MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA
SECRETARIA COMUNAL DE
PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

OF. DE PARTES
REGION METROPOLITANA
07 ABR 2017
SEREMI
M.A.

ORD: 1300/59 / 2017

ANT.: No Hay

MAT.: Informa inicio de procedimiento de EAE Modificación MPRCH-6 PRC de Huechuraba, Sector Ciudad Empresarial.

HUECHURABA , 30 de Marzo de 2017

A: SR. JORGE CANALS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

DE: SR. CARLOS CUADRADO PRATS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA

Junto con saludarle, a través del presente oficio comunico a usted, que la Municipalidad de Huechuraba, se encuentra desarrollando los estudios tendientes a la modificación de su Plan Regulador Comunal, Sector Ciudad Empresarial, y su Evaluación Ambiental Estratégica.

Según lo establece el Reglamento para la EAE, dicha evaluación se inicia tras la dictación del presente acto administrativo, el cual viene a dar cuenta de lo siguiente:

1. **Antecedentes de la Modificación del PRC de Huechuraba:**

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

Dicha modificación se origina a partir de la necesidad de generar un cambio en la actual norma de la zona ZC4, especializada en servicios y equipamientos, donde no se permite el uso de suelo residencial. Se espera evitar que se extreme la especialización del sector, ya que esto podría acarrear problemas urbanos como la inseguridad y problemas de delincuencia, 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.

2. **Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la Modificación del PRC de Huechuraba:**

Que se consultarán, durante la formulación del Plan, los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Estratégicas y/o Planes, sean estos de carácter nacional, regional, intercomunal, o comunal:

Escala Nacional

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política Habitacional Chilena
- Estrategia Nacional de Biodiversidad
- Programa de Integración Social y Territorial

Escala Regional

- Política Regional de Áreas Verdes
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012 - 2021
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, Región Metropolitana de Santiago, MOP, 2012
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994, y sus modificaciones.

Escala Comunal

- PLADECO Huechuraba 2013 – 2016
- El PRC y su Ordenanza

- Ordenanza Municipal Nº 3 sobre Aseo de la comuna de Huechuraba, de 2007
- Ordenanza Municipal Nº 14 sobre Introducción Ordenanza Medioambiental, 2007
- Ordenanza Municipal Nº 15 sobre Ruidos y Sonidos Molestos, de 2007.
- Ordenanza Municipal Nº 16 sobre Normas Sanitarias Básicas, de 2007.
- Ordenanza Municipal Nº 17 sobre Protección, Conservación e Incremento de Patrimonio Arbóreo y Especies Vegetacionales, y de Áreas Verdes en los Bienes Nacionales de Uso Público, 2007
- Ordenanza Municipal Nº 18 sobre Contaminación del Aire, de 2007

3. **Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la Modificación del PRC de Huechuraba**

En atención a que la modificación solo incorpora nuevos usos de suelo, definiendo sus normas técnicas, se ha planteado un único objetivo ambiental, el cual tiene relación con optimizar el uso de los servicios ambientales presentes en el área, los cuales se encuentran presentes en el espacio público y privado de Ciudad Empresarial. Dicha optimización se da cuando se garantiza el uso constante en el tiempo de los beneficios que dichos servicios generan.

De este modo el objetivo ambiental consiste en:

- Maximizar el uso y goce de los servicios ambientales presentes en Ciudad Empresarial por parte de la comunidad, garantizando el uso constante del territorio.

El incorporar el uso de suelo residencial en un sector del territorio comunal, que cuenta con terrenos disponibles y con una capacidad instalada en infraestructura vial y de servicios, que le permite sostener un proceso de urbanización con usos de suelo mixtos intensivos, complementaría el desarrollo urbano actual, en un sector de la comuna que cuenta con una serie de atributos positivos para ello.

Desde el punto de vista ambiental, dicha modificación es considerada sustancial y por lo tanto deberá someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica, ya que según el Reglamento para la EAE, cumple con la situación descrita en el Art. 29, letra d), numerales: vi), toda vez que al incorporar el uso residencial incrementa la densidad por sobre un 20% de lo contemplado para dicha zona, en el plan vigente.

Como es de su conocimiento, 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.

Al respecto, la presente modificación solo plantea el cambio de las normas urbanísticas que rigen para la zona ZC4, que incluye las subzonas ZC4-1 y ZC4-2, al incorporar nuevos usos de suelo y definir normas técnicas para su desarrollo. En este caso, y tal como se ha señalado, se incorporan los uso de suelo residencial y de equipamiento científico, deporte, educación, esparcimiento y social.

El ámbito de aplicación temporal de la modificación es de 20 años, mientras que el ámbito de aplicación territorial corresponde a la zona ZC4 Equipamiento Ciudad Empresarial, según se observa el la siguiente imagen.

Imagen 1: Área de la Modificación - Zona ZC4

4. Criterios de desarrollo sustentable que se considerarán para la modificación del PRC de Huechuraba

Desde el punto de vista de la sustentabilidad, la modificación genera una oportunidad de optimizar los recursos urbanos presentes en el área, al establecer la posibilidad de construir residencia y otro tipo de equipamiento, que vienen a complementar el uso actual.

Los recursos urbanos tienen relación con la calidad del espacio público y privado que han desarrollado tanto el Estado, a través de la infraestructura publica ubicada en las inmediaciones de Ciudad Empresarial, como las empresas que allí se han instalado y que han contribuido a la consolidación de dicho espacio.

En este sentido, la modificación permite que la comuna de Huechuraba promueva un desarrollo urbano sustentable, puesto que la infraestructura urbana y el estándar de servicios existentes, generan condiciones adecuadas para acoger el desarrollo residencial, sobre todo si se considera que la mayor parte de esta área funciona en horas de trabajo, y que el uso residencial, tiene un circuito, en términos de flujo vial y uso de espacio público, contrario al uso como sede de empresas y oficinas, lo que se traduce en un eficaz uso de la infraestructura vial y áreas verdes, las cuales presentan un alto grado de consolidación.

Desde el ámbito social de la sustentabilidad, las condiciones de uso que se plantean, permiten el desarrollo de proyectos de integración social incentivados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo con ello generar una oferta inmobiliaria no solo para la población vulnerable de la comuna, sino que también para los sectores medios y emergentes.

En cuanto al ámbito económico, se genera la posibilidad de localizar equipamientos complementarios, lo que favorece la economía local, al mismo tiempo que genera un cambio en los mercados de suelo, valorizando de manera positiva el valor de los predios que se encuentran en torno a Ciudad Empresarial, particularmente aquellos ubicados en Av. Américo Vespucio.

Por último, desde el punto de vista ambiental, se fomenta el goce de los servicios ambientales que prestan las áreas verdes que hoy existen en el lugar, las cuales se verán complementadas y enriquecidas con las sesiones de terreno que deberán realizar los proyectos habitacionales que allí se emplacen.

En función de lo anterior, se plantean el siguiente criterio de desarrollo sustentable y los objetivos que éste busca:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Objetivos
Consolidación de espacios urbanos sustentables	• Maximizar los beneficios de los servicios ambientales • Uso eficiente de la infraestructura urbana • Promover la integración social

5. **Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas por la modificación del PRC de Huechuraba**

Las implicancias que se advierten sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, tiene relación con aquellos temas que son relevantes y que deben ser consideradas ante el nuevo escenario de desarrollo urbano que la modificación supone. En este caso, los temas que se analizaran corresponde a:

- Efectos de la modificación sobre la vialidad
- Factibilidad sanitaria de agua potables, aguas lluvias y alcantarillado para acoger el desarrollo urbano
- Compatibilidad de usos de suelo

6. **Órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Modificación del PRC de Huechuraba**

Durante el proceso de modificación del PRC de Huechuraba, se considerará la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos vinculados a la modificación:

- 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

7. **La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estiman claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la forma de incorporarlos al mismo.**

El proceso considerará la opinión de los siguientes organismos no pertenecientes a la Administración del Estado:

- Administración Ciudad Empresarial
- Junta de Vecinos Nº 14

8. **El cronograma estimativo de la elaboración de la modificación del PRC de Huechuraba es de :**

Respecto del cronograma, se señala que la iniciativa ha sido trabajada desde el segundo semestre del 2015, fecha a partir de la cual se han desarrollado diversas actividades orientadas a dar cumplimiento con los procedimientos establecidos en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley General de Bases sobre el Medio Ambiente; y, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

El siguiente cronograma, muestra la calendarización de las principales actividades desarrolladas en el marco de la modificación:

Año y Trimestre	2015		2016				2017		
Actividad	3er	4to	1er	2do	3er	4to	1er	2do	3er
Diagnostico									
Formulación Anteproyecto									
Estudios de Especialidad									
Factibilidad Sanitaria									
Evaluación Ambiental									
Participación OAE									
Definición de Proyecto									
Aprobación Modificación									

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA
CARLOS CUADRADO
ALCALDE

CARLOS CUADRADO PRATS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA

JRB/PGS/RBB/MCS/
-Distribución indicada
-Administración
-Archivo Secplan
-Archivo Asesoría Urbana