



ORD. RR.NN. N°

899

**ANT.:** 1) ORD. ALC N°8/318 con fecha 4 de septiembre de 2019 de la I. Municipalidad de Las Condes que remite Informe Ambiental de de la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes" en el marco de la EAE.  
2) ORD. RR.NN. N° 515 de 19 de junio de 2018 de la SEREMI del Medio Ambiente RMS, que responde Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes".  
3) ORD. ALC. N° 1/159, de 28 de mayo de 2018, de la I. Municipalidad de Las Condes que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, para la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes".

**MAT.:** Informa que la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO,

09 OCT 2019

**DE :** PAOLA COFRÉ CUEVAS  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

**A :** JOAQUÍN JOSÉ LAVÍN INFANTE  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

En atención a lo solicitado en el Ordinario del Antecedente 1) y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"); se hace presente que a esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento para su revisión el Informe Ambiental de la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago (SEREMI MA RMS) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la "Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes", busca la mejora de la localización de la vivienda social en la comuna a través de la utilización de terrenos con atributos urbanos positivos, para la para construcción de un proyecto de vivienda social, que garantice la permanencia de las familias con necesidad de vivienda en la comuna.



La necesidad de realizar el Plan radica en dar condiciones urbanísticas en un terreno eriazado de aproximadamente 2063 m<sup>2</sup> y en la manzana donde se encuentra, para el desarrollo de un proyecto habitacional de vivienda sociales en los terrenos pertenecientes al SERVIU Metropolitanos ubicado en calle Santa Zita N° 9402, toda vez que SERVIU Metropolitano realizó un convenio de acuerdo de traspaso a la Municipalidad de Las Condes para la construcción de un proyecto de vivienda social.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció el siguiente Objetivo de Planificación *"...Adecuar normas urbanística contenida en el plan regulador comunal para la construcción de un proyecto de viviendas sociales..."*

El Objetivo de Planificación enmarcó el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que buscan: *"Reconvertir un terreno subutilizado para destinarlo a vivienda social, propiciando la integración socio-urbana de éste e impidiendo que pueda convertirse en foco para microbasurales, toma ilegales y delincuencia produciendo externalidades negativas a los vecinos del entorno, mediante la aplicación de una normativa urbana que permita la integración sustentable de las capacidades de infraestructuras y servicios instalados en el barrio existente"*.

Se hace presente que el objetivo ambiental y el objetivo del plan existe son coherentes, dadas las metas y elementos valorados. Bajo la consideración que el objetivo del plan establece *"...Adecuar normas urbanística contenida en el plan regulador comunal para la construcción de un proyecto de viviendas sociales..."*, se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca *"...propiciando la integración socio-urbana de éste e impidiendo que pueda convertirse en foco para microbasurales, toma ilegales y delincuencia produciendo externalidades negativas a los vecinos del entorno, mediante la aplicación de una normativa urbana que permita la integración sustentable de las capacidades de infraestructuras y servicios instalados en el barrio existente..."*

Para lograr este objetivo se estableció un Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, describiendo el siguiente CDS: *Integración sustentable de la modificación del terreno a la trama urbana existente, mediante una propuesta de normativa urbana compatible con los usos del suelo, densidad, contractibilidad y alturas del entorno, sin provocar efectos indeseables en el medio urbano construido.*

A partir de la justificación del Plan, el objetivo y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta Factores Críticos de Decisión (FCD), denominado *"Integración sustentable"*

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

- Densidad y Altura.
- Requerimientos Habitacionales.
- Equipamientos.
- Calidad Ambiental

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con: la potencialidad que la zona a modificar pueda ser utilizada para el acopio de residuos sólidos domiciliarios, escombros, cachureos, convirtiéndose en microbasurales, lo cual atrae adverso problemas resaltando temas sanitarios, visual (paisajísticos) y delincuencia.



Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada “Proyecto de vivienda Social de 5 pisos con altura máxima de 17.5 m”, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Asimismo, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, buscando: acoger 60 familias con necesidad de vivienda, permitiendo asegurar una demanda estable de forma de mantener o incrementar la oferta de servicios, disminuye los riesgos ambientales como los microbasurales, se mejora un control visual sobre el espacio público e integran nuevas áreas verdes al equipamiento del sector.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la “Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes”, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano comunal del plan. En este sentido, se sugiere que los indicadores establecidos para el avance de la aplicación y metas del plan, permitan reconocer los criterios de rediseño a los objetivos de planificación y ambientales.

En síntesis, la Opción de Desarrollo de la “Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental de la “Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la “Modificación N°10 al Plan Regulador de la Comuna de Las Condes” y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.



Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, es el señor Daniel Sánchez Muñoz, teléfono 2-2573 5527 y su correo electrónico [dsanchez@mma.gob.cl](mailto:dsanchez@mma.gob.cl)

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
  
**PAOLA COFRÉ CUEVAS**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE (S)**  
**REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO**

  
CCF/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo Sección Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del MA RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del MA RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.