



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

OFICIO ORD. N° 1000-80 /2021

ANT.: Estudio Actualización Plan Regulador Comunal, comunal de Conchalí.

MAT.: Remite acto administrativo que da Inicio al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí, D.E. N° 352 de fecha 28.04.21



CONCHALÍ,

DE: **MARIA TERESA ARROCET RAMIREZ**
ALCALDESA(S) DE CONCHALÍ

A: **DIEGO RIVEAUX MARCET**
SUBSECRETARIO MINISTERIO DEL MEDIOAMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

Estimados, en el marco de la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente, en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y su inclusión en los instrumentos de planificación territorial, informo a usted que se ha iniciado el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí.

Este Estudio ha considerado en la formulación de su Imagen Objetivo asumir cambios normativos que constituirían “modificaciones sustanciales” al actual Instrumento de Planificación Territorial, por lo que se estima pertinente someterle a Evaluación Ambiental Estratégica conforme a los parámetros establecidos en el Reglamento, D.S. 32, definido por el Ministerio de Medio Ambiente y publicado en el Diario Oficial el 4 de Noviembre del 2015.

El inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica ha sido sancionado por Decreto Exento N° 352 de fecha 28.04.21, el cual se adjunta.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,


MARIA TERESA ARROCET RAMIREZ
ALCALDESA(S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ



16:35

b63165

713

28 ABR 2021

1

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
Secretaría Municipal

INICIA PROCESO DE EVALUACION AM-
BIENTAL ESTRATEGICA, DE LA ACTUALI-
ZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE CONCHALI-

CONCHALI, 28 ABR 2021

DECRETO EXENTO N° 352

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Ley N°20.147, que modifica la ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente; Decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; Ley General de Urbanismo y Construcción; Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Decreto Exento N°1407 del 30.10.19 que aprueba contrato "Modificación del Plan Regulador Comunal 2019" ID 2581-14-LQ19 y TENIENDO PRESENTE las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, es función privativa de los Municipios la confección del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Que la necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Conchalí requiere ser adecuado a los cambios urbanísticos que han sufrido, tanto la comuna como la metrópolis, particularmente en lo referido a los cambios de movilidad y transporte público y los espacios públicos y demandas de suelos para proyectos a desarrollar. Además, requiere de la incorporación temprana de la comunidad en el proceso de planificación urbana.
- 3.- Que, mediante Decreto Exento N°1407 del 30.10.19 se aprueba el contrato "Modificación del Plan Regulador Comunal 2019" ID 2581-14-LQ19.
- 4.- Que, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, sancionado por Decreto 32/2015 del Ministerio de Medio Ambiente, establece en sus artículos 3 y 14 que deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones sustanciales, evaluación que se iniciaría con el respectivo acto administrativo, acto que deberá ser remitido al Ministerio de Medio Ambiente.
- 5.- Informe de inicio Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de abril de 2020.
- 6.- Memorandum N°183 del 13.04.21 de la Secretaría Comunal de Planificación, mediante el cual solicitan se decrete el inicio del proceso de evaluación ambiental estratégica.

DECRETO:

1.- INICIASE Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización Plan Regulador Comunal de Conchalí, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N°32 del 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con lo señalado en el Informe de Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, foliado del 01 al 16:

INFORME DE INICIO

El presente informe contiene antecedentes sobre el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí de acuerdo a lo establecido en el Art. 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental



Estratégica. El órgano responsable del Estudio para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí es la Municipalidad de Conchalí.

a) Antecedentes del Plan

De acuerdo con lo estipulado en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí (PRCC), siguiendo el procedimiento establecido en el D.S. N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Además de responder a los cambios legislativos y normativos que han entrado en vigencia desde su publicación, la actualización del PRCC incluye una propuesta de planificación urbana para la comuna de Conchalí, cuyo territorio se halla actualmente normado en su totalidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por Res. N° 20 de fecha 06.10.94 del GORE Metropolitano, y vigente desde su publicación en el Diario Oficial de fecha 04.11.94, y sus modificaciones; cuyas disposiciones referidas a las materias de Límites de Extensión Urbana, Zonificación Metropolitana, Uso de Suelo, Equipamientos de Carácter Metropolitano e Intercomunal, Zonas Exclusivas de Usos Molestos, Áreas de Restricción, Infraestructura Metropolitana, Áreas de Resguardo de la Infraestructura Metropolitana, Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y recreación, Intensidad de Utilización del Suelo y exigencias de urbanización y edificación cuando sea pertinente, deberán ser cumplidas obligatoriamente por los instrumentos de planificación local de todas las comunas del área metropolitana.

En todas aquellas materias no previstas dentro de la Ordenanza del PRMS, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la legislación y normas complementarias que corresponda.

A una escala más específica, la comuna de Conchalí se regula por el Plan Regulador Comunal de Conchalí, promulgado en 1983, con una actualización en 2013.

Históricamente, los distintos Instrumentos de Planificación Territorial que han regulado total o parcialmente el desarrollo de la comuna corresponden a los siguientes:

- *Plan Intercomunal de Santiago, de fecha 27 de diciembre de 1960*
- *Plan Regulador Comunal de Conchalí, aprobado mediante Decreto Exento N° 73 de fecha 30 de mayo de 1983. Modificación al Plan Regulador Comunal de Conchalí, mediante Decreto Exento N° 556/1982*
- *Plan Seccional El Salto, aprobado mediante Decreto Exento N° 72 de fecha 3 de febrero de 1989*
- *Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado mediante Resolución N° 20 de fecha 6 de octubre de 1994*
- *Resolución Exenta N° 479, de fecha 1 de julio de 2004, que declara Monumento Histórico la "Ex casa patronal de la chacra lo negrete" actual casa consistorial de Conchalí*
- *Plan Regulador Comunal de Conchalí, aprobado mediante Decreto Exento N° 292 de fecha 13 de febrero de 2013 – D.O. 04/05/2013*
- *Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobada mediante Resolución N° 72, de fecha 19 de noviembre de 2001*
- *Decreto Exento N° 302, de fecha 11 de febrero de 2011, que establece normas urbanísticas, mediante la asignación de zonas del Plan Regulador Comunal, a predios afectos a declaratoria de utilidad pública*

Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Conchalí

El objetivo principal del estudio es actualizar el Plan Regulador Comunal de Conchalí.



marco de las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal; ello mediante la modificación del diagnóstico urbano vigente a modo de incorporar la variable de sustentabilidad y los incentivos y condiciones urbanísticas necesarios para el mejoramiento del espacio público e integración social, la elaboración de una imagen objetivo del desarrollo urbano, y la incorporación de una participación ciudadana temprana.

En este contexto, se ha identificado el desglose de los siguientes objetivos de planificación:

Cuadro 1. Objetivos de planificación

OBJETIVO GENERAL	
1	Acoger demanda de usos de suelo con criterios de compatibilidad a escala barrial
2	Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.
3	Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.
4	Incrementar y mejorar el espacio público existente (vías, plazas y parques)
5	Respetar y relevar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y sus habitantes.

Fuente: Elaboración Propia

Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Conchalí requiere ser adecuado a los cambios urbanísticos que han sufrido, tanto la comuna como la metrópolis, particularmente en lo referido a los cambios de movilidad y transporte público y los espacios públicos y demandas de suelos para proyectos a desarrollar. Además, requiere de la incorporación temprana de la comunidad en el proceso de planificación urbana.

El Plan Regulador Comunal vigente se encuentra desfasado en el diagnóstico urbano de la comuna y sus estudios complementarios, así como su propuesta de estructuración a futuro para conducir el desarrollo urbano sustentable y armónico, que permita vincular los usos de suelo con el transporte, las obras públicas y los componentes de la comuna.

Entre los aspectos que se encuentran desactualizados en el PRC vigente, cabe mencionar:

- Incorporación parcial de la clasificación de vías y normas vigentes del PRMS, y sólo en las áreas recientemente modificadas, a excepción de las franjas de las vías expresas desafectadas, para las cuales no se han designado aún normas urbanísticas
- Si bien se asignaron normas urbanísticas en el caso de las áreas verdes y las vías comunales desafectadas, no se han realizado actualizaciones, las cuales son necesarias, en particular las de la modificación N° 99 del PRMS

Por otra parte, existen falencias del Plan Regulador Comunal vigente y que deben ser abordadas en su actualización, entre ellas:

- Zonas urbanísticas con alturas y densidades libres altamente resistidas por la comunidad derivado de las externalidades negativas que estas generan, sin que existan mitigaciones o compensaciones
- Incoherencias y ausencias de normativas en usos de suelos para alguna de las distintas zonas del PRC
- Incorporación de notas aclaratorias para conceptos genéricos que van distorsionando el sentido original de la norma (por ej. antejardines y continuidad)
- Superposición de norma y zonas para el caso de MH y ZCH
- Zonas mixtas en que se omiten normas urbanísticas
- Precisión de afectaciones a utilidad pública y asignación de normas urbanísticas a las fajas afectas



Por lo tanto, es preciso que en la comuna de Conchalí los siguientes aspectos normativos sean revisados e incorporados a través de un nuevo Plan Regulador Comunal:

En zonificación:

- Definición de una zonificación de usos de suelo que responda a funciones y actividades conforme a las necesidades del desarrollo comunal, facilitando los procedimientos de instalación de actividades económicas (clasificación de actividades según rubros de actividad económica)
- Actualización de la zonificación, debido a que parte de ella responde a una antigua clasificación de escalas de equipamientos no vigente y que su forma de presentación y algunos contenidos difieren según su origen (original o modificaciones al PRC)
- Revisión de los límites de las zonas en función de las características de cada zona y de facilitar su aplicación (por límite de predios y preferentemente en ejes de calles que dividan una zona de otra)
- Definir Zonas de Conservación Histórica e inmuebles de Conservación Histórica con su debida justificación

En normativa:

- Completar la normativa faltante y corregir conforme a las DDU 227, 296, 398, 405, 410 y 411 (por ejemplo, cuerpos salientes, distanciamiento subterráneo, tc)
- Especificar otras condiciones de acuerdo a la realidad comunal respecto de estacionamientos, plantaciones en espacios públicos, altura de continuidad y profundidad de edificaciones
- Definir normas especiales para establecimientos industriales y bodegaje en zonas mixtas (Art. 2.1.28 y 4.14.6 de la OGUC)
- Normas sobre publicidad y estacionamientos de bicicletas
- Zonificación patentes de alcoholes (Art. 8 de la Ley de alcoholes), y Zonas de remodelación
- Definir normas especiales para Zonas de Conservación Histórica e inmuebles de Conservación Histórica, cítés y conventillos
- Definir incentivos específicos para el espacio público y viviendas de integración social
- Definir normativas derivadas del estudio de impacto ambiental estratégico

En vialidad. Por una parte requiere de la actualización del estudio de capacidad vial, concretamente:

- Implementación del "Corredor de Transporte Público Independencia"
- Futura estación intermodal Los Libertadores, ubicada en la comuna de Quilicura y su impacto en la comuna
- Mejoramiento de la concesión del "Nudo Quilicura"
- Implementación Línea 3 del Metro y sus estaciones
- Implementación de ciclovías y normativas relacionadas con accesibilidad universal en espacios públicos
- Ley N° 21.088, sobre convivencia vial

Por otra parte e independientemente de lo anterior, es necesario:

- Actualización de conformidad al Art. 59 de la LGUC y al Decreto Exento N° 302/2011
- Actualización de vías metropolitanas de conformidad a la modificación N° 99 del PRMS
- Clasificación de las vías comunales
- Elaboración de perfiles tipo de las vías principales
- Líneas oficiales y líneas de edificación

En equipamientos:

- Revisar las localizaciones de equipamientos en las principales vías según clasificación y analizar la conveniencia para aquellas de menor categoría de acuerdo a la capacidad comunal y su carga de ocupación, para los cuales se revisará la pertinencia de ser permitidos de acuerdo a Art. 2.1.36 de la OGUC



- Revisar las clases y tipo de equipamientos permitidos de acuerdo a las zonas (Art. 2.1.33 de la OGUC)
- Considerar zonificación para permitir o prohibir la instalación de patentes de alcoholes
- Considerar las relaciones con las nuevas estaciones del Metro y su radio de influencia, definiendo zonas mixtas para viviendas de integración social

En función de los análisis territoriales previos a la fase de diseño de la actualización del Plan, se ha estudiado la posibilidad de que se generen modificaciones sustanciales al actual PRCC, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, análisis que se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro 2. Probabilidad de asumir Modificaciones Sustanciales al PRC vigente

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	IMPROBABLE	La comuna de Conchalí se encuentra dentro del límite urbano establecido por el PRMS.
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	IMPROBABLE	El diagnóstico preliminar indica que habría insuficiencia de áreas verdes y no cuestiona las actuales afectaciones.
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	PROBABLE	El mejoramiento de la conectividad actual podría requerir nuevas declaratorias de utilidad pública.
iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	POCO PROBABLE	Los análisis previos indican que no se requiere incrementar el uso de actividades productivas, siendo probable que los actuales usos permitidos de actividades productivas molestas se restrinjan. Con todo, de implementarse un proyecto de calefacción distrital, actualmente en estudio, podría requerirse la incorporación de uso de suelo infraestructura en un terreno de menor tamaño dentro de la comuna.
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con	PROBABLE	De modificarse o eliminarse alguna zona exclusiva de actividades productivas molestas,



MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
dicha modificación del plan.		considerarse la incorporación de usos residenciales en esos sectores.
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Poco probable	La tendencia perceptual que arroja el diagnóstico preliminar, es que la comunidad espera se reduzca en general la altura que permite el actual PRC, sin embargo, ello podría eventualmente aumentar altura en zonas más estratégicas para cumplir con cuotas de demanda residencial.
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Probable	La disminución de alturas respecto al actual PRC, podrá ser compensado con aumento de constructibilidad o de ocupación de suelo, lo que no es posible prever en esta fase.

Fuente: Elaboración Propia

Conforme al análisis precedente, la actualización del actual PRC de Conchalí presenta probabilidades de contemplar modificaciones sustanciales.

Objeto del Plan

El instrumento a someter a EAE corresponde a la actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí que, sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, deberá asumir y conducir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y las materias propias a la competencia de un PRC contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Revisar el PRCC vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la comuna
- Estructurar una red vial que promueva la movilidad sostenible al interior de la comuna y su conexión con la ciudad
- Desarrollar un sistema de áreas verdes y espacios públicos
- Identificar de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que acordada en comunidad
- Acoger y compatibilizar la demanda de usos de suelo que favorezcan una mejor calidad de vida en la comuna estableciendo zonas de usos preferenciales
- Identificar las zonas no edificables o áreas de riesgo para estipular normas diferenciadas de acuerdo a sus características
- Generar un desarrollo urbano sostenible

Más concretamente, las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación dicen relación con lo que se espera que la imagen objetivo que se formule para el PRC logre:

- Enfatizar la valoración y creación de hitos y centro urbano comunal de carácter cívico, que combinen las actividades públicas, comerciales, culturales y recreacionales y que permitan generar identidad y reconocimiento morfológico para los habitantes de Conchalí y del resto de la ciudad



- *Fomentar la capacidad de interacción del territorio comunal con su entorno intercomunal, a través de una estrategia de integración en sus bordes urbanos*
- *Fomentar la diversidad funcional, privilegiando los usos de suelo mixtos y altos grados de integración física y social en la propuesta de zonificación y de usos de suelo a nivel comunal*
- *Considerar la zonificación para patentes de alcoholes a fin de que esta no interfiera con otras actividades urbanas*
- *Aumentar la conectividad interna del sistema de circulación vial comunal, del sistema de barrios residenciales y las conexiones metropolitanas con las comunas vecinas*
- *Considerar en la estructuración vial las observaciones realizadas por el Municipio al nivel central entorno a la futura modificación del PRMS N° 104 según Ord. Alc. N° 1.700-160 de fecha 31 de agosto de 2018*
- *Deberá identificar él o los roles predominantes de la comuna de Conchalí, en las distintas escalas de aproximación: a escala mayor, mediana y local, y su participación en la Región Metropolitana*
- *Identificar el rol de la comuna y grados de influencias mutuas, con respecto a sus comunas aledañas como Recoleta, Independencia, Renca, Quilicura y Huechuraba. Clarificando temas estratégicos que las diferencian de Conchalí o que se presentan como comunes*
- *Promover el desarrollo urbano sustentable, acorde con los nuevos instrumentos legales y la realidad derivada del Diagnóstico Urbano de la comuna*

Para conseguirlo, se establecieron los objetivos generales preliminares para el PRCC nombrados anteriormente, los cuales ofrecen una respuesta a los problemas del territorio identificados en la fase de diagnóstico y cuyos mecanismos normativos para abordarlos son señalados en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Mecanismos normativos a aplicar

OBJETIVO GENERAL	PROBLEMAS RELACIONADOS	MECANISMOS O NORMAS ASOCIADAS
1 <i>Acoger demanda de usos de suelo con criterios de compatibilidad a escala barrial</i>	<i>Conflicto entre talleres inofensivos y la residencia (ruidos y olores)</i>	<i>Uso de suelo permitido</i>
	<i>Mal uso del espacio público por parte de las actividades productivas</i>	<i>Zonificación, espacio público y usos de suelo</i>
	<i>Suelo destinado a equipamiento social insuficiente</i>	<i>Zonificación de usos exclusivos o preferentes</i>
	<i>Áreas distanciadas del equipamiento social</i>	
2 <i>Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.</i>	<i>Problemas de conectividad oriente-poniente</i>	<i>Definición de aperturas, ensanches y jerarquización de la estructura vial</i>
	<i>Problemas de circulación de transporte público en fajas viales angostas</i>	
	<i>Áreas verdes desarrolladas dentro de la faja vial proyectada (por PRMS o PRC)</i>	<i>Declaratoria de nuevas áreas verdes</i>
	<i>Afectaciones normativas que podrían no ser requeridas actualmente</i>	<i>Modificación de afectaciones de aperturas o ensanches viales</i>
3 <i>Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.</i>	<i>Aprehensión de la comunidad respecto a la edificación en altura</i>	<i>Revisión de las alturas permitidas; zonificación diferenciada</i>
	<i>Carencia de soluciones y opciones habitacionales para la demanda local</i>	<i>Revisión de las densidades y normas urbanísticas de la intensidad de usos de suelo</i>
	<i>Déficit de viviendas por allegamiento y deterioro</i>	<i>Reconocer áreas favorables a aplicación de beneficios</i>



OBJETIVO GENERAL	PROBLEMAS RELACIONADOS	MECANISMOS O NORMAS ASOCIADAS
		normativos para integración social
4	Carencia de áreas verdes consolidadas	Definición de afectaciones de áreas verdes de uso público
	Falta de áreas verdes tipo plazas. Hay zonas que no presentan este tipo de recurso	
	Construcción de áreas verdes en fajas viales que podrían perderse	
	Parques (mayores a 2ha) no son accesibles a todo el territorio comunal	
5	Respetar y relevar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y sus habitantes.	Declaratoria de ICH
	Riesgo de pérdida de inmuebles de interés patrimonial, por procesos urbanos de mercado	Declaratoria de ZCH o sólo aplicación de normas urbanísticas apropiadas a la configuración que se espera conservar
	Riesgo de pérdida de la configuración espacial de barrios representativos de la cultura e historia local	Declaración de espacios públicos apropiados para el desarrollo cultural urbano
	Falta de espacio públicos para manifestaciones culturales	

Fuente: Elaboración Propia

Ámbito de aplicación

La actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí tendrá una aplicación desde su entrada en vigencia y deberá revisarse al menos cada 10 años. Las normas que establecerá son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actuará en forma retroactiva para proyectos que hayan obtenido permisos o autorizaciones anteriores a su entrada en vigencia. Territorialmente, su aplicación cubrirá toda la comuna, que se encuentra al interior del límite urbano fijado por el PRMS.

b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC Conchalí

Los referentes políticos y normativos principales que se consideran incidentes en el PRC de Conchalí, son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 4. Políticas ambientales y de sustentabilidad incidentes

Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
Internacional	Nueva Agenda Urbana	ONU	2016
	Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	ONU	2016
Nacional	Política Nacional de Desarrollo Urbano	MINVU	2014
	Política Nacional de Vivienda, Equipamiento	MINVU	
	Ley General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1975
	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1992
	Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 - 2030	MMA	2017
	Política Nacional de Ordenamiento Territorial	COMICIVYT	2017
Plan Nacional de Adaptación al Cambio	MMA	2017	



Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
	<i>Climático</i>		
	<i>Programas habitacionales y de recuperación de barrios del Estado, incluyendo el D.S. N°1 de 2011, el D.S. 19 de 2016, el D.S. N°116 de 2014 y el DS. N° 49 de 2011, todos del MINVU.</i>	MINVU	Varios
	<i>Estrategia Nacional de Cambio Climático y Recursos Vegetacionales 2017- 2025</i>	MINAGRI	2016
	<i>Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022</i>	MMA	2017
	<i>Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022</i>	MMA, MINVU	2018
	<i>Propuestas para una Política de Suelo para Integración Social Urbana</i>	CNDU	2015
Regional	<i>Política Regional de Áreas Verdes 2021, RM</i>	GORE RM	2013
	<i>Plan de Acción Región Metropolitana, sector Turismo, 2014 – 2018</i>	SERNATUR	2014
	<i>Política Ambiental de la Región Metropolitana</i>	Varios	2010
	<i>Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025</i>	SECTRA	2013
	<i>Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, RM</i>	GORE RM	2012
	<i>Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad RMS, 2015-2025</i>	MMA, GORE RM	2014
	<i>Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS</i>	MINVU	1994
	<i>Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago</i>	MMA	2016
Comunal	<i>Plan de Desarrollo Comunal de Conchalí 2016-2020</i>	I.M. de Conchalí	2015
	<i>Plan Regulador Comunal de Conchalí</i>	I.M. de Conchalí	2013
	<i>Estrategia Energética Local</i>	I.M. de Conchalí	2018
	<i>Plan de arborización</i>	I.M. de Conchalí	
Marco del estudio	<i>Estudio PRC Conchalí Informe Etapa I (incluye diagnóstico y conflictos identificados por la comunidad)</i>	Territorio y Consultores actores clave	2020

Fuente: Elaboración propia

c) Objetivos Ambientales del PRC Conchalí

Los objetivos ambientales contemplados en el PRC Conchalí se definen en función de los problemas ambientales identificados preliminarmente y su posterior validación. En este sentido, los efectos que el instrumento de planificación territorial a actualizar pueda tener sobre el medio ambiente de la comuna se orientan hacia la conservación de sus recursos naturales y culturales, así como al incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose para ello los siguientes objetivos:

1. *Compatibilizar la calidad de vida de barrio de la población con las externalidades de la actividad productiva comunal y el crecimiento urbano residencial concentrado; a través de la regulación de usos de suelo, intensidad de intensidades y de alturas de edificaciones coherentes*



2. *Facilitar la movilidad a través de la comuna en la medida en que se mejora su conectividad perimetral y la circulación en medios de transporte público; mediante la modificación y definición de aperturas, en ensanches y jerarquización de la estructura vial*
3. *Brindar una mejor cobertura de infraestructura verde, que complemente las actuales áreas verdes de la comuna y resguarde la presencia de especies arbóreas nativas; a través de la definición de afectaciones de áreas verdes de uso público y la declaratoria de un Parque Urbano*
4. *Favorecer la preservación del patrimonio cultural y los símbolos identitarios de los barrios históricos y de la población local; por medio de la declaración de zonas e inmuebles de conservación histórica y de espacios públicos para la cultura*

d) Criterio de Desarrollo Sostenible

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos y los objetivos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sostenible, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, lo siguiente:

Realzamiento de la vida residencial y la convivencia social y cultural en espacios públicos de los barrios originarios e identitarios de la comuna de Conchalí, en coherencia con su crecimiento urbano y la presencia de la actividad industrial.

e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sostenibilidad del Instrumento

Respecto de las implicancias de las modificaciones sobre el medioambiente y la sustentabilidad, se considera que el PRC Conchalí deberá responder a las presiones actuales y potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- *El territorio urbano, en circunstancias que debe establecer normas que regulen con mayor precisión los usos permitidos y prohibidos, en busca de la compatibilidad de usos que aseguren una buena calidad de vida para sus habitantes.*
- *Los usos de suelo comunal y metropolitano, teniendo en cuenta que debe atender las prescripciones derivadas del PRMS, las que se refieren a zonas productivas, parques y vialidad de cobertura intercomunal.*

f) Organismos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC Conchalí

Los Órganos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

Integrantes del Consejo de Ministros de la Sustentabilidad:

- *SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Salud, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Energía, Región Metropolitana*



- *SEREMI de Obras Públicas, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana*
- *SEREMI de Minería, Región Metropolitana*
- *Ministerio de Hacienda*

Otros Órganos de la Administración del Estado convocados:

- *Gobierno Regional, DIPLADE*
- *Consejo Regional, Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura*
- *SEREMI de Bienes Nacionales, Región Metropolitana*
- *SEREMI Educación, Región Metropolitana*
- *SEREMI Cultura y Patrimonio, Región Metropolitana*
- *Subsecretaría de las Fuerzas Armadas, Ministerio de Defensa*
- *Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región Metropolitana*
- *Dirección Regional Corporación Nacional Forestal (CONAF), Región Metropolitana*
- *Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), Región Metropolitana*
- *Dirección General de Aguas (DGA)*
- *Dirección de Vialidad, Región Metropolitana*
- *Dirección de Planeamiento (DIRPLAN-MOP)*
- *Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región Metropolitana*
- *Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región Metropolitana*
- *Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región Metropolitana*
- *Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA)*
- *Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), M. del interior*
- *Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)*
- *Consejo de Monumentos Nacionales*

A estos organismos se les solicitará antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atinentes a un PRC.

g) Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad

Al proceso de actualización del PRC de Conchalí se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- *Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC)*
- *Organizaciones sociales y funcionales comunales (Comités de Vivienda y Mejoramiento, Clubes de Adulto Mayor, Inclusión y Equidad de Género, Centros Culturales, Medio Ambiente).*
- *Juntas de Vecinos*
- *Metro S.A.*

h) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Conchalí

El estudio denominado "Actualización Plan Regulador Comunal de Conchalí" se inicia con fecha 30.10.2019 y se extiende por un período de 532 días, considerando los períodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio en el marco de la EAE son las siguientes:



Cuadro 5. Cronograma del estudio

<i>Etapa</i>	<i>Nombre Etapa</i>	<i>Contenido</i>	<i>Duración de desarrollo del producto; sin observaciones ni correcciones.</i>
1	Ajuste metodológico y diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> • Marco del problema (diagnóstico sistema territorial, valores ambientales, problemas ambientales, conflictos socioambientales) • Talleres territoriales y comunales • Análisis interno de componentes Ambientales 	135 días
2	Imagen objetivo y alternativas de estructuración	<ul style="list-style-type: none"> • Acto administrativo de Inicio EAE (decreto alcaldicio) • Envío de inicio a MMA • Análisis de inicio (MMA) • Difusión de inicio (publicación y exposición) • Convocatoria a OAE • Criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales definitivos • Factores Críticos de Decisión definitivos • Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) • Evaluación Ambiental de Alternativas • Evaluación de la imagen objetivo preliminar • Talleres territoriales y comunales 	105 días
3	Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de Efectos Ambientales • Evaluación de la imagen objetivo definitiva 	190 días
4	Proyecto del Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Reunión OAE: Verificación Ambiental de Anteproyecto • Exposición y envío Anteproyecto a OAE • Formulación del Informe Ambiental y VºBº MMA • Incorporación de alcances de OAE al IA 	110 días
5	Aprobación técnica y entrega expediente urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Exposición del Informe Ambiental • Presentación de observaciones al Concejo • Resolución de Término EAE (documento alcaldicio) 	160 días

Fuente: Elaboración propia



2.- REMÍTASE copia del presente decreto al Ministerio del Medio Ambiente y a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, sancionado por Decreto Supremo N°32 del 2015, del Ministerio del Medio Ambiente.

3- PUBLÍQUESE un extracto del presente decreto exento, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, sancionado por Decreto Supremo N°32 del 2015, del Ministerio del Medio Ambiente.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE el presente Decreto a los Departamentos Municipales, hecho ARCHIVESE.

 SECRETARÍA MUNICIPAL
BASTIAS FARIAS
Secretario Municipal

MTAR/BBB/jqa
★ TRANSCRITO A:
Control - Jurídico - Finanzas - SECPLA
Adm. Municipal - Cont. Presupuesto -
Alcaldía - DOM - Transito - Seguridad Pública
Inspección General - DIDECO - JPL - DIMAO
Ministerio de Medio Ambiente
Seremi de Medio Ambiente Metropolitana
O.P.I.R. - Sec. Municipal - Art. 7° letra g) Ley N°20.285/

 MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRETORA
DIRECCIÓN DE CONTROL


MARIANITA ROSA ARROCET RAMIREZ
Alcaldesa de Conchali (s)



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

ID 662403

MEMORANDUM N° 183 / 2021

Conchalí, 13 ABRIL 2021

DE: RAUL OPAZO URTUBIA
DIRECTOR SECPLA

A: DANIEL BASTIAS FARIAS
SECRETARIO MUNICIPAL

ANT: "Actualización Plan Regulador Comunal, comuna de Conchalí", ID 2581-14-LQ19

Junto con saludar, y en atención a "Actualización Plan Regulador Comunal de Conchalí, ID 2581-14-LQ1, Se solicita decretar Inicio al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí, en atención a Lo dispuesto en la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente en lo que refiere a la formulación de Instrumentos de Planificación Territorial; el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015; los antecedentes del Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal, comuna de Conchalí", ID 2581-14-LQ19. Se adjunta propuesta de decreto con las materias relacionadas.

Por otra parte y en atención a reglamento de Evaluación Ambiental estratégica (E.A.E) publicado en D.O.N°32 de fecha 04.11.2015 indica Art. 16:

"Difusión del Inicio del Procedimiento. Dentro del plazo de diez días desde que se remite al Ministerio del Medio Ambiente la copia del acto administrativo de inicio del procedimiento, el Órgano Responsable difundirá que ha comenzado su proceso de aplicación de evaluación ambiental estratégica, mediante la publicación de un extracto de dicho acto administrativo en el Diario Oficial, en su sitio electrónico institucional y en un diario o periódico de circulación masiva y que responda al menos al nivel de planificación de que se trate"

Se menciona que es necesario publicar el extracto adjunto en el Diario Oficial, siendo el Diario oficial proveedor único y acuerdo al Art 10 número 4 de la Ley 19886, se solicita considerar, por otra parte el monto de la publicación es indeterminado hasta tener el extracto a publicar oficial, con el número y fecha del correspondiente decreto, que se solicita en este acto.

Sin otro particular, saluda atentamente



RAUL OPAZO URTUBIA
DIRECTOR SECPLA

MTCA/mtcb_13.04.21
Distribución:
- ARCHIVO SECPLA
- SECMUN
IDDOC



DECRETO EXENTO N° _____/

CONCHALI, 13 ABRIL 2021

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente en lo que refiere a la formulación de Instrumentos de Planificación Territorial; el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015; los antecedentes del Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal, comuna de Conchalí", contratados por la Municipalidad de Conchalí, ID 2581-14-LQ19.

CONSIDERANDO,

El DFL N° 458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Decreto N° 47 del 16 de abril de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

La Ley N°19.300, del 9 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de La Presidencia y sus modificaciones.

El Decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

La necesidad de realizar modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal de Conchalí

Las facultades de la Ley N° 18.695/88, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

La Ley N°20.527 que modificó la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El D.S N°1161 del 28 de octubre de 2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.

Que, conforme lo indica el Art. 13 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Párrafo 2º, Etapa de diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, "El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable" y que señala los contenidos mínimos de dicho acto.

Que, los contenidos mínimos requeridos por el Reglamento de EAE para el inicio del proceso de EAE del Plan se encuentran contenidos en el Informe de Inicio presentado en el Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal, comuna de Conchalí", cuya copia se adjunta al presente acto.

Qué, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DS N° 458, el órgano responsable del Plan Regulador Comunal es el Municipio.

DECRETO

Iníciase el proceso de someter el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí a Evaluación Ambiental Estratégica, conforme al Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica DO 04.11.2015.

Comuníquese por Oficio respecto de este acto al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes considerados.

Expóngase en la Ilustre Municipalidad de Conchalí ubicada en Av. Independencia N° 3499, comuna de Conchalí.

Anótese, comuníquese y publíquese,

ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

FACSIMIL

A PUBLICAR EN DIARIO OFICIAL, SITIO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL
Y DIARIO DE CIRCULACIÓN COMUNAL

Ilustre Municipalidad de Conchalí

INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ

Órgano Responsable:

Ilustre Municipalidad de Conchalí

Resumen de Antecedentes

La necesidad de actualizar el Plan Regulador de Conchalí radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna requiere ser adecuado a los cambios urbanísticos que han sufrido, tanto la comuna como la metrópolis, particularmente en lo referido a los cambios de movilidad y transporte público y los espacios públicos y demandas de suelos para proyectos a desarrollar. Además, requiere de la incorporación temprana de la comunidad en el proceso de planificación urbana.

El Plan Regulador Comunal vigente se encuentra desfasado en el diagnóstico urbano de la comuna y sus estudios complementarios, así como su propuesta de estructuración a futuro para conducir el desarrollo urbano sustentable y armónico, que permita vincular los usos de suelo con el transporte, las obras públicas y los componentes de la comuna.

Criterios de Sustentabilidad de Desarrollo

El criterio de sustentabilidad que será considerado en las etapas de formulación del Plan y formarán parte de las decisiones a tomar al momento de actualizar el PRC de Conchalí, es el siguiente:

Realzamiento de la vida residencial y la convivencia social y cultural en espacios públicos de los barrios originarios e identitarios de la comuna de Conchalí, en coherencia con su crecimiento urbano y la presencia de la actividad industrial.

Objetivos ambientales

- Compatibilizar la calidad de vida de barrio de la población con las externalidades de la

actividad productiva comunal y el crecimiento urbano residencial concentrado; a través de la regulación de usos de suelo, normativa de intensidades y de alturas de edificaciones coherentes.

- Facilitar la movilidad a través de la comuna en la medida en que se mejora su conectividad perimetral y la circulación en medios de transporte público; mediante la modificación y definición de aperturas, en ensanches y jerarquización de la estructura vial.
- Brindar una mejor cobertura de infraestructura verde, que complemente las actuales áreas verdes de la comuna y resguarde la presencia de especies arbóreas nativas; a través de la definición de afectaciones de áreas verdes de uso público y la declaratoria de un Parque Urbano.
- Favorecer la preservación del patrimonio cultural y los símbolos identitarios de los barrios históricos y de la población local; por medio de la declaración de zonas e inmuebles de conservación histórica y de espacios públicos para la cultura.

Lugar, Fecha y Horario de Exposición de Antecedentes

La documentación estará disponible desde el al, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes dea....., en la Ilustre Municipalidad de Conchalí ubicada en calle....., periodo en el cual se podrán aportar antecedentes y formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta el momento, de forma escrita.

.....
René de La Vega Fuentes
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Conchalí



**ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN PLAN
REGULADOR COMUNAL, COMUNA DE
CONCHALÍ”
ID 2581-14-LQ19**

**INFORME DE INICIO PROCESO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Órgano responsable: Ilustre Municipalidad de Conchalí

ABRIL 2020

CONTENIDO

a)Antecedentes del Plan	3
i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulator de Conchalí	4
ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo	5
iii. Objeto del Plan	8
iv. Ámbito de aplicación	11
b)Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC Conchalí.....	11
c)Objetivos Ambientales del PRC Conchalí	12
d)Criterio de Desarrollo Sostenible.....	13
e)Implicancias sobre el medio ambiente y la sostenibilidad del Instrumento.....	13
f)Organismos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC Conchalí	13
g)Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad	15
h)Cronograma estimativo de elaboración del PRC Conchalí.....	15

INFORME DE INICIO

El presente informe contiene antecedentes sobre el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí, de acuerdo a lo establecido en el Art. 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. El órgano responsable del Estudio para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí es la Municipalidad de Conchalí.

a) Antecedentes del Plan

De acuerdo con lo estipulado en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí (PRCC), siguiendo el procedimiento establecido en el D.S. N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Además de responder a los cambios legislativos y normativos que han entrado en vigencia desde su publicación, la actualización del PRCC incluye una propuesta de planificación urbana para la comuna de Conchalí, cuyo territorio se halla actualmente normado en su totalidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por Res. N° 20 de fecha 06.10.94 del GORE Metropolitano, y vigente desde su publicación en el Diario Oficial de fecha 04.11.94, y sus modificaciones; cuyas disposiciones referidas a las materias de Límites de Extensión Urbana, Zonificación Metropolitana, Uso de Suelo, Equipamientos de Carácter Metropolitano e Intercomunal, Zonas Exclusivas de Usos Molestos, Áreas de Restricción, Infraestructura Metropolitana, Áreas de Resguardo de la Infraestructura Metropolitana, Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y recreación, Intensidad de Utilización del Suelo y exigencias de urbanización y edificación cuando sea pertinente, deberán ser cumplidas obligatoriamente por los instrumentos de planificación local de todas las comunas del áreas metropolitana.

En todas aquellas materias no previstas dentro de la Ordenanza del PRMS, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la legislación y normas complementarias que corresponda.

A una escala más específica, la comuna de Conchalí se regula por el Plan Regulador Comunal de Conchalí, promulgado en 1983, con una actualización en 2013.

Históricamente, los distintos Instrumentos de Planificación Territorial que han regulado total o parcialmente el desarrollo de la comuna corresponden a los siguientes:

- Plan Intercomunal de Santiago, de fecha 27 de diciembre de 1960

- Plan Regulador Comunal de Conchalí, aprobado mediante Decreto Exento N° 73 de fecha 30 de mayo de 1983. Modificación al Plan Regulador Comunal de Conchalí, mediante Decreto Exento N° 556/1982
- Plan Seccional El Salto, aprobado mediante Decreto Exento N° 72 de fecha 3 de febrero de 1989
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado mediante Resolución N° 20 de fecha 6 de octubre de 1994
- Resolución Exenta N° 479, de fecha 1 de julio de 2004, que declara Monumento Histórico la "Ex casa patronal de la chacra lo negrete" actual casa consistorial de Conchalí
- Plan Regulador Comunal de Conchalí, aprobado mediante Decreto Exento N° 292 de fecha 13 de febrero de 2013 – D.O. 04/05/2013
- Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobada mediante Resolución N° 72, de fecha 19 de noviembre de 2001
- Decreto Exento N° 302, de fecha 11 de febrero de 2011, que establece normas urbanísticas, mediante la asignación de zonas del Plan Regulador Comunal, a predios afectos a declaratoria de utilidad pública

i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Conchalí

El objetivo principal del estudio es actualizar el Plan Regulador Comunal de Conchalí en el marco de las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal; ello mediante la modificación del diagnóstico urbano vigente a modo de incorporar la variable de sustentabilidad y los incentivos y condiciones urbanísticas necesarios para el mejoramiento del espacio público e integración social, la elaboración de una imagen objetivo del desarrollo urbano, y la incorporación de una participación ciudadana temprana.

En este contexto, se ha identificado el desglose de los siguientes objetivos de planificación:

Cuadro 1. Objetivos de planificación

OBJETIVO GENERAL	
1	Acoger demanda de usos de suelo con criterios de compatibilidad a escala barrial
2	Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.
3	Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.
4	Incrementar y mejorar el espacio público existente (vías, plazas y parques)
5	Respetar y relevar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y sus habitantes.

Fuente: Elaboración Propia

ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Conchalí requiere ser adecuado a los cambios urbanísticos que han sufrido, tanto la comuna como la metrópolis, particularmente en lo referido a los cambios de movilidad y transporte público y los espacios públicos y demandas de suelos para proyectos a desarrollar. Además, requiere de la incorporación temprana de la comunidad en el proceso de planificación urbana.

El Plan Regulador Comunal vigente se encuentra desfasado en el diagnóstico urbano de la comuna y sus estudios complementarios, así como su propuesta de estructuración a futuro para conducir el desarrollo urbano sustentable y armónico, que permita vincular los usos de suelo con el transporte, las obras públicas y los componentes de la comuna.

Entre los aspectos que se encuentran desactualizados en el PRC vigente, cabe mencionar:

- Incorporación parcial de la clasificación de vías y normas vigentes del PRMS, y sólo en las áreas recientemente modificadas, a excepción de las franjas de las vías expresas desafectadas, para las cuales no se han designado aún normas urbanísticas
- Si bien se asignaron normas urbanísticas en el caso de las áreas verdes y las vías comunales desafectadas, no se han realizado actualizaciones, las cuales son necesarias, en particular las de la modificación N° 99 del PRMS

Por otra parte, existen falencias del Plan Regulador Comunal vigente y que deben ser abordadas en su actualización, entre ellas:

- Zonas urbanísticas con alturas y densidades libres altamente resistidas por la comunidad derivado de las externalidades negativas que estas generan, sin que existan mitigaciones o compensaciones
- Incoherencias y ausencias de normativas en usos de suelos para alguna de las distintas zonas del PRC
- Incorporación de notas aclaratorias para conceptos genéricos que van distorsionando el sentido original de la norma (por ej. antejardines y continuidad)
- Superposición de norma y zonas para el caso de MH y ZCH
- Zonas mixtas en que se omiten normas urbanísticas
- Precisión de afectaciones a utilidad pública y asignación de normas urbanísticas a las fajas afectas

Por lo tanto, es preciso que en la comuna de Conchalí los siguientes aspectos normativos sean revisados e incorporados a través de un nuevo Plan Regulador Comunal:

En zonificación:

- Definición de una zonificación de usos de suelo que responda a funciones y actividades conforme a las necesidades del desarrollo comunal, facilitando los procedimientos de instalación de actividades económicas (clasificación de actividades según rubros de actividad económica)
- Actualización de la zonificación, debido a que parte de ella responde a una antigua clasificación de escalas de equipamientos no vigente y que su forma de presentación y algunos contenidos difieren según su origen (original o modificaciones al PRC)
- Revisión de los límites de las zonas en función de las características de cada zona y de facilitar su aplicación (por límite de predios y preferentemente en ejes de calles que dividan una zona de otra)
- Definir Zonas de Conservación Histórica e inmuebles de Conservación Histórica con su debida justificación

En normativa:

- Completar la normativa faltante y corregir conforme a las DDU 227, 296, 398, 405, 410 y 411 (por ejemplo, cuerpos salientes, distanciamiento subterráneo, tc)
- Especificar otras condiciones de acuerdo a la realidad comunal respecto de estacionamientos, plantaciones en espacios públicos, altura de continuidad y profundidad de edificaciones
- Definir normas especiales para establecimientos industriales y bodegaje en zonas mixtas (Art. 2.1.28 y 4.14.6 de la OGUC)
- Normas sobre publicidad y estacionamientos de bicicletas
- Zonificación patentes de alcoholes (Art. 8 de la Ley de alcoholes), y Zonas de remodelación
- Definir normas especiales para Zonas de Conservación Histórica e inmuebles de Conservación Histórica, cits y conventillos
- Definir incentivos específicos para el espacio público y viviendas de integración social
- Definir normativas derivadas del estudio de impacto ambiental estratégico

En vialidad. Por una parte requiere de la actualización del estudio de capacidad vial, concretamente:

- Implementación del "Corredor de Transporte Público Independencia"
- Futura estación intermodal Los Libertadores, ubicada en la comuna de Quilicura y su impacto en la comuna
- Mejoramiento de la concesión del "Nudo Quilicura"
- Implementación Línea 3 del Metro y sus estaciones
- Implementación de ciclovías y normativas relacionadas con accesibilidad universal en espacios públicos
- Ley Nº 21.088, sobre convivencia vial

Por otra parte e independientemente de lo anterior, es necesario:

- Actualización de conformidad al Art. 59 de la LGUC y al Decreto Exento N° 302/2011
- Actualización de vías metropolitanas de conformidad a la modificación N° 99 del PRMS
- Clasificación de las vías comunales
- Elaboración de perfiles tipo de las vías principales
- Líneas oficiales y líneas de edificación

En equipamientos:

- Revisar las localizaciones de equipamientos en las principales vías según clasificación y analizar la conveniencia para aquellas de menor categoría de acuerdo a la realidad comunal y su carga de ocupación, para los cuales se revisará la pertinencia de ser permitidos de acuerdo a Art. 2.1.36 de la OGUC
- Revisar las clases y tipo de equipamientos permitidos de acuerdo a las zonas (Art. 2.1.33 de la OGUC)
- Considerar zonificación para permitir o prohibir la instalación de patentes de alcoholes
- Considerar las relaciones con las nuevas estaciones del Metro y su radio de influencia, definiendo zonas mixtas para viviendas de integración social

En función de los análisis territoriales previos a la fase de diseño de la actualización del Plan, se ha estudiado la posibilidad de que se generen modificaciones sustanciales al actual PRCC, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, análisis que se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro 2. Probabilidad de asumir Modificaciones Sustanciales al PRC vigente

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	IMPROBABLE	La comuna de Conchalí se encuentra dentro del límite urbano establecido por el PRMS.
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	IMPROBABLE	El diagnóstico preliminar indica que habría insuficiencia de áreas verdes y no cuestiona las actuales afectaciones.
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	PROBABLE	El mejoramiento de la conectividad actual podría requerir nuevas declaratorias de utilidad pública.
iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o	POCO PROBABLE	Los análisis previos indican que no se

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.		requiere incrementar el uso de actividades productivas, siendo probable que los actuales usos permitidos de actividades productivas molestas se restrinjan. Con todo, de implementarse un proyecto de calefacción distrital, actualmente en estudio, podría requerirse la incorporación de uso de suelo infraestructura en un terreno de menor tamaño dentro de la comuna.
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.	PROBABLE	De modificarse o eliminarse alguna zona exclusiva de actividades productivas molestas, podría considerarse la incorporación de usos residenciales en esos sectores.
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Poco probable	La tendencia perceptual que arroja el diagnóstico preliminar, es que la comunidad espera se reduzca en general la altura que permite el actual PRC, sin embargo, ello podría eventualmente aumentar altura en zonas más estratégicas para cumplir con cuotas de demanda residencial.
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Probable	La disminución de alturas respecto al actual PRC, podrá ser compensado con aumento de constructibilidad o de ocupación de suelo, lo que no es posible prever en esta fase.

Fuente: Elaboración Propia

Conforme al análisis precedente, la actualización del actual PRC de Conchalí presenta probabilidades de contemplar modificaciones sustanciales.

iii. Objeto del Plan

El instrumento a someter a EAE corresponde a la actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí que, sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, deberá asumir y conducir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y las materias propias de la competencia de un PRC contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Revisar el PRCC vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la comuna
- Estructurar una red vial que promueva la movilidad sostenible al interior de la comuna y su conexión con la ciudad
- Desarrollar un sistema de áreas verdes y espacios públicos

- Identificar de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que acordada en comunidad
- Acoger y compatibilizar la demanda de usos de suelo que favorezcan una mejor calidad de vida en la comuna estableciendo zonas de usos preferenciales
- Identificar las zonas no edificables o áreas de riesgo para estipular normas diferenciadas de acuerdo a sus características
- Generar un desarrollo urbano sostenible

Más concretamente, las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación dicen relación con lo que se espera que la imagen objetivo que se formule para el PRC logre:

- Enfatizar la valoración y creación de hitos y centro urbano comunal de carácter cívico, que combinen las actividades públicas, comerciales, culturales y recreacionales y que permitan generar identidad y reconocimiento morfológico para los habitantes de Conchalí y del resto de la ciudad
- Fomentar la capacidad de interacción del territorio comunal con su entorno intercomunal, a través de una estrategia de integración en sus bordes urbanos
- Fomentar la diversidad funcional, privilegiando los usos de suelo mixtos y altos grados de integración física y social en la propuesta de zonificación y de usos de suelo a nivel comunal
- Considerar la zonificación para patentes de alcoholes a fin de que esta no interfiera con otras actividades urbanas
- Aumentar la conectividad interna del sistema de circulación vial comunal, del sistema de barrios residenciales y las conexiones metropolitanas con las comunas vecinas
- Considerar en la estructuración vial las observaciones realizadas por el Municipio al nivel central entorno a la futura modificación del PRMS N° 104 según Ord. Alc. N° 1.700-160 de fecha 31 de agosto de 2018
- Deberá identificar él o los roles predominantes de la comuna de Conchalí, en las distintas escalas de aproximación: a escala mayor, mediana y local, y su participación en la Región Metropolitana
- Identificar el rol de la comuna y grados de influencias mutuas, con respecto a sus comunas aledañas como Recoleta, Independencia, Renca, Quilicura y Huechuraba. Clarificando temas estratégicos que las diferencian de Conchalí o que se presentan como comunes
- Promover el desarrollo urbano sustentable, acorde con los nuevos instrumentos legales y la realidad derivada del Diagnóstico Urbano de la comuna

Para conseguirlo, se establecieron los objetivos generales preliminares para el PRCC nombrados anteriormente, los cuales ofrecen una respuesta a los problemas del territorio identificados en la fase de diagnóstico y cuyos mecanismos normativos para abordarlos son señalados en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Mecanismos normativos a aplicar

OBJETIVO GENERAL	PROBLEMAS RELACIONADOS	MECANISMOS O NORMAS ASOCIADAS
1 Acoger demanda de usos de suelo con criterios de compatibilidad a escala barrial	Conflicto entre talleres inofensivos y la residencia (ruidos y olores)	Uso de suelo permitido
	Mal uso del espacio público por parte de las actividades productivas	Zonificación, espacio público y usos de suelo
	Suelo destinado a equipamiento social insuficiente	Zonificación de usos exclusivos o preferentes
	Áreas distanciadas del equipamiento social	
2 Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.	Problemas de conectividad oriente-poniente	Definición de aperturas, ensanches y jerarquización de la estructura vial
	Problemas de circulación de transporte público en fajas viajes angostas	
	Áreas verdes desarrolladas dentro de la faja vial proyectada (por PRMS o PRC)	Declaratoria de nuevas áreas verdes
	Afectaciones normativas que podrían no ser requeridas actualmente	Modificación de afectaciones de aperturas o ensanches viales
3 Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.	Aprehensión de la comunidad respecto a la edificación en altura	Revisión de las alturas permitidas; zonificación diferenciada
	Carencia de soluciones y opciones habitacionales para la demanda local	Revisión de las densidades y normas urbanísticas de la intensidad de usos de suelo
	Déficit de viviendas por allegamiento y deterioro	Reconocer áreas favorables a la aplicación de beneficios normativos para integración social
4 Incrementar y Mejorar el espacio público existente (vías, plazas y parques)	Carencia de áreas verdes consolidadas	Definición de afectaciones de áreas verdes de uso público
	Falta de áreas verdes tipo plazas. Hay zonas que no presentan este tipo de recurso	
	Construcción de áreas verdes en fajas viales que podrían perderse	
	Parques (mayores a 2ha) no son accesibles a todo el territorio comunal	Declaratoria del Parque Urbano con uso público o zona con uso de área verde
5 Respetar y relevar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y sus habitantes.	Riesgo de pérdida de inmuebles de interés patrimonial, por procesos urbanos de mercado	Declaratoria de ICH
	Riesgo de pérdida de la configuración espacial de barrios representativos de la cultura e historia local	Declaratoria de ZCH o sólo aplicación de normas urbanísticas apropiadas a la configuración que se espera conservar
	Falta de espacio públicos para manifestaciones culturales	Declaración de espacios públicos apropiados para el desarrollo cultural urbano

Fuente: Elaboración Propia

iv. **Ámbito de aplicación**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí tendrá una aplicación desde su entrada en vigencia y deberá revisarse al menos cada 10 años. Las normas que establecerá son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actuará en forma retroactiva para proyectos que hayan obtenido permisos o autorizaciones anteriores a su entrada en vigencia. Territorialmente, su aplicación cubrirá toda la comuna, que se encuentra al interior del límite urbano fijado por el PRMS.

b) **Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC Conchalí**

Los referentes políticos y normativos principales que se consideran incidentes en el PRC de Conchalí, son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 4. Políticas ambientales y de sustentabilidad incidentes

Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
Internacional	Nueva Agenda Urbana	ONU	2016
	Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	ONU	2016
Nacional	Política Nacional de Desarrollo Urbano	MINVU	2014
	Política Nacional de Vivienda, Equipamiento	MINVU	
	Ley General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1975
	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1992
	Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 -2030	MMA	2017
	Política Nacional de Ordenamiento Territorial	COMICIVYT	2017
	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático	MMA	2014
	Programas habitacionales y de recuperación de barrios del Estado, incluyendo el D.S. N°1 ue de 2011, el D.S. 19 de 2016, el D.S. N°116 de 2014 y el DS. N° 49 de 2011, todos del MINVU.	MINVU	Varios
	Estrategia Nacional de Cambio Climático y Recursos Vegetacionales 2017 - 2025	MINAGRI	2016
	Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022	MMA	2017
	Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022	MMA, MINVU	2018
	Propuestas para una Política de Suelo para Integración Social Urbana	CNDU	2015
Regional	Política Regional de Áreas Verdes 2021, RM	GORE RM	2013
	Plan de Acción Región Metropolitana, sector Turismo, 2014 – 2018	SERNATUR	2014
	Política Ambiental de la Región Metropolitana	Varios	2010
	Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025	SECTRA	2013

Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
	Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, RM	GORE RM	2012
	Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad RMS, 2015-2025	MMA, GORE RM	2014
	Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS	MINVU	1994
	Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago	MMA	2016
Comunal	Plan de Desarrollo Comunal de Conchalí 2016-2020	I.M. de Conchalí	2015
	Plan Regulador Comunal de Conchalí	I.M. de Conchalí	2013
	Estrategia Energética Local	I.M. de Conchalí	2018
	Plan de arborización	I.M. de Conchalí	
Marco del estudio	Estudio PRC Conchalí Informe Etapa 1 (incluye diagnóstico y conflictos identificados por la comunidad)	Territorio y Ciudad Consultores y actores clave	2020

Fuente: Elaboración propia

c) Objetivos Ambientales del PRC Conchalí

Los objetivos ambientales contemplados en el PRC Conchalí se definen en función de los problemas ambientales identificados preliminarmente y su posterior validación. En este sentido, los efectos que el instrumento de planificación territorial a actualizar pueda tener sobre el medio ambiente de la comuna se orientan hacia la conservación de sus recursos naturales y culturales, así como al incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose para ello los siguientes objetivos:

1. Compatibilizar la calidad de vida de barrio de la población con las externalidades de la actividad productiva comunal y el crecimiento urbano residencial concentrado; a través de la regulación de usos de suelo, normativa de intensidades y de alturas de edificaciones coherentes
2. Facilitar la movilidad a través de la comuna en la medida en que se mejora su conectividad perimetral y la circulación en medios de transporte público; mediante la modificación y definición de aperturas, en ensanches y jerarquización de la estructura vial
3. Brindar una mejor cobertura de infraestructura verde, que complemente las actuales áreas verdes de la comuna y resguarde la presencia de especies arbóreas nativas; a través de la definición de afectaciones de áreas verdes de uso público y la declaratoria de un Parque Urbano

4. Favorecer la preservación del patrimonio cultural y los símbolos identitarios de los barrios históricos y de la población local; por medio de la declaración de zonas e inmuebles de conservación histórica y de espacios públicos para la cultura

d) Criterio de Desarrollo Sostenible

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos y los objetivos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sostenible, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, lo siguiente:

Realzamiento de la vida residencial y la convivencia social y cultural en espacios públicos de los barrios originarios e identitarios de la comuna de Conchalí, en coherencia con su crecimiento urbano y la presencia de la actividad industrial.

e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sostenibilidad del Instrumento

Respecto de las implicancias de las modificaciones sobre el medioambiente y la sustentabilidad, se considera que el PRC Conchalí deberá responder a las presiones actuales y potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- El territorio urbano, en circunstancias que debe establecer normas que regulen con mayor precisión los usos permitidos y prohibidos, en busca de la compatibilidad de usos que aseguren una buena calidad de vida para sus habitantes.
- Los usos de suelo comunal y metropolitano, teniendo en cuenta que debe atender las prescripciones derivadas del PRMS, las que se refieren a zonas productivas, parques y vialidad de cobertura intercomunal.

f) Organismos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC Conchalí

Los Órganos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

Integrantes del Consejo de Ministros de la Sustentabilidad:

- SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana
- SEREMI de Salud, Región Metropolitana
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Energía, Región Metropolitana
- SEREMI de Obras Públicas, Región Metropolitana
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana
- SEREMI de Minería, Región Metropolitana
- Ministerio de Hacienda

Otros Órganos de la Administración del Estado convocados:

- Gobierno Regional, DIPLADE
- Consejo Regional, Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región Metropolitana
- SEREMI Educación, Región Metropolitana
- SEREMI Cultura y Patrimonio, Región Metropolitana
- Subsecretaría de las Fuerzas Armadas, Ministerio de Defensa
- Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región Metropolitana
- Dirección Regional Corporación Nacional Forestal (CONAF), Región Metropolitana
- Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), Región Metropolitana
- Dirección General de Aguas (DGA)
- Dirección de Vialidad, Región Metropolitana
- Dirección de Planeamiento (DIRPLAN-MOP)
- Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región Metropolitana
- Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región Metropolitana
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región Metropolitana
- Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA)
- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), M. del interior
- Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)
- Consejo de Monumentos Nacionales

A estos organismos se les solicitará antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atinentes a un PRC.

g) Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad

Al proceso de actualización del PRC de Conchalí se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC)
- Organizaciones sociales y funcionales comunales (Comités de Vivienda y Mejoramiento, Clubes de Adulto Mayor, Inclusión y Equidad de Género, Centros Culturales, Medio Ambiente).
- Juntas de Vecinos
- Metro S.A.

h) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Conchalí

El estudio denominado “Actualización Plan Regulador Comunal de Conchalí” se inicia con fecha 30.10.2019 y se extiende por un período de 532 días, considerando los períodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio en el marco de la EAE son las siguientes:

Cuadro 5. Cronograma del estudio

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto, sin observaciones ni correcciones.
1	Ajuste metodológico y diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> • Marco del problema (diagnóstico sistema territorial, valores ambientales, problemas ambientales, conflictos socioambientales) • Talleres territoriales y comunales • Análisis interno de componentes Ambientales 	135 días
2	Imagen objetivo y alternativas de estructuración	<ul style="list-style-type: none"> • Acto administrativo de Inicio EAE (decreto alcaldicio) • Envío de inicio a MMA • Análisis de inicio (MMA) • Difusión de inicio (publicación y exposición) • Convocatoria a OAE • Criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales definitivos • Factores Críticos de Decisión definitivos • Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) • Evaluación Ambiental de Alternativas • Evaluación de la imagen objetivo preliminar • Talleres territoriales y comunales 	105 días

Informe de Inicio Evaluación Ambiental Estratégica - Actualización PRC de Conchali

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto; sin observaciones ni correcciones.
3	Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de Efectos Ambientales • Evaluación de la imagen objetivo definitiva 	190 días
4	Proyecto del Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Reunión OAE: Verificación Ambiental de Anteproyecto • Exposición y envío Anteproyecto a OAE • Formulación del Informe Ambiental y VºBº MMA • Incorporación de alcances de OAE al IA 	110 días
5	Aprobación técnica y entrega expediente urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Exposición del Informe Ambiental • Presentación de observaciones al Concejo • Resolución de Término EAE (documento alcaldicio) 	160 días

Fuente: Elaboración propia