



Municipalidad de Huechuraba  
Secretaría Comunal de Planificación  
Asesoría Urbana



ORD.: 1300/148 2018

ANT.: Lo que indica.

MAT.: Adjunta Decreto Alcaldicio que aprueba Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégico de la modificación N°8 al Plan Regulador Comunal.

HUECHURABA 02 de agosto de 2018

**DE: SR. CARLOS CUADRADO PRATS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA**

**A : SR. CRISTIAN RUIZ CERPA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DEL MEDIO AMBIENTE RMS**

Junto con saludarlo, remito adjunto Decreto Exento N° 01/2015/2018 de fecha 24.07.2018, que aprueba inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 8 al Plan Regulador Comunal de Huechuraba, según lo dispuesto en el Art. N°14 del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



**CARLOS CUADRADO PRATS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA**

CCP/PGS/RBB/amr  
Distribución:

- Indicada
- Archivo: Secplan
- Archivo: Acería Urbana
- Central de documentos



SECRETARÍA MUNICIPAL

**APRUEBA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN N°8 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUECHURABA, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ART. 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

HUECHURABA, 24.07.2018.

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

**VISTOS**

- La Ley **20.417**, que introduce el artículo 7 bis de la Ley General de Bases Sobre el Medio Ambiente, **19.300**, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
- El Art. **14** del Decreto **N°32**, de fecha **17 de agosto de 2015**, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha **04.11.2015**
- La Sesión Ordinaria **N°24** de Concejo Municipal de fecha **11 de julio de 2018** donde se expuso en el punto **N°3** de tabla lo siguiente: "Informe sobre inicio de Evaluación Ambiental Estratégica referente a Modificación al Plan Regulador Comunal de Huechuraba denominada **"MPRCH-8, Modifica Normativa de Uso de Suelo y de Edificación en Sector Punta Mocha y Loteo Industrial El Parronal"**.

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Modificación **N°8** del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, nace de la necesidad de adecuar su normativa de uso de suelo y de edificación con el objeto de poder incorporar el uso de suelo residencial en los sectores de Camino Punta Mocha y Loteo Industrial el Parronal.
2. Que la necesidad de llevar a cabo la modificación, tiene relación con que la comuna de Huechuraba desde sus inicios (**1992**), ha tenido un fuerte y acelerado crecimiento urbano, comenzando con una población de poco más de sesenta mil habitantes hasta alcanzar los **98.671**, según datos del Censo **2017**. Este crecimiento se explica por la incorporación de una gran cantidad de hectáreas de terrenos, definidos como zonas de extensión urbana con norma transitoria, provenientes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS, las cuales son normadas de forma definitiva tras la dictación del Plan Regulador Comunal.

Si bien el crecimiento urbano de Huechuraba mayoritariamente es producto de la expansión de la ciudad de Santiago, también se expresa a través del crecimiento vegetativo de la población comunal, las familias que llegaron a habitar el sector originario, se han ido expandiendo y hoy en día la comuna cuenta, al igual que el resto de las comunas de la Región Metropolitana, con un número importante de familias allegadas que requieren una solución habitacional de viviendas sociales.

La construcción de viviendas sociales en el territorio comunal es una preocupación del Gobierno Local, dado que el mercado inmobiliario no construye viviendas sociales en Huechuraba debido al alto valor del suelo urbano.

En este contexto el municipio de Huechuraba ha dispuesto efectuar la presente modificación al plan regulador comunal en dos sectores del territorio comunal:

El primer sector es un área que contempla terrenos de propiedad de la municipalidad, este sector está emplazado en una Zona denominada **“ZE3 Equipamiento Intercomunal”**, Zona replicada en nuestro Plan Regulador Comunal por disposición del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en la cual no se permite el uso de suelo residencial.

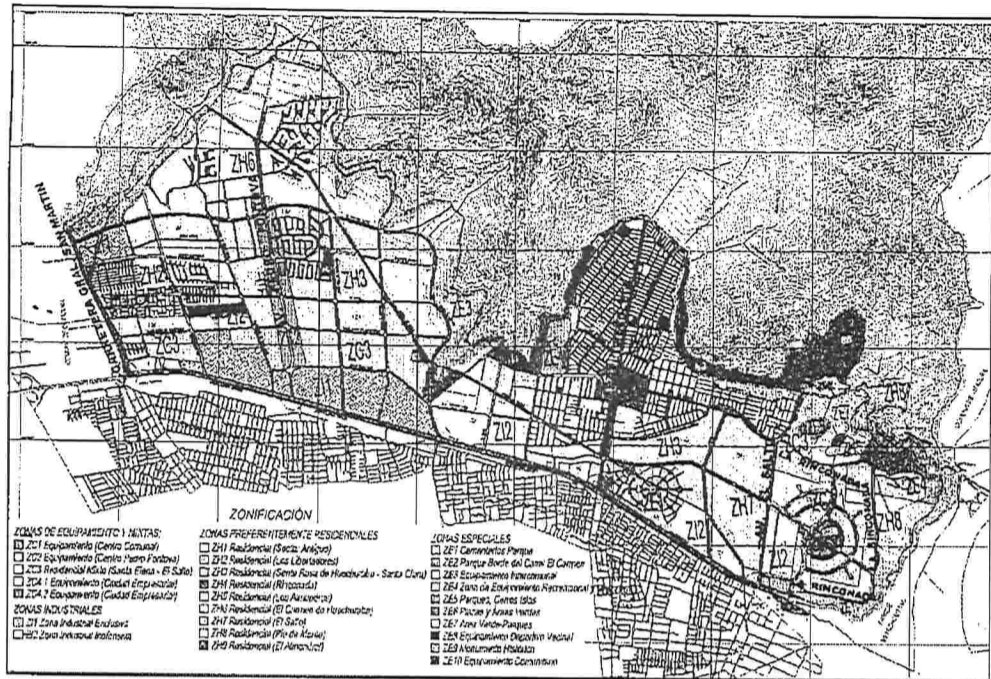
El segundo sector está emplazado en la Zona denominada **“ZI2 Industrial Inofensiva”**, ubicado específicamente en Calle Nueva entre Calles Santa Marta y Calle Los Libertadores, loteo industrial El Parronal, en este caso la propuesta apunta por un lado a permitir terminar un proyecto habitacional que se ejecutó parcialmente, debido a que caducó su permiso de edificación, quedando emplazado al interior de una Zona Industrial Inofensiva tras aprobarse el PRC, y por otro lado, abrir la posibilidad de que en dicha zona, se incorpore el uso residencial como un nuevo uso de suelo, generando una nueva oferta de suelo urbano.

3. Que la presente modificación deberá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por incorporar el uso de suelo residencial en dos zonas donde no se permite actualmente, y con ello incrementar la densidad por sobre un **20%** de lo contemplado en las respectivas zonas, según lo señalado por el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en su Art. 29, letra d), numeral vi).
4. Que los aspectos que se abordarán durante el proceso de modificación del PRC de Huechuraba están ligados a la definición de normas técnico urbanísticas referidas a coeficientes de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo, subdivisión predial mínima, usos de suelo permitidos y densidad, por señalar los principales.
5. Que el ámbito de aplicación territorial de la modificación **Nº8** del Plan Regulador Comunal de Huechuraba involucra las zonas **“ZE3 de Equipamiento Intercomunal”**, para el caso de Sector Punta Mocha, y **“Zona ZI2 Industrial Inofensiva”**, para el sector Loteo Industrial El Parronal.

El sector de Punta Mocha, que considera terrenos de propiedad municipal, se encuentra en calle Camino Punta Mocha con José Joaquín Aguirre Luco y la futura Avenida Guanaco, frente al loteo industrial inofensivo El Rosal, siendo un área que no está edificada. Cuenta con factibilidad de los servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado y de aguas servidas, electricidad y servicios de comunicación, es un lugar con muy buena accesibilidad, cercano a equipamientos municipales, consultorio, centro deportivo y muy cercano a la estación del metro Vespucio Norte.

El sector Loteo Industrial El Parronal, se encuentra emplazado al poniente de la Av. Santa Marta de Huechuraba, al norte de Calle Nueva, al oriente de Los Libertadores y al sur de los fondos de predios del conjunto habitacional ubicado al sur de Av. El Sauce.

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



Fuente: Plan Regulador Comunal de Huechuraba

6. Qué el horizonte temporal de la modificación del Plan Regulador Comunal es de **20 a 25 años**.
7. Que durante la modificación **Nº8** del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, se consultaran los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:
  - Escala Global
    - Nueva Agenda Urbana – Hábitat III
    - Agenda **2030** para el Desarrollo Sostenible
  - Escala Nacional
    - Política Nacional de Desarrollo Urbano
    - Política Habitacional Chilena
    - Programa de integración social y territorial
  - Escala Regional
    - Estrategia Regional de Desarrollo **2012-2021**
    - Plan Regulador Metropolitano de Santiago y sus modificaciones
    - Plan Regional de Infraestructura y Gestión del recurso hídrico
    - Política Regional de Áreas Verdes
    - Estrategia regional para la conservación de la biodiversidad. Región Metropolitana **2015-2025**
  - Escala Comunal
    - Plan de Desarrollo Comunal de Huechuraba **2013-2016**
    - Modificación **Nº 6** Plan Regulador Comunal de Huechuraba, Sector Ciudad Empresarial.

8. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba y su respectiva Evaluación Ambiental:

- Mejorar las condiciones ambientales del sector **ZE3** mediante la incorporación del uso de suelo residencial y normas técnico urbanísticas, que permitan hacer un uso efectivo del territorio.
- Fomentar el desarrollo urbano mixto mediante la incorporación del uso residencial en el sector **ZI2**, que actualmente presenta uso industrial exclusivo de carácter inofensivo.

9. Que se deben considerar el siguiente criterio de desarrollo sustentable y lo que este busca (su objeto), durante la modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba y su respectiva Evaluación Ambiental:

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	OBJETIVO / ALCANCE
Equidad Territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar oportunidades para el desarrollo de la vivienda social y de clase media en sectores céntricos de la comuna.</li> </ul>

10. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generaría la modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba debe considerar que:

- Huechuraba es un territorio urbano consolidado con escasa o nula disponibilidad de terrenos para el desarrollo de viviendas social.
- Que la modificación viene a solucionar un problema normativo que ha impedido el uso habitacional de determinados paños urbanos, lo que se encuentran subutilizados y/o en condiciones ambientales que dan cuenta de un grado de deterioro y devaluación.

11. Que durante el proceso de modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, se considere la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan.

- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI de Agricultura
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Salud
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo
- SEREMI Energía
- SEREMI Obras Públicas
- Dirección Regional de Vialidad
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas
- Dirección General de Aguas
- Dirección General de Concesiones
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Servicio de Vivienda y Urbanización
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
- Secretaría de Planificación de Transporte, SECTRA
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Desarrollo Social
- Gobierno Regional

12. Que el proceso ha considerado y considerará la opinión de la comunidad, según lo dispuesto en el Art. 17 del Reglamento para la EAE.
13. Que el plazo estimado para el diseño de la modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba es el siguiente:

Año y Trimestre Actividad	2018				2019		
	1er	2do	3er	4to	1er	2do	3er
Diagnostico							
Formulación Anteproyecto							
Estudios de Especialidad							
Factibilidad Sanitaria							
Evaluación Ambiental							
Participación OAE							
Definición de Proyecto							
Aprobación Modificación							

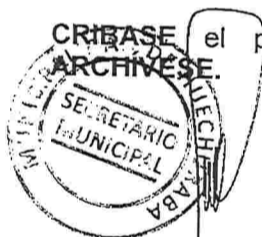
El Oficio Ord. N°369 de fecha 23.07.2018 de la Secretaría Comunal de Planificación; el Oficio Ord. N°2636 de fecha 24.07.2018 de Alcaldía; y en uso de las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO EXENTO N° 01/2015 / 2018.-**

1°: **INÍCIESE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°8 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, según lo dispuesto en el Art. 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2°: **ENVÍESE** copia del presente Decreto a la SEREMI de Medio Ambiente, según lo establece el Art. 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

3°: **PROCÉDASE** a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación regional y en el sitio web de la Municipalidad de Huechuraba, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los Art. 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.



CARLOS TAPIA SIEGLITZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

CCP/CTS/emv.

**TRANSCRITO A:**

- Alcaldía - Control *emv*
- Secplan - D.A.F - Obras
- Central de Documentación Ing. N°3449

D.E.N° 01/2015 de fecha 24.07.2018 (Correo).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANS-



CARLOS CUADRADO PRATS  
ALCALDE DE HUECHURABA