



OFICIO ELECTRÓNICO

- ORD. N° : 847  
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. RRNN. N°1213 de fecha 07.12.2021 de la Secretaría Ministerial de Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo 3.Ord. N°3750 de fecha 27.12.2021 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a la Secretaría Ministerial de Medio Ambiente. 4.Ord. N°3289 de fecha 12.12.2023 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a la Secretaría Ministerial de Medio Ambiente. 5.Ord. RRNN N°53 de fecha 19.01.2024 de la Secretaría Ministerial de Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
- MAT. : (DDUI)(EPL)(SRH) - CONCHALÍ PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Ingresar Informe Ambiental Complementario del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí Art. 72LGUC- Evaluación Ambiental Estratégica.
- ADJ. : Link con el expediente digital del Informe Ambiental Complementario del proceso de EAE: [https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/avaldivia\\_minvu\\_cl/Eljr9Px\\_dSpGveG--14qMt8B1URJkAdrpck6-X773koiRQ?e=dEacWj](https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/avaldivia_minvu_cl/Eljr9Px_dSpGveG--14qMt8B1URJkAdrpck6-X773koiRQ?e=dEacWj)

Santiago, 17 abril 2024

**A : SONIA REYES PAECKE**

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN  
METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En cumplimiento a la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que regula en su artículo 7 Bis el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), al que deben someterse los Instrumentos de Planificación Territorial y conforme al artículo 23 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, remito a Usted el **Informe Ambiental Complementario del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí – Art. 72 LGUC"**, en el cual se han incorporado las observaciones de acuerdo a lo solicitado en su Oficio Ord. RRNN N°53 de 19.01.2024. Lo anterior, junto con toda la documentación del proceso de EAE y el anteproyecto del plan, podrá ser descargado en el siguiente link: [https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/person/avaldivia\\_minvu\\_cl/Eljr9Px\\_dSpGveG--14gMt8B1URJkAdrpk6-X773koiRQ?e=dEacWj](https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/person/avaldivia_minvu_cl/Eljr9Px_dSpGveG--14gMt8B1URJkAdrpk6-X773koiRQ?e=dEacWj)

Respecto a las observaciones emitidas en el Oficio RRNN N°53 de 19.01.2024, a continuación, se detallan las respuestas de esta Secretaría Ministerial:

1. **Marco del Problema:** en lo que se refiere a las condiciones ambientales señaladas en la Descripción Prospectiva del Sistema Territorial, se requiere que la información sobre el valor del ambiente y la sustentabilidad que tiene el terreno, toda vez que es una reserva de área verde a nivel metropolitano. Por otra parte, sobre los potenciales conflictos Socio Ambientales se debe incluir la pérdida de áreas verdes que tendrá la comuna de Conchalí al aprobarse el presente plan.

**Respuesta:** Es importante aclarar que la idea de planificación de Avenidas Parques adyacentes a sistemas viales metropolitanos, señalado en el artículo 5.2.3.4 de la Ordenanza del PRMS, no se ha concretado, por lo que en la actualidad estos retazos que existen en torno a las rutas se han transformado en sitios eriazos, en desuso, sin ningún tipo de destino, y que en este caso en particular significó la toma de terrenos y su consecuente desalojo. Por ello, no existe tal pérdida de áreas verdes, ya que éstas aluden a las áreas verdes materializadas, que en este caso correspondería a un parque. Lo anterior, se encuentra detallado en la respuesta N°7 del presente Ordinario.

2. **Objetivos Ambientales:** No queda claro el cumplimiento de la meta ambiental, toda vez que esta norma urbanística no entrega certezas como medida de amortiguación efectiva frente al ruido ambiental, considerando que la zona donde se emplaza el plan es denominada por los residentes como "isla de ruido"., y que la Municipalidad de Conchalí realizó 10 muestras con un sonómetro donde se emplazan las viviendas (las cuales colindan con la zona del plan), logrando identificar que el impacto acústico sobrepasa los umbrales establecidos, según normativa existente Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente.

**Respuesta:** El objetivo ambiental se definió como: *generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista.* De acuerdo con ello, el Plan Seccional considera una franja afecta a declaratoria de utilidad pública y una Zona Habitacional Mixta que permite los usos de suelo residencial, equipamiento y área verde,

considerando dentro de las normas urbanísticas un antejardín de 3 metros. Por lo anterior, no es posible generar una segunda zona o bien un antejardín mayor, ya que la superficie del plan se vería afectada sin poder dar cumplimiento con el objetivo de la zona de remodelación y junto con ello, el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público de los programas habitacionales del Estado.

En relación al ruido, en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión se estipuló la necesidad mencionada por el municipio de Conchalí de: considerar materiales que otorguen una adecuada calidad a las viviendas que se desarrollen. La manera de poder hacer ver estas inquietudes del municipio es generar una mesa de trabajo con SERVIU Metropolitano por medio de reuniones, para tener todos los antecedentes y tomar las decisiones adecuadas para mitigar el nivel de ruido.

3. Criterio de Desarrollo Sustentable: se puede inferir que el CDS no logra establecer el marco y las reglas de sustentabilidad en las cuales se deben manejar y centrar la evaluación de un proceso de decisión, ya que la calidad de vida de los nuevos habitantes se verá afectada por el ruido ambiental y la zona de reconversión implica la pérdida de una reserva de suelo destinada a áreas verdes en la comuna de Conchalí.

**Respuesta:** El criterio de desarrollo sustentable se definió como "*promover la reconversión a un uso habitacional, generando procesos de integración social en un espacio que fomenta la diversificación urbana en un entorno degradado y subutilizado*", lo anterior está en concordancia con el objetivo ambiental, ya que ambos apuntan a la remodelación de un espacio que se encuentra en desuso, donde su reconversión permitirá la construcción de viviendas de interés público, para comités que habitan en la comuna y que actualmente, gran parte de ellos, residen en el sector El Cortijo.

En relación al ruido, se reconoce el área afecta a declaratoria de utilidad pública según el artículo 7.1.1.1 Vialidad Expresa, configurando una franja de protección hacia la Ruta 5, y adicionalmente, se norma un antejardín de 3 metros hacia dicha área, que genera una mayor distancia con la ruta. Respecto al área verde, a pocos metros del terreno en la vía El Cortijo, se emplaza el Parque Arboleda, que se extiende hasta Avenida Independencia, información que se encuentra detallada en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico, que permite que los actuales vecinos como futuros residentes puedan recrearse.

Por todo lo anterior, se mantiene el criterio de desarrollo sustentable.

4. Factores Críticos de Decisión: según los antecedentes del Informe Ambiental, se puede indicar que faltan FCD como elementos clave en cuestiones estratégicas de ambiente y sostenibilidad para realizar una correcta evaluación ambiental a la opción de desarrollo del plan. En este sentido, el Órgano responsable deberá identificar las prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes que han surgido en el proceso de la EAE del presente plan, en este contexto se pueden identificar preliminarmente FCD asociado a la "Calidad de Vida" y "Calidad Ambiental de la Zona". Por lo anterior, se sugiere basarse en el Método de Delphi para definir las prioridades, según lo indicado en la Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (MMA 2015).

**Respuesta:** El factor crítico consignado en el informe corresponde a la "Ocupación del territorio", el cual posee como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y la Prevención de tomas de terreno. En el primer criterio, señalado en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental, se explicaron los componentes de las áreas verdes y la amortiguación del ruido ambiental, por lo que la consideración de factores críticos asociados a la calidad de vida y

calidad ambiental de la zona, han sido tratados en dicho ítem y además en ítem 5 Marco del Problema. Por consiguiente, las prioridades ambientales y de sustentabilidad han sido expuestas en el informe, teniendo en consideración las observaciones de la comunidad como también del municipio.

5. Diagnóstico Ambiental Estratégico: dadas las observaciones efectuadas a la identificación de los FCD para el presente plan, se requiere reformular el DAE y profundizar en las siguientes tendencias:
- Integración Socioespacial: debe haber un análisis sobre la planificación del ordenamiento territorial, dado que existe un proceso de modificación al PRC de Conchalí que zonifica esta zona de manera distinta a la del presente Plan Seccional.
  - Áreas Verdes: debe existir información respecto de la tendencia sobre el futuro de las áreas verdes no materializadas, y la importancia de tener reserva de área verde para la comuna de Conchalí.
  - Amortiguación por ruido ambiental: debe presentar mayor información sobre medidas efectivas que ayuden a atenuar el ruido en las viviendas. En este sentido, se solicita ejemplo de experiencia en terrenos similares. Asimismo, se requiere que se detalle los resultados de las mediciones efectuadas por la Municipalidad de Conchalí.

**Respuesta:** De acuerdo a la observación de la integración socioespacial, y tal como se señala en la respuesta a la observación de la Opción de Desarrollo, indistintamente al proceso que esté llevando a cabo el municipio y frente a la posibilidad de aplicación de este Plan Seccional que modifica el PRMS, el anteproyecto del PRC de Conchalí deberá acoger la nueva norma y sus disposiciones. A su vez, este proceso generará integración social, ya que los Comités de Vivienda que se verían beneficiados, habitan actualmente en la comuna y tienen pleno conocimiento del Sector El Cortijo, por lo cual sus redes de apoyo se mantendrían, mejorando su habitabilidad en la comuna.

Respecto del segundo punto, se observa que gran parte de las áreas asociadas al destino de parques o áreas verdes de la Región Metropolitana no se han desarrollado por falta de iniciativa o bien por escasez y priorización de recursos, es por ello que ante la escala de este Plan Seccional se considera que ahondar en esta tendencia no atiende a su objetivo de planificación. En cuanto a la reserva de áreas verdes planificadas a nivel comunal, es materia del municipio decidir en su respectivo nivel jerárquico, qué territorios los declarará como afectaciones de utilidad pública para generar bienes nacionales de uso público.

Finalmente, en relación al tercer punto, no es facultad de esta Secretaría Ministerial presentar medidas para atenuar el ruido, ya que solo puede pronunciarse sobre la planificación, por lo anterior será menester de SERVIU Metropolitano detallar en los estudios que desarrolle, las medidas de mitigación. A su vez, tampoco es facultad de esta Secretaría Ministerial ahondar en las mediciones llevadas a cabo por la Municipalidad de Conchalí, ya que éstas se encuentran detalladas en el Oficio Ord. N°1000/257-2022 de fecha 30.09.2022 aludido en el Informe Ambiental, y dentro del Expediente Administrativo (ver link señalado anteriormente).

6. Respecto a la Opción de Desarrollo Seleccionada v/s Anteproyecto: la zonificación presentada y las normas urbanísticas se contradicen con la planificación del territorio que impulsa el Gobierno Local (Municipalidad de Conchalí) mediante la modificación de su Plan regulador Comunal, en el cual es reconocida como "Zona de Parques o Áreas Verdes".

Por lo anterior, el presente plan no se ajusta al proceso de planificación que está realizando la Municipalidad de Conchalí, generando una contradicción de zonificación de los Instrumentos de Planificación Territorial.

**Respuesta:** Si bien el proceso de modificación del PRC de Conchalí acoge lo señalado en el artículo 5.2.3.4 Avenidas parques de la Ordenanza del PRMS, ante esta propuesta de Zona de Remodelación mediante un Plan Seccional, deberá aplicar las nuevas disposiciones y cambios en la norma. Sumando a lo anterior, el proceso que lleva a cabo el municipio aún se encuentra en etapa de Anteproyecto del PRC, pudiendo, por tanto, incorporar estas nuevas disposiciones. Es por lo anterior, que no existe una contradicción, sino más bien los procesos que lleva esta Secretaría Ministerial como el Municipio se encuentran en etapas disímiles.

7. Respecto a la Evaluación Ambiental de Alternativas: sobre la Evaluación Ambiental, para la Opción de Desarrollo descrito en el IA, se requiere adicionar en la matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades, los temas de ambiente y sustentabilidad asociados al "Ruido Ambiental de la Zona" y la "Pérdida de Área Verde". Deben ser considerados como un Riesgo desde el punto de vista de medio ambiente y sustentabilidad, bajo las siguientes consideraciones:

- Se realizó 10 muestras con un sonómetro en el interior del condominio y en sus inmediaciones, logrando identificar que el impacto acústico sobrepasa los umbrales establecidos, según normativa existente Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente.
- El mapa de Ruido del Gran Santiago da cuenta de altos niveles de ruidos tanto diurno como nocturno que van entre los 70 y 80 (dBa) en la zona donde se pretende emplazar el plan.
- La normativa vigente que rige a la zona del plan está regulada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) con una zonificación de áreas verdes de uso público, la cual se encuentra adyacente a sistemas viales metropolitanos (artículo 5.2.3.4. Avenidas Parques) y como Franja de protección de la Carretera Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, debido al perfil de 100 metros de la vía de acceso a Santiago (artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa).

Por lo anterior, el presente plan no está dando respuesta a las preocupaciones y problemas ambientales de la zona donde se pretende desarrollar el plan. Asimismo, deberá replantar la matriz de coherencia con los Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentables y Factores Críticos de Decisión.

**Respuesta:** Se acoge la observación de incorporar el ruido dentro de la matriz de Evaluación de Riesgos y Oportunidades del Anteproyecto, situación que fue descrita en el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes.

En relación al área verde, es dable indicar que como se mencionó en el Informe Ambiental señalado en el ítem 3 Antecedentes Generales, el área está zonificada actualmente por el artículo 5.2.3.4 de la Ordenanza del PRMS como Avenidas Parques adyacentes a sistemas viales metropolitanos, sin embargo, no se encuentra materializado, es más, ante la desafectación de las declaratorias de utilidad pública por la Ley N°19.939 del 13 de febrero de 2004, que dispuso plazos de caducidad de 5 y 10 años a los terrenos declarados de utilidad pública, según los criterios establecidos en dicho cuerpo legal (plazos que fueron prorrogados por un año con la dictación de la Ley N° 20.331, de fecha 12 de febrero de 2009, es decir, hasta el 12 de febrero de 2010), el área lineal en torno a la Ruta 5 se encuentra con otros destinos, distintos al de área verde, por la desafectación momentánea

que tuvieron las declaratorias, perdiendo continuidad y por ello superficie, lo que en la práctica se ha traducido en un espacio de áreas verdes residuales.

En razón de lo antes expuesto, es que no se ahondará en la mencionada "pérdida de área verde", ya que no está ejecutada, por lo que no existe tal pérdida, solo se está planteado una Zona de Remodelación que admita otros usos, adicionales al de área verde, en el sector El Cortijo.

8. Respecto a los Indicadores de Seguimiento: En relación a las observaciones planteadas en los puntos anteriores se requiere replantear los Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento, Criterio de Rediseño y Directrices de Planificación y Gestión.

**Respuesta:** En virtud de las respuestas antes señaladas, es dable mencionar que el ruido se encuentra como elemento que debe ser medido en los Indicadores de Seguimiento y también en las Directrices de Planificación y Gestión en el ítem 13 del Informe Ambiental Complementario. Por ello, se mantienen los indicadores.

Con la finalidad de atender dudas o consultas derivadas de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl), encargada del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

**CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

CCR/LPC/SRH/PCJ/BAS/FVG/RSB

Distribución

- SONIA REYES PAECKE SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE -  
OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ-DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y

APROBACIÓN.  
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G