

**DECRETO ALCALDICIO N°: 01357/2024**

**MATERIA:** PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ESTACIÓN CENTRAL.

**lunes, 9 de diciembre de 2024**

**VISTOS:**

1. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
2. El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
3. Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. La Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
5. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen.
2. Que mediante el Decreto Exento N° 99 de fecha 31 de enero de 2020, la Municipalidad de Estación Central aprobó el inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Instrumento de Planificación Territorial denominado Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central.
3. Que, en cumplimiento de lo señalado, en el numeral primero, mediante ORD N°2500-02/2020 de fecha 04 de febrero de 2020, la Municipalidad de Estación Central informó a la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente de la Región Metropolitana, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
4. Que, mediante ORD. RR.NN. N° 115 de fecha 10 de febrero de 2020, la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente de la Región Metropolitana informó a la Municipalidad de Estación Central, haber tomado conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
5. Que, mediante ORD N° 1500-03/2024 de fecha 07 de abril de 2023, la Municipalidad de Estación Central remitió a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, junto con el Informe Ambiental, para la formulación de observaciones, en atención a lo establecido en el inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el artículo 20 del Decreto N°32 de 2015, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. Que, mediante ORD. RRNN N° 487 de fecha 07 de junio de 2023, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, informa que ha revisado el Informe Ambiental y remite observaciones.
7. Que mediante ORD N° 1000-021/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, la Municipalidad de Estación Central remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región Metropolitana el Informe Ambiental Complementario, junto con el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
8. Que, mediante ORD. RRNN N° 866 de fecha 03 de noviembre de 2023, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, informa que, revisado el Informe Ambiental Complementario y todos

- los antecedentes entregados en el proceso, dan cuenta de una adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.
9. Que, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 06 de mayo de 2024 la Municipalidad de Estación Central dio inicio al procedimiento de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, el que se extendió hasta el día 05 de julio de 2024, recibiendo 696 observaciones, que fueron analizadas por este Municipio determinándose efectuar modificaciones sustanciales al Plan, lo que determinó la presentación de un Informe Ambiental Corregido.
  10. Que la Municipalidad de Estación Central, por medio de ORD SECPLA N° 01360/2024 de fecha 16 de octubre de 2024, remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región Metropolitana el Informe Ambiental Corregido con el Anteproyecto
  11. Que, mediante ORD. RRNN N°245991/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Metropolitana, informa análisis sobre el Informe Ambiental Corregido de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, que cumple con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento.
  12. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que la Municipalidad de Estación Central disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central.
  13. Que, por **DECRETO ALCALDICIO N°:01345/2024** de fecha 04 de diciembre de 2024 el cual "PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ESTACIÓN CENTRAL".
  14. Que, mediante el **MEMORANDUM N° SECPLA-01436/2024** de fecha 5 de diciembre de 2024, la Secretaría Comunal de Planificación solicita a la Secretaría Municipal, sin efecto el DECRETO ALCALDICIO N°: 01345/2024, por los siguientes motivos: a. Error de transcripción en la información contenida en los cuadros de la parte resolutive. b. Duplicación de información contenida en los cuadros de la parte resolutive. c. Errores de formato, páginas en blanco, entre otros.
  15. Que, el art. 61 de la Ley N.º 19.880, dispone que "Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado", precisando, en su inciso segundo, que ella no procederá "a) cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente; b) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o, c) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto".

## DECRETO

1. **REVÓQUESE**, el DECRETO ALCALDICIO N°:01345/2024 de fecha 04 de diciembre de 2024 el cual "PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ESTACIÓN CENTRAL", en atención a lo descrito en el considerando 14° del presente acto administrativo.
2. **PÓNGASE término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica** del instrumento de planificación territorial denominado Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N°32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

**(a) Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación**

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central se justificó en virtud de los problemas derivados de la falta de una normativa propia y unificada para regular el uso de suelo, edificación y subdivisión predial. El territorio se rige por una mezcla de instrumentos legales de distintas escalas y épocas, lo que dificulta la administración y planificación del desarrollo urbano. Entre las principales problemáticas se encuentran:

- **Transformación Urbana y Densificación:** La proliferación de edificios de gran altura ha reconfigurado la morfología tradicional de los barrios, generando impactos negativos en la habitabilidad, sobrecarga de espacios públicos, servicios y equipamientos.
- **Movilidad y Accesibilidad:** La comuna juega un rol estratégico en la red de transporte metropolitana y nacional, al concentrar terminales de buses y ferroviarios, lo que ocasiona congestión vial y presión sobre los espacios públicos.
- **Deterioro de Poblaciones Tradicionales:** Sectores históricos y emblemáticos, que son parte del desarrollo urbano de Santiago, enfrentan problemas de deterioro, hacinamiento y pérdida de valor habitacional.
- **Valorización del Patrimonio:** Existen importantes villas y poblaciones con valor histórico y cultural, cuyos componentes tangibles e intangibles requieren ser preservados e integrados en el futuro desarrollo urbano.

En este contexto, se propone la actualización del PRC como una herramienta clave para abordar estas problemáticas, considerando las características sociales, ambientales y económicas del territorio, así como las tendencias de desarrollo local y metropolitano. La planificación busca equilibrar los procesos de densificación, mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar una movilidad adecuada y conservar el patrimonio urbano.

Conforme a las problemáticas identificadas, se establecieron los siguientes objetivos generales de planificación, los cuales posibilitan el encuadre de las acciones y lineamientos incorporados en la propuesta de plan, colocando el énfasis en aquellas temas relevantes y tendencias identificadas como claves para el desarrollo urbano.

1. **Replantear y reequilibrar la densificación** en áreas saturadas por la hiperdensificación, evitando estresar la capacidad de carga, **reconfigurando el paisaje urbano**, y exigiendo aportes que mejoren y restituyan parte de la calidad de vida de esos barrios.
2. **Acotar procesos de densificación**, en función de la proyección de población y dirigida a la **reconversión de sectores** bien localizados que se encuentren deteriorados, subutilizados o carentes bienes públicos
3. **Restablecer parte de la calidad de vida asociada a la disponibilidad de bienes públicos urbanos**, colocando condiciones **para habilitar áreas verdes, espacios públicos y equipamientos**, prioritariamente, en áreas saturadas y deficitarias
4. Promover una **distribución más equitativa de las actividades económicas y oportunidades del desarrollo urbano**, integrando sectores postergados y descomprimiendo las concentraciones funcionales metropolitanas
5. **Reconvertir áreas industriales metropolitanas de mayor impacto que generan deterioro en el entorno**, orientando su transformación a la conformación de nuevos barrios mixtos residenciales en condiciones adecuadas
6. **Disminuir la extensión de área apta para concentraciones de actividades productivas**, fuentes de emisión de contaminantes y actividades asociadas a terminales terrestre, reduciendo sus externalidades negativas sobre entornos mixtos y residenciales
7. Suscitar **la generación de proyectos de vivienda integrada y asequible**, disminuyendo el déficit habitacional, asegurando el uso efectivo de las nuevas unidades construidas, y propiciando la integración socioeconómica, cultural, étnica y etaria de la población
8. **Regenerar y consolidar barrios emblemáticos, sectores con identidad y alta cohesión social**, que se encuentren en deterioro, mejorando la calidad de vida al interior de los barrios existentes, integrándolos a nuevos proyectos de parques en el sur de la comuna, e involucrando a la comunidad en la proyección y concreción de los cambios
9. Potenciar las **oportunidades asociadas a la conectividad nacional y flujo de población flotante**, acogiendo actividades metropolitanas en nodos de transporte e incorporando una vialidad comunal que integre la dinámica externa a lo local

10. **Extender una red de espacios públicos que permita la circulación intermodal**, definiendo un sistema de vialidad comunal, privilegiando el transporte sustentable, y exigiendo a nuevos proyectos aportes asociados (aportes al espacio público y sustentabilidad en dispositivos de transporte sustentable)
11. **Poner en valor las áreas de valor patrimonial**, protegiendo inmuebles de interés, resguardando las condiciones morfológicas y evitando edificaciones invasivas en las proximidades

#### **(b) Indicación de los Objetivos ambientales**

Los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)<sup>1</sup>. Al respecto para el PRC de Estación Central se establecieron 6 objetivos ambientales los cuales se listan a continuación.

- Mejorar la compatibilidad y coexistencia de actividades metropolitanas (residencia, equipamiento, actividad productiva) con las dinámicas locales/barriales, disponiendo una gradiente de intensidad de ocupación.
- Minimizar las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas asociadas a la intensidad de ocupación de suelo, mediante la disminución del efecto de las islas de calor, el reconocimiento de las aptitudes y capacidad de acogida de cada barrio/sector de la comuna.
- Mitigar los impactos negativos de la movilidad metropolitana, compatibilizando ésta con los flujos locales, y permitiendo un traslado más eficiente tanto al interior de la comuna.
- Mejorar la calidad y cualidad de espacios públicos de circulación y las condiciones de accesibilidad, facilitando el desarrollo de las actividades urbanas, promoviendo la consolidación de la infraestructura verde a través de vías parques y otros dispositivos, que aporten en equilibrar la participación de los modos no motorizados en relación a los demás modos de transporte.
- Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna, estableciendo condiciones que reconozcan los elementos de identidad y contexto de los barrios, y mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre su entorno.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores deteriorados o en desuso, mediante disposiciones normativas de ocupación, uso y movilidad que permitan su integración urbana.

#### **(c) Identificación de los criterios de desarrollo sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan**

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE<sup>2</sup> el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado.

La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Diario Oficial de la República de Chile.

<sup>2</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Diario Oficial de la República de Chile.

<sup>3</sup> Ministerio de Medio Ambiente. 2015. Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile. Oficina de Evaluación Ambiental.

**Cuadro 1 Criterio de Desarrollo Sustentable del estudio**

Criterio de desarrollo sustentable	Descripción
<p>Fortalecimiento de la posición estratégica metropolitana-nacional de la comuna en términos de transporte, servicios y equipamiento, aprovechando sus potencialidades, acogiendo la diversidad social, económica y cultural, y permitiendo mejorar la calidad de vida de su población en un ambiente seguro y saludable.</p>	Planificación del territorio urbano comunal en concordancia con su rol estratégico metropolitano en términos funcionales y de transporte
	Definición de una trama vial conexas que ordene los flujos y permita el acceso desde el nivel local-barrial al nivel comunal y metropolitano
	Consideración de diferentes modos de transporte y movilidad de la población integrando los no motorizados, que mejore los estándares de acceso temporal de la población, a servicios y equipamientos.
	Reducción de la fricción entre grandes equipamientos e infraestructura y las áreas residenciales tradicionales
	Consolidación de un sistema integrado de espacios públicos y áreas verdes que acoja los requerimientos de movilidad y permanencia de la población
	Consideración del ámbito cultural intangible y aspectos de identidad de los distintos sectores de la comuna potenciándolos a través una zonificación que reconozca la morfología y estructura urbana.
<p>Puesta en valor del patrimonio construido y de identidad barrial, en las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, económico e infraestructura</p>	Reconocimiento y evaluación de los atributos de patrimonio cultural de sectores e inmuebles presentes en la comuna.
	Definición de normas urbanísticas compatibles con las edificaciones y conjuntos de características armónicas de interés patrimonial.
	Revisión de la norma urbanística aplicable en el entorno de predios en desuso o subutilizados, y establecimiento de condiciones que den cabida a la reconversión de dichas zonas, para detener el deterioro urbano
<p>Densificación armónica acorde con las distintas vocaciones urbanas del territorio, fijando un límite altura de edificación máximo a nivel comunal de 12 pisos, considerando la adecuada calidad de los suelos, la dotación de áreas verdes y espacios públicos, y servicios y equipamientos.</p>	Definición de intensidades de uso y ocupación compatibles con el desarrollo urbano y la vida de barrios históricos en su contexto metropolitano.
	Definición de normas de edificación acordes a la capacidad de carga del territorio, considerando la dotación y acceso a servicios, equipamientos y áreas verdes, en coherencia con las demandas proyectadas.
	Reconocimiento de las condiciones de riesgo físico y antrópico del territorio, asociado a las condicionantes geomorfológicas y actividades productivas e infraestructura.

Fuente: elaboración propia.

#### (d) Factores críticos de decisión

Tal como se define en el Artículo 4 del Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (FDC) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con Actualización del Plan Regulador, influyen en la evaluación.

De acuerdo con lo definido en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los FDC resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la sustentabilidad. En este contexto se identifican a continuación los Factores Críticos de Decisión considerados para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.

**Cuadro 2 Factores Críticos de Decisión: Identificación y Alcance**

Factores Críticos de Decisión	Descripción del alcance
FCD 1: Densificación equilibrada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control de las condiciones ambientales y paisajísticas generadas por la renovación urbana en altura en la relación con su entorno</li> </ul>
FCD 2: Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Equilibrio entre la distribución y concentración de actividades, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos</li> </ul>
FCD 3: Fricción por superposición de actividades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coexistencia del desarrollo industrial y usos similares al industrial, con barrios comerciales y residenciales</li> </ul>
FCD 4: Hábitat residencial adecuado	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control de las condiciones ambientales y de acceso a un hábitat residencial que cumpla estándares de habitabilidad y calidad de vida en su interior</li> </ul>
FCD 5: Movilidad e integración espacial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integración funcional de la comuna en su contexto metropolitano, y local considerando las vocaciones de los sectores y barrios que la componen</li> </ul>
FCD 6: Valor histórico e identidad barrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoración de patrimonio inmueble e identidad de barrios tradicionales de la comuna</li> </ul>

Fuente: elaboración propia.

#### (e) Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico

De acuerdo a lo señalado en el documento elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente denominado Guía de orientación para el uso de la EAE en Chile, se entiende que el Diagnóstico Ambiental Estratégico se basa en el análisis situacional y de tendencias, o patrones de conducta, de los criterios de evaluación aplicados a los Factores Críticos de Decisión. De acuerdo a lo señalado esta caracterización contiene información clave y sintética que permite analizar las tendencias en que se comportan los FCD la cual se sintetiza a continuación:

##### (i) Densificación Equilibrada

Se evidencian los efectos de la hiperdensificación en áreas como Av. Ecuador y Av. Bernardo O'Higgins, donde la falta de normativas que limiten la altura, densidad y coeficiente de constructibilidad ha llevado a la construcción masiva de edificios en altura, con proyectos que alcanzan hasta 42 pisos. Esta situación genera desarmonía visual, saturación del espacio público y un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes. En sectores como el cuadrante Av. Ecuador–Gral. Velásquez–Alameda, la densidad bruta proyectada alcanza 2.340 hab/ha, multiplicando por siete el parque habitacional desde 2002. Este crecimiento acelerado ha provocado incompatibilidad entre las nuevas edificaciones y las construcciones tradicionales, reduciendo la proporción de espacio público y alterando el tejido urbano.

##### (ii) Acceso a Bienes Públicos

La comuna presenta desigualdades significativas en la distribución de servicios esenciales. Aunque se destaca por su buena conectividad y localización estratégica, que la convierte en un polo metropolitano, enfrenta importantes déficits en salud, educación, seguridad y áreas verdes locales. Un ejemplo crítico es que el 37% de la demanda de salud no está cubierta dentro de la comuna, debido a que el principal Cefsam está ubicado en Santiago. En educación, el déficit alcanza el 9% en matrículas de nivel prebásico, mientras que solo dos comisarías cubren una población creciente, dejando sin cobertura a 47 mil personas. Además, unas 6.800 personas no tienen acceso adecuado a áreas verdes locales, especialmente en sectores densificados como Ecuador y Pila de Ganso, donde se intensifica la presión por el uso de espacios públicos.

##### (iii) Fricción por Superposición de Actividades

Se identifican conflictos entre usos industriales, residenciales y de servicios. Muchas actividades industriales están fuera de las zonas destinadas para ello, con un 82% de las patentes localizadas en áreas residenciales. Esto genera problemas como contaminación atmosférica (el 80% de las emisiones de material particulado de la Región Metropolitana se originan en Estación Central), ruido y ocupación irregular del espacio público por talleres mecánicos y guarderías de vehículos. Estas actividades provocan saturación vial, disposición irregular de residuos y fricciones con los habitantes. Sin embargo, se identifican oportunidades de reconversión en terrenos industriales en desuso, como el Parque Gasómetros, que plantea integrar viviendas, comercio y áreas verdes.

(iv) Hábitat Residencial Adecuado

La comuna presenta desafíos significativos relacionados con el acceso a vivienda y las condiciones de habitabilidad. Existe un déficit habitacional de 7.682 viviendas, siendo los hogares allegados el 60% de la demanda, y el 12,28% de las viviendas están en situación de hacinamiento. Esto afecta principalmente a sectores como La Araucana, Pila de Ganso y Chuchunco. Además, predominan edificaciones de calidad media o inferior, concentradas en áreas vulnerables donde reside gran parte de la población migrante, que representa el 17% de los habitantes. Este grupo, proveniente principalmente de Perú, Haití y Venezuela, se asienta en zonas con mayores problemas de hacinamiento y menores recursos. Por otro lado, los altos costos del suelo y la oferta limitada de viviendas accesibles dificultan la integración social en proyectos nuevos.

(v) Movilidad e Integración Espacial

La comuna se beneficia de una alta conectividad gracias a su red de transporte público, que incluye siete estaciones de metro y una amplia red de buses. Sin embargo, enfrenta saturación vehicular en arterias clave como Gral. Velásquez y Av. Bernardo O'Higgins, además de congestión peatonal en entornos como la Estación Alameda, que atraen a más de 40 mil personas diariamente. Las infraestructuras como autopistas y líneas férreas actúan como barreras que fragmentan el territorio, dificultando la integración. La red de ciclovías es insuficiente, con apenas 7,25 metros por hectárea, lo que limita opciones de transporte no motorizado y fomenta la dependencia del automóvil. También se identifican problemas de uso irregular del espacio público, con estacionamientos improvisados y comercio ambulante que agravan la congestión en áreas densificadas.

(vi) Valor Histórico e Identidad Barrial

Se subraya la importancia de conservar el patrimonio cultural y arquitectónico de la comuna, que incluye monumentos históricos como la Estación Central, la Maestranza San Eugenio y la Población Zelada. Sin embargo, la presión de la densificación ha generado edificaciones en altura que desvirtúan el paisaje y afectan el tejido urbano tradicional. Además, en zonas como Población Libertad y Trabajo, los cambios de uso y las modificaciones arquitectónicas han deteriorado su valor patrimonial. Pese a esto, se identifican oportunidades para proteger y poner en valor áreas históricas mediante una planificación que integre la conservación patrimonial y el desarrollo urbano.

**(f) Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinada a controlar la eficacia del Plan, criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan y medidas señaladas en el Informe Ambiental**

Conforme a lo establecido en el Reglamento EAE, el Plan de Seguimiento se encuentra constituido por criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan Regulador Comunal (PRC), mientras que en el Plan de Rediseño refiere al conjunto de elementos derivados de los criterios de seguimiento destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de la necesidad de modificar o reformular el PRC.

Según las orientaciones contenidas en la Guía EAE el Plan de Seguimiento y Rediseño contribuye a ejercer control sobre los resultados de desempeño y conformidad, abordando igualmente los problemas inesperados que surjan del proceso de implementación del Plan, propiciando el conocimiento del comportamiento y evolución del Plan, el que permitirá tomar medidas correctivas en caso que así se requiera.

En síntesis, el Plan de Seguimiento y Rediseño constituye una herramienta destinada a efectuar una medición periódica del Plan Regulador Comunal una vez que este haya entrado en vigencia, considerando que a partir de dicho momento el proceso de desarrollo urbano se orientará y regulará a partir de las directrices y normas contenidas en el PRC, incidiendo en los procesos de poblamiento, de desarrollo económico y de puesta en valor de los elementos de patrimonio natural y cultural presentes en el territorio.

El propósito del Plan de Seguimiento y Rediseño es verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación del PRC, de acuerdo con las Directrices de Planificación relevantes para el instrumento desarrollado, considerando indicadores, posibles de implementar por el servicio encargado de velar por el cumplimiento de la planificación urbana comunal.

**Cuadro 3 Criterios e Indicadores de Seguimiento Plan Regulador Comunal de Estación Central**

FCD	Directriz de Planificación: Incluir criterios de gradualidad y/o control de las alturas de edificación de terrenos con proyección de crecimiento urbano aledaños a áreas residenciales exclusivas y de interés patrimonial						
FCD-1 Densificación Equilibrada	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Diferencial de las alturas de edificación por manzana en los sectores de densificación (sobre 6 pisos)	Mide la diferencia entre las edificaciones por manzana	$\frac{\text{Altura promedio de las edificaciones sobre 3 pisos}}{\text{Altura promedio de las edificaciones de la manzana}}$	Anualmente	<2	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Porcentaje de edificaciones sobre 4 pisos en el sector norte respecto al total de la comuna	Monitorea la extensión de la renovación urbana en el resto de la comuna	$\frac{\text{Nuevas edificaciones sobre 4 pisos al norte de Alameda}}{\text{Nuevas edificaciones en la comuna}}$	Anualmente	<50%	Registro de Permisos de Edificación Catastro de edificaciones del SII	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Incorporar incentivos normativos condicionados a aportes al espacio público y la sustentabilidad, a fin de recaudar financiamiento en infraestructura verde, arborización nativa e incorporación de dispositivos que disminuyan el efecto de islas de calor en áreas residenciales						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Considerar exigencias de materialización de dispositivos de sombra y arborización del espacio público	Mide la extensión de zonas que consideran exigencias de materialización de dispositivos de sombra y arborización del espacio público	$\frac{\text{Nº de proyectos residencial de más de 4 pisos que consideran exigencias de materialización de dispositivos de sombra y arborización del espacio público}}{\text{Total de proyectos residenciales sobre 4 pisos}}$	Anualmente	>50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Incorporar áreas verdes en torno a edificios de mayor densidad para mejorar las condiciones ambientales y paisaje						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Considerar exigencias de arborización de espacio público	Mide la extensión de zonas que consideran exigencias de materialización de intervenciones destinadas a disminuir el albedo	$\frac{\text{metros lineales de arborización por nuevos proyectos de densificación}}{\text{Total de extensión de avenidas}}$	Anualmente	>5%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

<b>Directriz de Gestión: Controla la sobrecarga de la comuna mediante fiscalización de nuevas construcciones</b>						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
Inspección efectiva de las edificaciones irregulares	Monitoreo de la solicitud de derecho a edificación de nuevas construcciones	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de inspecciones de la DOM}}{\text{N}^\circ \text{ de denuncias en la DOM}}$	Anualmente	>80%	Registro de Inspecciones, denuncias e infracciones	Dirección de Obras Municipales
		$\frac{\text{N}^\circ \text{ de infracciones}}{\text{N}^\circ \text{ de inspecciones de la DOM}}$	Anualmente	>50%	Registro de Inspecciones, denuncias e infracciones	Dirección de Obras Municipales
Identificación ocupación de suelo irregular	Monitoreo del cumplimiento de las normas de constructibilidad presentes en el instrumento de planificación	$\frac{\text{Superficie construida en primer piso de cada predio según imagen satelital (ocupación de suelo efectiva)}}{\text{Superficie construida de cada predio según DOM (Ocupación de suelo del permiso de edificación)}}$	Cada 5 años	<110%	Registro de Permisos de Edificación Análisis en Google Earth	Dirección de Obras Municipales
<b>Directriz de Gestión: Definir proyectos de equipamiento, área verde y espacios públicos para invertir los fondos generados mediante la aplicación de incentivos normativos</b>						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
Aprobación de un PIIMEP y sus modificaciones periódicas	Contar con un Plan Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) actualizado	Cantidad de meses desde aprobación de PIIMEP o su última modificación	Cada 5 años	<5 años y ≠ 0 meses	Plan de Inversión	Secretaría de Planificación
Porcentaje de proyectos que acogen alturas sobre 6 pisos, que generan mayores aportes	Identificación de los aportes de espacio público en función de incentivos normativos	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de permisos de edificación que accedieron a incentivos}}{\text{N}^\circ \text{ de permisos de edificación totales}}$	Anualmente	>80%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
<b>Directriz de Gestión: Monitoreo de la contaminación acústica asociada a alta densidad residencial y su impacto sobre otras áreas residenciales</b>						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
Número de denuncias por ruidos molestos asociados a áreas de alta densidad residencial	Mide los conflictos asociados a ruidos molestos de las áreas hiperdensificadas y su comportamiento respecto a la incorporación de nuevos proyectos de altura media	$\frac{\text{Cantidad de denuncias por ruidos molestos asociado a zonas de alta densidad residencial}}{\text{Cantidad de las mismas denuncias en año anterior}}$	Anualmente	<90%	Registro de denuncias municipal	DIDECO

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Gestión: Orientar a los nuevos proyectos que se localicen en el sector hiperdensificado para se acojan a los incentivos normativos destinados al aporte del espacio público y la sustentabilidad a fin de consolidar nuevas áreas verdes.</b>						
<b>FCD-1 Densificación Equilibrada</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Consolidación de áreas verdes y espacios públicos en sector hiperdensificado mediante la aplicación de incentivos normativos	Consideración incentivos normativos destinados al aporte del espacio público y la sustentabilidad en los nuevos proyectos que se localicen en el sector hiperdensificado	$\frac{\text{Número de nuevos proyectos en sector hiperdensificado que se acojan a los incentivos normativos condicionados a aportes al espacio público y la sustentabilidad}}{\text{Número total nuevos proyectos en sector hiperdensificado}}$	Anualmente	>75%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Planificación: Generar condiciones normativas que incentiven el emplazamiento de equipamiento y permitan la consolidación de subcentros</b>						
<b>FCD-2 – Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de zonificación para actividades de carácter metropolitano (Zona M)	Mide la extensión de centralidades metropolitanas en relación al total comunal	$\frac{\text{Superficie Zona M}}{\text{Superficie territorio comunal}}$	Cada 5 años	>5%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana
	Superficie potencial construable en zona de carácter metropolitana	Controla la saturación de la zona orientada a actividades metropolitanas	$\frac{\text{Superficie construida en Zona M}}{\text{Superficie máxima construable según coeficiente de constructibilidad en Zona M}}$	Anualmente	<75%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Planificación: Generación de condiciones normativas que incentiven el desarrollo de cesiones de libre tránsito</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
Porcentaje de zonificación para actividades de carácter metropolitano y local (Zona M y L)	Mide la extensión de centralidades metropolitanas y locales en relación al total comunal	$\frac{\text{Número de nuevos proyectos en zona M y L que se acojan a los incentivos normativos condicionados a cesiones de libre tránsito}}{\text{Número total nuevos proyectos en zona M y L}}$	Cada 5 años	>5%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana	

FCD							
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación entre el Municipio, EAE y OAE con competencia, para habilitar parques intercomunales y parques en terrenos del ex ferrocarril							
FCD- 2 – Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de área verde habilitada en parques Intercomunales	Mide la habilitación de áreas verdes y espacios públicos en Parques Intercomunales	$\frac{\text{Superficie de área verde habilitada}}{\text{Superficie asociada a Parques Intercomunales}}$	Cada 5 años	>10%	Registro de Permisos de Edificación Certificado de Cesiones de Espacio Público	Dirección de Obras Municipales
	Porcentaje de área verde habilitada en terrenos de ferrocarriles y aledaños (Maestranza San Eugenio y Av. Ferrocarril)	Mide la habilitación de áreas verdes y espacios públicos en terrenos subutilizados de ferrocarriles	$\frac{\text{Superficie de área verde habilitada}}{\text{Superficie subutilizada asociada a ferrocarriles}}$	Cada 5 años	>25%	Registro de Permisos de Edificación Certificado de Cesiones de Espacio Público	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gestión: Ejecución una cartera de proyectos destinada a materializar equipamiento público de salud y educación						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Aprobación de un PIIMEP y sus modificaciones periódicas	Contar con un Plan Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) actualizado	Cantidad de meses desde aprobación de PIIMEP o su última modificación	Cada 5 años	<4 años	Plan de Inversión	Secretaría de Planificación	
Cobertura del déficit de equipamiento público de salud	Mide la incorporación de nueva superficie construida destinada a establecimientos de salud	$\frac{\text{Superficie de nuevos m2 de establecimientos de salud}}{\text{Superficie déficit de equipamiento de salud según estudio de suficiencia de equipamiento comunal}}$	Cada 5 años	>50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales	
Cobertura del déficit de equipamiento público de educación	Mide la incorporación de nueva superficie construida destinada a establecimientos de educación	$\frac{\text{Superficie de nuevos m2 de establecimientos educacionales}}{\text{Superficie déficit de equipamiento educacional según estudio de suficiencia de equipamiento comunal}}$	Cada 5 años	>50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales	

FCD							
Directriz de Gestión: Orientar a los nuevos proyectos que se localicen en la comuna para que se acojan a los incentivos normativos destinados al aporte del espacio público y la sustentabilidad a fin de consolidar nuevas áreas verdes en la comuna.							
FCD- 2 – Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Consolidación de áreas verdes y espacios públicos en la comuna mediante la aplicación de incentivos normativos	Consideración incentivos normativos destinados al aporte del espacio público y la sustentabilidad en los nuevos proyectos que se localicen en la comuna	Número de nuevos proyectos en la comuna que se acojen a los incentivos normativos condicionados a aportes al espacio público y la sustentabilidad $\frac{\text{Número total nuevos proyectos en la comuna}}{\text{Número total nuevos proyectos en la comuna}}$	Anualmente	>75%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gestión: Ejecución una cartera de proyectos destinada a materializar áreas verdes y espacios públicos (en especial consolidación de áreas de parque y/o arborización en vías metropolitanas como: Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Av. Gladys Marín, 5 de Abril, Av. Gral. Velásquez, Av. Las Torres, Av. Santa Corina, Av. Ferrocarriles).						
FCD- 2 – Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Cobertura del déficit de equipamiento público de área verde	Mide la habilitación de nueva superficie destinada a áreas verdes	$\frac{\text{Superficie de terreno habilitada como área verde}}{\text{Superficie déficit de área verde según estudio de suficiencia de equipamiento comunal}}$	Cada 5 años	>50%	Registro de Permisos de Edificación Certificado de Cesiones de Espacio Público	Dirección de Obras Municipales

FCD								
Directriz de Planificación: Disponer normas que posibiliten la reconversión								
FCD 3- Fricción por superposición de actividades	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
	Porcentaje de zonificación exclusiva para industria inofensiva	Mide la extensión zonificación exclusiva para industria inofensiva en relación al total comunal	$\frac{\text{Superficie de las zonas de industria exclusiva (Zona I)}}{\text{Superficie de territorio comunal}}$	Cada 5 años	5	<5%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana
	Superficie potencial construable en zona de carácter metropolitana	Controla la saturación de la zona orientada a actividades metropolitanas	$\frac{\text{Superficie de zonas que admiten actividades productivas (zona I y subzonas (i))}}{\text{Superficie de territorio comunal}}$	Cada 5 años	5	>10%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana

Directriz de Gestión: Monitoreo de la contaminación acústica por fuentes fijas (industrias) el impacto sobre áreas residenciales						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Número de denuncias por ruidos molestos asociados a actividades productivas	Contabiliza la cantidad de denuncias por ruidos molestos	Número de denuncias registradas por ruidos molestos asociados a actividades industriales	Anualmente	<100	SEREMI Registro de Denuncias de la Superintendencia de Medio Ambiente	Departamento de Medio Ambiente
Inspección efectiva de los altos decibeles	Monitoreo de condiciones acústicas adecuadas (bajo 60 dB) en las zonas residenciales mixtas con denuncias recurrentes por ruidos molestos	Número de puntos con altos decibeles asociados a la actividad productiva	Anualmente	<5	Registro de Denuncias de la Superintendencia de Medio Ambiente SEREMI	Departamento de Medio Ambiente
		$\frac{\text{Niveles de ruido en decibeles actualizados}}{\text{Niveles de ruido levantados por mapa de ruido}}$	Cada 5 años	<80%	Mapa de Ruido por fuentes fijas a nivel Municipal Mediciones de ruido en terreno. SEREMI	Departamento de Medio Ambiente
Directriz de Gestión: Monitoreo de la contaminación atmosférica por fuentes móviles (industrias) el impacto sobre áreas residenciales						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Número de fuentes fijas de contaminación atmosférica presentes en el territorio	Mide las fuentes de emisión de contaminación presentes en la comuna y su relación a los estados de alerta ambiental decretados	Número de alertas ambientales registradas	Anualmente	<5	SEREMI Registro de alertas ambientales del SINCA	Departamento de Medio Ambiente
		Número de fuentes de contaminación identificadas al interior de la comuna	Cada 5 años	0	Registro de Fuentes Fijas SEREMI MINSAL	Departamento de Medio Ambiente

FCD	Directriz de Gestión: Reconversión de fuentes de deterioro en zonas industriales y de talleres						
FCD 3- Fricción por superposición de actividades	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Número de proyectos en área a ser reconvertida	Suelo efectivamente reconvertido mediante el desarrollo de proyectos de edificación en zonas de talleres.	Número de permisos de edificación en terrenos industriales reconvertidos	Cada 5 años	<5	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
			Número de permisos de edificación en terrenos de talleres	Cada 5 años	<10	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gobernabilidad: Coordinación con la SEREMI del MINSAL para gestionar monitoreo de industrias que causen molestias o daños al vecindario (industrias mal ubicadas) para solicitar la mitigación de los impactos ambientales adversos o su traslado fuera de la comuna						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Porcentaje industrias con informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud que indique la situación de impactos ambientales adversos de las industrias.	Mide el seguimiento de la elaboración y actualización del informe de impactos ambientales adversos de las industrias ubicadas en la comuna	$\frac{\text{Número de industrias monitoreadas con informe de impactos ambientales adversos}}{\text{Número total de industrias reportadas con denuncias ambientales}} \times 100$	Cada 5 años	>50%	Informes del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud	Departamento de Medio Ambiente	

FCD	Directriz de Planificación: Incorporación de beneficios normativos que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos						
FCD-4: Hábitat residencial adecuado	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Zonas que consideran incentivos normativos asociados a aportes a mejorar los niveles de integración social.	Mide la extensión de zonas residenciales que consideran incentivos normativos en relación al total de las áreas residenciales de la comuna	$\frac{\text{Superficie de las zonas M, L y R de 4 pisos o más}}{\text{Superficie total de las zonas que admiten uso de vivienda}}$	Cada 5 años	>1/3	Registro de Permisos de Edificación	Asesoría Urbana
	Viviendas resultantes mediante incentivos normativos	Monitorea la incorporación de viviendas resultantes a partir de la aplicación de incentivos normativos que constan en los permisos de edificación.	Número de unidades de vivienda resultantes de la aplicación del incentivo normativo de vivienda de interés público	Anualmente	>50	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Planificación: Asegurar equipamiento y áreas verdes adecuadas para la dotación de viviendas</b>						
<b>FCD-4: Hábitat residencial adecuado</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Considerar exigencias de arborización con especies nativas en espacio público que enfrenta a nuevos proyectos	Mide la extensión de zonas que consideran exigencias de arborización nativa en espacio público calle asociada a incentivos normativos	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de proyectos residencial de más de 4 pisos que consideran exigencias de arborización nativa en espacio público}}{\text{Total de proyectos residenciales sobre 4 pisos}}$	Anualmente	>50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Planificación: Incorporar incentivos normativos condicionados a aportes a la sustentabilidad a fin de materializar intervenciones (techos y fachadas verdes), destinadas a disminuir el albedo para mejorar habitabilidad residencial</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Considerar exigencias de intervenciones destinadas a disminuir el albedo	Mide la extensión de zonas que consideran exigencias de materialización de intervenciones destinadas a disminuir el albedo	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de proyectos residencial de más de 4 pisos que consideran exigencias de materialización de intervenciones destinadas a disminuir el albedo}}{\text{Total de proyectos residenciales sobre 4 pisos}}$	Anualmente	>50%	Expediente permisos de edificación de nuevos proyectos	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Planificación: Considerar áreas de riesgo 2.1.17 OGUC los sitios con potencial presencia de contaminantes para el futuro desarrollo de viviendas</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Aplicación del 2.1.17 OGUC en los sitios con potencial presencia de contaminantes	Reconoce las actividades que producen, utiliza, almacena elementos que producen o pueden producir efectos adversos a la salud y medioambiente	$\frac{\text{Superficie de área de riesgo antrópico con Artículo 2.1.17 OGUC aplicada}}{\text{Superficie Total de área de riesgo antrópico}}$	Cada 5 años	>30%	Estudio de riesgos de acuerdo al Artículo 2.1.17 OGUC en el Expediente permisos de edificación de nuevos proyectos	Dirección de Obras Municipales

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Gobernabilidad: Coordinación para la habilitación urbana integral de los terrenos destinados a proyectos de integración social</b>						
<b>FCD-4: Hábitat residencial adecuado</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rango)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Cumplimiento de los estándares de accesibilidad a bienes públicos urbanos	Monitorea el cumplimiento de los estándares SIEDU y del Artículo 6.6.2 OGUC respecto a la accesibilidad a bienes públicos urbanos	$\frac{\text{Porcentaje de población ubicada a una distancia máxima de 500m lineales de recorrido por espacios públicos respecto a establecimientos de salud y educación}}{\text{Población total comunal}}$	Anualmente	>80%	Datos INE del SIEDU Catastro de edificaciones del SII	Asesoría Urbana

Directriz de Gobernabilidad: Coordinación con la SEREMI del Medio Ambiente para evaluar, identificar y remediar sitios con potencial presencia de contaminantes previo al desarrollo de proyectos						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Realización de Estudios de Riesgo (2.1.17) para evaluar, identificar y remediar sitios con potencial presencia de contaminantes	Monitoreo de los Estudios de Riesgo realizados en sitios con potencial presencia de contaminantes (SPPC), evaluando la necesidad de avanzar a la fase 3 de Remediación.	$\frac{\text{Numero de Estudios de Riesgo SPPC que avanzan hasta Fase 3}}{\text{Número total de Estudios de Riesgo SPPC}}$	Quinquenal	<50%	Informes de Estudios de Riesgo SPPC aprobados por la SEREMI del Medio Ambiente.	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Gestión: Revertir el déficit habitacional de la comuna						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Déficit habitacional	Mide la cobertura del comportamiento del déficit habitacional por la oferta de vivienda de > 40m2 con un precio bajo las 2200 UF	$\frac{\text{N° de subsidios aplicados en la comuna}}{\text{N° de subsidios otorgados en la comuna}}$	Anualmente	>80%	Registro de vivienda terminadas y contratadas y subsidios otorgados y pagados de la SEREMI MINVU	Secretaría de Planificación
		$\frac{\text{N° de unidades de vivienda subsidiada en permisos de edificación}}{\text{Total de unidades de vivienda en permisos de edificación}}$	Anualmente	>25%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Gestión: Atender el déficit habitacional asociado a población de estratos bajos (40% más vulnerable)						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Déficit habitacional para la aplicación de subsidio DS 49	Mide el comportamiento del déficit habitacional por la aplicación de subsidio DS 49	$\frac{\text{N° de subsidios DS49 aplicados en la comuna}}{\text{N° de subsidios otorgados en la comuna}}$	Anualmente	>10%	Registro de vivienda terminadas y contratadas y subsidios otorgados y pagados de la SEREMI MINVU	Secretaría de Planificación
		$\frac{\text{N° de unidades de vivienda dirigido al 40% más vulnerable en permisos de edificación}}{\text{Total de vivienda en permisos de edificación}}$	Anualmente	>10%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

FCD-4: Hábitat residencial adecuado	<b>Directriz de Gestión: Incorporar medidas de aislante en vanos de viviendas en primeros pisos que enfrentan a vías metropolitanas)</b>						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Acondicionamiento acústico de las viviendas de primeros pisos frente a vías troncales	Mide la incorporación de medidas de aislamiento acústico en vanos que enfrentan vías metropolitanas	$\frac{\text{Aplicación de subsidios de mejoramiento de vivienda PPPF o similares}}{\text{Total de viviendas en pisos 1, 2 y 3}}$	Anualmente	>2%	Registro de subsidios de mejoramiento de vivienda de la SEREMI MINVU	Secretaría de Planificación
	<b>Directriz de Gestión: Orientar a los nuevos proyectos que acojan los incentivos normativos 2 y 3 para incorporen medidas para la disminución de ruido en torno a vías troncales y colectoras de mayor tráfico.</b>						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Acondicionamiento acústico de los proyectos que enfrentan vías troncales y colectoras de mayor tráfico.	Consideración de distanciamientos y/o dispositivos de disminución de ruido	$\frac{\text{Número de proyectos que se acojan a los incentivos 2 y 3 mediante incorporación de distanciamientos y/o dispositivos de disminución de ruido}}{\text{Número total de proyectos en torno a vías troncales y colectoras de mayor tráfico.}}$	Anualmente	>75%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Gestión: Monitoreo de ruidos molestos domiciliarios en el área de influencia de edificios hiperdensificados</b>						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Seguimiento de los impactos ambientales (acústico) en los procesos de densificación en sectores hiperdensificados.	Monitoreo del aumento de denuncias de ruidos molestos asociados a la densificación de sectores hiperdensificados.	$\frac{\text{Número de denuncias por ruidos molestos en el área de influencia de edificios hiperdensificados}}{\text{Número de denuncias por ruidos molestos en el área de influencia de edificios hiperdensificados del año anterior}}$	Anualmente	<10%	Denuncias por ruidos molestos	Dirección de Seguridad

FCD							
Directriz de Planificación: Definición de condiciones atractivas para orientar la consolidación de apertura de vías y ensanches proyectados							
FCD-5- Movilidad e integración espacial	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de los predios afectos a utilidad pública en zonas con mejores condiciones para la renovación en altura.	Mide la orientación de la renovación urbana en torno a proyectos de apertura vial y remodelación urbana que involucran cambios sobre el espacio público.	$\frac{\text{Cantidad de predios en las zonas que admiten edificaciones sobre 6 pisos en torno a vías con apertura y ensanche}}{\text{Cantidad de predios afectos a utilidad pública por vías en apertura y ensanche}}$	Cada 5 años	>70%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana
	Porcentaje de nuevos proyectos que involucren la consolidación de vías y ensanches proyectados	Mide la superficie cedida por los nuevos proyectos para calles en apertura y/o ensanches definidos en la vialidad estructurante del plan	$\frac{\text{N° de proyectos de edificaciones que consideran copropiedad y consideran la cesión gratuita del área afecta}}{\text{N° total de proyectos de edificaciones en copropiedad inmobiliaria}}$	Anualmente	>50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
			$\frac{\text{Superficie de áreas con declaratoria de utilidad pública cedida por nuevos proyectos}}{\text{Total de superficie de áreas con declaratoria de utilidad pública para calles en el plan}}$	Cada 5 años	>10%	Dirección de Obras Municipales	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Gestión: Disminución de la sobrecarga de arcos críticos de saturación vial habilitando u organizando tránsito							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Disponibilidad de nuevas alternativas viales para arcos saturados	Monitorea la habilitación de nuevas calles, que permitan orientar parte de los flujos, descongestionando vías de mayor tránsito.	$\frac{\text{Superficie materializada de calle asociada a nuevas aperturas y/o ensanches}}{\text{Superficie total de calle asociada a nuevas aperturas y/o ensanches}}$	Anualmente	>5%	Certificado de Cesión de Espacio Público Informe de Mitigación Vial	Dirección de tránsito	
Materialización de nuevas pistas en vías metropolitanas o colectoras	Monitorea la habilitación efectiva de nuevas pistas en vías metropolitanas o colectoras de acuerdo a la longitud de sus tramos.	$\frac{\text{Metros lineales de nuevas pistas habilitadas en vías}}{\text{N° de nuevas pistas habilitadas}}$	Cada 5 años	>200 m lineales	Informes de avance del Plan de Transporte Urbano SECTRA	Dirección de tránsito	
Disminución de la saturación de arcos críticos de la vialidad comunal	Monitorea la saturación de arcos críticos suponiendo que su disminución genera mejoras en la movilidad comunal y mejores condiciones ambientales, evitando la emisión de gases que producen contaminación atmosférica.	$\frac{\text{Cantidad de vehículos en arcos críticos}}{\text{Carga máxima del arco de acuerdo a la jerarquía vial y la cantidad de pistas.}}$	Cada 10 años	<70%	Estudio de Capacidad Vial	Asesoría Urbana	

FCD Directriz de Gestión: Arborización de ejes principales (metropolitanos y colectoras) y vía ferroviaria						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Incorporación de especies nativas vías principales	Monitorea el proceso de arborización de vías principales, sea por exigencia a la incorporación de nuevos proyectos como por gestión municipal directa.	$\frac{\text{Metros lineales de nueva arborización nativa en vías metropolitanas y colectoras}}{\text{Metros lineales total asociados a vías metropolitanas y colectoras}}$	Cada 5 años	>25%	Certificado de Pavimentación	Dirección de Obras
Directriz de Gobernabilidad: Coordinar con entidades del Estado, la consolidación de vías y ensanches proyectados (EFE, SEREMI MINVU, etc.)						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Habilitación de nuevas condiciones viales por apertura de vías y ensanches derivadas de la gestión conjunta con otras instituciones públicas	Monitorea la materialización y funcionamiento de vías derivadas de la gestión pública con otros órganos de la administración del Estado.	$\frac{\text{Metros lineales de nuevas pistas habilitadas de vías en terrenos de entidades públicas}}{\text{Metros lineales de nuevas pistas en terrenos de entidades públicas}}$	Cada 5 años	>15%	Certificado de Cesión de Bien Nacional de Uso Público	Dirección de tránsito
Directriz de Gobernabilidad: Coordinar con entidades del Estado la materialización de equipamientos (salud, educación y seguridad) en torno a corredores metropolitanos a fin de disminuir los déficits existentes						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Habilitación de nuevos equipamientos (salud, educación y seguridad) en torno a corredores metropolitanos a fin de disminuir los déficits existentes	Monitorea la instalación de equipamientos esenciales (públicos) en torno a corredores metropolitanos	$\frac{\text{Número de nuevos equipamientos esenciales (públicos) instalados en torno a corredores metropolitanos}}{\text{Número total de nuevos equipamientos esenciales (públicos) instalados en la comuna}}$	Quinquenal	>80%	Registros de Permisos de Edificación	Dirección de Obras
Directriz de Gestión: Coordinar con la SEREMI del Medio Ambiente la actualización del Monitoreo de Ruido por fuentes móviles para determinar su impacto en áreas residenciales						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable
Inspección de los altos decibeles en vías metropolitanas y colectoras	Monitorea condiciones acústicas adecuadas (bajo 60 dB) en las zonas residenciales mixtas con base en información actualizada de ruido de la SEREMI de Medio Ambiente.	$\frac{\text{Niveles de ruido en decibeles actualizados}}{\text{Niveles de ruidos levantados por mapa de ruidos actualizado}}$	Cada 5 años	<80%	Mapa de Ruido pro fuentes móviles actualizado	Departamento de Medio Ambiente

FCD							
Directriz de Planificación: Establecer medidas que permitan el resguardo de áreas de interés patrimonial							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Definición de ZCH y ICH sobre inmuebles de valor patrimonial.	Aplicación de normas de protección del valor cultural comunal ZCH y ICH sobre inmuebles de valor patrimonial identificados en diagnóstico.	$\frac{\text{Superficie de zonas consideradas ZCH}}{\text{Superficie de zonas consideradas zonas de interés patrimonial en el diagnóstico}}$	Cada 5 años	>25%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana	
		$\frac{\text{N° de inmuebles considerados ICH}}{\text{N° de inmuebles considerados inmuebles de interés patrimonial en el diagnóstico}}$	Cada 5 años	>25%	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana	
	Definición de normas de uso de suelo que restrinjan los impactos sobre barrios de valor patrimonial.	Controla la incorporación de usos que generan impacto o deterioro como actividades productivas, infraestructura, equipamientos de comercio de servicio automotor, discotecas y pubs.	$\frac{\text{Superficie de zonas de interés patrimonial en el diagnóstico que prohíben todos estos usos}}{\text{Superficie de las zonas de interés patrimonial del diagnóstico}}$	Cada 5 años	>75%	Ordenanza Local PRC	Asesoría Urbana
Directriz de Planificación: Equilibrio en la intensidad de uso entre uso de suelo entre las áreas destinadas a densificación y los barrios con valor histórico e identidad patrimonial							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Relación entre sectores en transformación y barrios preservados	Equilibra la relación entre áreas de preservación y la definición de áreas en renovación.	$\frac{\text{Superficie de zonas de preservación ZCH y zonas con altura máxima de 2 pisos}}{\text{Superficie de zonas con altura máxima superior a 6 pisos}}$	Cada 5 años	>4	Plan Regulador Comunal	Asesoría Urbana	
Directriz de Planificación: Desarrollo de Plano de Detalle para regular las características arquitectónicas, composición y expresión							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Porcentaje de ZCH con estudios de plano de detalle en curso o terminado	Avances en la regulación de aspectos específicos de composición, característica arquitectónica y expresión de zonas de interés patrimonial	$\frac{\text{N° de ZCH con estudios de plano de detalle en curso o terminado}}{\text{N° total de ZCH}}$	Cada 5 años	>50%	Estudios de Plano de detalle	Asesoría Urbana	
Directriz de Gobernabilidad: Creación de estrategia para puesta en valor de patrimonio construido							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rango)	Fuente de Información	Responsable	
Coordinación de instituciones en estudios y obras de recuperación de áreas de valor patrimonial	Implementación de mesa de trabajo en conjunto con Concejo de Monumentos Nacionales y otras instituciones	Reuniones de trabajo para el desarrollo de proyectos de puesta en valor de patrimonio construido	Cada 5 años	>4	Registro de Actas Municipales	Asesoría Urbana	

**Cuadro 4 Criterios de Rediseño del Plan Regulador Comunal de Estación Central**

<p><b>Objetivo de Ambiental 1:</b> Mejorar la compatibilidad y coexistencia de actividades metropolitanas (residencia, equipamiento, actividad productiva) con las dinámicas locales/barriales, disponiendo una gradiente de intensidad de ocupación.</p> <p><b>Objetivo de Planificación</b> Aprovechar la localización estratégica de la comuna y las nuevas condiciones de conectividad, para integrar la totalidad de la comuna a la estructura funcional metropolitana</p>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Superficie potencial construible en zona de carácter metropolitana	Controla la saturación de la zona orientada a actividades metropolitanas	$\frac{\text{Superficie construida en Zona M}}{\text{Superficie máxima construible según coeficiente de constructibilidad en Zona M}}$	5 años	<75%	Plan Regulador Comunal; Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Cantidad de industrias que son fuentes fijas de material particulado (MP10)	Controla la contaminación atmosférica de la comuna	$\frac{\sum \text{Material particulado actualizado } \left(\frac{kg}{día}\right)}{\sum \text{Material particulado } \left(\frac{kg}{día}\right)}$	5 años	<75%	Registro de alertas ambientales del SINCA	Departamento de Medio Ambiente
<p><b>Objetivo de Ambiental 2:</b> Minimizar las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas asociadas a la intensidad de ocupación de suelo, mediante la disminución del efecto de las islas de calor, el reconocimiento de las aptitudes y capacidad de acogida de cada barrio/sector de la comuna.</p> <p><b>Objetivo de Planificación:</b> Proponer una densificación controlada acorde con las aptitudes del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura</p>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de edificaciones sobre 4 pisos en el sector norte respecto al total de la comuna	Monitorea la extensión de la renovación urbana en el resto de la comuna	$\frac{\text{Nuevas edificaciones sobre 4 pisos al norte de Alameda}}{\text{Nuevas edificaciones en la comuna}}$	5 años	<50%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de aumento de ambientales (acústico) en los procesos de densificación en sectores hiperdensificados.	Monitoreo del aumento de denuncias de ruidos molestos asociados a la densificación de sectores hiperdensificados.	$\frac{\text{Número de denuncias por ruidos molestos en el área de influencia de edificios hiperdensificados}}{\text{Número de denuncias por ruidos molestos en el área de influencia de edificios hiperdensificados del año anterior}}$	Anualmente	>20%	Denuncias por ruidos molestos	Dirección de Seguridad

**Objetivo de Ambiental 3:**

Mitigar los impactos negativos de la movilidad metropolitana, compatibilizando ésta con los flujos locales, y permitiendo un traslado más eficiente tanto al interior de la comuna.

**Objetivo de Planificación:**

Potenciar las actividades asociadas al transporte y su influencia en el territorio, mitigando los impactos negativos que conlleva la fricción de uso, seguridad y congestión vehicular

Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
<b>Porcentaje de saturación de arcos críticos de la red vial</b>	Lograr la disminución de la congestión y el mejor uso de la red vial estructurante comunal (colectoras)	$\frac{\text{Cantidad de vehículos en arcos críticos de red vial comunal}}{\text{Cantidad de vehículos reportada en ECV del PRC}}$	5 años	<100%	Levantamiento de información	Dirección de tránsito

**Objetivo de Ambiental 4:**

Mejorar la calidad y cualidad de espacios públicos de circulación y las condiciones de accesibilidad, facilitando el desarrollo de las actividades urbanas, promoviendo la consolidación de la infraestructura verde a través de vías parques y otros dispositivos, que aporten en equilibrar la participación de los modos no motorizados en relación a los demás modos de transporte.

**Objetivo de Planificación:**

Contar con espacios públicos seguros, que incluyan todas las modalidades de desplazamiento y propendan al desarrollo de actividades culturales, deportivas, ambientales, vecinales y sociales

Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
<b>Cobertura del déficit de equipamiento público de educación</b>	Mide la incorporación de nueva superficie construida destinada a establecimientos de educación	$\frac{\text{Superficie de nuevos m}^2 \text{ de establecimientos educativos}}{\text{Superficie déficit de equipamiento educacional según estudio de suficiencia de equipamiento comunal}}$	5 años	>50%	Estudio de Suficiencia de Equipamiento PRC Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

**Objetivo de Ambiental 5:**

Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna, estableciendo condiciones que reconozcan los elementos de identidad y contexto de los barrios, y mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre su entorno.

**Objetivo de Planificación:**

Poner en valor la vida de barrio y proteger el patrimonio arquitectónico y cultural

Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
<b>Patentes comerciales en ZCH y zona L-2 y L-4</b>	Mide el desarrollo de la actividad económica en áreas de protección	$\frac{\sum \text{Patentes comerciales en ZCH y zonas L-2 y L-4}}{\sum \text{Patentes comerciales en ZCH y zonas L-2 y L-4 en 2023}}$	5 años	>90%	Registro de Patentes comerciales	Director de Inspección General (DIG)

**Objetivo de Ambiental 6:**

Minimizar las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas asociadas a la intensidad de ocupación de suelo, mediante la disminución del efecto de las islas de calor, el reconocimiento de las aptitudes y capacidad de acogida de cada barrio/sector de la comuna.

**Objetivo de Planificación:**

Recuperar suelo urbano deteriorado y/o subutilizado, aprovechando las potencialidades de reconversión según las demandas actuales de la población

Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Número de proyectos en área a ser reconvertida	Suelo efectivamente reconvertido mediante el desarrollo de proyectos de edificación en zonas de talleres.	Número de permisos de edificación en terrenos industriales reconvertidos	5 años	<5%	Registro de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

**(g) Opción de Desarrollo escogida**

La formulación de las opciones de desarrollo o alternativas de estructuración consideró un largo trabajo de diseño y toma de decisiones que combinó instancias técnicas y de participación ciudadana que finalmente culminaron en la formulación de tres opciones de desarrollo. Inicialmente se realizó una ronda de participación ciudadana en la que se sometieron a la discusión dos alternativas de estructuración elaboradas a partir de los resultados de los procesos de participación previos realizados durante el diagnóstico y la formulación de alternativas, con el objetivo de dialogar y discutir sobre las decisiones de planificación propuestas en cada alternativa, sopesar las mejores decisiones y retroalimentar la imagen objetivo con la visión de la comunidad. Para ello, se realizaron 24 instancias, a las que asistieron más de 450 personas.

A partir de los resultados obtenidos en estas jornadas de participación ciudadana, se elaboró la 3ra alternativa de estructuración, integrando las opiniones y acuerdos de los vecinos/as. Esta alternativa tuvo como objetivo presentar una propuesta que acercara las distintas visiones presentes en la comuna, incluyera elementos rescatados de las primeras dos alternativas, e integrara modificaciones que respondieran a las aspiraciones y anhelos de cada territorio en específico. Debido a estas características la Opción de Desarrollo denominada como Esquema de Nodos se estableció como la Opción de Desarrollo Sugerida la cual junto con las otras dos Alternativas fue sometida a la Consulta Pública de Imagen Objetivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la LGUC.

Dicho procedimiento de Consulta Pública se desarrolló entre el 09 de junio y 08 de julio de 2021, considerando tanto las instancias de difusión, convocatoria y participación propuestas por la legislación vigente, como otras actividades adicionales que permitieron ampliar el alcance hacia la mayor cantidad de vecinos de la comuna. El objetivo de extender la cantidad de actividades realizadas busco entregar la mejor y mayor calidad de información de esta propuesta de Imagen Objetivo, con la finalidad de que los interesados tuviesen el mayor conocimiento posible al momento de realizar e ingresar sus observaciones fundadas. Es así como el proceso participativo llevado a cabo considero el desarrollo de 7 Audiencias Públicas y exposición del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y sus planos, dando cumplimiento a lo exigido por la legislación vigente. A continuación, se presenta el detalle de las instancias realizadas en el marco del proceso de Consulta Pública de Imagen Objetivo PRC Estación Central.

**Cuadro 5 Instancias realizadas en el marco de la Consulta Pública de Imagen Objetivo**

Instancia	Fecha	Lugar	Sector/estamento
Periodo de exposición y recepción de observaciones	Del 09 de junio al 08 de julio de 2022	Hall Central Municipalidad de Estación Central	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
1ra Audiencia Pública	Jueves 09 de Junio de 2022	Sala de reuniones Alcaldía (2do piso) Av Libertador Bernardo O'Higgins 3920	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
2da Audiencia Pública	Sábado 11 de junio de 2022	Colegio Pacto Andino Las Lilas 5810, Villa O'Higgins	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
3ra Audiencia Pública	Martes 14 de junio de 2022	Sede Social Villa Alessandri Padre Jaime Larrain 324	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
4ta Audiencia Pública	Jueves 16 de junio de 2022	Parroquia Villa Portales Las Encinas 75	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
5ta Audiencia Pública	Sábado 18 de junio de 2022	Escuela Carolina Vergara Coyhaique 6055, Pobl. Robert Kennedy	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
6ta Audiencia Pública	Martes 21 de junio de 2022	Sede Social Valle Verde Laguna Torca 6500	Nivel comunal (Convocatoria abierta)
7ma Audiencia Pública	Jueves 23 de junio de 2020	Sede Social Casona Ukamau Ramón Subercaseaux 3240	Nivel comunal (Convocatoria abierta)

En total se recibieron 65 observaciones a través de cartas virtuales y mediante oficina de partes, de las cuales un 46% refiere a la Alternativa Sugerida "Esquema de nodos", un 26% a Alternativa 1 "Ejes de integración", el 19% a la Alternativa 2 "Mosaico de Barrios" y el 9% a temáticas generales.

Cumplidos los plazos de exposición y audiencias públicas de la Imagen Objetivo, y en virtud las numerosas observaciones recibidas en este proceso, se elabora un informe que consiga las observaciones y sus respectivas respuestas según las temáticas que se sintetizan a continuación:

**Cuadro 6 Temáticas identificadas y número de observaciones**

Temática	Nº de observaciones
Reconversión de polo industrial Avenida Gladys Marín	40
Consolidación de borde Avenida Oceánica	6
Posibilitar otros usos en sector Pozo Pérez	5
Patrimonio Población Villa Kennedy	5
Mantener uso mixto talleres en sector norte	3
Reconversión de GASCO	3
Posibilitar equipamiento social en Valle Dorado	2
Otros	1
<b>Total</b>	<b>65</b>

En resumen, importa señalar que el análisis de las 65 observaciones ingresadas permite la identificación de solicitudes, a partir de las cuales se revisaron los antecedentes y fundamentos asociados a cada una de ellas, para posteriormente realizar las aclaraciones técnicas pertinentes y presentar al Concejo Municipal acuerdos sugeridos respecto de cada solicitud. De esta forma, los acuerdos finales resultaron en acoger 13 solicitudes, acoger parcialmente 4 solicitudes, aclarar 9 solicitudes y no acoger 39 solicitudes.

Seguidamente, se reporta que en la Sesión Extraordinaria N°9 del 25 de agosto de 2022 del Concejo Municipal se solicitó aprobación respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del anteproyecto de la actualización del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y a las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; acordándose lo siguiente:

**ACUERDO N° 107/2022: “Aprobar informe que sintetiza todas las observaciones realizadas al resumen ejecutivo y planos de la propuesta de imagen objetivo y términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan regulador comunal, según la alternativa de estructuración N.º 3 “Esquema de Nodos”.”**

**(h) Identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados a participar del proceso y de aquellos que efectivamente participaron, y resumen de la coordinación y consultas efectuadas.**

Los OAE que se identificaron representan las instancias locales y regionales que se relacionan de manera directa con el área de estudio, es decir, están implicados en los resultados del proceso de planificación.

De acuerdo a lo establecido en la *Guía Metodológica para la E.A.E.*, se integraron a los Órganos de Administración del Estado (OAE) vinculados en la elaboración del I.P.T., en consideración al ámbito de acción propio del instrumento de Planificación, los que su vez se convocaron para llevar a cabo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica acorde con la normativa ambiental vigente.

- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Hacienda
- SEREMI de Economía
- SEREMI DE Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Energía
- SEREMI Minería
- SEREMI de Salud
- SEREMI Obras Públicas
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Desarrollo Social
- SEREMI de Educación
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Gobierno Regional de Tarapacá- Div. Planificación y Desarrollo Regional
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Dirección de Vialidad - MOP
- Dirección General de Aguas - MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas – MOP
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Municipalidad de Santiago
- Municipalidad de Quinta Normal
- Municipalidad de Maipú
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Cerrillos
- Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- Municipalidad de Lo Prado

La convocatoria de mesas de trabajo con OAE se realizó en el marco de cada etapa del estudio, contemplando algún retraso debido a motivos de fuerza mayor. En primer lugar, para la mesa de trabajo N°1 que inició en enero de 2020, se programó la primera reunión de OAE para fines de marzo, la que, junto a otras actividades, fue postergada debido al decreto de Estado de Emergencia Sanitaria asociada al COVID-19. Finalmente, esta reunión se realizó de manera telemática en julio del mismo año.

En segundo lugar, y ante las situaciones de funcionamiento del municipio durante el año 2020 debido al Estado de Emergencia Sanitaria asociada al COVID-19 y al cambio de las autoridades municipales, se llevó a cabo una suspensión del estudio entre los meses de octubre de 2021 y junio de 2022. Dicha suspensión, en la práctica fue pospuesta debido a una postergación del calendario electoral y la asunción de nuevas autoridades municipales. A su vez, la nueva administración municipal presentó su preocupación ante el desarrollo de la participación ciudadana del estudio en el escenario social, por lo que durante septiembre de 2021 y febrero de 2022 se realizó un periodo de revisión de los contenidos del estudio, haciendo énfasis en la participación ciudadana.

Una vez conciliado los contenidos del estudio y ajustada la Imagen Objetivo del estudio, el órgano responsable del estudio retomó las mesas de trabajo con OAE en septiembre de 2022. Durante este segundo semestre de 2022 se realizaron una serie de tres convocatorias, las que se sostuvieron de manera remota, abordando las temáticas asociadas a la evaluación de los factores críticos de decisión, a identificación de riesgos y oportunidades, indicadores de seguimiento y rediseño del plan, y revisiones del anteproyecto del plan.

A continuación, se sintetizan las instancias realizadas indicando los OAE participantes en cada una:

(i) Mesa de Trabajo N°1

La mesa de trabajo N°1 se realizó el 15 y 22 de julio de 2020. En esta participaron 35 personas, de las cuales 27 correspondieron a Órganos Administrativos del Estado correspondientes a los siguientes sectores:

- Municipalidad de Maipú
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- Municipalidad de Lo Prado
- SEREMI MA
- SEREMI Desarrollo Social
- SEREMI MINVU
- SEREMITT
- MOP
- DGAC
- SECTRA
- SERNATUR, SEREMI Educación
- SEC

En esta instancia, se presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico junto a temas claves y FODA, llevando a cabo una actividad interactiva siguiendo la metodología de Delphi o juicio de expertos, para jerarquizar los temas que justificaron la decisión de planificación y que fueron recurrentes tanto a partir de los antecedentes mediante los cuales se construyó el Diagnóstico Comunal, como en las jornadas de participación. Los principales comentarios u observaciones realizados durante el Taller 1 OAE refirieron a temas de Movilidad Sustentable, Contaminación Atmosférica, Areas de protección patrimonial – cultural y áreas verdes.

(ii) Mesa de Trabajo N°2

El segundo taller se realizó el 14 de septiembre de 2022 con la finalidad de presentar los avances realizados. A este asistieron 7 personas, de las cuales 4 pertenecieron a Órganos Administrativos del Estado entre los que se encuentran

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Energía
- SEREMI Agricultura
- SEREMI MINVU

Dada la baja participación se decidió reprogramar el taller

(iii) Mesa de Trabajo N°3 Sesión 1

El día 10 de noviembre de 2022 se realizó el tercer taller con OAE, donde se presentaron los avances del estudio, principalmente los fundamentos de la evaluación ambiental y principales resultados. A esta reunión asistieron 14

personas, de los cuales 9 pertenecieron a Órganos Administrativos del Estado. En esta ocasión participaron los siguientes sectores:

- Municipalidad de Santiago
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Quinta Normal
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SEREMI Medio Ambiente

Dentro de la presentación se señalan acotaciones como la posibilidad de incorporar la temática de ruido, la necesidad de abarcar la Política de Desarrollo Sustentable y a habilitación de calles y equipamiento comunal principalmente en el sector de Maestranza San Eugenio. Adicionalmente, y dado la baja concurrencia, se decide repetir la presentación del taller en la siguiente mesa de trabajo para poder considerar las observaciones de todos los OAE considerados como actores relevantes dentro de la comuna.

(iv) Mesa de Trabajo N°3 Sesión 2

El taller N°3 segunda sesión se realizó el día 17 de noviembre de 2022 contó con una convocatoria de 23 personas de las cuales 14 pertenecieron a Órganos Administrativos del Estado de los siguientes sectores

- Municipalidad de Lo Prado
- SECTRA-MTT
- SEREMI Bienes Nacionales RM
- SEREMI MA
- SEREMI Energía
- SEREMI MINVU
- SEREMI Salud
- Superintendencia de Servicios Sanitarios

En esta reunión se realizó nuevamente la presentación sobre los fundamentos de la evaluación ambiental y sus principales resultados para que aquellos que no participaron en la mesa de trabajo 3 pudieran entregar sus comentarios respectivos. Los principales comentarios u observaciones realizados durante el Taller 3 OAE segunda parte, refirieron a Contaminación Acústica, Contaminación de suelos, Áreas Verdes, Variabilidad Climática y Áreas de protección.

(v) Mesa de Trabajo N° 4

El taller n°4 se realizó el día 17 de noviembre de 2022 contó con una convocatoria de 23 personas de las cuales 14 pertenecieron a Órganos Administrativos del Estado de los siguientes sectores

- Dirección de Aeropuertos - MOP
- Dirección General de Concesiones - MOP
- DOH-RMS
- MMA
- Municipalidad de Lo Prado
- Municipalidad de Maipú
- Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- I. Municipalidad de Santiago
- SECTRA-MTT
- SEREMI Bienes Nacionales RM
- SEREMI DE SALUD RM
- SEREMI MA-RMS
- SEREMI MIDESO RM
- SEREMI MINVU
- SEREMI MOP RMS
- SEREMI de Economía
- SEREMITT
- Superintendencia de Servicios Sanitarios

En esta reunión se realizó un resumen de la presentación sobre los fundamentos de la evaluación ambiental y sus principales resultados, para continuar con una revisión de las consideraciones propuestas en el anteproyecto. En este sentido, parte importante de la sesión fue la revisión del anteproyecto en términos de zonificación, normas de uso de suelo y edificación, y vialidad. Los principales comentarios u observaciones realizados durante el Taller 4 OAE segunda parte refirieron a Estudio de Capacidad Vial, la consideración de los Terminales de transporte en la zonificación y precisiones respecto al uso residencial en lo referido a los apart hoteles.

**(i) Resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuada.**

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, el artículo 43° de la LGUC y el Art. 2.1.11 de la OGUC entre los días 06 de mayo y 05 de julio de 2024 se llevó a cabo el proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central, mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, recibándose un total de 270 aportes ciudadanos. Estos ingresos fueron recopilados y sistematizados. Cada ingreso incluía una o más observaciones, por lo que se desagregó la mayoría de estas, resultando un total de **696 observaciones**.

**(i) Observaciones al informe ambiental del Plan**

En general, diversas observaciones hacen alusión al informe ambiental para fundamentar una solicitud de cambio o modificación al anteproyecto. Una vertiente recurrente de esto relaciona el FCD-4 con requerimientos de mayor densidad.

Otra línea de cuestionamiento indirecta hace alusión a riesgo antrópico y sitios de potencial presencia de contaminantes, situación que fue respondida de acuerdo a la consideración y coordinación del organismo responsable de la medición SEREMI MAA Metropolitana (expuesta en el Oficio ORD 1142 de la SEREMI MMA de 2022). Al no existir una identificación oficial de sitios, el organismo advirtió la necesidad de considerar medidas preventivas, bajo principio precautorio, para el territorio propuesto como reconversión de usos de suelo de la zona industriales y contemplar sitios de potencial presencia de contaminantes. A partir de ello se expuso criterios para la identificación de estos sitios, comprendiendo industrias o actividades similares a la industrial, de mayor impacto, que podrían presentar la situación referida de presencia de contaminantes. Los criterios expuestos fueron visados por el órgano competente en Informe Ambiental, cuyos contenidos son expuestos en el anexo correspondiente al INFORME RIESGO ANTRÓPICO

La única observación respecto al informe ambiental y otros documentos del plan, refirieron a la mención de la zona industrial exclusiva del PRMS. Los documentos del anteproyecto hacían mención a la zona ZI\_NT del Art. Transitorio 3 del PRMS, de acuerdo a lo informado por la SEREMI MINVU en el plano RM-PRMS 20-77 (SEREMI METROPOLITANA MINVU Ord. 754 de 09.03.2021) y RM-PRMS 21-103. No obstante, una interpretación más reciente, correspondiente al plano RM-PRMS 23-40 (Ord. 29 de 09.06.2023), señala que dicha zona corresponde a la Zonas industriales exclusivas existentes con Actividades Molestas del Art. 6.1.3.4 del PRMS. Las observaciones solicitan cambiar mención, situación que se acoge.

**(ii) Observaciones al anteproyecto del Plan**

A continuación, se realiza una síntesis de las temáticas de mayor relevancia en las que se efectuaron ajustes al Anteproyecto, modificando la propuesta inicialmente presentada y que a su vez alteraron los contenidos del Informe Ambiental, incidiendo en algunos resultados de los indicadores de evaluación y su ponderación de riesgos y oportunidades, lo que en definitiva justificó la elaboración de un Informe Ambiental Corregido.

- **Ajustes a la Densidad habitacional**

Producto de una serie de observaciones sobre la solicitud de mayor intensidad de ocupación y, en específico, mayores incrementos de norma de densidad en relación al cumplimiento de mayores cuotas de viviendas de interés público, se incorporan incrementos sustanciales en densidad. Estos incrementos de densidad pueden alcanzar el 85% de la densidad normada hasta ahora, dependiendo de la zona (caso zonas L-4 y R-4). Como modificación de norma, este ajuste generó aumentos en diferentes indicadores de 5 de los 6 FCD, considerando que la densidad fue uno de los criterios considerados en la evaluación de las Alternativas respecto de los FCD1, FCD2, FCD3, FCD4 y FCD5, ya sea como valor promedio o mediante el cálculo de cabidas de población. Es así como esta modificación implicó la alteración en los contenidos del informe ambiental

- **Ajustes en la intensidad de ocupación en área de reconversión industrial**

Este ajuste se realizó como producto de una serie de observaciones solicitando mayores condiciones de densificación para factibilizar el desarrollo de la reconversión de suelo industrial, lo que se tradujo en cambio de zonificación de 4 y 6 pisos a 9 pisos y de 9 pisos a 12 pisos. Esto generó una nueva cabida proyectada en específico en estos sectores, tanto en Gladys Marín como en GASCO. Si bien este ajuste tiene relación con el incremento de densidades descrito en el punto anterior, destaca respecto de su incidencia en la eventual ocupación de suelos potencialmente contaminados con usos residenciales, lo que determinó la necesidad de considerar directrices de gestión, y gobernabilidad a través de las cuales realizar un adecuado seguimiento que garantizara la seguridad de la futura población que pudiera asentarse en estos terrenos. En este sentido las modificaciones de densidad realizadas implicaron la alteración de los contenidos del informe ambiental tanto por su consideración como criterio de evaluación de las Alternativas para los FCD 1 al FCD 5, como por las implicancias previamente descritas, que determinan el reforzamiento de las directrices de planificación, gestión y gobernabilidad y el ajuste del plan de seguimiento.

3. **REMÍTASE** copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región Metropolitana y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



FMV/FGR/CLE/JHZ/FRS



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://estacioncentral.ceropapel.cl/validar/?key=26849743&hash=70791>