

OF PRESENTAL TO SERVINA.

ORD.: 1300 /144 2018

ANT.: Oficio Ordinario RRNN N°770 de fecha 04.10.217, de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS

MAT.: Adjunta Decreto Alcaldicio que aprueba término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégico de la modificación Nº6 al PRC de Huechuraba "MPRCH, Modifica Uso de Suelo en Sector Ciudad Empresarial".

HUECHURABA 30 DE JULIO DE 2018

DE: SR. CARLOS CUADRADO PRATS

**ALCALDE** 

MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA

A : SR. CRISTIAN RUIZ CERPA

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

**DEL MEDIO AMBIENTE RMS** 

Junto con saludarlo, remito adjunto Decreto Exento Nº 01/3484/2017 de fecha 18.12.2017, que aprueba término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Nº 6 al Plan Regulador Comunal de Huechuraba "MPRCH-6 Modifica Uso de Suelo en Sector Ciudad Empresarial".

Cabe consignar que lo que ha terminado es el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, pero todavía sigue pendiente y no concluye aun, es la etapa referida al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la aprobación del Concejo Municipal y el Informe Técnico Favorable emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

CARLOS CUADRADO PRATS ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA

PGS/RBB/amr Distribución:

Indicada

- Archivo: Secplan

- Archivo: Acería Urbana

- Central de documentos



APRUEBA TÉRMINO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 6 AL PRC DE HUECHURABA, "MPRCH-6, MODIFICA USO DE SUELO EN SECTOR CIUDAD EMPRESARIAL"

**HUECHURABA 18.12 2017** 

### LA ALCALDIA DECRETO HOY:

#### VISTOS:

- El Art. 7 bis de la Ley 19.300, que aprueba la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, introducido por la Ley 20.417, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
- El Decreto Nº 32 de fecha 04.11.2015 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- El Oficio Ord. Nº 1300/59 de fecha 30.03.2017 de la Municipalidad de Huechuraba que Informa inicio de procedimiento de EAE Modificación MPRCH-6 PRC de Huechuraba, Sector Ciudad Empresarial.
- El Oficio Ord. RRNN Nº 316 de fecha 21.04.2017, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS, que responde conforme al inicio de procedimiento.
- El Oficio Ord. Nº 1300/153 de fecha 31.08.2017 de la Municipalidad de Huechuraba que envía Informe Ambiental de la Modificación MPRCH-6 PRC de Huechuraba, Sector Ciudad Empresarial.
- El Oficio Ord. RRNN Nº 770 de fecha 04.10.2017, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS, que Informa que el Informe Ambiental de la Modificación Nº6 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, Sector Ciudad Empresarial, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

### CONSIDERANDO:

 Que la modificación del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, Sector de Ciudad Empresarial, tuvo por objeto "Incorporar el uso de suelo residencial y de equipamiento científico, deporte, educación, esparcimiento y social, a la zona "ZC4 Equipamiento (Ciudad Empresarial)".

Y se origina a partir de la necesidad de generar un cambio en la actual norma de la zona ZC 4, especializada en servicios y equipamientos, donde no se permite el uso de suelo residencial. Esperándose con ello:

- Evitar que se extreme la especialización del sector, ya que esto podría acarrear problemas urbanos como la inseguridad, debido a que gran parte del sector solo funciona durante la jornada laboral, mientras el resto del día y los fines de semana presentaría una ocupación mínima, con un alto porcentaje de la capacidad urbana ociosa.
- Potenciar y complementar un área del territorio comunal que cuenta con una serie de atributos como la localización, cercanía, accesibilidad, terrenos disponibles, etc., y que no cuenta con la población residente necesaria para darle un mayor dinamismo a la inversión en el sector.
- La incorporación de proyectos habitacionales de Integración Social (PIS), promovidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que considerarían un porcentaje de vivienda social en construcciones futuras que se emplacen en ese sector.
- Que la Modificación Nº6 del PRC de Huechuraba, se sometió a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, puesto que según el Reglamento para la EAE, es una modificación sustancial que incrementa la densidad por sobre un 20% en el área, cumpliendo con la situación descrita en el Art. 29, letra d), numerales: vi), de dicho reglamento.
- Que el Plan Regulador Comunal es un instrumento de planificación territorial de carácter normativo, que permite a groso modo: la definición de un área urbana y la vialidad estructurante (jerarquía y ancho entre líneas oficiales); generar zonas y normas urbanísticas para el territorio a normar; y, definir las áreas restringidas y/o excluidas al desarrollo urbano.

Desde un punto de vista territorial, la Modificación Nº6, actuó en la zona ZC4: Equipamiento Ciudad Empresarial, que incluye las subzonas ZC4-1 y ZC4-2, con un ámbito de aplicación temporal de 20 años.

- Que el objetivo ambiental que se ha planteado, está supeditado al alcance normativo de la modificación, corresponde a:
  - Mejorar las condiciones ambientales de la zona ZC4, a través de la incorporación de nuevos usos de suelo que permitan la ocupación efectiva de ésta.
- Desde el punto de vista de la sustentabilidad, la Modificación Nº 6 generó una oportunidad de optimizar los recursos urbanos presentes en el área, posibilitando la generación de barrios mixtos al permitir el uso residencial y de equipamientos complementarios al uso actual.

En esta perspectiva, la Evaluación Ambiental Estratégica define una criterio de desarrollo sustentable y sus alcances, según el siguiente detalle:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Objetivos / Alcance	
Consolidación de espacios urbanos sustentables	<ul> <li>Facilitar la prestación de los servicios ecosistémicos que se dan en el entorno.</li> <li>Uso eficiente de la infraestructura urbana</li> <li>Promover la integración social</li> </ul>	

Que para la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Nº6 se identificaron tres Factores Críticos de Desarrollo, que permitieron articular el diagnóstico, la evaluación, las definición de directrices y posteriormente el plan de seguimiento, siendo dichos factores y sus alcances los siguientes:

# Desarrollo de Territorios Sustentables:

Se relaciona con la consolidación espacios urbanos sustentables, tal como lo señala el criterios de desarrollo sustentables. Se basa en la necesidad municipal de generar áreas urbanas mixtas, que se integren al desarrollo urbano, en contraposición al desarrollo de territorios especializado.

#### Integración Social:

Tiene relación con el ámbito social de la sustentabilidad, ya que apunta a la generación de oferta de suelo urbano para la clase media emergente que en la actualidad no tiene oferta al interior de Huechuraba, debiendo migrar hacia otras comunas.

# Movilidad – accesibilidad – congestión vehicular:

El tercer factor crítico se hace cargo no solo de los problemas de congestión, sino que está vinculado a la materialización de proyectos de transporte que apuntan a mejorar las condiciones de movilidad presentes en el área, mejorando con ello el acceso a las oportunidades de desarrollo que brinda el territorio.

Que el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), caracterizó los factores críticos de decisión. Para el factor crítico 1, se analizó la especialización de la zona ZC 4 y los servicios y equipamientos de alto estándar presentes en ciudad empresarial, que van en la línea de una ciudad sustentable. El factor crítico 2 se caracterizó a partir de la evolución urbana de la comuna de Huechuraba y el estudio de la demanda habitacional. Y, el factor crítico 3, se centra en la accesibilidad y la movilidad, donde se analizan los proyectos que se están desarrollando y proyectando en el área.

Como conclusión del diagnóstico, se puede señalar que en el caso del desarrollo de los territorios sustentables, la tendencia de desarrollo en torno a Ciudad Empresarial va en la línea de generar una ciudad más eficiente, donde la llegada de población residente acrecienta las características de sustentabilidad. Del mismo, se advierte que el deterioro de la calidad ambiental de los territorios en desuso, degrada el medio ambiente comunal, generando un efecto negativo en los servicios ecosistémicos que presta el Parque Metropolitano y los cerros ubicados en el área norte.

En cuanto al factor crítico de integración social, se concluye que la demanda habitacional se concentra en los barrios históricos de la comuna (Las Pincoyas), superando la oferta habitacional. Del mismo modo, se puede señalar que las ofertas de vivienda en la comuna es preferentemente en torno a viviendas usadas. En cuanto a Recoleta, la oferta y demanda se concentra en torno a Américo Vespucio, donde se construyen soluciones en sitios residentes.

Por último, en cuanto al factor crítico 3, se puede señalar que si bien existe un problema declarado de congestión vehicular, existen iniciativas, locales, regionales y nacionales destinadas a mejorar las condiciones de movilidad del sector.

 Que con el objeto de conocer el comportamiento y evolución de la Modificación Nº 6, y poder tomar medidas correctivas en caso de requerirse, se definió en el Informe Ambiental un Plan de Seguimiento.

Este aborda las variables ambientales más relevantes que han sido descritas en el Informe Ambiental, a partir de los factores críticos de decisión.

Factor Crítico de Decisión	Variable
Desarrollo de Territorios Sustentable	<ul> <li>Sitios en desuso</li> <li>Calidad de los sitios en desuso</li> <li>Herramientas de gestión ambiental</li> </ul>
Integración Social	Proyectos de Integración Social
Movilidad – accesibilidad – congestión vehicular	Movilidad

Los indicadores que se utilizan para advertir el comportamiento de las variables corresponde a:

Variable	Criterio	Indicador	Descripción
Sitios en desuso	Disminución de sitios en desuso.	Sitios en desuso año T< Sitios en desuso año T -1	
Calidad de	Gestión de Residuos sólidos para sitios en desuso	Definición de un Plan de Gestión de Residuos para sitios en desuso	Plazo: 2 año una vez aprobada la modificación al PRC.  Responsable: DOM – Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato  Logro: Plan aprobado en un plazo no superior a los 2 años de aprobada la modificación al PRC.
de sitios en mal desuso con año mala calidad des	(Nº sitios en desuso con mala calidad ambiental año T) < (Nº sitios en desuso con mala calidad ambiental año T -1)	Plazo: 12 año una vez aprobada la modificación al PRC. Tiempo estimado para la estabilización del mercado  Responsable: DOM – Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato  Logro: Disminuir de manera progresiva los territorios en desuso.	
	Revisión de Ordenanzas Municipales	Nº de ordenanza municipales revisadas Nº de ordenanzas municipales referidas a temas de ambiente y sustentabilidad	Plazo: 5 años una vez aprobada la modificación al PRC.  Responsable: Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato  Logro: (X=1), vale decir, se espera que dentro de los 5 años una vez aprobada la modificación del PRC, se hayan revisado el 100% de las ordenanzas consideradas en el MRE.

	Actualización de Ordenanzas Municipales	Nº de ordenanza municipales actualizadas  Nº de ordenanzas municipales revisadas y estimada su actualización, referidas a temas de ambiente y sustentabilidad	referidas a temas de ambiente y sustentabilidad.  Responsable: Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato Logro: (X=1), vale decir, se espera que dentro de los 2 años tras la revisión de las ordenanzas, se hayan actualizado el 100%
Proyectos de Integración Social	Identificación de la Demanda	en PIS de zona ZC 4) = (Nº de soluciones habitacionales zona ZC 4)	Plazo: 7 año una vez aprobada la modificación al PRC. Responsable: DOM – Departamento de Vivienda Logro: Se espera que dentro de 7 años, una vez aprobada la modificación al PRC, se haya logrado identificar la demanda, haciéndola coincidir con la oferta habitacional de PIS
	Plan de difusión	Definición y ejecución de una campaña para desincentivar el uso del automóvil y fomentar el uso de medios de transporte masivos y/o no contaminantes entre los trabajadores de Ciudad Empresarial y residentes.	Plazo: Acción permanente una vez aprobada la modificación al PRC.  Responsable: SECPLAN  Logro: Realizar una campaña al año, desde la aprobación de la
Movilidad		Definición de un Plan de Inversiones de proyectos de movilidad	Logro: Plan de Inversiones aprobado en un plazo no superior a los 5 años de aprobada la modificación al PRC.
	Plan Pro- Movilidad	Inversiones de	Plazo: Su medición se inicia una vez cumplido el indicador anterior y se mide anualmente hasta concluir con los proyectos o hasta que se modifique el PRC, lo que suceda primero.  Responsable: SECPLAN Logro: Según resultados (X=1): Excelente gestión. (X>0 ^ <1): Buena gestión (X=0): ineficiente o inexistente gestión

La interpretación de los indicadores que se detallan, permitirá identificar nuevas gestiones y/o proyectos que se requieran para implementar el Plan.

Del mismo modo, los logros establecidos en la descripción de cada indicador, son una guía para la autoridad quien, en base a ellos, podrá definir cuándo es pertinente líevar a cabo el rediseño del PRC.

Qué para un adecuado seguimiento del proceso, se han definido criterios de rediseño del instrumento, los cuales tienen relación con una interpretación cualitativa del proceso y del resultado de los indicadores de seguimiento.

Variable de	Critorio de De Jiera		
Seguimiento	Criterio de Rediseño		
Sitios en desuso	<ul> <li>Si en un horizonte de 6 años, no se han tramitado permisos de edificación dentro de los sitios en desusos, de la zona ZC4.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si en un horizonte de 12 años la superficie en desuso de la zona ZC4 y su entorno inmediato es mayor 60% de la correspondiente al año 1.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si durante la vigencia del instrumento se produjeran cambios en la LGUC y/o OGUC, que afectaran la materialización de los usos propuestos, tales como equipamientos.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si durante la vigencia del instrumento se produjeran cambios en la Política Habitacional, particularmente con los subsidios relacionados a los proyectos de Integración Social.</li> </ul>		
Calidad de los sitios en desuso	<ul> <li>Si, habiéndose definido y aplicado el Plan de Gestión de Residuos para sitios en desuso, se observa un incremento de microbasurales o acumulación de residuos sólidos en los sitios en desuso comprendidos en la zona ZC4 y entorno.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si, habiéndose definido y aplicado el Plan de Gestión de Residuos para sitios en desuso, no mejora la calidad ambiental de los sitios en desuso comprendidos en la zona ZC4 y entorno.</li> </ul>		
Herramientas de gestión ambiental	<ul> <li>Si, habiéndose revisado y actualizado las Ordenanzas Municipales referidas a temas de ambiente y sustentabilidad, no mejora la calidad ambiental de los sitios en desuso comprendidos en la zona ZC4 y entorno.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si, habiéndose revisado y actualizado las Ordenanzas Municipales referidas a temas de ambiente y sustentabilidad, no se advierte un incentivo en el mercado para la ocupación de los sitios en desuso comprendidos en la zona ZC4 y entorno.</li> </ul>		
Proyectos de Integración Social	<ul> <li>Si en un horizonte de 7 años, no se han tramitado permisos de edificación para proyectos de integración social, dentro de la zona ZC4.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si durante la vigencia del instrumento se produjeran cambios en la LGUC y/o OGUC, que afectaran la aplicación de subsidios referidos a Proyectos de Integración Social.</li> </ul>		
12	<ul> <li>Si durante la vigencia del instrumento se produjeran cambios en la Política Habitacional, particularmente con los subsidios relacionados a los proyectos de Integración Social.</li> </ul>		
Movilidad	<ul> <li>Si, habiéndose diseñado e implementado el Plan de Difusión que desincentiva el uso del automóvil y fomenta el uso de medios de transporte masivos y/o no contaminantes, se generan nuevos problemas de congestión.</li> </ul>		
	<ul> <li>Si, habiéndose definido e implementado el Plan Pro – Movilidad, se acrecientan los problemas de movilidad.</li> </ul>		

Que la opción de desarrollo evaluada y escogida propone incorporar al artículo 43, de su Ordenanza Local, que define la normativa de la zona "ZC4 Equipamiento Ciudad Empresarial", y sus dos subzonas ZC4-1 y ZC4-2 el uso de suelo Residencial y Equipamiento de: científico, deporte, educación, esparcimiento, salud y social, para tales efectos también se propone ordenar las condiciones de uso de suelo en este artículo, asimilándolas a las establecidas en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que los clasifica y los define.

Artículo 43: Zona ZC 4 Equipamiento (Ciudad Empresarial)

Esta zona se divide en dos subzonas, las cuales se detallan a continuación:

ZC 4-1 Zona de Equipamiento ZC 4-2 Zona de Equipamiento

## Zona ZC 4-1 de Equipamiento

- a. Condiciones de usos de suelo:
  - a.1 Usos Permitidos: Residencial; Equipamiento de: científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y
  - a.2 Usos Prohibidos: Terminales de locomoción colectiva, estadios, cementerios y crematorios, cárceles, y centros de detención, parque zoológico, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, venta de combustibles, actividades industriales.

Se contempla para esta zona una Densidad máxima bruta de: 800 Hab/há

# Zona ZC 4-2 Subcentro de Equipamiento Metropolitano

- a. Condiciones de uso de suelo:
  - usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Científico, Comercio, Culto y cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social
  - a.2 Usos Prohibidos: Terminales de locomoción colectiva, estadios, cementerios y crematorios, cárceles, y centros de detención, parque zoológico, juegos electrónicos o mecánicos, venta de combustibles, actividades industriales.

Se contempla para esta zona una Densidad máxima bruta de: 1400 Hab/há

- Que durante el proceso se invitó a participar del proceso a los siguientes Organismos de la Administración del Estado:
- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana de Santiago
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Salud Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo Región Metropolitana de Santiago

- SEREMI Energía Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana de Santiago
- Coordinación de Concesiones de Obras Públicas
- Dirección General de Aguas Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Minería Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Desarrollo Social Región Metropolitana de Santiago
- Gobierno Regional Región Metropolitana de Santiago
- Intendencia Región Metropolitana de Santiago
- Municipalidad de Recoleta
- Parque Metropolitano de Santiago

Que de los Organismos convocados participaron durante el proceso los siguientes:

- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana de Santiago
- Servicios Agrícola Ganadero
- SEREMI Energía Región Metropolitana de Santiago
- SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana de Santiago
- Dirección de Vialidad
- Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT)
- Coordinación de Concesiones de Obras Públicas
- Gobierno Regional Región Metropolitana de Santiago
- Municipalidad de Recoleta

Que apropósito del proceso, se consideran e incorporan en el análisis y evaluación las siguientes temáticas:

- Recurso hídrico: referido a la presencia de canales y acuíferos.
- Vialidad Conectividad: referido a congestión
- Proyectos nuevos de concesión: referido a Américo Vespucio Oriente y al Teleférico.
- Demanda de vivienda: referido a modificaciones en trámite de la comuna de Recoleta.
- Qué según lo dispuesto por el Art. 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se llevó a cabo un proceso de participación ciudadana. El proceso se inició el día 21.04.2017, tras la publicación en el Diario Oficial de un extracto del Oficio Nº 1300/59, de fecha 30.03.2017, mediante el cual se da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Nº6 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba.

A partir del día 21 de abril hasta el 5 de junio de 2017, se habilitó en dependencias de la oficina de Asesoría Urbana de esta Municipalidad, un mesón con información para recibir aportes, comentarios u observaciones. Como resultado del proceso no se recibieron consultas.

Del mismo modo, según lo dispuesto por el Art. 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se llevó a cabo la Consulta Pública. El proceso se inició el día 31 de octubre del 2017, tras la publicación en el diario de circulación regional Las Últimas Noticias, un aviso mediante el cual se invitó a la comunidad a formular observaciones al anteproyecto de la Modificación Nº6 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba y/o de su Informe Ambiental.

A partir del día 31 de octubre hasta el 14 de diciembre de 2017, se habilitó en dependencias de la oficina de Asesoría Urbana de esta Municipalidad, un mesón con información para recibir aportes, comentarios u observaciones. Del mismo modo, se dispuso de la casilla electrónica del Asesor Urbano para su recepción. Como resultado del proceso no se recibieron consultas.

El Oficio Ord. N°635 de fecha 18.12.2017 de la Secretaría Comunal de Planificación; el Oficio Ord. N°3360 de fecha 18.12.2017 de Alcaldía; y en uso de las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

# DECRETO EXENTO Nº 01/3484 / 2017.-

1°: APRUEBASE el término del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Nº 6 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, "MPRCH-6, Modifica uso de suelo en sector Ciudad Empresarial", según lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2°: PROCEDASE a la elaboración y aprobación del Plan en los términos señalados en el Art. 27 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, del Ministerio de Medio Ambiente, y según la normativa sectorial, establecida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

ANOTESE, COMUNIQUESE, TRANS-RIBASE el presente Decreto a los Departamentos Municipales y, becho, ARCHIVESE.

SECRETARIO MUNICIPAL

> -CÁRLOS TAPIA SIEGLITZ SECRETARIO MUNICIPAL

CCP/CTS/emv.
TRANSCRITO A:

- Alcaldía
- Adm. Municipal
- Secplac

R Control &P

- Jurídico
- Central de Documentación Ing. N°5644

D.E.N°01/3484 del 18.12.2017

CALGE DE HUECHURABA

· Section 1

DAD DE