edificación, uso de suelo o vialidad estructurante que implique afectar, alterar, generar un desmedro o desafectar inmuebles declarados como Monumentos Históricos, o de Conservación Histórica, Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica.

7. PLANOS.

Se elabora un nuevo plano de detalle MRCLC –N° 10/2017. Lámina N° 1 con el siguiente contenido:

Plano de detalle Área de Edificación EAb3 que grafica polígono A-B-C-D-A; Área comprendida por Avda. Paul Harris por el norte, calle Santa Zita por el Oriente, calle Incahuasi por el sur y calle Punitaqui por el Poniente.

ORDENANZA:

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

Sin cambios.

**CAPITULO II
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO.**

Reemplazase en el artículo 9, el inciso segundo por el siguiente: “Los proyectos con subsidio estatal o municipal, de viviendas, ampliación de viviendas y de equipamiento no requerirán de antejardín.”

**CAPITULO III
DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.
Sin cambios.**

**CAPITULO IV
ZONIFICACION Y NORMAS ESPECÍFICAS.**

1. Ordenamiento Territorial y su Sectorización. Artículos 34 al 37.

En el artículo 34 incorporase a continuación del área E-Ab3 lo siguiente:

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

2. Condiciones de Edificación por Áreas. Artículos 38 al 39.
En artículo 38, lo siguiente:

Incorpórese en su numeral 3. Área EAb3 : edificación aislada baja N° 3 a continuación de primer inciso de la tabla de normas específicas, el siguiente título 3a “Subzona Área EAb3´: Edificación aislada baja N°3” y el siguiente inciso primero y segundo, “En ésta subzona delimitada 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 de viviendas sociales con subsidio estatal o municipal, podrán optar por la condiciones señaladas en el área de edificación EAm2 Tabla C), con excepción del antejardín mínimo que se regirá por lo estipulado en el artículo 9 de la presente ordenanza, la superficie predial mínima para acoger dicha densificación que deberá ser de 1500 m2, la altura máxima de 5 pisos o 17.5 metros y el coeficiente de constructibilidad de la señalada tabla, podrá incrementarse en hasta un 20%.

Las viviendas unifamiliares, sus ampliaciones y las obras derivadas del cambio de destino de las mismas, mantienen las condiciones señaladas en la tabla de normas específicas del área de edificación EAb3.

3. Usos de Suelo Permitidos Por Zonas. Artículos 40 al 41.
Sin cambios

**CAPITULO V
VIALIDAD - Artículo 45.
Sin cambios.**

**JORGE VERGARA GOMEZ
Secretaria Municipal**