

ACTA CONCEJO MUNICIPAL
SESIÓN ORDINARIA N°16
03 de junio de 2026

En Ñuñoa, al día 3 de junio del año dos mil veintiséis y siendo las 10.08 horas se inicia la sesión presidida, por el Alcalde don **SEBASTIÁN SICHEL RAMÍREZ**, Actúa como Ministro de Fe don **GUILLERMO REEVES IRIARTE**, Secretario Municipal. La sesión se desarrolla en la sala de reuniones del Edificio Consistorial y se inicia con la presencia de los Concejales y Concejales:

Daniela Bonvallet Setti
Guido Benavides Araneda
Alejandra Andrea Valle Salinas
Verónica Sandra Chávez Gutiérrez
Carlos Vega Cifuentes
Andrés Roberto Argandoña Besoain
Nicolás Saldivia Niklitschek
Maite Descouvieres Vargas
María Ximena Aros Espinoza

Ausente por enfermedad la Concejala Mireya del Río B.

Asisten:

Sra. Daniela Torres F.	Administradora Municipal
Sra. Carolina Amar D,	Directora Asesoría Jurídica
Sr. Atilio Matus G.	Director Control
Sr. Jaime Tohá L.	Director de Secpla
Sra. María Teresa Prieto	Directora de DMA
Sra. María Ana García	Profesional Secpla
Sr. Patricio Reyes	Profesional de Secpla
Sr. Juan Pablo Jiménez	Profesional de Secpla
Sr. Ricardo Labra	Profesional de Secpla
Sr. Ángel González	Profesional Rentas
Sr. Pablo Saldías	Traductor lengua de señas

TABLA TRATADA EN LA SESIÓN

- 1. APROBACIÓN ACTA SESIÓN ANTERIOR**
- 2. CUENTA**
- 3. TABLA ORDINARIA**
 - a) Aprobación de la modificación Presupuestaria N°06. (Memo N°55 SECPLA)
 - b) Proyecto de acuerdo que autoriza viaje al extranjero del alcalde para participar en la Inauguración y Foro de Innovación Miraflores, Lima Perú, entre los días 9 al 11 de junio de 2026. (DIGEPER)
 - c) Aprobación de la adjudicación de la Licitación Pública denominada “Asesoría para la Elaboración de la Planta Municipal 2027” ID:5482-42LP26 (Memo N°70 SECPLA)
 - d) Aprobación de la adjudicación de la Licitación Pública denominada “Escultura Plaza Ñuñoa Norte, Comuna Ñuñoa”, ID 5482-33-LP26. (Memo N°73 SECPLA)

e) Aprobación acuerdo para "Convenio de Transferencia por Bono de Recolección ley de presupuesto 2026". (Memo N°00234 DAJ)

f) Solicitud de reconsideración para la renovación de la Patente de Alcohol Rol N° 402570-9 correspondiente al establecimiento Magnolia SPA (Memo N°00054 Rentas)

g) Presentación de las observaciones de la Municipalidad de Ñuñoa al proceso de participación ciudadana relativo a las modificaciones de la O.G.U.C. (SECPLA Asesoría Urbana)

4. HORA DE INCIDENTES

1. APROBACIÓN ACTA SESIÓN ANTERIOR

Se aprueba el acta ordinaria, por los presentes.

2. CUENTA

El Alcalde señala que durante la semana se presentó la Cuenta Pública, donde se incorporaron los principales avances, proyectos y obras ejecutadas durante el último año.

2.1. Cuenta Pública 2025 y Gestión Municipal

- **Evento:** Se realizó la Cuenta Pública 2025 en el Renovado Polideportivo Ñuñoa con una alta convocatoria, agradeció la participación de los concejales, ministros y parlamentarios. Fue una cuenta políticamente significativa, para la comuna que muestra la relevancia de la comuna en general.
- **Temas omitidos en el discurso principal:** El alcalde destacó dos hitos que no se alcanzaron a detallar:
 - El relevante trabajo en cantidad de causas y procesos liderado por María Paz en la **Defensoría de la Familia**.
 - El plan de **repintado de la comuna** (incluyendo pintura termoplástica en torno a la Plaza Ñuñoa) ejecutado por el equipo de infraestructura de tránsito.

2.2. Oposición al traspaso a los SLEP y propuesta de un modelo mixto

- **Frente común municipal:** El alcalde destaca la realización de un foro con la participación de especialistas (Harald Beyer y Mariana Aylwin) y alcaldes de múltiples comunas (como Vitacura, Las Condes, La Reina, Colina, Melipilla, Pucón, María Pinto, entre otras).
- **Carta al Ministerio:** Los alcaldes y cinco concejales locales suscribieron una carta dirigida al Ministerio de Educación para exigir que **no se traspasen los colegios municipales a los Servicios Locales de Educación Pública (SLEP)**.
- **Defensa del sistema mixto:** Proponen avanzar de forma definitiva hacia un modelo educativo mixto (coexistencia de administración municipal y estatal), argumentando que es el estándar en países desarrollados (Canadá, EE.UU., Francia, Italia) y que permite adaptar la educación a las realidades particulares de cada comuna.

Argumentos en contra de los SLEP

El alcalde resume la postura de la administración en tres puntos clave:

1. **Falta de evidencia:** No existen datos que demuestran que los colegios de rendimiento medio hacia arriba mejoren sus resultados al ser traspasados al SLEP.

2. **Burocracia ineficiente:** Un mayor gasto en burocracia estatal no se traduce en una mejora del sistema educativo.
3. **Incertidumbre y lentitud:** El cambio de modelo genera un riesgo innecesario para los estudiantes. Además, se argumenta que un SLEP (al administrar volúmenes gigantescos de, por ejemplo, 180 colegios) responde con mucha mayor lentitud ante emergencias (como crisis sanitarias) en comparación con una gestión municipal (que supone cerca de 18 establecimientos).

Fortalecimiento de la educación en Ñuñoa

- Se ratifica el compromiso de "dar la pelea hasta el final" para mantener los colegios bajo la administración de Ñuñoa.
- Se menciona que, en lugar de desprenderse de los establecimientos, la comuna está fortaleciendo la educación pública local a través de iniciativas propias como preuniversitarios municipales y academias.

Denuncia por desinformación

Polémica por imágenes falsas: El alcalde lee la queja formal del director del colegio *Eduardo Frei Montalva* contra una publicación en redes de la concejala Daniela Argandoña. Se acusa a la autoridad de difundir videos e imágenes de plagas de ratones que **no corresponden a la realidad actual ni al recinto del colegio**, afectando la reputación y el trabajo de la comunidad educativa.

- El Alcalde enfatizó que las emergencias e imprevistos sanitarios ocurren en todo tipo de colegios (incluidos los particulares), pero que la diferencia radica en "reaccionar y solucionar" en lugar de hacer un "show político" o prensa con información distorsionada.
- **Apoyo de apoderados:** Finalmente, menciona haber recibido también cartas de centros de padres (como el del colegio *Carmela Silva Donoso*) manifestando su rechazo a ser traspasados al sistema SLEP.

2.3. Infraestructura y Espacios Públicos

- **Casa de la Cultura:** Se cambió la alfombra de la biblioteca (instalada desde 1985 y con problemas de ácaros) por un piso moderno y luminoso. Además, se recuperó el hall central y el segundo piso mediante una donación privada, eliminando candados y devolviendo el uso abierto de las salas de ensayo a la comunidad.
- **Anfiteatro Griego (Parque Juan XXIII):** Seguimos avanzando en la recuperación del Parque Juan XXIII, se inauguró la restauración del mural patrimonial, incorporando una mica protectora contra el vandalismo, luminarias, jardineras y máquinas de calistenia.
- **Medio Ambiente y Patrimonio:** Se celebró el Día del Patrimonio sumando un exitoso "circuito patrimonial botánico" y un pasaporte verde para identificar los árboles de la comuna.
- **Instalación de protectores de medidores de agua:** Para combatir el robo de medidores de agua en **Villa Los Jardines** y **Villa Frei**, se inició un proceso de instalación de protectores de cemento.

Debido a la época y el tipo de construcción en estas villas, los medidores estaban expuestos públicamente y sin protección, lo que facilitaba el robo por parte de bandas delictivas y personas en situación de calle. En enero de este año se presentó una querrela contra los reductores (quienes compran el metal robado) y se trabaja con la fiscalía para identificar a los grandes compradores.

Actualmente se están instalando protectores de cemento para los vecinos que lo solicitan. Se trata de una medida simple y rápida para dificultar el robo. La primera

fase ya comenzó y el objetivo es pasar de los primeros 200 protectores a un total de **2,000 unidades**.

2.4. Seguridad Pública

- **Operativos Focalizados:** En conjunto con Carabineros, se realizaron intervenciones en los puntos con mayor tasa de delitos por "motochorros":
 - **Coventry con Simón Bolívar:** Se inició el despeje de platabandas intervenidas sin permiso y se planifica el enrejado de las esquinas.
 - **Chile España con Irrazaval:** Se implementaron controles de identidad preventivos y sorpresivos de manera conjunta *dentro* de los microbuses para evitar los robos por sorpresa y la huida hacia el metro.

2.5. Convenios, Comunidad y Plan de Invierno

- **Red Mujer Conecta Más:** Convenio gratuito con la Universidad San Sebastián (Facultad de Economía) que capacitó a 200 emprendedoras de la comuna.
- **Plan de Invierno Preventivo (Aguas Andinas y MOP):** Inicio de limpieza de alcantarillados. Se hizo un llamado urgente a la comunidad por el mal uso de la red tras encontrar escombros insólitos (lavadoras, hidrolavadoras) y toallitas húmedas que obstruyen los canales.
- **Cooperación Internacional:** Trabajo conjunto con el Banco Mundial en materia de inclusión y firma de un convenio con la CAF, por un monto de 40.000 dólares para cooperación técnica en el centro de gobierno.
- **Actividades comunitarias:** Celebración del Día de la Madre (con el grupo Natalino), taller de educación canina en Parque Pucará, jornadas de reparación con la Fundación Reparemos y el desfile por el 93° aniversario del Cuerpo de Bomberos de Ñuñoa.

2.6. Actualidad Judicial

- **Sobreseimiento solicitado:** El alcalde informó que, respecto a una querrela presentada en su contra por un concejal debido a los fondos concursables, **la Fiscalía solicitó al tribunal no perseverar en la investigación** por no existir antecedentes constitutivos de delito. La audiencia formal de sobreseimiento quedó fijada para el 11 de septiembre. El edil lamentó el uso político de los tribunales y la pérdida de recursos públicos en denuncias sin fundamento.

3. TABLA ORDINARIA

a) Aprobación de la modificación Presupuestaria N°06. (Memo N°55 SECPLA)

Toma la palabra el **Concejal Andrés Argandoña**, quien indica que se revisó en comisión, el punto con la presencia de todos los y las concejales, y Patricio Reyes de Secpla expuso, se trata de una modificación que no altera, ni aumenta, ni disminuye el presupuesto anual, así que podemos pasar a la revisión. No hubo mayores consultas ni preocupaciones respecto del contenido, pero igual cree que es importante que los vecinos puedan estar al tanto, o en su efecto pasarlo a votación

Consulta el Alcalde si es necesario que lo presente Patricio Reyes, pero se decide votarlo para que haya después hora de incidentes.

Acuerdo, se aprueba por unanimidad de los presentes, con el voto favorable del Alcalde

b) Proyecto de acuerdo que autoriza viaje al extranjero del alcalde para participar en la Inauguración y Foro de Innovación Miraflores, Lima Perú, entre los días 9 al 11 de junio de 2026. (DIGEPER)

Consulta a la Concejala Verónica Chávez, si después el Alcalde hará una presentación, a lo cual el Alcalde indica afirmativamente.

Toma la palabra la **Concejala Alejandra Valle**, que indica que le parece muy atinente el viaje, dado que se sabe que se lleva un buen rato trabajando con esos municipios, en particular, y quiere aprovechar el momento, para informar que también tienen el viaje al Encuentro de Concejales y Concejales, la próxima semana y le parece que hay temáticas que son profundamente importantes para el funcionamiento de todos los municipios del país, momento en que se ha logrado, en el país, entender la importancia de los gobiernos locales y de hecho una de las razones por las cuales nos juntamos es para hablar sobre la nueva ley de Concejales y Concejales y eso en particular le preocupa. Si es posible que conversemos sobre el viaje

El Alcalde indica para que sea todo más práctico y se puedan comprar los pasajes, y todo lo que hay que hacer, que se le avise al Secretario Municipal quienes van a participar, porque al final de esto salen cosas super, entonces se aprueba pasaje y viático.

El Secretario Municipal, indica que se procede a votar el punto b) de la tabla, que es el proyecto de acuerdo que autoriza el Viaje al extranjero del Alcalde para participar en la inauguración y foro de innovación Miraflores Lima, Perú, entre los días 9 al 11 de junio del 2026.

Acuerdo, se aprueba por unanimidad de los presentes, el Alcalde no vota, el punto b) de la tabla. Adicionalmente se aprobó, por mayoría, también la asistencia de los y las concejales para la actividad de La Serena, que incluye viático y pasajes con la mayoría de votos, con un voto de abstención del concejal Guido Benavides.

El Alcalde pide que, dado los plazos, se le informe al Secretario Municipal, lo antes posible quienes van, por parte de los y las Concejales.

c) Aprobación de la adjudicación de la Licitación Pública denominada “Asesoría para la Elaboración de la Planta Municipal 2027” ID:5482-42LP26 (Memo N°70 SECPLA)

Indica el **Concejal Andrés Argandoña**, que se revisó esta propuesta en comisión. se les hizo, obviamente, como siempre una presentación del proceso licitatorio donde hubo tres oferentes, de los cuales dos se cayeron por problemas en la postulación y se adjudicó el proyecto, entiende, a la Universidad de Chile. Sí. Hubo varias consultas, eso sí. Hubo una conversación respecto de que esto se haga o no se haga con una empresa externa o se haga con las capacidades municipales, que cree que ahí sería bueno que lo pueda abordar la Administración y luego abrir una ronda de palabras para que los Concejales que estaban preocupados por eso, lo puedan también manifestar.

Expone Juan Pablo Jiménez, Profesional Secpla.

Toma la palabra la **Concejal Ximena Aros**, indicando que tiene una consulta con respecto a la ejecución, porque son 20 semanas, si partiera ahora sería a finales de octubre, principios de noviembre. Después, está la aprobación del Concejo, el Alcalde, los funcionarios que se tienen que reunir, la Contraloría General que toma razón. Se llega antes del 31 de diciembre para evitar que la planta se tenga que postergar un año más. Esa es su duda porque es largo el proceso. Entonces, estima que la Escuela de Ingeniería, la verdad es que ídola, que esto está calculado, de que se entregue antes de 20 semanas y que estos plazos se cumplan.

Toma la palabra el **Concejal Carlos Vega**, indicando que quedó pensativo con la comisión de ayer. Lo que entendió ayer fue que tenemos problemas en la planificación desarrollada anteriormente, que los funcionarios presentan sobrecarga laboral en distintas áreas municipales y que actualmente no se cuentan con las competencias técnicas necesarias para poder llevar adelante este proceso. Pregunta cuáles fueron concretamente los errores de la planificación anterior, el trabajo previo no fue suficiente o presentó deficiencia, que qué competencias puede realizar la consultora que la Municipalidad no tiene. En otras

palabras, qué parte de este proceso no puede ser desarrollada actualmente, si la Municipalidad reconoce que hoy no cuenta con las competencias necesarias para desarrollar este proceso, cuál es el plan para fortalecer esas capacidades a futuro y evitar que nuevamente tengamos que recurrir a una asesoría externa, por su parte está de acuerdo con la asesoría porque justamente no tenemos las competencias para hacerlo ahora, pero sí quiero que se pueda hacer en un futuro y ojalá optemos para que la futura planificación tenga esas capacidades técnicas para que se pueda hacer acá.

Toma la palabra el Alcalde indicando que las competencias están, lo que tenemos es un problema de tiempos. Hacer una planta requiere tiempo y requiere dedicación casi exclusiva porque se está jugando el futuro de la municipalidad en los próximos 10 años. y ya en el 2018 no se hizo de manera correcta, creo, y eso hizo que se perdieran capacidades. Este municipio, lo ha dicho, tiene los mismos funcionarios que hace 30 años y no necesariamente tiene la misma población y eso tiene que ver con este proceso. Entonces, puede tomar el área de recursos humanos y dedicarla exclusivamente a esto y dejan de hacer el resto de la pega, pagan los sueldos, o sea, no da hoy día la capacidad para hacer las dos pegas al mismo tiempo en el mismo lugar, y eso es una definición. Entonces, esa fue la primera reflexión. O sea, tenemos buenos equipos. Cree que lo que nos falta aquí es más bien alguien que tenga dedicación exclusiva y eso es lo que nos permite tener una consultora. La segunda reflexión, conversó con varios Alcaldes, todos están pasando esto. El 2000, todos los que hicieron la planta del 2016 están en la misma. Entonces llamó a Huechuraba, y lo hizo a través de una consultoría, llamó a Las Condes y lo hizo a través de una consultora privada. En el 2018 efectivamente el proceso tuvo dificultad y nos hace que hoy día nuestro municipio tenga peores condiciones que la que debería tener. Esa es su posición en general, entonces hay algo que dice que no se calculó bien eso y eso es lo que tenemos que trabajar

La Administradora Municipal complementa también en relación a los plazos, que por qué la importancia de una asesoría que te ayude, que te oriente y apure los procesos, es porque en septiembre queremos presentar esta propuesta de forma de ser aceptada, validada tanto por ustedes como por la Contraloría. Podemos contar con una nueva planta a partir del primero de enero del 2027.

Toma la palabra la **Concejala Maite Descouvieres**, indicando tal como lo explicaba la Administradora y el Alcalde, la necesidad de crecer en planta, en la medida que es una comuna que ha crecido en habitantes, las necesidades y las demandas son mayores. no le parece complicado que haya una asesoría externa, obviamente siempre da lata gastar plata, pero es necesario. Le gustaría que quedara como un punto a relevar o a considerar que sea participativo esto, tanto por parte de los funcionarios, de parte de Concejales, o sea, que vayamos, no que entreguen el producto final para aprobación dos semanas antes de que se cierre el proceso. Le parece que es un proceso en el cual todos los que he mencionado tienen hartito que decir y lo otro es cómo aseguramos las platas, porque tengo entendido que se calcula por los tres últimos años y claro, sé que en patentes mejoramos, pero si crecemos en planta es como hartito más. Entonces ver si hay algún tipo de elemento que pueda hacer subsanar aquello.

Toma la palabra el **Concejal Guido Benavides**, indicando que ayer hizo la siguiente pregunta, algunos la entendieron, otros no y reaccionaron mal, donde asume que nuestros funcionarios tienen la capacidad de sobra. También lo ratificó el Director de Secpla y también nuestra Administradora Municipal y eso no está en discusión. Pero quiere recordar lo que aquí se discutió en el Concejo anterior, en el anterior ordinario, cuando tuvimos que postergar la decisión del PMG, precisamente de la Digeper. Entonces, entiende cuando usted, Alcalde, dice, y le anotó que tenemos poca dotación en recursos humanos. Cree que tenemos una dotación suficiente. Es su apreciación. A lo mejor el problema que tenemos es que la cabeza de esa Dirección no está a la altura ni siquiera de generar un PMG como corresponde y que lo expone a usted, con el resto de los funcionarios y nos hace a nosotros tomar una decisión que no hubiéramos querido tener. Dos, cree que aquí tenemos la capacidad instalada, sin duda, liderado por usted, liderado por la Administradora, el problema, a su juicio y es bien responsable de lo que está diciendo, pasa precisamente en la Dirección que tiene que llevar a cabo esto. Y eso hace, se imagina, y es una apreciación de él, que tengamos que recurrir a un ente externo, como una asesoría y no entrará si le

gusta o no la propuesta porque es una licitación y por lo tanto hoy día lo que se nos propone es la escuela de una de la mejor Universidad, su ex casa de estudio, A qué va entonces, hizo la misma pega que usted. Usted lo conversó con algunos Alcaldes. También lo conversé, con algunos Administradores Municipales y lo conversé también con personas y tres municipalidades le dijeron se admiraron cuando les preguntaba si lo estaban haciendo a través de un ente tercero como asesor, que además una cosa es contratar una asesoría y otra cosa es alguien que haga la pega, porque lo están haciendo ellos. Y estuve hablando de municipalidades de primera línea, del sector norte, del sector oriente y el centro de Santiago. Entonces, no estoy diciendo que no lo hagamos o que voy a votar en contra. No, ese no es el punto, pero sí quiero hacer el punto, Alcalde, y ayer tanto los Directores que estuvieron presentes, la Administradora y el Director siempre fueron claros al exponer al indicar esto, cree que aquí la capacidad está, nuestros funcionarios están capacitados y si se hizo bien, mal la vez anterior, bueno, han pasado X años y hoy día usted está dirigiendo esta empresa. Y obviamente no le cabe duda que con esa impronta y con la impronta de los Directores que mencioné las cosas se pueden hacer mejor. Solo hacer presente que el contratar la asesoría es la excepción, en base a lo que conversó o la información que levantó. No estoy diciendo que sea bueno, malo. Termina diciendo que, si no fueron capaces de hacer un PMG, obviamente se preocupa que no son capaces de hacer una planta.

Toma la palabra la **Concejala Alejandra Valle**, indicando que le agrada que se pueda tener este debate, con tranquilidad, altura de mira, porque le parece muy importante para el futuro finalmente, de la comuna, la cantidad de funcionarios implica también una mejor atención, que se puedan hacer más cosas y eso cree que es fundamental. Entonces, no se puede tomar a la ligera y ayer lo conversábamos, en un inicio estoy más de acuerdo con Guido. Creo que las capacidades están en este en esta municipalidad, pero también atendiendo las razones que le entrega la administración. Cree que también se pueden atender esas razones. Entonces, pero sí también tengo una preocupación de los recursos y no porque no crea en la capacidad del municipio, que ya ha demostrado la capacidad de tener más recursos propios, de generarlos, pero lo veo más bien por la situación nacional e internacional, porque no si estamos inciertos en un mundo muy globalizado, cualquier cosa que pase, estamos en una fragilidad tremenda. Y también hay como una sensación, cree ella de la gente de mucho temor a gastar y eso está generando como una paralización de la economía, que le preocupa un poco, sobre todo con el tema de las contribuciones, porque sabe que esta comuna genera muchos ingresos a través de contribuciones. Por supuesto, imagino que el porcentaje ha cambiado porque antes era el 50%, no creo que hoy sea el 50%, pero de todos modos es un porcentaje importante de nuestros ingresos y lo que va a pasar con eso, le preocupa. Sé que estamos todos preocupados por eso. Y lo otro es que le parece que es importante hablar sobre el comité bipartito que podría también generarse desde ya, y cuándo empiece la empresa a funcionar. el comité bipartito, de hecho, la misma empresa que ganó en su presentación, que es la Escuela de Ingeniería Industrial de la Universidad de Chile, dice que se sugiere una instancia de comunicación permanente tanto con el comité bipartito como con el Concejo Municipal. Entonces, sería bueno que esto comenzara desde ya a armarse, a pensarse para que no nos llegue, como bien decía la Concejala Descouvrieres, que nos llegue al final, y que estemos desde siempre encima, porque también los funcionarios y las funcionarias municipales son los que saben muy bien cómo funciona el municipio y los municipios no funcionan igual que el gobierno central. Hay una especificidad aquí que es muy importante.

Toma la palabra la **Concejala Verónica Chávez**, indica que está muy de acuerdo con esta especificidad y en particular porque tienen razón al decir que se distraen, sabemos que tenemos una planta pequeña para las necesidades y sobrecargarlo con esto creo que también puede traer más complejidades que soluciones reales a lo que se necesita. Su punto y es como lo expresó en la comisión es respecto de la disminución de los ingresos permanentes, con los que se requiere y que van directamente en relación a las contribuciones. Alcalde, sería bueno tener un consolidado de cuánto sería lo que dejaría de recibir el municipio en caso de que se aprueba esta ley de contribuciones para los mayores de 65 años en relación con Ñuñoa y cómo el municipio va a enfrentar en todas sus necesidades esta disminución. Lo otro también cree que es super necesario de que quede explícito ante las asociaciones y los funcionarios y funcionarias de la municipalidad de que esto va a ser un trabajo cooperativo que va a ser para todos y todas quienes estén aquí en

el municipio, que va a ser con claridad, que no va a quedar la sensación de algún nivel de injusticia o de poca transparencia, una de las preocupaciones legítimas que puedan tener los sindicatos, no lo pone en duda, pero lo hago ver para que esté presente en la decisiones y cómo lo maneje esta empresa, es una empresa en realidad porque es un servicio que entrega la Escuela de Ingeniería que nos dé a todos la tranquilidad tanto a la comunidad como a los trabajadores.

Indica la **Administradora Municipal**, sólo un par de datos que cree que es importante también hacer ver, que no es que sea una explosión gigante de funcionarios, un dato del paso de la dotación del 2018, que de 429 aumentó a 431. solo como para que se dimensione de qué es lo que estamos hablando.

El Alcalde solicita que pedirá explícitamente a la consultora que los entreviste cada uno de ustedes, concejales, o sea, en el proceso previo, después tendremos el feedback, que haya una entrevista entonces, que quede en acta, pero también le pide aquí al Secpla, que se preocupe específicamente, que tenga entrevistas individuales con ustedes para hacer un diagnóstico en general.

Acuerdo, se aprueba por unanimidad de los presentes, con el voto favorable del Alcalde.

d)Aprobación de la adjudicación de la Licitación Pública denominada “Escultura Plaza Ñuñoa Norte, Comuna Ñuñoa”, ID 5482-33-LP26. (Memo N°73 SECPLA)

Toma la palabra el **Concejal Andrés Argandoña**, indicando que se vio en comisión mixta tanto de presupuesto como de régimen interno. Se les presentó esta propuesta para una escultura en el lado de Plaza Ñuñoa Norte, donde están los bustos actualmente, se nos quedó de responder hoy día un poco con más información. Hubo hartas consultas, hartos comentarios. Se nos quedó de responder varias cosas hoy día, por ejemplo, ¿Qué va a pasar con las esculturas que se encuentran en ese lugar?, etc., y surgieron varias consultas respecto a que la licitación vendría con la obra misma, que es un poco el fuerte de esta licitación, ya amarrada a un artista que entiendo que regalaría la parte artística al municipio, pero igual esa parte tiene un valor económico alto de 58 millones y entonces había preguntas respecto de si esos son solo los materiales o cómo es, si es que lo que se está regalando es la obra, si es que eso solo se gastan en los materiales para una obra. Hubo consulta respecto de eso, de la magnitud de esa cantidad de montos y también bueno también su duda que solicito que se pueda aclarar por parte de la presentación que haga la administración respecto de eso, si en una licitación efectivamente es algo regular o acorde a la norma de contratación pública, que una licitación venga amarrado a una persona más allá de si es un regalo, de si es una super buena artista, etc., que eso nadie lo pone en duda o de si es algo positivo para la comuna, que también cree que ayer había consenso que a todos nos alegra que se hagan mejoras sobre todo en temas de cultura y artística para nuestra comuna y sobre todo en espacios públicos. También algo relevante que nos aclaró el director Secpla, es que el lugar donde se va a hacer no es un bien nacional del uso público, por lo tanto, disminuye la complejidad respecto de todos los temas culturales, patrimoniales, etc., porque es propiedad del municipio y eso obviamente entrega una mayor flexibilidad en esa acción.

Expone Ricardo Labra, Arquitecto Secpla.
Complementa Jaime Tohá, Director de Secpla

Toma la palabra el **Concejal Nicolás Saldivia**, indica que siempre ha apoyado todas las iniciativas de la recuperación de la plaza Ñuñoa y de muchas de las cosas que se han hecho en Ñuñoa. Sin embargo, tiene ciertos reparos con esta escultura, le parece maravillosa. O sea, invito a los vecinos a que sigan a esta artista. Carolina Ramos, siente que quedan, primero que todo siento que quedan en segundo plano nuestros héroes patrios como Arturo Prat, Bernardo Higgins, y eso la verdad es que no le parece tampoco. Está hablando desde su opinión personal, siente que esta escultura en medio de la plaza, o sea, justo en la parte mirando el edificio consistorial, que es un edificio patrimonial, va a quedar también en segundo plano tapado por esta escultura. Entonces, siente que quizás, se podría trabajar en quizás ubicar esta escultura en otro lugar, en otra parte, pero a él no le

parece este proyecto.

Toma la palabra el **Concejal Andrés Argandoña**, quien se quiere enfocar en el tema de los recursos, no solo porque no entendió bien, quiere pedir si pueden volver a explicar director, no le quedó tan claro cómo se pasa de que se adjudica una licitación por 93 millones, que son 35 para las obras civiles, porque eso se imagina que cuesta eso, si las obras civiles son caras, así que no tengo ningún reparo con ese monto y que hay 58 millones en la propuesta para la escultura. Considerando que se regala la parte artística, que es la que tiene un valor intangible, cierto, que obviamente toda obra de arte tiene, pero como se regala, solamente estaríamos pagando el tema más operativo y de los materiales que obviamente cualquier escultura necesita, usar bronce, cobre, acero, etc., y eso que quedaría un máximo de 15 millones, entonces quedamos en un total de 50 millones entre los 35 millones de la obra civil aproximadamente, más 15 millones, bajaría a 50 millones. Pero lo que desea consultar Director, cómo administrativamente se puede asegurar que eso va a ser efectivamente así y que el día de mañana no, porque no conoce a la artista, no sabe si es buena, mala, si es de izquierda, derecha, etc., pero los mecanismos de compras públicas están hechos para ponerse en el peor de los casos, para ponerse en el caso de que cómo aseguramos que esa persona, que no conoce, no va a decir, no es que al final me salió sí 55 millones, en realidad me salió 58 y no, le salió 15, cómo se va a rendir, cómo se va a respaldar eso, a transparentar. Si le dicen que va a salir 58 millones, le parece que es raro que eso solamente sean materiales y costos operativos. Y cómo eso se puede respaldar, para que tengamos esa tranquilidad de poder votar este proyecto que son 100 millones más para la Plaza Ñuñoa.

Toma la palabra la **Concejala Daniela Bonvallet**, diciendo que esta escultura se llama Fuerza de Mujer, pero a ella le hace falta algo más explicativo para los vecinos, el sentido de esta escultura. Le pondría una placa, una placa en memoria de las mujeres víctimas de femicidio, de las mujeres que son agredidas, para que Ñuñoa sea una mejor comuna, sin violencia. Y si no es una escultura memorial, también se podría hablar, de la dignidad de las mujeres, de los derechos de las mujeres, que se sepa que es fuerza de mujer, que transmita algo a los vecinos. Entonces, una gran placa que sepa por qué está esa cultura. Como fuerza de mujer lo encuentra vacío, lo encuentro sin razón. Así que eso pondría en memoria de todas las mujeres víctimas de femicidio y apoyo a las mujeres para enfrentar la violencia. Esa es su acotación.

El alcalde indica que se anota y acepta, Cree que es bonito, va a ser una placa que podemos redactar entre todos, que salga del Concejo eso y por qué. Y reitera ante consultas que los bustos de O'Higgins y Prat se mantienen en la misma ubicación. Y aclara que el municipio no ha recortado ni a Mujer ni a Cultura, al contrario, eso fue el Gobierno Central. El municipio aumentó el presupuesto en Cultura y aumentó en inversión.

Acuerdo, se aprueba por la mayoría de los presentes, con el voto a favor del Alcalde, Votan Rechazo las Concejales Maite Descouvieres y Alejandra Valle, Se abstienen el Concejal Andrés Argandoña por falta de información y la Concejala Verónica Chávez, por la nula participación de la comunidad y de la apropiación cultural de lo que significan este tipo de construcciones en el espacio común.

e) Aprobación acuerdo para “Convenio de Transferencia por Bono de Recolección ley de presupuesto 2026”. (Memo N°00234 DAJ).

Indica el **Concejal Andrés Argandoña**, que se revisó en comisión, muy clara la presentación por parte de la Directora de Medio Ambiente, es algo que se vota usualmente, frecuentemente, una o dos veces al año, así que no hubo consulta al respecto y cree que se puede proponer que pasemos directo a la votación.

Acuerdo, se aprueba por unanimidad de los presentes, con el voto favorable del Alcalde.

f) Solicitud de reconsideración para la renovación de la Patente de Alcohol Rol N° 402570-9 correspondiente al establecimiento Magnolia SPA (Memo N°00054 Rentas).

Indica el **Concejal Andrés Argandoña**, que ese tema también se vio ayer en comisión, detalladamente con la presencia de todos los concejales, donde se plantea que es la renovación, o sea, que es la presentación extemporánea de esta patente de alcohol, dado que no fue incluida en el proceso de renovación del primer semestre de 2026, por un pago extemporáneo de la segunda cuota y por la presentación tardada de antecedentes. Y esto se solicita esta reconsideración invocando fuerza mayor, por enfermedad, se les explicó que por una enfermedad, la persona presentaba estos antecedentes de forma extemporánea y se mostraron también los antecedentes necesarios, la carta de reconsideración, el certificado del segundo juzgado de policía local sin cláusula infracciones, los certificados de antecedentes de los representantes legales, la declaración jurada sin inhabilidades legales para la titularidad de patentes de alcoholes, opinión favorable de la junta de vecinos número 11 y el informe DOM, favorable sin observaciones. Así que tampoco hubo mayores problemáticas ni comentarios en la comisión. También cree que se puede pasar directo a la votación. Alcalde, si es que no hay Concejales que quieran hacer algún punto al respecto.

Acuerdo, se aprueba por unanimidad de los presentes, con el voto favorable del Alcalde.

g) Presentación de las observaciones de la Municipalidad de Ñuñoa al proceso de participación ciudadana relativo a las modificaciones de la O.G.U.C. (SECPLA Asesoría Urbana)

Expone María Ana García, Asesoría Urbana Secpla.

A solicitud del Sr. Alcalde se solicita que se remita la presentación a los y las Concejales al Cosoc ya fue remitido.

4. HORA DE INCIDENTES

Interviene Concejala Verónica Chávez, solicita hacer algún tipo de gestión con el Minvu, en particular con la copropiedad de la comunidad del condominio del sector de la población Cruz Gana, que incluye los bloques del 35 al 42. Ellos llevan varios años presentando problemas con los sistemas de chaf de los baños y las cocinas, lamentablemente la ponderación que le da el Minvu a Ñuñoa es muy alto, por lo tanto, las posibilidades de que ellos tengan la ayuda a la reparación como copropiedad de vivienda social se les ha dicho que no están en prioridad, por lo tanto ellos tienen este problema y lo presentaron hace ya unos varios años, sin embargo, el problema está y sigue y las personas están teniendo problemas dado que se suben las aguas servidas, que no bajan y es una realidad. Entonces, la vivienda social está cada día empeorando y no es una cuestión de que se arregle un baño, sino que es un sistema que ya está desgastado, está fuera de los tiempos, corresponde a una mantención general de la edificación y eso va afectando también la calidad de los demás materiales constructivos que están por filtraciones, por hongos y cree que bien vale la pena, Alcalde, tomar un rol activo dentro del Minvu con estas viviendas y que como le dice, como son consideradas ñuñoínas y lo mismo hablamos con una mayor valoración desde las contribuciones, sin embargo, ellos no pagan contribuciones, pero sí lo están en el entorno, esto se ha complejizado más de lo debido y de lo necesario. Así que va a agradecer su acción en este condominio.

Intervención Concejal Ximena Aros, hará unas solicitudes de vecinos y algunos comentarios en redes sociales, que indican que "Meses sin horas para sacar licencia de conducir", ella ingresó, y hay 12 horas disponibles para el próximo lunes e ingresó anoche y hay para la tercera semana de junio, 12 horas disponibles y un montón de horas disponibles para más adelante. Así que hay muchas quejas de que se demoran un año en dar una hora y eso no es cierto. Lo comprobó. Están solicitando limpieza en Avenida Ossa entre Echeñique y Pucará, uno camina por ahí, está harto feo y además está muy abandonado. Es un lugar que está muy abandonado. Sabe que está en el límite, pero eso es lo que pasa en todos los límites. Otra solicitud de un paso de cebra en Avenida Guillermo Mann, entre Pedro Valdivia y Avenida Maratón, y para cruzar de la feria, para el traslado,

porque la calle es larga y entonces la gente circula, cruza y corre mucho riesgo. Después, se va a abrir ahí una sala cuna, luego un jardín infantil y pediría repintar urgente, los pasos de cebra que está frente Holanda y José Luis Araneda son un peligro. Y además hay un foco, una luz que no funciona Después las veredas de Dublé Almeida, Carmen Covarrubias y José Domingo Cañas, una vecina pone que es caminar sobre un piano, y todos entendemos perfectamente que lo que es, están casi todas a la salida de los edificios y eso también pasa en Barrio Italia. Después un operativo animal en la junta de vecinos 35, Exequiel González Cortés. Felicitar por el parque San Eugenio que está precioso, pero están pidiendo si pueden llevar más actividades allá. Y lo último, pero lo más importante es que el 15 de junio Chile conquista el tercer lugar en el Mundial de fútbol, ver si se puede hacer algún homenaje desde Deporte, porque todavía tenemos mundialistas.

Interviene el **Concejal Nicolás Saldivia**, desea referirse en su calidad de presidente de la Comisión de Salud, a un tema que indicó en el comienzo de esta sesión, el problema de los ratones existe, hay avistamientos, hay preocupación y hay que seguir trabajando. No es solo un colegio, no es una situación aislada y tampoco se explica por una consigna política. Es un fenómeno urbano, sanitario y multicausal. Lo que no acepta es otra cosa, que se use este problema para hacer daño. No entiende lo que hacen algunos. Subir imágenes que no corresponden, mezclan antecedentes, generan pánico, atacan a los colegios, atacan a la educación pública y después dicen que están fiscalizando, no señores. fiscalizar no es eso, fiscalizar es llamar al colegio. Fiscalizar es tomar contacto con la dirección de educación. Fiscalizar es pedir antecedentes. Fiscalizar es ayudar a resolver. El director del colegio, Eduardo Frei, fue claro. La molestia no es porque se hable del problema, la molestia es porque se presentaron imágenes y antecedentes de una forma que distorsionó la realidad de la escuela y la dejó expuesta frente a la comunidad. Y esto es grave, Alcalde. Aquí hay equipos de trabajadores, asistentes de la educación, directores, funcionarios municipales, salud, educación, la corporación completa. Han hecho controles, desratizaciones, limpiezas, sanitización, podas, trampas y medidas preventivas. Queda trabajo, sí, hay que seguir fiscalizando, sí, pero con seriedad, no con espectáculo, porque al final cuando se hace política con pánico, no se daña solo al Alcalde, se daña a los niños, a los apoderados, a los profesores y a la educación pública. Indica que sabe perfectamente, lo que significa ser un funcionario municipal. Atiende pacientes y trabaja con personas en el sistema público de salud todos los días. No vive de la política y le duele la falta de respeto constante a los funcionarios y funcionarias municipales, cuando se pone en duda su trabajo. Los colegios no necesitan falsos paparazzi de ratones.

Intervención **Concejala Maite Descouvieres**, indica que tiene varias solicitudes, en el sector de Zañartu, varios vecinos le han dicho si se pueden rebajar los partes, ella dice que no corresponde, pero le dicen los vecinos, a ella no le consta, no tienen dónde dejar los autos. En la esquina de Coventry con Simón Bolívar, había una placita, que se creó por los vecinos, donde tenían sus flores, sus bancas, y durante 6 años la han mantenido de sus bolsillos, los locatarios también se han parte de esa plaza, ayer le indican que fue el Departamento de Tránsito, y le sacaron las bancas, que había y dicen que es porque se va a hacer un cruce peatonal y también lo escuchó ahora que además se agregarían rejas por el tema de los motochorro, quiere decir que ya van 200 firmas que seguramente le harán llegar por carta a usted, pidiendo que se considere mantener, esta placita porque es algo que hicieron los vecinos, no saben las razones de seguridad, cree que van a estar de acuerdo con la razón de seguridad, pero también piden, que se mantenga, una obra que hicieron en forma colectiva y sí decir que Ñuñoa es una comuna de mucha participación ciudadana, por eso también hay un dolor y es su deber decírselo.

Intervención del **Concejal Carlos Vega**, quien desea felicitar por las obras del polideportivo. Ha estado en las competencias deportivas que han tenido los fines de semana y ha sido súper bonito, o sea, y da orgullo ver una pelota rebotar y no que el suelo succione el rebote. De verdad, es un gran cambio. Si le gustaría dar unas observaciones, por ejemplo, si las luces de arriba parpadean, entonces no alumbran bien y dificulta un poco jugar en la noche. También los baños son excelentes, pero hay un baño en el camarín que está justo ahí en una esquina y no le llega la luz, entonces uno cierra la puerta y literalmente estar con la luz apagada, literalmente estar con la luz apagada. Fue Natalino, fue superbonito, pero les pediría que hagan un poco más temprano, no a las 6 en hora de invierno, sino que partan

a las 4, porque de verdad la gente cantando era una nube de vapor hacia arriba y la gente de verdad estaban todos, era como una marcha pingüino cuando la gente iba saliendo. Hay una feria en Rodrigo Araya que es clandestina, que lo había hablado antes, pero ahora está más grande que antes y de hecho toma la plaza entera y eso sí que le preocupa. Eso es un poco más abajo de Ramón Cruz y un poco más arriba de José Pedro Alessandri, y de verdad es muy pero muy grande y la gente va, o sea, dejan todo cochino, pero de verdad se toman la plaza entera, los semáforos en Grecia con Ramón Cruz nunca había visto que quedarán fuera de servicio tanto como este año, ojalá lo puedan ver porque sabe que se ven de forma manual, pero si se puede ver para que pasen a automático de alguna forma porque de verdad, es excesivo la cantidad de quejas,

Interviene el **Concejal Guido Benavides**, vuelve al punto de la asesoría para licitación de la planta municipal que hay un compromiso de trabajar con las asociaciones, más allá que usted nos invitó a nosotros a participar de para sugerirle a la consultora, en este caso a la Escuela de Ingeniería. Se imagina cuando se habla de las asociaciones son las dos asociaciones, cierto, perfecto. Un apoderado del colegio Helen Keller le mandó un correo, el cual se lo derivó al Secretario Municipal, que están muy preocupados porque los baños del colegio están con problemas, dejémoslo ahí que están con problemas. Y por qué se lo hace ver el apoderado, porque han visto como se ha invertido en otros baños, en otros colegios. Entonces lo transmite, más allá de la información que le mandamos a nuestro Secretario Municipal. Tema ratones. Algo que incluso le preguntó a nuestro director de SECPLA, que había surgido en una conversación en lo informal en el Concejo anterior, que más allá de la situación que todos nosotros hemos visto en algunos lugares de la comuna, si la administración, la municipalidad está viendo alguna posibilidad de una intervención mayor, porque han llegado varias denuncias o situaciones que, en mi casa, en mi barrio, en mi pasaje. Entonces, se había conversado con el director de SECPLA, si podemos intervenir de una manera más directa. Se suma en un 100% a lo que dijo la concejala Jimena Aros respecto de pensar a lo mejor para el 15 de junio hacer un homenaje. Tenemos tres jugadores de fútbol y junto al Concejal Vega, la Concejala Aros y él, estuvieron el viernes pasado junto y aprovecha de dar un homenaje al Director del Liceo Brígida Walker, donde hubo un homenaje a tres jugadores que están, uno es vecino de la comuna, el Chita Cruz, el Fífo y Manuel Astorga.

Interviene la **Concejala Daniela Bonvallet**, consultando por el contrato de EcoVerde, si se le han aplicado multas, si les han pagado las imposiciones a los trabajadores, entiende que el lunes se ingresó una demanda de EcoVerde a la Municipalidad, tiene el rol 376, ingresada el lunes al tribunal, pero no tiene idea por qué demandó a la municipalidad. Entonces quería preguntar cuál es la razón de por qué había demandado Ecoverde de la municipalidad. Lo encuentra rarísimo también.

Interviene el **Concejal Andrés Argandoña**, sobre el tema ratones que ha sido el tema del día, parece. Celebra que se estén tomando medidas al respecto, eso lo digo claramente y también lamenta que algunos directores o concejales les puede haber molestado si uno publica o dice algo en redes sociales, pero también nos llegan reclamos no solo de directores o concejales, sino que de alumnos apoderados respecto del tema, porque efectivamente es un tema muy relevante para la comuna y que nos tiene que tener a todos preocupados y es eso es igual de válido que lo que pueda decir un director o un concejal que quizás le molesta una publicación. También quiere decir que la respuesta no puede ser, que es algo que se ha dicho también, la gente que se enoja por esto, que antes también había ratones. Cree que, si nosotros le estamos diciendo a Chile que podemos administrar los colegios mejor que el sistema SLEP, le parece que la mejor respuesta es simplemente solucionar el problema, no enojarse o reclamar porque alguien le da visibilidad. Y en realidad se alegra de haber levantado el tema porque al día siguiente desde que lo subió y que todo el mundo se enojó conmigo y también Alejandra Valle, lo dijo acá en Concejo, también ella trajo el tema acá, hubo tres publicaciones municipales mostrando fumigaciones y medidas que se estaban tomando al respecto. Así que cree que eso es lo importante, que hay una reacción y que se haga algo al respecto y se solucione el problema, más allá de enojarse o no enojarse porque alguien publica o no este tema en redes sociales.

Interviene la **Concejala Alejandra Valle**, a propósito de las patentes de alcohol y la idea

de buscar el equilibrio entre la vida comercial y el bienestar de los vecinos, quisiera volver a abordar un compromiso que se hizo aquí en Concejo sobre la posibilidad de hacer una charla o taller para las juntas de vecinos y comunidades organizadas respecto del proceso de renovación de patentes de alcohol. Pues justamente este proceso tiene un componente pedagógico que es necesario que sea conocido por nuestros vecinos. Anoche nos reunimos con carabineros, vecinas y vecinos y funcionarios de Administración Municipal, de Seguridad y de Inspección para abordar un tema muy similar y convenimos sobre la importancia de abordar esta materia en términos comunitarios y quería sugerir, que podría ser incluso el director de Inspección, el señor Lucero, que está muy capacitado para hacerlo y lleva muchos años haciéndolo. Entonces, sería super bueno que él también conversara con las juntas de vecinos. En segundo lugar, le gustaría manifestar nuevamente su preocupación por la empresa que retira los residuos domiciliarios Ecoverde. Ayer hubo muchísimos problemas en la zona suroriente y esta semana supimos de un trabajador que se quitó la vida por llevar ya 3 meses sin sueldo. Así que quiere solidarizar con la familia de Diego González, un operario de la tercera edad que se desempeñaba en la mantención de plazas y áreas verdes de Puente Alto y decir que no podemos permitir que los trabajadores lleguen a esos extremos por empresas que no cumplen con sus compromisos. Sabe que acá se está supervigilando lo que haga esa empresa, pero la verdad a nivel país cree que esta situación es de suma importancia y sobre todo nosotros que tenemos a la misma empresa con otro Rut., pero la misma empresa trabajando acá, solidarizar con esa comunidad que quedó profundamente afectada y pedirle a la Directora de Medio Ambiente, que sabe que lo hace, pero que siga insistiendo en que supervigilemos lo que sucede con los trabajadores que se desempeñan en esta comuna.

Se levanta la sesión a las 13.22 horas.



GUILLEMO REEVES IRIARTE
SECRETARIO MUNICIPAL



SEBASTIÁN SICHEL RAMÍREZ
ALCALDE

Vea la sesión completa del Concejo Municipal en el siguiente link
Concejo Municipal N°16 - 3 de junio de 2026 - Municipalidad de Ñuñoa



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN
Licitación Pública
“ESCULTURA PLAZA ÑUÑOA NORTE, COMUNA DE ÑUÑOA”

ID: 5482-33-LP26



- **OBJETIVO:**

El objetivo es Embellecer y poner en valor el espacio público mediante la adquisición e instalación de una escultura, incorporando las obras civiles, iluminación y mejoras del entorno necesarias para crear un hito urbano seguro, armónico y de alto valor estético para la comunidad.

- **Unidad Técnica:** Secretaria comunal de planificación.
- **Modalidad del Contrato:** suma alzada.
- **Duración del Contrato:** 30 días hábiles, para las obras civiles.
- **Presupuesto:** \$98.000.000. Impuestos incluidos.
- **Fuente de financiamiento:** Municipal.





- Se efectuó la apertura electrónica, recepcionando tres ofertas, la cual es:

N°	OFERENTE	RUT	ACEPTADA / RECHAZADA
1	RODRIGUEZ AGUIRRE ANA CRISTINA Y OTRO nombre defantasiaConstructora CENTE.	53.319.207-6	ACEPTADA
2	MK CONSTRUCCIÓN, INGENIERIA E INMOBILIARIA LIMITADA nombre de fantasia MK.	76.090.243-8	RECHAZADA
3	SKYLINE ESTUDIO DAZA-OLIVARE SPA nombre de fantasia Skyline Estudio.	78.304.013-1	RECHAZADA





ANÁLISIS DE ADMISIBILIDAD ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LAS OFERTAS

- Se declaran inadmisibles las siguientes ofertas:

N°	OFERENTE	RUT	CONCLUSIÓN
1	MK CONSTRUCCIÓN, INGENIERIA E INMOBILIARIA LIMITADA nombre de fantasía MK.	76.090.243-8	El oferente no cumple con la experiencia mínima exigida, ya que informa solo 4 experiencias de las 5 requeridas y no presenta la documentación de respaldo para acreditarlas.
2	SKYLINE ESTUDIO DAZA-OLIVARE SPA nombre de fantasía Skyline Estudio.	78.304.013-1	El oferente no cumple con la experiencia mínima exigida, al no presentar la documentación requerida para acreditar las experiencias informadas.





ANÁLISIS DE ADMISIBILIDAD ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LAS OFERTAS

- Se declaran admisibles las siguientes ofertas:

N°	OFERENTE	RUT	CONCLUSIÓN
1	RODRIGUEZ AGUIRRE ANA CRISTINA Y OTRO nombre defantasiaConstructora CENTE.	53.319.207-6	El proveedor cumple con todo establecido en la bases





ETÁPA DE EVALUACIÓN

- Los criterios de evaluación utilizados en el presente proceso licitatorio son:

N°	CRITERIO	PONDERADOR
1	Oferta Económica (OE)	90%
2	Experiencia (EX)	5%
3	Programa de Integridad y Ética Empresarial (PI)	3%
4	Cumplimiento de los Requisitos (CR)	2%
TOTAL		100%





ETÁPA DE EVALUACIÓN

- Los criterios de evaluación utilizados en el presente proceso licitatorio son:

N°	OFERENTE	OE	EX	PI	CR	PUNTAJE TOTAL	LUGAR
1	RODRIGUEZ AGUIRRE ANA CRISTINA Y OTRO nombre defantasia Constructora CENTE.	900,00	50,00	0,00	20,00	970,00	1°





PROPUESTA DE CONTRATACIÓN

Adjudicar la licitación pública “ESCULTURA PLAZA ÑUÑO A NORTE, COMUNA DE ÑUÑO A”, al proveedor RODRÍGUEZ AGUIRRE ANA CRISTINA Y OTRO, nombre de fantasía “Constructora CENTE”, RUT N°53.319.207-6, quien obtuvo un puntaje final de 970,00 puntos.

La adjudicación se realiza por un valor total a suma alzada de \$35.638.804.- (treinta y cinco millones seiscientos treinta y ocho mil ochocientos cuatro pesos), impuestos incluidos, correspondiente a las obras civiles informadas en el Formulario de Oferta, más la ejecución e instalación de la escultura por un valor de \$58.000.000.- (cincuenta y ocho millones de pesos), alcanzando un monto total de \$93.638.804.- (noventa y tres millones seiscientos treinta y ocho mil ochocientos cuatro pesos), impuestos incluidos.

El plazo de ejecución considera 30 días hábiles para las obras civiles y un plazo de un año para la instalación de la escultura.





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

GRACIAS





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN
Licitación Pública

ASESORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LA PLANTA MUNICIPAL 2027
ID. 5482-42-LP26



ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

OBJETIVO: Contratar el servicio de asesoría para la elaboración de la planta municipal 2027, conforme a lo establecido en la Ley N° 20.922 y a la normativa aplicable en materia de gestión y profesionalización del personal municipal.

FINANCIAMIENTO: Municipal.

PRESUPUESTO: \$70.000.000 (IVA incluido).

PLAZO DE EJECUCIÓN MÁXIMO: 20 semanas corridas.





SERVICIO A CONTRATAR

La asesoría consiste en el desarrollo de un estudio técnico integral destinado a elaborar la propuesta de Planta Municipal 2027. El adjudicatario deberá ejecutar un proceso metodológico que considere:

- **Levantamiento y Diagnóstico:** Revisión de la planta vigente, funciones, perfiles, dotación y reglamentos.
- **Modelamiento Organizacional:** Identificación de necesidades de cargo y diseño de estructuras alternativas.
- **Sustento Financiero:** Elaboración del informe de disponibilidad presupuestaria proyectada.
- **Consulta al Comité Bipartito:** Ejecución de la instancia consultiva con representantes del Alcalde y de las Asociaciones de Funcionarios (Ley 20.922).





APERTURA DE LAS OFERTAS



- Con fecha 16 de abril de 2026, se realizó la apertura de la licitación, identificándose **19 ofertas**.
- Del total de 19 ofertas, **8** resultaron admisibles administrativa, técnica y económicamente, las cuales avanzan a la etapa de evaluación.

RUT	NOMBRE	ANALISIS ADMINISTRATIVO Y TECNICO
76.101.226-6	ATOM CAPACITACIONES (ATOM CAPACITACIONES LIMITADA)	Inadmisibilidad técnica: La propuesta técnica examinada omite la presentación de los entregables relativos a la carrera funcionaria, así como también prescinde del desarrollo del enfoque de modernización del Estado (materia de género y sostenibilidad), por lo que la oferta no se ajusta a los requerimientos de las bases.
77.442.670-1	CEYA Chile Ltda. (CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LIMITADA)	Inadmisibilidad técnica: La propuesta técnica examinada omite la presentación de los entregables relativos a la carrera funcionaria, así como también prescinde del desarrollo del enfoque de modernización del Estado (materia de género y sostenibilidad), por lo que la oferta no se ajusta a los requerimientos de las bases.
76.049.958-7	CLIODINAMICA SPA (CLIODINÁMICA ASESORÍAS CONSULTORÍAS E INGENIERÍA SPA)	Admisible
76.664.070-2	D y T Consultores - OFERTA 1 (DONOSO Y TORRENS CONSULTORES SPA)	Inadmisibilidad técnica: Por no especificar ni acreditar los profesionales que ejecutarán el estudio en el cuerpo de la propuesta técnica.
76.664.070-2	D y T Consultores - OFERTA 2 (DONOSO Y TORRENS CONSULTORES SPA)	Inadmisibilidad técnica: Por no especificar ni acreditar los profesionales que ejecutarán el estudio en el cuerpo de la propuesta técnica.
77.002.476-5	DIVERSA CONSULTORA (ASESORIAS Y CONSULTORA DIVERSA SPA)	Admisible
76.315.701-6	EPRIME CONSULTORES LTDA (EPRIME CONSULTORÍAS Y SERVICIOS INTEGRALES LIMITADA)	Admisible
60.910.000-1	FEN -Escuela de Postgrado (UNIVERSIDAD DE CHILE)	Admisible
78.110.793-K	Geperex (GEPEREX LIMITADA)	Inadmisibilidad técnica: Falta de profundidad analítica de datos, herramientas predictivas financieras de largo plazo, diagnóstico normativo local previo y visión estratégica de la carrera funcionaria.

RUT	NOMBRE	ANALISIS ADMINISTRATIVO Y TECNICO
76.067.868-6	Grupo GBE (SOCIEDAD DE PROFESIONALES GRUPO GBE LIMITADA)	Inadmisibilidad técnica: Falta de profundidad analítica de datos, herramientas predictivas financieras de largo plazo, diagnóstico normativo local previo
76.261.927-K	HUMAN COMPANY COACHING LTDA. (HUMAN COMPANY COACHING LIMITADA)	Admisible
77.657.573-9	INGEDISA SPA (INGENIERIA Y DISEÑO SISTEMAS ADMINISTRATIVOS SPA)	Inadmisibilidad técnica: Falta de herramientas predictivas financieras de largo plazo
78.159.222-6	MIROSEVIC Y SALVO ABOGADOS (MIROSEVIC Y SALVO ABOGADOS LIMITADA)	Inadmisibilidad administrativa: Inadmisible, de acuerdo con las bases administrativas, punto "Inadmisibilidad de las ofertas (...)" número 2. Omisión de antecedentes administrativos o técnicos que hagan que la oferta sea inelegible, pues no integra a su oferta el formulario denominado "anexo de postulación" ni la documentación solicitada en dicho documento.
15.383.267-6	Nancy Sandoval (NANCY DEL CARMEN SANDOVAL MALDONADO)	Inadmisibilidad administrativa: no ingresa oferta.
76.441.953-7	Ramal Consultores (Ramal Consultores Limitada) (EN UTP)	Inadmisibilidad administrativa: Inadmisible, de acuerdo con las bases administrativas, punto "Inadmisibilidad de las ofertas (...)" número 2. Omisión de antecedentes administrativos o técnicos que hagan que la oferta sea inelegible, pues no integra a su oferta el formulario denominado "anexo de postulación" ni la documentación solicitada en dicho documento.
78.850.360-1	Surlatina Consultores en Gestión Ltda. (SURLATINA CONSULTORES EN GESTION LIMITADA)	Admisible
76.341.064-1	TAKE UP CHILE (TAKE UP SPA)	Admisible
60.910.000-1	UNIVERSIDAD DE CHILE - FCFM 7 Ingeniería Industrial	Admisible
77.953.076-0	Volarity (MARGUEV INGENIERÍA SPA)	La oferta resulta técnicamente inadmisibles por no acreditar el cumplimiento del componente financiero obligatorio para la viabilidad del servicio.



CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA LICITACIÓN

CRITERIO	PORCENTAJE
PRECIO DE LA OFERTA	60%
EXPERIENCIA DEL OFERENTE	30%
PROGRAMA DE INTEGRIDAD	5%
FORMALIDADES	5%





EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ADMISIBLES

PROVEEDOR	ECONÓMICO			EXPERIENCIA		ADMINISTRATIVOS				FINAL
	PRECIO SERVICIO	NOTA	60%	CERTIFICADOS	30%	PROGRAMA DE INTEGRIDAD	5%	FORMALES	5%	
CLIODINAMICA SPA	\$55.692.000	87,98	52,7903469	2	30	5	5	5	5	92,790
DIVERSA CONSULTORA	\$66.045.000	74,19	44,5151033	2	30	5	5	5	5	84,515
EPRIME CONSULTORES LTDA	\$62.000.000	79,03	47,4193548	2	30	5	5	5	5	87,419
FEN - (UNIVERSIDAD DE CHILE)	\$49.000.000	100,00	60	1	10	0	0	5	5	75,000
HUMAN COMPANY	\$60.333.000	81,22	48,729551	2	30	5	5	5	5	88,730
Surlatina Consultores	\$59.000.000	83,05	49,8305085	2	30	5	5	5	5	89,831
TAKE UP CHILE	\$59.500.000	82,35	49,4117647	2	30	5	5	5	5	89,412
Ingenieria Industrial, U. de Chile	\$55.555.157	88,20	52,9203797	2	30	5	5	5	5	92,920

A pesar de que la FEN de la Universidad de Chile presenta la oferta económica más competitiva, obtiene el puntaje más bajo en los factores de experiencia y programa de integridad, al no haber incluido este último en su postulación.

Finalmente, considerando el ponderado de todos los criterios de evaluación, Ingeniería Industrial de la Universidad de Chile resulta ser la propuesta mejor evaluada, con un puntaje definitivo de 92,920 puntos.





PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

- La Comisión Evaluadora propone adjudicar la Licitación Pública **ASESORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LA PLANTA MUNICIPAL 2027, ID. 5482-42-LP26**, a la empresa **UNIVERSIDAD DE CHILE - FCFM7 Ingeniería Industrial RUT 60.910.000-1**, quien obtuvo un puntaje final de **92,920 puntos** en el proceso de evaluación y presentan una oferta a suma alzada por **\$55.555.157 (exento de IVA)**, conforme al detalle ofertado en el anexo de postulación que se adjunta, su oferta es conveniente a los intereses municipales.
- Plazo de ejecución: **20 semanas corridas**, contabilizados desde la suscripción del acta de inicio del servicio.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

SECPLA

DEPARTAMENTO DE LICITACIONES Y ADQUISICIONES



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

**Bono para trabajadores de recolección y/o
transporte de residuos sólidos domiciliarios – Barrido de Calles
2026.**

La Resolución N°22 de la SUBDERE



ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Marco legal y contexto

Origen del Bono Aseo: acuerdo de 2013 entre SUBDERE, FENASINAJ, FENASERCH, AMUCH y ACHM para compensar municipios por exenciones de derechos de aseo y mejorar condiciones de trabajadores.

Presupuesto 2026 (Ley 21.722): disposición de fondos (capítulo 05, programa 03, subtítulo 24) para transferir a través de Municipalidades a los trabajadores de empresas de aseo comunal.

La **Resolución N°22** de fecha 09 de marzo de 2026 de la SUBDERE, se determinó la proporción que corresponde a cada municipio del país, asignándosele a la Municipalidad la suma de **\$ 251.104.224**





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Distribución de recursos:

1. Monto total asignado a Ñuñoa: **\$ 251.104.224** , transferido a la cuenta municipal.
2. Monto unitario por trabajador: **\$ 1.121.001 CLP. (anual)**





Contratos Nuñoa

	Monto a Transferir	Cantidad Trabajadores
DEMARCO		
SERVICIO DE BARRIDO Y LIMPIEZA URBANA	\$116.584.104 Enero a Diciembre	104 trabajadores
ECOVERDE		
CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS Y VOLUMINOSOS	\$123.310.110 Febrero a Diciembre	120 trabajadores





Contratos Nuñoa

	Monto a Transferir	Cantidad Trabajadores
DEMARCO		
<u>TRATO DIRECTO</u> CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS Y VOLUMINOSOS	\$11.121.001. Enero 2026	120 trabajadores

Se deja mención que el monto del bono correspondiente al mes de enero será transferido a **DEMARCO S.A.**, mediante convenio de transferencia, dado que esta empresa prestó dicho servicio al municipio durante enero del presente año. El convenio de transferencia recién mencionado **no** **paso por aprobación de concejo** dado que su monto no supera las 500 UTM.





Procedimiento y Plazos

1. Transferencia de fondos a la municipalidad por parte de SUBDERE - **OK**
2. Elaboración de Convenios por DAJ - **OK**
3. Aprobación de Convenios por parte del Concejo Municipal
4. Transferencia a empresa concesionaria
5. Pago de Trabajadores, según lo dispuesto en convenio.





ACUERDO CONCEJO

En atención a lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65, letra j), del Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

1	“El Honorable Concejo Municipal de Ñuñoa aprueba la propuesta del Alcalde de suscribir el convenio de transferencia propuesto con la empresa DEMARCO S.A , por la suma de \$116.584.104.- por la anualidad 2026.” SERVICIO DE BARRIDO Y LIMPIEZA URBANA
2	“El Honorable Concejo Municipal de Ñuñoa aprueba la propuesta del Alcalde de suscribir el convenio de transferencia propuesto con la empresa ECOVERDE S.A , por la suma de \$123.310.110.- por la anualidad 2026.” (Febrero-Diciembre) CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, RECOLECCIÓN Y GESTIÓN DE RSD.





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Modificación Presupuestaria N°6 Año 2026

Sesión Ordinaria Concejo Municipal 03 de
Junio de 2026



Secretaría Comunal de Planificación
Depto. de Presupuesto



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Fundamentos Jurídicos

Ley N° 18.695

Orgánica Constitucional de Municipalidades

- Artículo 65, Letra a): Establece la obligatoriedad del Alcalde de requerir el acuerdo del Concejo para aprobar y modificar el presupuesto municipal.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Objetivo de la Propuesta

1.- REASIGNACIÓN:

Ajuste de cuentas de gastos para optimizar recursos disponibles hacia iniciativas de carácter prioritario para la comunidad.



2.- INVERSIÓN:

Financiamiento de proyectos de infraestructura vial (bacheo caliente) y mejoramiento de copropiedades habitacionales..

3.- MODERNIZACIÓN:

Fortalecimiento de la capacidad tecnológica mediante la adquisición de equipos y programas informáticos esenciales.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Disminución de Gastos



Cuenta (Subt. ítem)	Denominación de la Cuenta	Monto (M\$)	Observación
22.05	Servicios Básicos	- 83.200	Disponibilidad Presupuestaria
22.06	Mantenimiento y Reparaciones	-90.000	Originalmente implementación Central de Cámaras a través de un contrato de servicios
22.08	Servicios Generales	- 83.200	Ídem
33.03.001.001.001	A los servicios regionales de vivienda y urbanización	- 30.000	Imputación en otro ítem
Total Disminuciones			-M\$286.400



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Aumento de Gastos



Cuenta	Denominación de la Cuenta	Monto (M\$)	Destino Principal
22.04	Materiales de Uso o Consumo	5.000	Para el resto del periodo
22.09	Arriendos	33.200	Suplemento arriendo impresoras proceso digitalización Dirección de Tránsito
24.01.007	Asistencia Social a Personas Naturales	3.200	Para cubrir lo que resta del presente año
29.06	Equipos Informáticos	40.000	Compra de equipos para la Central de Cámaras y DOM Digital
29.07	Programas Informáticos	15.000	Compra de software para la Central de Cámaras y DOM Digital
31.02.004.009	Mejoramiento, Construcción y Reposición de Calzadas Diversos Sectores	100.000	Para cubrir proyectos de inversión de mejoramiento de calzadas y particularmente bacheo caliente por lo que resta del presente año.
31.02.004.014	Mejoramiento Copropiedades	30.000	Despeje, demolición, limpieza y proyectos de inversión en general en espacios públicos colindantes con copropiedades (cierre perimetrales de puentes).
Total Aumentos		M\$ 286.400	



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Infraestructura Vial



- **M\$ 100.000 - BACHEO CALIENTE:**

- ✓ Fortalecimiento de la cuenta **31.02.004.009** para la recuperación de calzadas en diversos sectores de la comuna.

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**

- ✓ Atención a la demanda ciudadana por seguridad vial y mantenimiento preventivo ante el desgaste del pavimento urbano para el segundo semestre del año.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Seguridad y Tecnología

- Se asignan M\$40.000 en Equipos Informáticos y M\$15.000 en Programas Informáticos fundamentalmente para la implementación y robustecimiento de la Central de Cámaras de Ñuñoa.
- Esta inversión tecnológica es crítica para la prevención del delito y la respuesta rápida ante emergencias, integrando hardware de última generación con software de análisis de video.





NUÑO
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Otros Impactos en la Comunidad



MEJORAMIENTO COPROPIEDADES

M\$ 30.000

Incremento en cuenta 31.02.004.014 para proyectos de inversión en espacios públicos colindantes con copropiedades (Por Ejemplo: Cierres perimetrales en puentes).



ASISTENCIA SOCIAL

M\$ 3.200

Ajuste para Asistencia Social a Personas Naturales (Subt. 24), asegurando cobertura para el resto del presente ejercicio.



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Equilibrio Presupuestario

- Presupuesto 2026 vigente: **M\$110.663.409.-**
- Presupuesto 2026 después de la Modificación N°6: **M\$110.663.409.-**
- Balance neto de la Modificación N° 6:

M\$ 0

"Esta modificación NO incrementa el gasto total del municipio, sino que optimiza la distribución interna de los recursos ya aprobados para el año 2026"





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Proyecto de Acuerdo



El Concejo Municipal acuerda:

“Aprobar la propuesta de la Modificación Presupuestaria N° 6 presentada por el Alcalde para ajustar el Presupuesto de acuerdo con la distribución y justificaciones adjuntas.”

Sometido a consideración por el Alcalde Sebastián Sichel Ramírez.





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Modificación Presupuestaria N°6 Año 2026

Sesión Ordinaria Concejo Municipal 03 de
Junio de 2026



Secretaría Comunal de Planificación
Depto. de Presupuesto



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS

MUNICIPALIDAD

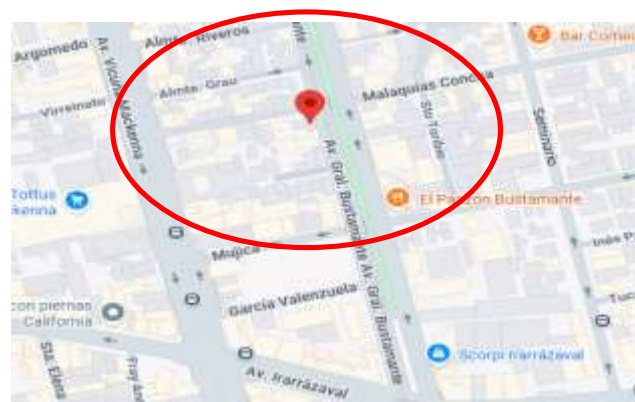
RECONSIDERACIÓN: RENOVACIÓN DE PATENTE DE ALCOHOL.

ROL: 402570-9



ANTECEDENTES GENERALES

Solicitud	Reconsideración renovación patente de alcohol 1° semestre 2026.
Razón Social	MAGNOLIA SPA.
Nombre de fantasía	Magnolia Sushi SPA.
RUT	78.074.807-9.
Dirección	Avenida General Bustamante N°653, Ñuñoa.
Patente de alcohol Rol	402570-9.
Giro	Expendio de Cerveza (Clase F1).





HECHOS

- Los antecedentes necesarios para la renovación de la patente de alcohol Rol 402570-9, no fueron entregados oportunamente en el tiempo establecido.
- En virtud de lo anterior, la patente señalada no fue incluida en el proceso de renovación para el 1° semestre del año 2026 (la empresa fue informada el 26/01/2026).
- Motivo de fuerza mayor: enfermedad.
- Con fecha 22 de abril 2026, una carta de reconsideración fue presentada por el contribuyente.





ANTECEDENTES

Informe de la Dirección de Obras Municipales.

- El local es apto para el giro solicitado. **Favorable.**

2° Juzgado de Policía Local .

- El establecimiento comercial ubicado en Avenida General Bustamante N° 653, comuna de Ñuñoa, amparado por la patente Rol N° 402570-9, no ha sido objeto de clausuras por parte de este Juzgado .**Favorable.**

Informe Junta de Vecino.

- La directiva de la Junta de Vecinos Condell N°11 informó que el establecimiento ubicado en Avenida General Bustamante N° 653, no presenta denuncias ni reclamos por partes de los vecinos del sector. **Favorable.**

Informe de Carabineros de Chile.

- Sin informe, plazo vencido (07/05/2026).

El contribuyente no presenta inhabilidades legales (art. 4, Ley 19.925).





ANTECEDENTES (INTERNOS)

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN

- El contribuyente ha sido fiscalizado y no presenta citaciones al JPL.

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD

- De acuerdo a la información obtenida, el Contribuyente no presenta antecedentes negativos.





De acuerdo con los antecedentes analizados, el contribuyente cumple con los requisitos legales para proceder con la solicitud de renovación:

- **Patente de Alcohol Tipo F (expendio de cerveza).**
- **Periodo 1° semestre 2026.**





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

RECONSIDERACIÓN: RENOVACIÓN DE PATENTE DE ALCOHOL.

ROL: 402570-9



ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

“ESCULTURA PLAZA ÑUÑO A NORTE, COMUNA DE ÑUÑO A”
ID 5482-33-LP26



ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



La Plaza Ñuñoa, es un **nodo estratégico y patrimonio vivo** de la comuna donde la **historia**, el **arte** y la **gastronomía** se fusionan, siendo un **referente de la identidad y la vida social** en Santiago.

- ✓ **Hito Histórico y Cívico:** Ed. Consistorial, Iglesia Nuestra Señora del Carmen, Teatro UC (ex-Cine Dante).
- ✓ **Polo Cultural Activo:** escenario de vida cultural, con desarrollo de grandes eventos, ferias, teatro, café literario, batuta, entre otros que fomentan el disfrute y encuentro de la comunidad.
- ✓ **Centro Gastronómico:** epicentro gastronómico diverso con bares, restaurantes tradicionales, como El Dante, Las Lanzas, entre otros.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

RECUPERANDO EL ESPACIO CÍVICO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

Un proyecto alineado con la gestión del **Alcalde Sichel** para ensalzar y rendir un homenaje definitivo a la mujer de Ñuñoa.



Homenaje a la Mujer: Dotar a la comuna de un elemento escultórico contemporáneo que materialice la Fuerza de Mujer.



Recuperación Cívica: Revitalizar el centro cultural y bohemio de la región, devolviendo el espacio a los vecinos.



Legado Urbano: Transformar un espacio de tránsito en un epicentro de contemplación y encuentro permanente.

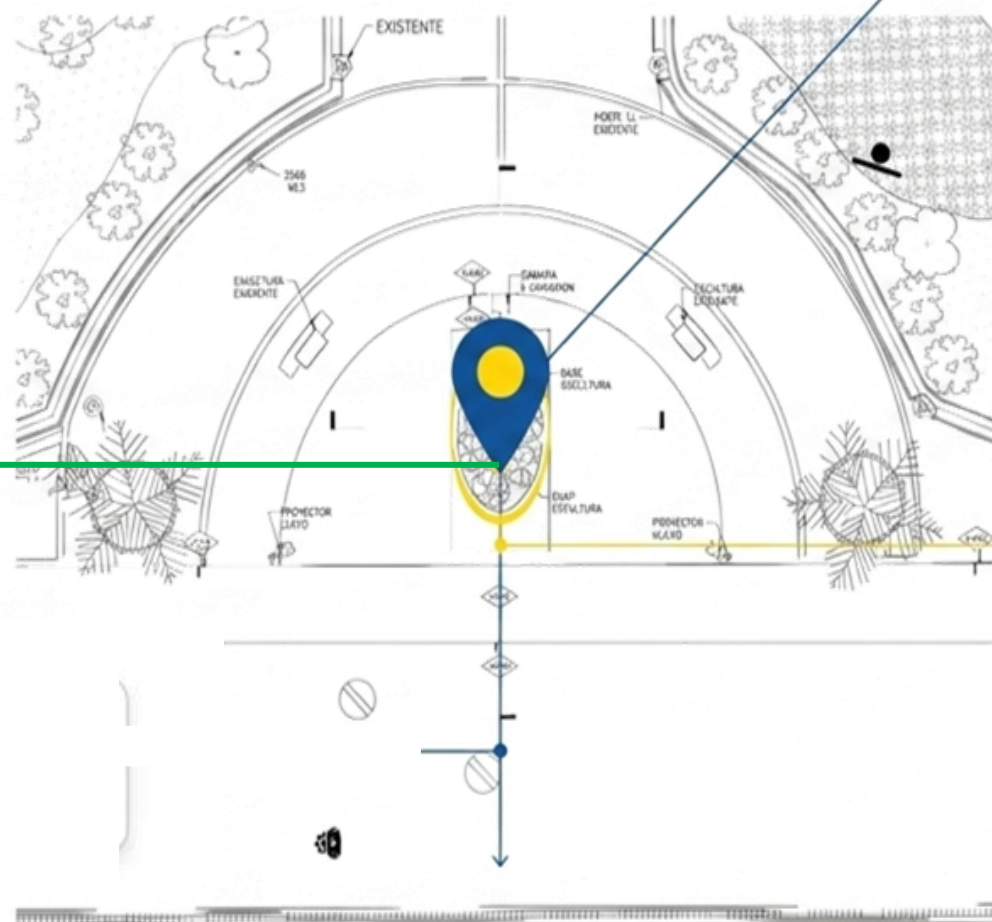




ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1

Eje Cívico Principal:
Integración directa con el
flujo peatonal de Avenida
Irrazaval.



Avenida Irrazaval

2

Diálogo Arquitectónico:
Emplazamiento que respeta
y complementa la simetría de
la fachada municipal y las
palmeras patrimoniales.

3

Visibilidad Estratégica:
Posicionamiento diseñado
para la mirada peatonal y
la integración al recorrido
cotidiano.





DONACIÓN DE DISEÑO: El diseño y la autoría de esta obra de gran formato han sido donados íntegramente a la Municipalidad de Nuñoa.

Carolina Ramos Mejía

Formada inicialmente en arquitectura, su pasión por el arte la llevó a dedicar su vida profesional por completo a la creación artística. Trabaja la escultura de pequeño y gran formato — de interior, exterior y urbana — desde el dominio del gres, el fierro y la fundición artística. Dos décadas dedicada a la enseñanza de la escultura.

27+

años dedicada
a la escultura

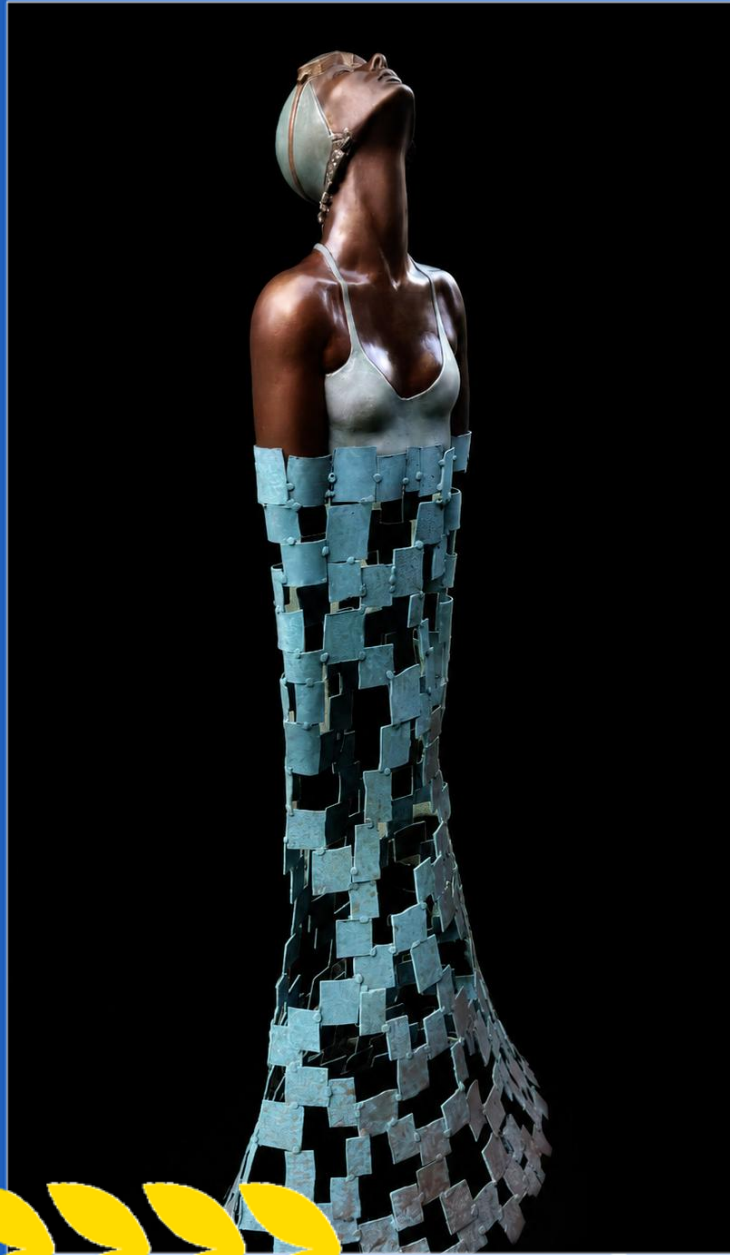
20+

años de
trayectoria expositiva

6

maestros y escuelas
de formación escultórica







ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

EL DISEÑO DONADO

Fuerza de *Mujer*

Figura femenina en bronce que emerge de un manto de hojas de metal con pátina. El modelado clásico del rostro y el torso contrasta con un faldón de hojas suspendidas que filtran la luz y vibran con el paso del espectador. Concebida para el gran formato, dialoga con el entorno urbano y el verde del espacio público.

El diseño será materializada a través de estudiantes de la Universidad de Chile, guiados por la autora.

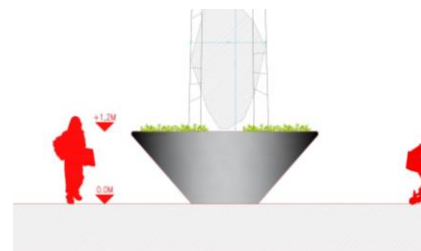
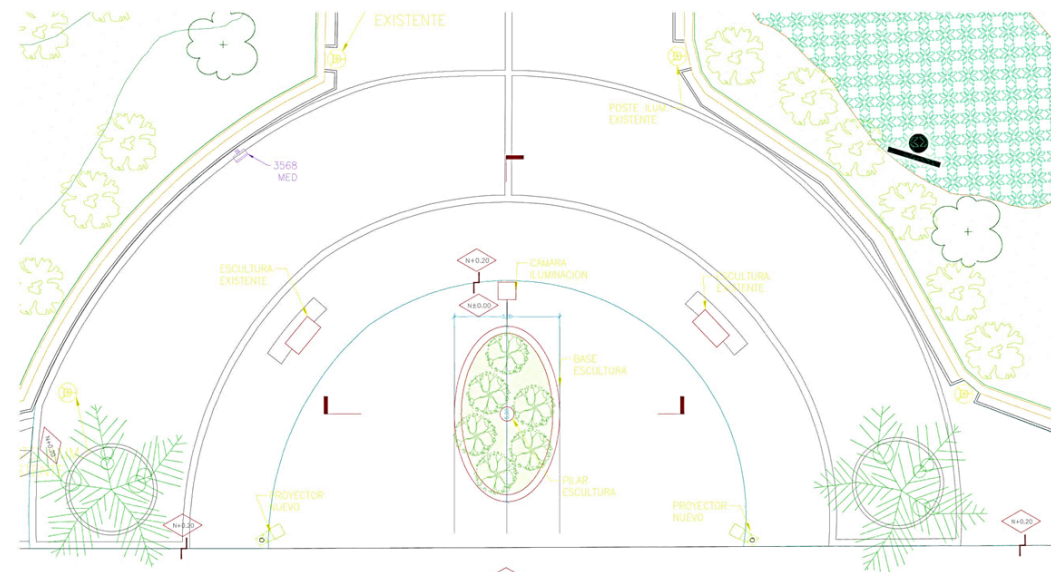




ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

ANTECEDENTES TECNICOS

- ✓ Base de Hormigón Armado a la Vista.
- ✓ Jardinera Urbana con sistema de canalización para riego por goteo.
- ✓ Paisajismo en la base con especies de bajo consumo hídrico
- ✓ Se considera iluminación en la base de la escultura para su presencia nocturna y dos proyectores dirigidos en altura.
- ✓ Escultura con busto de bronce y cuerpo como manto de hojas de acero corten con patina de óxido controlado.



Avenida Irarrázaval



NUÑO A
MEJOR CON TODOS

MUNICIPALIDAD

INTEGRACIÓN ESPACIO DIURNO Y NOCTURNO



Integración Orgánica

El acero corten y el bronce dialogan con la luz natural y los tonos de la vegetación circundante, funcionando como un ancla visual en el eje cívico.



Dramatismo y Seguridad

Iluminación especializada compuesta por un foco embutido LED IP65 en la base (iluminación ascendente) y dos proyectores dirigidos en altura, creando un hito nocturno seguro y magnético.







ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

FUERZA DE MUJER: UN NUEVO HITO PARA LA PLAZA ÑUÑOA

- ❖ Tiene como objetivo central **ensalzar a la mujer** de la comuna, como un **homenaje contemporáneo** que reconoce su rol fundamental en la vida cívica, social y cultural de Ñuñoa.
- ❖ Al situarla en el centro de la Plaza Ñuñoa, se **busca recuperar** este gran espacio público para reflejar la identidad de la población femenina actual, otorgándoles un lugar de honor en el corazón de la comuna.
- ❖ No se trata solo de una pieza artística sino de una **manifestación concreta del compromiso** de la administración con la perspectiva de género.





Un nuevo legado cultural para Ñuñoa



1. Responsabilidad Fiscal:

Una obra monumental enriquecida por una donación de diseño invaluable.

2. Sostenibilidad:

Materiales nobles (bronce, acero corten) y paisajismo eficiente pensados para durar generaciones sin carga de mantenimiento.

3. Identidad:

La consolidación definitiva de la Plaza Ñuñoa como el corazón cultural y cívico, rindiendo tributo permanente a la Fuerza de Mujer.





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

GRACIAS





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

PRESENTACIÓN AL CONCEJO MUNICIPAL

Modificación Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

03.06.2026



Propuesta Modificación de la OGUC:

Objetivos según minuta explicativa

Actualizar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para:

- Modernizar la normativa urbana y constructiva.
- Adaptarla a cambios demográficos, sociales, tecnológicos y ambientales.
- Incentivar la inversión inmobiliaria.
- Agilizar proyectos de reconstrucción en zonas afectadas por catástrofes.
- Fortalecer la resiliencia frente a desastres naturales.





Propuesta Modificación de la OGUC:

Objetivo General según minuta explicativa: Modernización y Reconstrucción

El sector de construcción de viviendas, atraviesa una crisis sostenida desde 2019, reflejada en la constante disminución de viviendas y superficie autorizada para obras nuevas, alcanzando en 2025 los niveles más bajos desde 2008.

Número de viviendas y superficie autorizada en obras nuevas, total país.

Año	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Número de viviendas	159.182	123.779	146.370	117.950	90.589	86.013	69.058
Superficie autorizada	13.086.493	9.783.131	11.616.781	9.510.013	7.280.086	6.942.657	6.008.879

Fuente: Banco Central de Chile.

A ello se suma que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) carece de herramientas que permitan agilizar los procesos de reconstrucción tras catástrofes, prolongando la precariedad de las familias afectadas.

La crisis ocurre además en un contexto de grave déficit habitacional, superior a 500 mil viviendas, coexistiendo paradójicamente con más de 100 mil viviendas nuevas sin comprador.



Principales Cambios Propuestos



1. Densificación y Vivienda

- Reducción del coeficiente de habitantes por vivienda:
 - De 4 a 2 habitantes por vivienda en proyectos generales.
 - De 4 a 1 habitante en viviendas económicas menores a 90 m² cercanas a transporte público.

Objetivo: facilitar proyectos habitacionales y promover mayor densificación urbana.

2. Estacionamientos y Movilidad

- Rebaja de hasta un 50% en la exigencia de estacionamientos para proyectos cercanos a:
 - Estaciones de Metro.
 - Paraderos o infraestructura de transporte público.

Objetivo: fomentar movilidad sustentable y reducir dependencia del automóvil.

3. Cambios en Conjuntos Armónicos

Se proponen modificaciones relevantes:

- Reducir superficie mínima:
 - De 5.000 m² a 2.500 m².
- Aumentar hasta un 75% el coeficiente de constructibilidad para viviendas económicas cercanas a transporte público.
- Derogar artículos 2.6.8 y 2.6.19 de la OGUC.

Objetivo: flexibilizar normas urbanísticas e incentivar proyectos de integración urbana.





4. Reconstrucción en Zonas de Catástrofe

- Incorporación de un mecanismo especial para proyectos estatales de reconstrucción.
- Evaluación de movilidad y mitigación vial mediante informes técnicos del SERVIU.

Objetivo: acelerar procesos de reconstrucción post desastre.

5. Estudios de Riesgo y Seguridad

- Exigencia de que estudios de riesgos naturales:
 - Sean elaborados por profesionales competentes.
 - Sean certificados técnicamente.
- La Dirección de Obras Municipales deberá aceptar dichos estudios salvo inconsistencias manifiestas.

Objetivo: otorgar mayor certeza técnica y agilizar permisos.

Impactos Esperados

- Mayor rapidez en desarrollo de proyectos.
- Incentivo a la inversión inmobiliaria.
- Mejor integración con transporte público.
- Reducción de cargas normativas.
- Mayor capacidad de reconstrucción post catástrofe.
- Modernización del sistema urbanístico nacional.

Fechas de Consulta Pública

- Inicio: 8 de abril de 2026
- Término: 22 de abril de 2026





Orden de importancia:

- 1.- DFL 458 - Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
- 2.- D.S 47 - Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

3.- Plan Regulador Comunal (PRC)

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) es una normativa de aplicación nacional, vigente de manera uniforme en todo el país.

Sin embargo, cada ciudad, comuna o localidad presenta realidades urbanas, territoriales y sociales distintas.

Por esta razón, cada municipio puede complementar y adecuar la normativa urbana a sus propias necesidades y características, mediante la elaboración y aplicación de su respectivo Plan Regulador Comunal (PRC).





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Propuesta de Modificación de la OGUC

Observaciones de la Municipalidad de Ñuñoa



TEXTO LEGAL VIGENTE

Decreto Supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Texto de la Ordenanza General de Urbanismo Y Construcciones, en diversas materias.

Artículo 1.1.2.

Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

«Superficie edificada»: superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara **exterior** de los muros perimetrales.".

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

Decreto Supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Texto de la Ordenanza General de Urbanismo Y Construcciones, en diversas materias.

1)

Artículo 1.1.2.

Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

«Superficie edificada»: superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara **interior** de los muros perimetrales.".





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
1.	1.1.2	La propuesta modifica simultáneamente dos artículos de la OGUC que operan de manera coordinada en la determinación del potencial constructivo de un proyecto: • Artículo 1.1.2 OGUC – Definiciones: modifica la definición del vocablo «Superficie edificada», cambiando la expresión «cara exterior» de los muros perimetrales por «cara interior». Esta definición tiene carácter transversal, pues es la referencia conceptual aplicable en todo el cuerpo normativo de la OGUC. • Artículo 5.1.11 OGUC – Cálculo de la superficie edificada: modifica el numeral 1° del artículo, que establece el método de cálculo concreto de la superficie edificada por piso. El texto vigente señala que se considera «el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara exterior de los muros perimetrales»; la propuesta reemplaza «exterior» por «interior», haciendo coherente el cálculo con la nueva definición del Art. 1.1.2. Ambas modificaciones actúan de manera sinérgica: la del Art. 1.1.2 establece el cambio conceptual, y la del Art. 5.1.11 lo operacionaliza en el procedimiento de cálculo. Por lo tanto, el análisis de esta modificación no puede limitarse a un solo artículo; sus efectos se proyectan sobre todas las disposiciones de la OGUC y de los PRC que utilizan la «superficie edificada» como parámetro de regulación.



TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 1.4.17.

El permiso caducará automáticamente a los **tres** años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

2)

Artículo 1.4.17.

El permiso caducará automáticamente a los **seis** años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

El plazo de caducidad se suspenderá durante todo el tiempo que dure la tramitación de permisos o autorizaciones que deban ser otorgadas por otro órgano del Estado, necesarias para la ejecución de las obras.



OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
2.	1.4.17	La extensión de la caducidad de 3 a 6 años, complementada por la suspensión del plazo durante tramitaciones ante otros órganos del Estado, genera una doble problemática: • Desde la perspectiva de la planificación comunal, proyectos aprobados bajo normas de un PRC anterior podrían ejecutarse bajo condiciones urbanas completamente transformadas, afectando la coherencia del desarrollo territorial planificado. • La suspensión del plazo de caducidad mientras se tramitan permisos ante otros organismos del Estado podría mantener indefinidamente terrenos con permisos vigentes sin actividad, afectando la seguridad del entorno y la gestión del suelo urbano. Ya existen mecanismos vigentes en la OGUC que permiten mantener los permisos mientras se tramitan instalaciones de faena. La extensión propuesta parece desproporcionada respecto de ese objetivo.



TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.1.22.

Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en **densidad bruta en habitantes por hectárea** y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente **4**.

El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

3)

Artículo 2.1.22.

Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en **densidad bruta en habitantes por hectárea** y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente **2**.

El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.

*Se considerará un coeficiente de **1** habitante por vivienda en aquellos proyectos de viviendas económicas cuyas unidades cuyas unidades no superen los **90 m²** de superficie y que se emplacen en predios que entrenen vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a una estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor.*



OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



Nº	Artículo	Observación
3.	2.1.22	La propuesta modifica el coeficiente de conversión de habitantes por vivienda de 4 a 2, argumentando adecuación a la realidad demográfica del Censo 2024 (2,8 personas por hogar en promedio). Esta es, probablemente, la modificación de mayor impacto sobre la planificación comunal existente. Al reducir a la mitad el coeficiente de conversión, se duplica automáticamente el número de viviendas permitidas por hectárea en toda zona que tenga restricción de densidad máxima fijada en los PRC, sin que dichos instrumentos hayan participado en la decisión. Este efecto opera de manera generalizada sobre todos los PRC del país que no establezcan una cantidad de viviendas como restricción directa. El argumento demográfico no es suficiente para justificar este salto normativo, por las siguientes razones: • El promedio de 2,8 personas por hogar (Censo 2024) no es equivalente al coeficiente de 2 propuesto; se trataría de un ajuste que subestima incluso el promedio real de ocupación. • Para viviendas económicas, el coeficiente de 1 habitante por vivienda es inconsistente con la realidad habitacional, ya que son precisamente los hogares de menores ingresos los que presentan mayor hacinamiento, con índices promedio superiores a 3 personas por vivienda según datos CASEN 2022.





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO

N°	Artículo	Observación
3.	2.1.22	<i>Continuación</i> • La decisión de densificar una zona determinada debe ir acompañada de estudios de factibilidad de servicios sanitarios, vialidad y equipamiento, de conformidad con el Art. 2.1.10 de la OGUC. La modificación propuesta omite exigir estos estudios. • Comunas con infraestructura ya saturada —como Estación Central, Santiago Centro o Ñuñoa— verían duplicada su capacidad potencial de construcción residencial sin que exista capacidad de soporte demostrada. En este sentido, el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la UC ha documentado que en comunas como Estación Central se alcanzan hiperdensidades de hasta 15.000 hab/ha, producto precisamente de la ausencia de mecanismos regulatorios efectivos. La modificación propuesta podría intensificar este fenómeno en nuevas comunas.





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Ejemplo de la Observación
3.	2.1.22	Ejemplo: Zona Z-5 B: Densidad bruta máxima = 1000 hab./há <i>(Bruta x que incluye Predio y calle, áreas verdes)</i> Conjunto con 25 unidades habitacionales, superficie terreno 1000 m² (incluye Espacio Público) Densidad Bruta = $\frac{\text{Unid. habitacional} \times \text{habitantes} \times 10.000\text{m}^2 (1 \text{ Há})}{\text{Superficie predio m}^2 (\text{incluy, calle, áreas verd.})}$ densidad bruta actual = $\frac{25 \times 4 \times 10.000 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2}$ =1.000 hab. /há densidad bruta propuesta = $\frac{50 \times 2 \times 10.000 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2}$ =1000 hab. /há Vivienda económica propuesta = $\frac{100 \times 2 \times 10.000 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2}$ =1.000 hab. /há *La cantidad final de unidades habitacionales también depende de las otras normas urbanísticas de cada zona.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO <i>color verde se agrega</i>
Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.	4) Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.	Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.
Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 o 600 metros, según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.	Los proyectos que se emplacen a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
<i>Continuación Artículo 2.4.1.</i> Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción sólo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.	<i>Continuación Artículo 2.4.1.</i> Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción sólo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.
Tratándose de instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, sujetos a la ley N° 20.920, que contemplen edificaciones, aquellas que reciban residuos de productos prioritarios directamente de la población, deberán contar, como mínimo, con un estacionamiento ubicado en un radio no superior a 25 metros, medido desde la boca o tapa del contenedor de recepción más cercano. En caso de dotar a las instalaciones con más de un estacionamiento, éstos se colocarán contiguos al estacionamiento obligatorio.	Tratándose de instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, sujetos a la ley N° 20.920, que contemplen edificaciones, aquellas que reciban residuos de productos prioritarios directamente de la población, deberán contar, como mínimo, con un estacionamiento ubicado en un radio no superior a 25 metros, medido desde la boca o tapa del contenedor de recepción más cercano. En caso de dotar a las instalaciones con más de un estacionamiento, éstos se colocarán contiguos al estacionamiento obligatorio.
Respecto de las instalaciones de recepción y almacenamiento ubicadas en un predio que ya disponga de dotación de estacionamientos, no se requerirá de estacionamientos adicionales, siempre que cumplan la distancia antes señalada y no sean utilizados para estos fines los estacionamientos para personas con discapacidad. Estarán exentas de contar con estacionamientos las instalaciones cuya superficie edificada sea inferior a 50 m², que se emplacen en zonas que admitan el uso de suelo residencial y la superficie total del predio en que se emplaza esa instalación sea inferior a 100 m². PÁRRAFO ELIMINADO.	Respecto de las instalaciones de recepción y almacenamiento ubicadas en un predio que ya disponga de dotación de estacionamientos, no se requerirá de estacionamientos adicionales, siempre que cumplan la distancia antes señalada y no sean utilizados para estos fines los estacionamientos para personas con discapacidad. Estarán exentas de contar con estacionamientos las instalaciones cuya superficie edificada sea inferior a 50 m², que se emplacen en zonas que admitan el uso de suelo residencial y la superficie total del predio en que se emplaza esa instalación sea inferior a 100 m². PÁRRAFO ELIMINADO.





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
4.	2.4.1	La propuesta incorpora como criterio de rebaja de estacionamientos la cercanía a paraderos de buses en ejes estructurantes, además de las estaciones de metro, tren o teleférico. Si bien la modernización del criterio respecto a la infraestructura de movilidad actual es bienvenida, la inclusión de paraderos de buses presenta objeciones técnicas relevantes: • A diferencia del metro o el tren, cuya frecuencia y permanencia están garantizadas institucionalmente, los recorridos y paraderos de buses son gestionados por operadores privados y pueden ser modificados, reducidos o eliminados por decisiones de mercado o de política tarifaria. • La reducción de estacionamientos en zonas donde el transporte público no tiene la densidad ni la frecuencia suficiente para absorber la demanda generará externalidades viales negativas en los barrios aledaños. • La decisión de rebajar la dotación de estacionamientos debería estar condicionada a evaluaciones de impacto en movilidad (IMIV) rigurosas, no a una simple proximidad geométrica. • En el caso de la comuna de Ñuñoa una reducción de estacionamientos en barrios interiores donde es más factible encontrar paraderos de buses, otorgará una saturación de vehículos flotantes de los propietarios de la nueva densificación propuesta.





Antes de referirnos al siguiente Artículo 2.6.4. es importante destacar:

Los artículos 2.6.4 al 2.6.8 de la OGUC, relativos a “**Conjuntos Armónicos**”, operan como una normas de excepción urbanística.

Porque al acogerse, es posible superar las norma establecidas en el Plan Regulador Comunal, bajo ciertas condiciones, que permite acceder a beneficios urbanísticos:

- principalmente mayor altura,
- constructibilidad o flexibilización de normas volumétricas

Siempre que el proyecto cumpla determinadas condiciones urbanas, arquitectónicas o prediales:

- 1.- Condición de dimensión (Artículo 2.6.5.)
- 2.- Condición de uso (Artículo 2.6.6.)
- 3.- Condición de localización y ampliación(Artículo 2.6.7.)



TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.6.4.

Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:

1.- Condición de dimensión:

- a) Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total **no sea inferior a 5.000 m2.**;
- b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta;
- c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2.

PÁRRAFO ELIMINADO.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

5)

Artículo 2.6.4.

Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:

1.- Condición de dimensión:

- a) **Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 2.500 m2.**
- b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta;
- c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2.

PÁRRAFO ELIMINADO.

TEXTO LEGAL VIGENTE

2.- Condición de uso:

Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m² y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.

El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria.

3.- Condición de localización y ampliación:

a) Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación.

En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

b) Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica.

En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar

TEXTO FINAL PROPUESTO

2.- Condición de uso:

Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m² y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.

El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria.

3.- Condición de localización y ampliación:

a) Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación.

En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

b) Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica.

En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar

TEXTO LEGAL VIGENTE

con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., **con calzada de no menos de 14 m.**

En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.

- b) Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.

Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.

Las obras que se deban realizar en conformidad al presente artículo deberán ejecutarse o garantizarse y contar con recepción final previa o **conjuntamente** con las obras de edificación.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N° 17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) **Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m.**

En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.

- b) Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.

Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.

Las obras que se deban realizar en conformidad al presente artículo deberán ejecutarse o garantizarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación.

TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.6.5.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refieren las letras a) o b) del número 1, del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refiere la letra c) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

Artículo 2.6.6.

Los proyectos que cumplan con la condición de uso podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

Artículo 2.6.5.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refieren las letras a) o b) del número 1, del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refiere la letra c) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

Los proyectos que cumplan los requisitos del primer inciso o del segundo inciso del presente artículo, y, además, consistan en proyecto de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrenten vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público o una estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a un paradero de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 75% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

7)

Artículo 2.6.6.

Los proyectos que cumplan con la condición de uso podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.6.7.

Los proyectos que cumplan con la condición de localización y ampliación a que se refieren las letras a) o b) del numeral 3. del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, podrán aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido en el Plan Regulador respectivo.

Artículo 2.6.8.

Tratándose de fusión de terrenos, en los porcentajes de incremento de los coeficientes de constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. se entiende incluido el 30% de aumento de dicho coeficiente que otorga el artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

8)

Artículo 2.6.7.

Los proyectos que cumplan con la condición de localización y ampliación a que se refieren las letras a) o b) del numeral 3. del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, podrán aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido en el Plan Regulador respectivo.

Los proyectos que cumplan con los requisitos del inciso anterior del presente artículo, y además, consistan en proyectos de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m2 de superficie y que se emplacen en predios que enfrente vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a algún paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 75% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

9)

~~Artículo 2.6.8.~~

color rojo se elimina

~~Tratándose de fusión de terrenos, en los porcentajes de incremento de los coeficientes de constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. se entiende incluido el 30% de aumento de dicho coeficiente que otorga el artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975.~~

TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.6.9.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión y/o de uso, podrán exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo. Cuando la altura esté expresada en pisos y de la aplicación de este porcentaje resulte una fracción de piso igual o mayor que 0,5 se permitirá la construcción de un piso más. En el caso que dicho Plan Regulador contemple edificación continua, y el Conjunto Armónico no ocupe una manzana completa, el aumento de altura regirá sólo para las edificaciones aisladas construidas por sobre la altura máxima de la edificación continua, y se aplicará a partir de la altura máxima fijada para la edificación continua por el Plan Regulador respectivo.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

10)

Artículo 2.6.9.

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión y/o de uso, podrán exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo. Cuando la altura esté expresada en pisos y de la aplicación de este porcentaje resulte una fracción de piso igual o mayor que 0,5 se permitirá la construcción de un piso más. En el caso que dicho Plan Regulador contemple edificación continua, y el Conjunto Armónico no ocupe una manzana completa, el aumento de altura regirá sólo para las edificaciones aisladas construidas por sobre la altura máxima de la edificación continua, y se aplicará a partir de la altura máxima fijada para la edificación continua por el Plan Regulador respectivo.

Los proyectos que cumplan con los requisitos del inciso anterior del presente artículo, y además, consistan en proyectos de viviendas económicas, cuyas unidades no superen los 90 m² de superficie y que se emplacen en predios que enfrente vías expresas o troncales, o que se encuentren a una distancia no superior a 600 metros de recorrido peatonal por vías de tránsito público a alguna estación de metro, tren, teleférico, tranvía o similar, o a algún paradero de buses de la red de transporte público emplazada en algún eje estructurante del sistema de transporte público mayor, podrán exceder hasta en un 50% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo.



TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.6.19.

El incremento de altura señalado en el artículo 2.6.9. de esta Ordenanza para los proyectos acogidos a Conjunto Armónico, podrá ser disminuido en un 50% por los planes reguladores comunales, de acuerdo a las características de las zonas o subzonas de la comuna.

Asimismo, el plan regulador comunal podrá determinar zonas o subzonas en las que se rebajen hasta en un 50% los porcentajes de mayor constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color rojo se elimina

11)

Artículo 2.6.19.

~~El incremento de altura señalado en el artículo 2.6.9. de esta Ordenanza para los proyectos acogidos a Conjunto Armónico, podrá ser disminuido en un 50% por los planes reguladores comunales, de acuerdo a las características de las zonas o subzonas de la comuna. Asimismo, el plan regulador comunal podrá determinar zonas o subzonas en las que se rebajen hasta en un 50% los porcentajes de mayor constructibilidad señalados en los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7.~~





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
5.	2.6.4 al 2.6.19	La propuesta introduce: (a) simplificación de la condición de frente de calle; (b) reducción del requisito de superficie de 5.000 m² a 2.500 m²; (c) premios adicionales de constructibilidad y altura para viviendas económicas cerca de vías expresas; (d) derogación complementariedad con la fusión de terrenos artículo 2.6.8; y (e) derogación del artículo 2.6.19, que actualmente permite a los PRC disminuir los incrementos de Conjunto Armónico en hasta un 50%. La norma de Conjunto Armónico tiene una historia documentada de uso como instrumento de mercado más que de diseño urbano. El análisis publicado en la Revista EURE (SciELO) señala que la norma se aplica preponderantemente en el sector oriente y centro de Santiago, vinculada a las zonas de mayor dinamismo inmobiliario, lo que refuerza la lógica rentista en vez de orientarse al bien urbano colectivo. La derogación del artículo 2.6.19 es especialmente preocupante desde el punto de vista del orden normativo. Este artículo faculta expresamente a los PRC para reducir hasta en un 50% los premios de constructibilidad y altura asociados al Conjunto Armónico. Al derogarse, se elimina un mecanismo de equilibrio que permite a los municipios adaptar la herramienta a su realidad comunal y proteger barrios con capacidad de infraestructura limitada.





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO

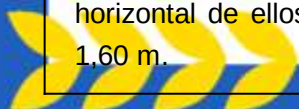


N°	Artículo	Observación
5	2.6.4 al 2.6.19	<i>Continuación</i> Adicionalmente, reducir el umbral de superficie mínima de 5.000 a 2.500 m² amplía significativamente el universo de predios que pueden acogerse a este régimen de excepción, potenciando la sustitución de barrios residenciales consolidados sin las debidas exigencias de mitigación. Esta derogación implica que los municipios pierden la capacidad de moderar los efectos del Conjunto Armónico sobre sus planes reguladores, incluso en zonas donde se ha demostrado que la infraestructura está al límite de su capacidad de absorción. Representa un retroceso en la autonomía municipal reconocida por la LGUC.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 5.1.11. La superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales: 1. En cada piso, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara exterior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos excepto los vacíos y ductos verticales. En el caso de escaleras, sólo se calculará su superficie edificada en cada piso si éstas no forman parte de una vía de evacuación. 2. En cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad. En cada piso no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. En el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él. En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m.	12) Artículo 5.1.11. La superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales: 1. En cada piso, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara interior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos excepto los vacíos y ductos verticales. En el caso de escaleras, sólo se calculará su superficie edificada en cada piso si éstas no forman parte de una vía de evacuación. 2. En cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad. En cada piso no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. En el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él. En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m.



TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 5.1.18.

Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.

En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá

modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

13)

Artículo 5.1.18.

Si durante el tiempo que medie entre la fecha de emisión del permiso de edificación y la fecha de emisión de recepción final de la respectiva obra se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, podrá solicitar una modificación al respectivo permiso, si fuere necesario. Si optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, sólo las disposiciones que digan relación directa con las modificaciones.

Un proyecto que se acoge a las disposiciones de la Ordenanza General modificada no estará obligado, por ese sólo hecho, a acogerse a las nuevas disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial si se hubieren modificado o viceversa, salvo que el propietario así lo solicite.

En el mismo período señalado en el inciso primero, el propietario tendrá derecho a modificar el proyecto en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no aumente la superficie edificada en un porcentaje superior al 25%, o nuevos destinos no admitidos por las normas vigentes al tiempo en que solicite la modificación.



OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
6.	5.1.18	Los Planes Reguladores Comunes son el resultado de procesos de participación ciudadana, estudios técnicos de factibilidad y decisiones democráticas adoptadas por los concejos municipales, con arreglo al artículo 28 decies de la LGUC. Cada modificación al PRC contempla evaluaciones de impacto ambiental, estudios de infraestructura, de equipamiento y de movilidad. En términos concretos, Ñuñoa a realizado 5 modificaciones al PRC, desde los años 2016 al 2019, lo que implica procesos participativos con visiones de barrio, límites de altura y densidades consensuadas - verían esa planificación invalidada por normas superiores que responden a la lógica del mercado inmobiliario más que a las necesidades y capacidades de cada comunidad.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO <i>color rojo transitorio se agrega</i>
	14) Artículo transitorio, nuevo: "Respecto de aquellos planes reguladores comunales que establezcan la norma urbanística de densidad en viviendas por hectárea, corresponderá multiplicar el respectivo factor por 4 constituyendo el resultado de dicha operación, para todos efectos a que hubiere lugar, la norma urbanística de densidad a aplicar al proyecto previo a las modificaciones del artículo 2.1.22. de este decreto. Por su parte, y aun cuando el respectivo plan regulador comunal establezca una densidad neta, el respectivo factor se aplicará siempre como densidad bruta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.22. de la presente ordenanza.
Artículo 1.5.1. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	15) Artículo 1.5.1. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.





TEXTO LEGAL VIGENTE

Continuación del Artículo 1.5.1.

A la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.

Será responsabilidad del interesado ingresar ante la Dirección de Obras Municipales el acto administrativo mediante el cual se apruebe el Informe de Mitigación. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de

Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de esta Ordenanza o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que dicho informe continúa en trámite de evaluación, conforme a los plazos establecidos en el decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.

TEXTO FINAL PROPUESTO

Continuación del Artículo 1.5.1.

A la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.

Será responsabilidad del interesado ingresar ante la Dirección de Obras Municipales el acto administrativo mediante el cual se apruebe el Informe de Mitigación. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de

Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de esta Ordenanza o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que dicho informe continúa en trámite de evaluación, conforme a los plazos establecidos en el decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.



TEXTO LEGAL VIGENTE

Continuación del Artículo 1.5.1.

Producida esta última circunstancia, el Director de Obras Municipales podrá, por una segunda y última vez y dentro del plazo de 15 días desde el ingreso del referido documento emitido por el SEIM, observar la falta de aprobación del IMIV, entendiéndose que el interesado tendrá, excepcionalmente, un nuevo plazo de 60 días para subsanar esa observación.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

Continuación del Artículo 1.5.1.

Producida esta última circunstancia, el Director de Obras Municipales podrá, por una segunda y última vez y dentro del plazo de 15 días desde el ingreso del referido documento emitido por el SEIM, observar la falta de aprobación del IMIV, entendiéndose que el interesado tendrá, excepcionalmente, un nuevo plazo de 60 días para subsanar esa observación.

Tratándose de proyectos de interés público, de reconstrucción, o de programas habitacionales de carácter estatal ejecutados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por los Servicios de Vivienda y Urbanización, incluyendo aquellos emplazados en zonas afectadas por catástrofes declaradas oficialmente, el cumplimiento de las condiciones de movilidad, accesibilidad y mitigación vial exigidas por la normativa vigente podrá ser acreditado mediante un Informe Técnico de Movilidad emitido por el SERVIU.

Dicho informe deberá incorporar las evaluaciones, diagnósticos y medidas equivalentes a las establecidas para el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), conforme al Decreto Supremo N°30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Para estos efectos, el Informe Técnico de Movilidad emitido por el SERVIU reemplazará la tramitación, revisión y pronunciamiento de otros organismos sectoriales, constituyendo antecedente suficiente para la Dirección de Obras Municipales.

TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 2.1.17.

En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Dichas áreas se denominarán "**zonas no edificables**" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:

Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.

Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

TEXTO FINAL PROPUESTO

16)

Artículo 2.1.17.

En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Dichas áreas se denominarán "**zonas no edificables**" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:

Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.

Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

TEXTO LEGAL VIGENTE

Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

TEXTO FINAL PROPUESTO

color verde se agrega

Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Los estudios y evaluaciones requeridos para determinar la existencia, magnitud y mitigación del riesgo deberán ser elaborados y suscritos por profesionales competentes en la materia, tales como arquitectos, ingenieros civiles, geólogos u otros especialistas según la naturaleza del riesgo evaluado. Estos profesionales deberán certificar que los análisis, modelaciones, criterios técnicos y medidas propuestas se ajustan a metodologías reconocidas y a las instrucciones impartidas por el MINVU mediante circulares DDU. La Dirección de Obras Municipales deberá considerar tales informes como antecedentes técnicos válidos y suficientes, salvo que existan inconsistencias manifiestas o incumplimiento de la normativa vigente.

TEXTO LEGAL VIGENTE

Artículo 3.2.5.

La pavimentación de las vías de tránsito público y sus obras complementarias vinculadas a la urbanización de un terreno, serán de cargo del urbanizador, conforme al artículo 2.2.4. de esta Ordenanza y se ejecutarán según las normas y especificaciones técnicas señaladas en este Capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que sobre la misma materia se deriven de la aplicación de la Ley de Pavimentación Comunal.

Las especificaciones de los pavimentos de las calzadas y veredas los determinará el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu) o la Municipalidad de Santiago en su territorio jurisdiccional.

No obstante, el ancho mínimo exigible para los pavimentos de las calzadas y veredas de los distintos tipos de vías, no podrá ser inferior al que se indica para cada caso en la tabla siguiente:

Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda
Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m
	Vía troncal	14 m	2 m
	Vía colectora	14 m	2 m
	Vía de servicio	7 m	2 m
	Vía local	7 m	1,2 m
Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m	
	Pasajes de menos de 50 m	3,0 m	
	Pasajes en pendiente elevada	1,2 m	

El pavimento de las calzadas de las vías vehiculares y de los pasajes será de carácter definitivo y se ejecutará como mínimo de hormigón de cemento vibrado de 0,12 m de espesor o de concreto asfáltico en caliente de características tales que aseguren una vida útil equivalente a la solución en hormigón antes señalada.

TEXTO FINAL PROPUESTO

17)

Artículo 3.2.5.

La pavimentación de las vías de tránsito público y sus obras complementarias vinculadas a la urbanización de un terreno, serán de cargo del urbanizador, conforme al artículo 2.2.4. de esta Ordenanza y se ejecutarán según las normas y especificaciones técnicas señaladas en este Capítulo, sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que sobre la misma materia se deriven de la aplicación de la Ley de Pavimentación Comunal.

Las especificaciones de los pavimentos de las calzadas y veredas los determinará el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu) o la Municipalidad de Santiago en su territorio jurisdiccional.

No obstante, el ancho mínimo exigible para los pavimentos de las calzadas y veredas de los distintos tipos de vías, no podrá ser inferior al que se indica para cada caso en la tabla siguiente:

Desplazamiento	Tipo Vía	Calzada	Vereda
Vehicular	Vía expresa	21 m	2 m
	Vía troncal	14 m	2 m
	Vía colectora	14 m	2 m
	Vía de servicio	7 m	2 m
	Vía local	7 m	1,2 m
Peatonal	Pasajes de 50 m o más	3,5 m	
	Pasajes de menos de 50 m	3,0 m	
	Pasajes en pendiente elevada	1,2 m	

El pavimento de las calzadas de las vías vehiculares y de los pasajes será de carácter definitivo y se ejecutará como mínimo de hormigón de cemento vibrado de 0,12 m de espesor o de concreto asfáltico en caliente de características tales que aseguren una vida útil equivalente a la solución en hormigón antes señalada.

TEXTO LEGAL VIGENTE

viene del **Artículo 3.2.5.**

El perfil longitudinal de las soleras será por lo general paralelo al de la línea de edificación. La pendiente transversal de la vereda será de un 2%. Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos serán fijadas por los Instrumentos de Planificación Territorial en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones, sin interrumpir la continuidad de la ruta accesible.

Para la determinación del pavimento de las veredas se deberá considerar las disposiciones del artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, especialmente lo relativo a la ruta accesible y la huella podotáctil. El pavimento de las veredas estará constituido por una carpeta, colocada sobre una base granular o de otro material de superior calidad. Dicha carpeta podrá ser ejecutada en alguna de las siguientes soluciones:

- Baldosas confinadas por solerillas o soleras.
- Hormigón de cemento vibrado de no menos de 0,07 m de espesor, ni de grado inferior a H- 20.
- Concreto asfáltico en caliente de 0,03 m de espesor mínimo, entre solerillas prefabricadas de hormigón o similares.
- Adoquines trabados de hormigón compactado o vibrado de no menos de 0,06 m de espesor, con solerillas como restricción de borde.
- En las secciones en que las veredas tengan que soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá reforzarse por el propietario del predio respectivo en forma que asegure su duración y buena conservación.
- Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos partes de una vereda, la transición se hará por medio de un plano inclinado con pendientes máximas de 10%, salvo casos extraordinarios en que el Director de Obras Municipales podrá autorizar exceder ese límite y aún permitir el empleo de gradas.

TEXTO FINAL PROPUESTO

viene del **Artículo 3.2.5.**

El perfil longitudinal de las soleras será por lo general paralelo al de la línea de edificación. La pendiente transversal de la vereda será de un 2%. Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos serán fijadas por los Instrumentos de Planificación Territorial en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones, sin interrumpir la continuidad de la ruta accesible.

Para la determinación del pavimento de las veredas se deberá considerar las disposiciones del artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, especialmente lo relativo a la ruta accesible y la huella podotáctil. El pavimento de las veredas estará constituido por una carpeta, colocada sobre una base granular o de otro material de superior calidad. Dicha carpeta podrá ser ejecutada en alguna de las siguientes soluciones:

- Baldosas confinadas por solerillas o soleras.
- Hormigón de cemento vibrado de no menos de 0,07 m de espesor, ni de grado inferior a H- 20.
- Concreto asfáltico en caliente de 0,03 m de espesor mínimo, entre solerillas prefabricadas de hormigón o similares.
- Adoquines trabados de hormigón compactado o vibrado de no menos de 0,06 m de espesor, con solerillas como restricción de borde.
- En las secciones en que las veredas tengan que soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá reforzarse por el propietario del predio respectivo en forma que asegure su duración y buena conservación.
- Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos partes de una vereda, la transición se hará por medio de un plano inclinado con pendientes máximas de 10%, salvo casos extraordinarios en que el Director de Obras Municipales podrá autorizar exceder ese límite y aún permitir el empleo de gradas.



TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO <i>color verde</i> se agrega
<i>del Artículo 3.2.5.</i>	<i>del Artículo 3.2.5.</i> Tratándose de proyectos estatales de reconstrucción, urbanización o vivienda desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus servicios dependientes o entidades patrocinantes, ubicados en territorios que hayan sido declarados zona afectada por catástrofe o emergencia, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar, mediante informe técnico favorable SERVIU, la modificación del ancho o la conformación de los perfiles de vías definidos en el instrumento de planificación territorial, cuando ello resulte necesario para la adecuada implementación del proyecto y la recuperación urbana del sector. Dicha modificación sólo podrá realizarse cuando: (i) se mantenga la continuidad funcional de la circulación peatonal y vehicular; (ii) se asegure la operación de los servicios de emergencia; (iii) no se disminuya la capacidad operativa mínima del corredor respecto de las condiciones previas al desastre; y (iv) se cumplan los estándares técnicos que el MINVU establezca mediante norma técnica para zonas de reconstrucción.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO
Artículo 5.1.1. Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.	18) Artículo 5.1.1. Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.





TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO FINAL PROPUESTO <i>color verde se agrega</i>
<i>del Artículo 5.1.1.</i>	<i>del Artículo 5.1.1.</i> Tratándose de <u>proyectos estatales de reconstrucción de viviendas desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus servicios dependientes o entidades patrocinantes, ubicados en territorios que hayan sido declarados zona afectada por catástrofe o emergencia, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar, mediante informe de profesional competente quien deberá asegurar que la vivienda cumpla con las normas técnicas, de habitabilidad, seguridad y estabilidad y declaración simple del dueño, el Permiso de Edificación y Recepción Simultanea. Además, se deberá presentar planos de la propiedad, conforme a las viviendas tipos aprobadas por los SERVIU y contar con instalaciones interiores operativas. Para estos casos, la vivienda deberá cumplir con las normas de seguridad, estabilidad y habitabilidad, <u>sin considerar normas urbanísticas.</u></u>





OBSERVACIONES AL TEXTO FINAL PROPUESTO



N°	Artículo	Observación
7.	1.5.1 2.1.17 3.2.5 5.1.1	En contraste con las modificaciones anteriores, las medidas orientadas a acelerar la reconstrucción en zonas de catástrofe encuentran un fundamento de urgencia humanitaria reconocible. Sin embargo, se plantean las siguientes observaciones: • La facultad de acreditar el cumplimiento de condiciones de movilidad mediante un Informe Técnico del SERVIU (Arts. 1.5.1 y 3.2.5) sustituye evaluaciones técnicas especializadas por informes institucionales que pueden carecer de la independencia y profundidad técnica necesaria. • El nuevo inciso al Art. 2.1.17 sobre exigencias en áreas de riesgo debe ser analizado con cautela, pues las zonas de catástrofe frecuentemente coinciden con áreas de riesgo geológico, volcánico o de remoción en masa. Cualquier flexibilización en estas materias debe ser acompañada de protocolos técnicos que evalúen la seguridad para el asentamiento en esas zonas. • Sería recomendable que estas medidas de excepción tengan un carácter temporal y acotado a la emergencia declarada, con mecanismos de revisión posterior.





CONCLUSIONES

- En la Minuta de la propuesta se proyecta una baja del 10-15% en el precio de las viviendas, lo que carece de sustento empírico sólido en el contexto chileno, dado que el precio de la vivienda depende principalmente de factores de mercado financiero y de plusvalía del suelo, que no se corrigen mediante mayor permisividad normativa.
- El cambio del guarismo de densidad de 4 a 2 (y a 1 para viviendas económicas) tiene un efecto multiplicador sobre el potencial constructivo de todos los PRC del país, sin exigir estudios de factibilidad de infraestructura, lo que pone en riesgo la calidad de vida urbana en comunas sin capacidad de soporte para el crecimiento proyectado.
- La derogación del artículo 2.6.19 de la OGUC elimina una facultad de modulación normativa que la propia LGUC ha reconocido a los municipios, en abierta tensión con el principio de autonomía comunal consagrado en el artículo 35° de la LGUC.
- Las medidas para zonas de catástrofe son las más justificadas de la propuesta, pero deben ser diseñadas como medidas de excepción temporales y no como modificaciones permanentes a la OGUC.



RECOMENDACIONES

- Mantener el guarismo de densidad en un valor que refleje el promedio real del Censo 2024 (aproximadamente 2,8 o 3 personas por hogar) y no en 2, para evitar la duplicación automática de densidades en todos los PRC.
- Condicionar cualquier aumento de densidad o constructibilidad a la presentación de estudios de factibilidad de infraestructura sanitaria, vial y de equipamiento, de acuerdo al artículo 2.1.10 de la OGUC.
- Mantener el artículo 2.6.19 de la OGUC, que protege la facultad de los municipios de moderar los premios del Conjunto Armónico de acuerdo con la capacidad de infraestructura y la planificación comunal.
- Establecer umbrales de superficie mínima para el Conjunto Armónico no menores a 5.000 m², consistentes con la normativa vigente, para evitar la proliferación de normas de excepción en predios de menor escala.
- Diseñar las medidas para zonas de catástrofe como disposiciones transitorias y no como modificaciones permanentes a la OGUC.
- Incorporar al proceso de modificación normativa estudios de impacto territorial, identificando las comunas con capacidad de absorber mayor densidad y aquellas que requieren protección.
- Establecer mecanismos de captura de plusvalías que permitan que los incrementos de valor del suelo generados por la nueva normativa se reinviertan en infraestructura y equipamiento para los barrios afectados, tal como contempla la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley 21.078).



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS

MUNICIPALIDAD

GRACIAS

