

MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL

INFORME AMBIENTAL EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO

OCTUBRE 2015

INDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN	6
1. INTRODUCCIÓN	7
2. ESQUEMA GENERAL DEL PLAN	9
2.1 ANTECEDENTES GENERALES DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL	9
2.1.1 Localización y superficie	9
2.1.2 Contexto territorial	9
2.3 OBJETIVOS DE LAS MODIFICACIONES	11
2.3.1 Objetivo general	11
2.3.2 Objetivos específicos	11
2.4 SITUACIÓN ACTUAL Y SITUACIÓN PROPUESTA DE LAS MODIFICACIONES AL PLAN	12
3. CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES	14
3.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN (FCD):	14
3.2 CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD	14
3.3 OBJETIVOS AMBIENTALES	15
4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	16
4.1 CONTEXTO URBANO-AMBIENTAL EN EL TERRITORIO COMUNAL	16
4.1.1 Crecimiento Inmobiliario Explosivo y No Planificado	17
4.1.2 Incompatibilidad de usos de suelo permitidos	18
4.1.3 Congestión Vial	19
4.2 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL.	20
4.2.1 Contaminación Atmosférica.	20
4.2.2 Deterioro ambiental del espacio público por la actividad de depósito de buses y terminales de buses.	23
4.2.3 La falta de Áreas Verdes.	25
4.2.4 Contaminación acústica en la Comuna.	28
5. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	30
5.1 DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS	30
5.2 ALTERNATIVA 1: TENDENCIAL	31
5.3 ALTERNATIVA 2: RESTRICTIVA	36
5.4 COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS Y DEFINICIÓN DE DIRECTRICES	41
5.5 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS	42
5.5.1 Valorización de efecto Ambiental	42

5.6	EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	43
5.7	Definición de las Alternativas	46
5.8	Evaluación de los riesgos y oportunidades alternativa seleccionada	47
6.	PROPUESTA DEL PLAN DE SEGUIMIENTO	48
6.1	Tabla 7 Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales Relevantes que son Afectadas Producto de las Modificaciones Al Plan Regulador	48
6.2	Tabla 8 Criterios e Indicadores de Seguimiento Destinados a Controlar la Eficacia del Plan	48
6.3	Tabla 9 Criterios e Indicadores de Rediseño que se deberán Considerar para La Reformulación Del Plan en el Mediano y Largo Plazo	49
7.	INSTRUMENTOS Y ESTUDIOS CONSIDERADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN	50
7.1	INSTRUMENTOS Y PLANES, NORMATIVOS E INDICATIVOS CONSIDERADOS	50
7.1.1	Instrumentos y Planes a nivel Regional	50
7.1.2	Instrumentos y Planes a nivel Comunal	52
8.	ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	53
8.1	ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES CONSULTADOS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.	53
8.2	REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES CONSULTADOS.	53
8.2.1	Observaciones y recomendaciones de los Servicios Públicos Regionales	54
	ANEXOS DE ACTOS ADMINISTRATIVOS	66

Índice de Tablas

Tabla 1. Evolución de concentración Trianuales de Contaminantes Criterio-región	
Metropolitana 1997-2012.....	20
Tabla 2. Comparación de los Niveles de Ruido.....	29
Tabla 3. Comparación de Alternativas con principales Directrices	41
Tabla 4 : Matriz de evaluación del criterio de desarrollo sustentable en las alternativas.....	43
Tabla 5 : Matriz de evaluación de los objetivos ambientales en las alternativas.....	44
Tabla 6 : Matriz de evaluación de las Problemáticas Ambientales en las alternativas.....	45
Tabla 7 Plan De Seguimiento De Las Variables Ambientales Relevantes Que Son Afectadas Producto De Las Modificaciones Al Plan Regulador.....	48
Tabla 8 Criterios e Indicadores le Seguimiento Destinados a Controlar la Eficacia del Plan.....	48
Tabla 9 Criterios e Indicadores de Rediseño que se deberán Considerar Para La reformulación del Plan en El Mediano Y Largo Plazo.....	49
Tabla 10. Asistencia de Reuniones con los OAE y SS.PP regionales.....	54.
Tabla 11. Observaciones de los Servicios Públicos Regionales.....	54

Índice de Figuras

Figura 1. Localización de la comuna de Quinta Normal en el contexto metropolitano	9
Figura 2. Modificaciones al Plan Regulador Comunal	10
Figura 3. Modificación límite comunal vigente.....	13
Figura N° 4. Catastro de Edificaciones residenciales en altura	17
Figura N° 5. Identificación de Predios con Patentes de Depósitos de Buses y Terminales de Buses..	18
Figura N° 6. Principales puntos de Congestión Vial.....	19
Figura N°7. Áreas verdes por habitante e ingreso promedio per cápita en las comunas del Gran Santiago.....	25
Figura N° 8. Plano Áreas Verdes, estado y mantención.....	27
Figura N° 9. Mapa de ruido en el contexto del Gran Santiago y Comunal.....	28
Figura N° 10. Contexto Comunal Gran Santiago.....	29
Figura 12 Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-02.....	31 y 36
Figura 13. Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-03.....	34 y 39

Índice de Fotografías

Fotografía N° 1. Vista de vía con calzada ocupada.....	21
Fotografía N° 2. Vista de vía con calzada ocupada.....	22
Fotografía N° 3. Vista de vía con calzada ocupada.....	22
Fotografía N° 4. Vista de bodegaje de buses y ocupación de espacio público para estacionamiento vehicular.....	24
Fotografía N° 5. Ocupación irregular en la calzada para estacionamiento de buses.....	24

RESUMEN

El presente Informe Ambiental da cuenta de las modificaciones del Plan Regulador Comunal (PRC) de Quinta Normal, en los sectores Zona SM, Zona MI, Zona E, Zona C, y de las Zonas RM1 y RM2, las que tiene por objeto adecuar el instrumento de planificación territorial (IPT) comunal a las actuales dinámicas urbanas que se están desarrollando en la Comuna, debido a que el Plan Regulador vigente data del año 1987, siendo muy permisivo, a causa de las deficiencias en normas urbanísticas, tales como la falta de coeficiente de constructibilidad, la no definición de las alturas máximas de las edificaciones, la falta de densidad en las zonas, entre otros, lo que ha hecho que en la actualidad el crecimiento de la comuna sea no planificado.

El Objetivo General de la modificación del Plan es lograr controlar las actuales condiciones de edificación, estableciendo una nueva normativa local para el IPT de la comuna, para entregar las herramientas de regulación urbana que permita su desarrollo sustentable social, económico, ambiental y funcional. Mientas que los objetivos específicos son: (i) Modificar el límite urbano vigente, (ii) Incorporación de nuevas normas urbanísticas, (iii) Realizar Modificaciones no sustanciales.

Posteriormente, con el fin de consultar y coordinar con los organismos del Estado que se vinculan con las Modificaciones del PRC de, se da cuenta del proceso participativo realizado con los Órganos de la Administración del Estado, seguido de una descripción de los Instrumentos y/o Estudios Considerados en la formulación del Plan como parte del proceso de diseño y desarrollo la EAE. Así mismo se citó a las organizaciones territoriales de la comuna, con el fin de validar los factores críticos.

Para dar cuenta de las consideraciones ambientales del Plan se presenta un Diagnóstico Ambiental-Territorial de la comuna, con las temáticas conducentes a la identificación y elaboración de los Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan. Luego se describen y analizan las distintas Alternativas de Estructuración y su respectiva Evaluación Ambiental, describiendo tanto sus fundamentos como su expresión espacial, así como un análisis de cada una de ellas en relación al cumplimiento de los objetivos ambientales del plan. Consecutivamente, por medio de una matriz de evaluación de las principales variables ambientales, se analiza el impacto de la propuesta final de estructuración del territorio y se describe las características principales del Plan Propuesto.

Finalmente se formula el Plan de Seguimiento Ambiental, con sus respectivos Criterios e Indicadores de Seguimiento y de Rediseño del Plan.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al Informe Ambiental del proceso de formulación Evaluación Ambiental Estratégica para las modificaciones al Plan Regulador Comunal que se están realizando en nuestra comuna, denominadas MPRC-QN-02 y MPRC-QN-03. Este informe documenta y sintetiza el procedimiento realizado para incorporar las consideraciones ambientales a las modificaciones Plan Regulador Comunal en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica

Este informe se enmarca dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417 y establece en su artículo 7° bis que los planes reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento, cuando estas sean modificaciones sustanciales.

Cabe destacar que una de las modificaciones, ya ha finalizado su proceso de aprobación, la cual con fecha 26 de noviembre del año 2014, mediante Ordinario Alcaldicio 613 (ver anexo 1) remite a la SEREMI de Medio Ambiente el no sometimiento a la Evaluación Ambiental Estratégica, ya que, según lo indicado en el artículo 31 letra "d" de la propuesta "Reglamento de La Evaluación Ambiental Estratégica", el cual define las modificaciones sustanciales. De acuerdo a lo anterior la Modificación MPRC-QN-02 no califica en ninguno de los puntos de modificaciones sustanciales, según lo describe el Ordinario Alcaldicio 613.

Posteriormente, el 10 de marzo se da respuesta al Ord. Alc. 613, mediante ordinario de la SEREMI de Ministerio de Medio Ambiente N° 0172 (ver anexo 2), siendo ingresado oficialmente al Municipio el día 04 de abril 2015. El contenido del documento antes mencionado, nos informa que la modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) denominada "MPRC-QN-02" (Zona SM, Zona MI, Zona E, Zona C) debe ser sometida al proceso de EAE, según lo indicado en la DDU 247, el dictamen de la Contraloría 789N15, que indica que los planes reguladores, sus modificaciones sustanciales y los instrumentos de los replacen o sistematicen, que no hayan ingresado al sistema de Evaluación Ambiental antes de la fecha de publicación de la Ley N°20.417, deben someterse a EAE a partir de dicha data.

En atención a los antecedentes mencionados este Municipio someterá a proceso de Evaluación Ambiental Estratégica la Modificación MPRC-QN-02. La Modificación antes mencionada incorpora las zonas más críticas de la comuna, abarcando aproximadamente un 70% del territorio comunal. Sin embargo, otro 20% de la comuna que es una zona residencial mixta de baja altura, que actualmente por normativa vigente se encuentra con una altura libre de edificación, solo regidas por la rasante. Estas Zonas sobre las cuales han llegado solicitudes de que se realice una modificación al PRC incorporando límite a las altura de edificación, ya que, actualmente se encuentran muchos terrenos a la venta, los que con la aplicación de la normativa vigente generarían una posible ruptura a la armonía de los sectores residenciales ya consolidados. Es por esto que el Municipio comenzará el proceso de elaboración de una nueva propuesta de Modificación denominada MPRC-QN-03 Zona RM1 y Zona RM2, la cual en consecuencia de lo indicado por el Ord.0172 de la SEREMI de Ministerio de Medio Ambiente, será sometida al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Finalmente, para las dos modificaciones ya planteadas, se realizará un mismo informe de Evaluación Ambiental Estratégica debido a que ambas modificación surgen bajo la misma problemática y por ende el mismo objetivo.

El presente informe ambiental para lo modificación MPRC-QN-02 se someterá a exposición del publico bajo lo indicado en la ley 19.880 la cual establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, en atención a que los contenidos de la modificación MPRC-QN-02 ya fueron expuesto al público según lo establecido en el artículo 2.1.11 de la O.G.U.C. y para la modificación MPRC-QN-03 se expondrá junto con la Modificación según lo indicado en el Artículo 2.1.11 de la O.G.U.C

Gieze Muñoz Garcia
Geógrafo Asesoría Urbana

Catalina Ruiz Carcamo
Asesor Urbanista

2. ESQUEMA GENERAL DEL PLAN

2.1 ANTECEDENTES GENERALES DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL

2.1.1 Localización y superficie

La comuna de Quinta Normal se ubica en una zona norponiente del área metropolitana de Santiago. Tiene una superficie total de 1.240 hectáreas (12,4 km²), cifra que representa un 0,08% del total de superficie regional y un 2 % del Gran Santiago. En cuanto a los límites administrativos de la comuna, hacia el poniente colinda con Cerro Navia; hacia el Norte con la comuna de Renca; Estación Central y Lo Prado por el Sur y la comuna de Santiago por el Oriente.

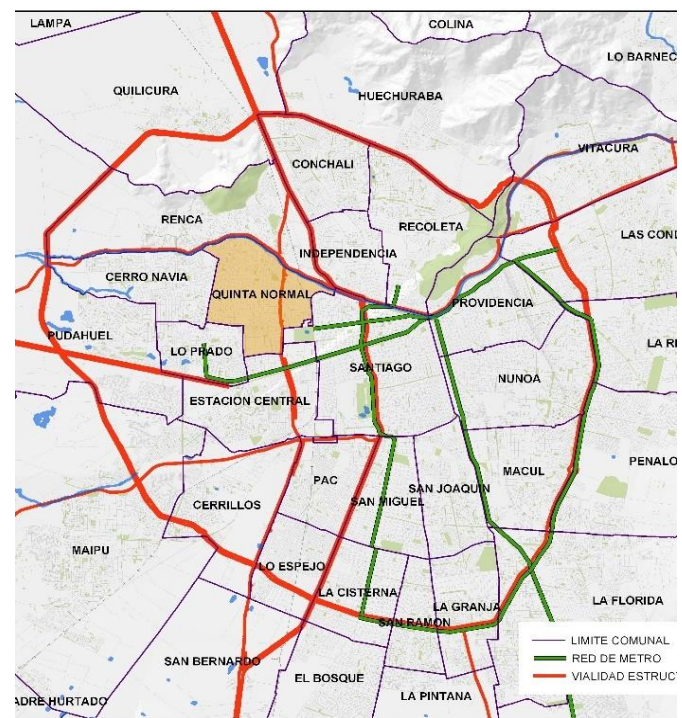
2.1.2 Contexto territorial

El desarrollo territorial de la comuna de Quinta Normal está directamente ligado a la expansión urbana de la ciudad de Santiago. A comienzos del siglo XX la fuerte presión urbana de una capital en intenso desarrollo que densifica la población del valle de Santiago, crea la Población Lourdes de Quinta Normal. En 1915 el Presidente Ramón Barros Luco decide en 1915 crear una comuna en dicho territorio con el fin de que los vecinos pudieran administrar su desarrollo. A partir de esa fecha comienza el desarrollo territorial y comunitario dictándose las primeras ordenanzas y se inicia el empedrado de sus calles, se crea también la primera Junta de Vecinos

Actualmente, la comuna de Quinta Normal es presentada y definida por muchos urbanistas y académicos como una comuna “Pericentral”, localizada hacia el norponiente del centro de la ciudad de Santiago. Esta ubicación dentro de área metropolitana le permite condiciones privilegiadas en cuanto a la cercanía y acceso de los distintos tipos de equipamientos y servicios, tanto públicos

como privados del principal polo de desarrollo del país. Lo anterior es potenciado por la fuerte conectividad interregional e intercomunal debido a la proximidad con la Ruta 5 Norte y las Autopistas: Central y Costanera Norte.

Figura 1. Localización de la comuna de Quinta Normal en el contexto metropolitano.



Fuente. Estudio Plan Regulador Comunal 2005, Empresa Serex.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA Y ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL

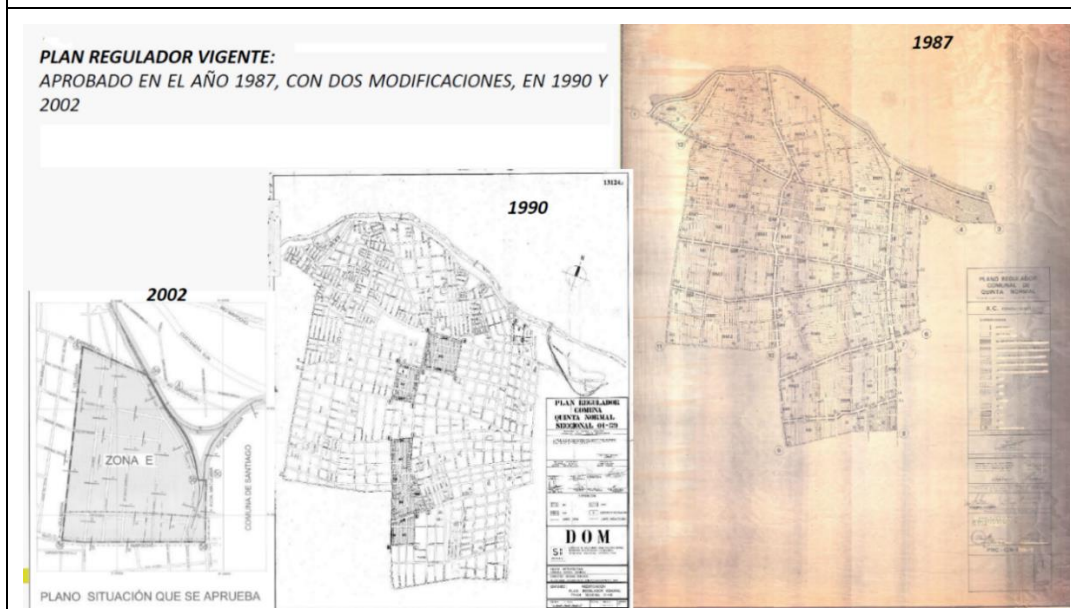
Se entiende que un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) es fundamental para el ordenamiento territorial de una comuna, ya que, permite definir las capacidades y potencialidades del territorio comunal frente a sus dinámicas de crecimiento y a las diferentes adecuaciones tanto a nivel intercomunal y regional.

En la actualidad, la comuna de Quinta Normal posee un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) que no responde adecuadamente a las dinámicas urbanas que se están desarrollando en la Comuna, es así que el actual Plan Regulador Comunal, que data de 1987, entrega condiciones muy favorables para el máximo aprovechamiento de los terrenos, siendo muy permisivo, a causa de las deficiencias en normas urbanísticas, tales como:

- No posee altura máxima de edificación, solo lo limita la rasante.
- No posee coeficiente de Constructibilidad.
- No posee densidad.
- Los estándares de estacionamiento son los mínimos exigidos por el PRMS.
- La ocupación de suelo es ampliamente permisiva.
- Existen territorios de Quinta Normal que no han sido incorporados al Plan Regulador que actualmente son la Zona C, los cuales se rigen lo la normativa del antiguo Plan Regulador de la comuna de Santiago.
- La ordenanza vigente cita artículos de la OGUC que ya no existen.

El vigente Plan Regulador Comunal (PRC), durante los 28 años desde que fue aprobado, solo ha tenido dos modificaciones una el año 1990 y la otra el año 2002.

Figura 2. Modificaciones al Plan Regulador Comunal (ver adjunto)



Fuente. Memoria Explicativa MPRC-QN-02.

Es en este contexto, que el municipio mediante revisión técnica del instrumento de planificación comunal vigente, así como de los pronunciamientos de Seremi de Vivienda y Urbanismo y de la Contraloría General de la República, y solicitudes de los vecinos de la comuna se da inicio a la elaboración de las Modificaciones al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal orientado a modificar disposiciones específicas del instrumento que permitan una mejor aplicación del mismo, con el fin de proteger a la comuna hasta la que se elabore un nuevo Plan Regulador Comunal.

2.3 OBJETIVOS DE LAS MODIFICACIONES

Las Modificaciones al PRC tienen por objeto adecuar el instrumento de planificación territorial (IPT) comunal a las actuales dinámicas urbanas que se están desarrollando en la Comuna.

Por otra parte, las Modificaciones al PRC, contempla eliminar las actividades productivas, que no sean compatibles con el uso residencial y su entorno, cuidando que estas actividades se desarrollen con armonía.

2.3.1 Objetivo general

- El objetivo central de la Modificaciones al Plan Regulador Comunal (PRC), es controlar las actuales condiciones de edificación, estableciendo una nueva normativa local para el IPT de la comuna, para entregar las herramientas de regulación urbana que permita su desarrollo sustentable social, económico, ambiental y funcional.

2.3.2 Objetivos específicos

i. Modificación al límite urbano vigente (Art. 6°)

- Incorporar a la Ordenanza Zona que se rige con la normativa de la Comuna de Santiago

ii. Incorporación de nuevas normas urbanísticas (Art. 24°)

- Restringir la Altura Máxima de Edificación,
- Disminuir la ocupación de suelo
- Incorporar Coeficiente de Constructibilidad,
- Incorporar las densidades máximas
- Eliminar los usos de permitidos para el bodegaje de buses y terminales de buses.

iii. Modificaciones no sustanciales

- Modificación de las exigencias de estacionamientos para vivienda (art. 17°)
- Modifíquese del Capítulo III, Definiciones y Normas Generales, artículo 12, la altura de cierros exteriores a 2.4 m (k)
- Cambiar el artículo 21 referido a áreas verdes, actualizándolo con los estándares de la OGUC, además de incorporar al Parque Intercomunal del Río Mapocho (p).
- Remplazar concepto “Superficie Predial Mínima” por “Superficie de Subdivisión Predial Mínima”.
- Suprimir el concepto “Frente Predial Mínimo”.

- Modificar del Artículo 24, en la zona AR la descripción del área que abarca esta zona, eliminado de la descripción el área correspondiente al Parque Intercomunal Río Mapocho, dejándola solo a lo referido al área de resguardo de la vía férrea.

2.4 SITUACIÓN ACTUAL Y SITUACIÓN PROPUESTA DE LAS MODIFICACIONES AL PLAN

El 4 de enero de 1996, en su publicación del diario oficial, la Municipalidad de Santiago publicó su Modificación del Plan Regulador en donde modificó los límites territoriales, transfiriendo así a la Municipalidad de Quinta Normal las Zonas E y C.

El 2 de julio de 2002, la Municipalidad de Quinta Normal, publicó en el Diario Oficial la modificación al Plan Regulador Comunal, donde se incorpora al territorio comunal la Zona "E", modificando así el límite urbano de 1987.

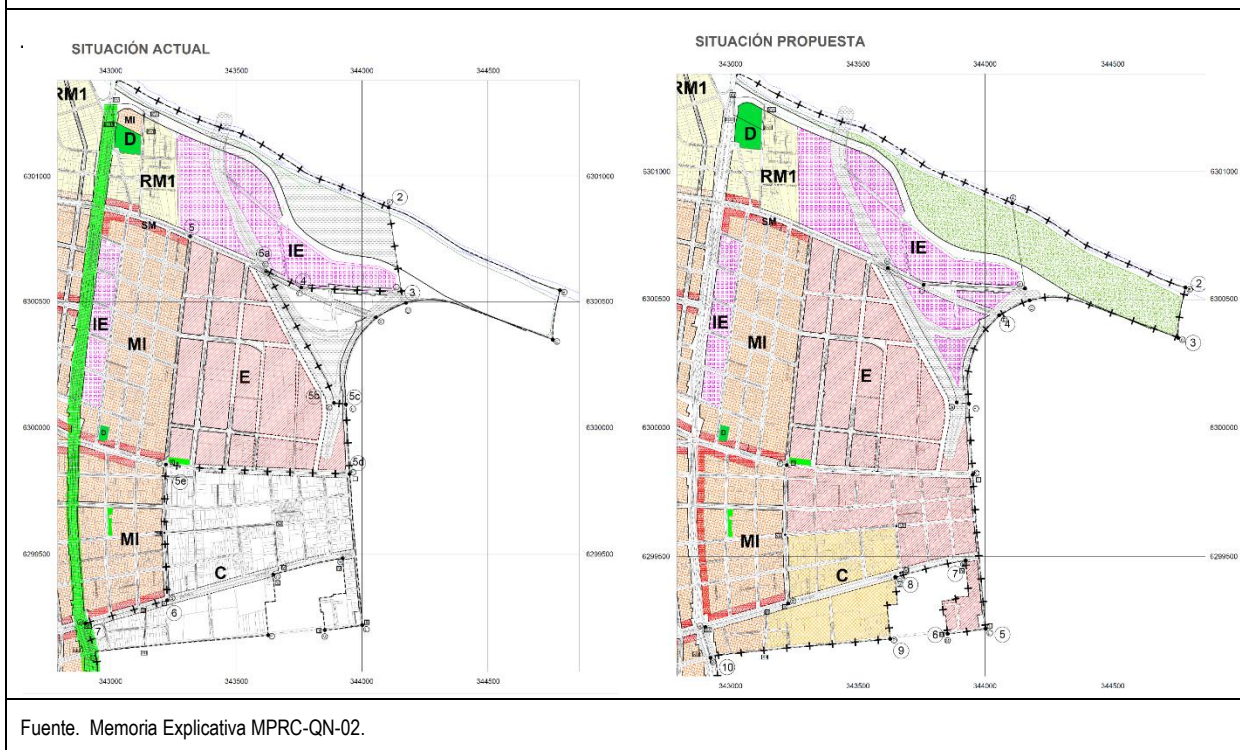
El Plan Regulador Vigente de la Comuna de Quinta Normal no tiene incorporado en su ordenanza y en su plano las zonas destacadas (figura 3), por lo que en la actualidad se encuentran vigentes con la normativa que Santiago le dio en su momento.

Incorporación Polígonos "A', B', C', D', E', F', G', H', I', J", y " K', L', M', N', O', P', Q', R', S', T', K", que modifica el límite urbano vigente, incorporando la Nueva Zona "C", extendiendo el límite de la Zona "E" e incorporando el área verde intercomunal "Parque del Río Mapocho".

Dentro de la incorporación de la Zona C se plantea:

- Zona de resguardo de la basílica Lourdes.
- Uso residencial y equipamiento.
- Edificación de Baja altura.

Figura 3. Modificación límite comunal vigente (ver adjunto escala 1:10.000)



3. CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES

Dentro del proceso para la Modificación del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal se definieron criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales, formulados en coherencia con las problemáticas antes señaladas. De acuerdo a lo anterior y al carácter urbano-ambiental que posee la elaboración de este Plan, se deben considerar los aspectos y temas claves para lograr implementar con éxito el plan. En este sentido se han identificado dos situaciones que focalizan la decisión de planificación:

3.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN (FCD):

i) Calidad Ambiental:

El criterio de calidad ambiental se define en estas modificaciones como elementos que inhiban y mejoren las problemáticas ambientales enfocadas en espacios de uso común disponibles, contaminación atmosférica, y el deterioro de los espacios públicos (platabandas).

ii) Renovación Urbana:

Criterio considerado como respuesta a la creciente demanda habitacional por residir en la comuna, conforme a las condiciones de centralidad, accesibilidad bajo la cual se busca generar condiciones al crecimiento habitacional en la comuna de una forma planificada, incorporando normas urbanísticas que regulen las actuales condiciones de desarrollo.

3.2 CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD

Se establece el Criterio de Sustentabilidad en cuya concepción incorpora aspectos de orden económico, social y ambiental para su posterior aplicación a las alternativas de desarrollo establecidas para la presente modificación.

- Favorecer un desarrollo urbano armónico (Renovación Urbana) que garantice la calidad ambiental evitando la discordancia entre las actividades productivas con la residencial que generan molestias, riesgos e incompatibilidad de uso en zonas residenciales

3.3 OBJETIVOS AMBIENTALES

La definición de los objetivos ambientales surge a partir de las problemáticas actuales generadas por la permisividad del actual PRC, y que han generado diferentes conflictos ambientales entre los vecinos de las zonas residenciales afectadas. A continuación se plantean los siguientes objetivos:

- i. Reducir los problemas ambientales en áreas mixtas donde se desarrollen actividades productivas, por medio de la eliminación de los usos relacionados al bodegaje de buses y camiones y terminales de buses
- ii. Mejorar las dinámicas ambientales mediante normas urbanísticas que privilegien o promuevan la ocupación y densificación de espacios urbanos en vías estructurantes.

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El siguiente Diagnóstico Ambiental Estratégico asociado a las Modificaciones del PRC de Quinta Normal considera un análisis de los problemas y/o aspectos ambientales relevantes para el contexto del plan, y que se ha utilizado como base para la evaluación ambiental de las alternativas que se proponen.

Durante la elaboración del Diagnóstico Ambiental Estratégico los principales conflictos ambientales que fueron presentados por el equipo técnico municipal y reconocidos tanto por los Servicios Públicos Regionales y las organizaciones territoriales de la comuna en las distintas instancias de participación.

4.1 CONTEXTO URBANO-AMBIENTAL EN EL TERRITORIO COMUNAL

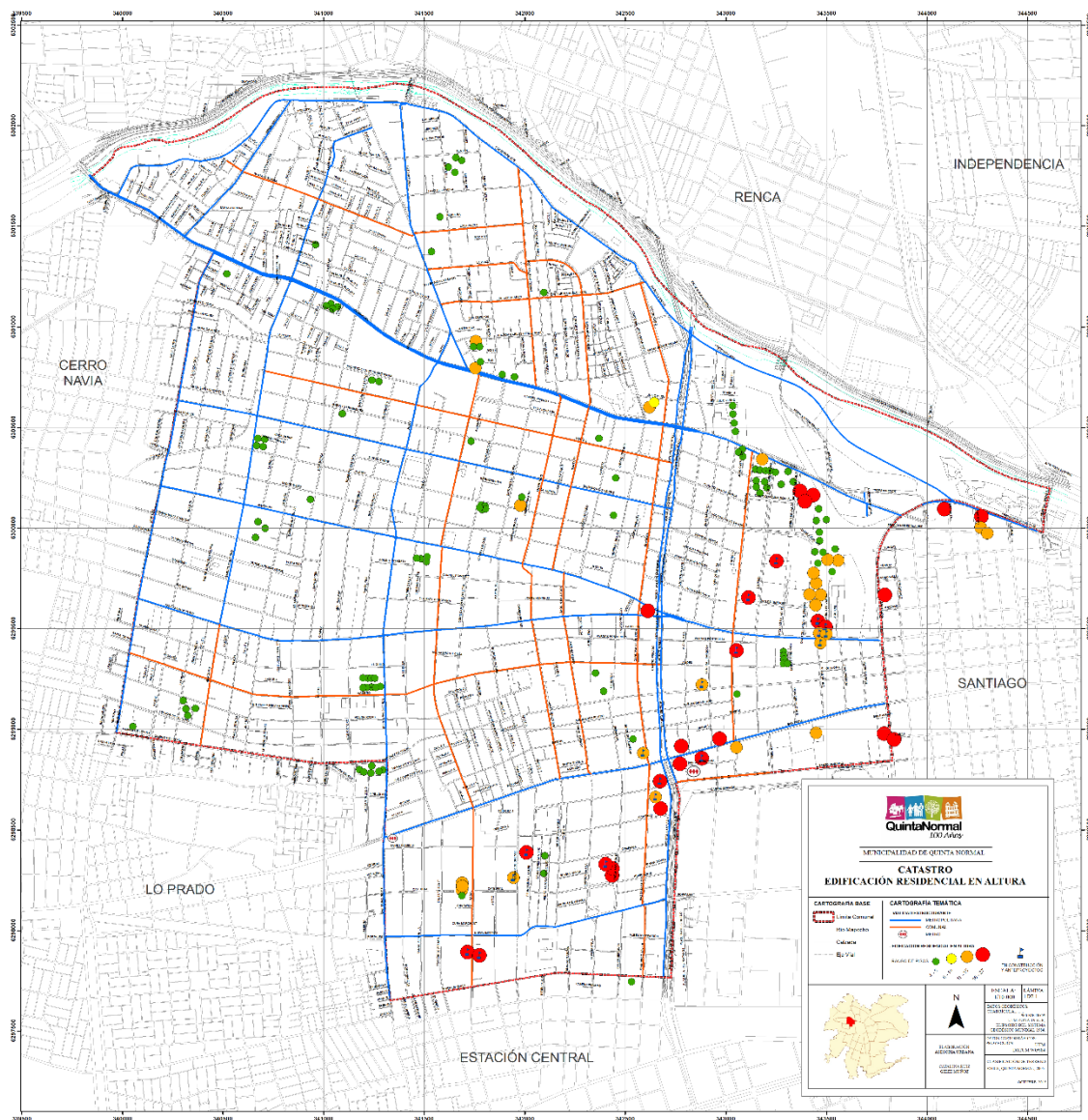
Quinta Normal posee condiciones de centralidad que dentro del contexto urbano metropolitano combina el acceso a una buena oferta de servicios, y una conectividad vial privilegiada que en los últimos años ha provocado un importante interés por residir en la comuna de Quinta Normal (ver plano adjunto “Plano general de la situación existente”).

Sumando a lo anterior, el suelo urbano disponible en la comuna de Santiago es cada vez más escaso, esto ha generado que el crecimiento inmobiliario se expanda a comunas colindantes como Quinta Normal, produciendo una progresiva densificación del área oriente de la comuna, con edificios en altura que están cambiando el paisaje urbano que ha caracterizado a la comuna.

4.1.1 Crecimiento Inmobiliario Explosivo y No Planificado

La edificación en altura se presenta como el conflicto urbano-ambiental mayor, ya que está generando un cambio morfológico importante, especialmente en el sector sur de la comuna colindante con la comuna de Estación Central y hacia el sector oriente de entre las Avenidas Walker Martínez y Avenida Matucana (Ver Figura N° 5).

Figura N° 4. Catastro de Edificaciones residenciales en altura (ver adjunto escala 1:10.000).

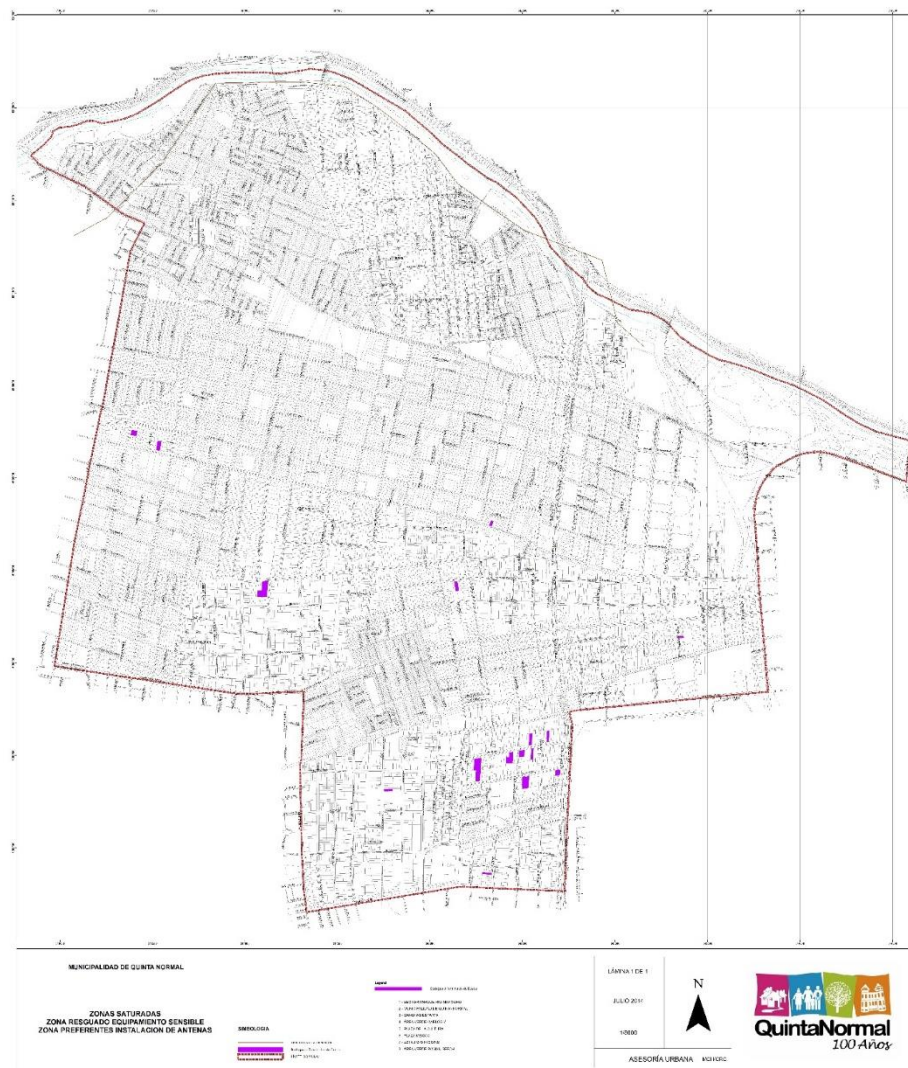


Fuente: Elaboración propia

4.1.2 Incompatibilidad de usos de suelo permitidos

Existen problemas con la compatibilidad de usos permitidos en el sector sur de la comuna más cercano a Estación Central, esto debido a que gran parte de la comuna posee un uso de suelo mixto que permite el bodegaje de 3 o más buses y terminales de buses en zonas que en su origen son residenciales. Según los residentes, estos dos usos en la práctica son considerados incompatibles, debido a que si bien la ordenanza solicita que los giros de los buses se realicen en el predio, en la realidad esto no es así, generando problemas de congestión; donde el pavimento de las veredas y aceras, de zonas aledañas al bodegaje de buses, se encuentren en mal estado, además de los ruidos que se genera al maniobrar los buses.

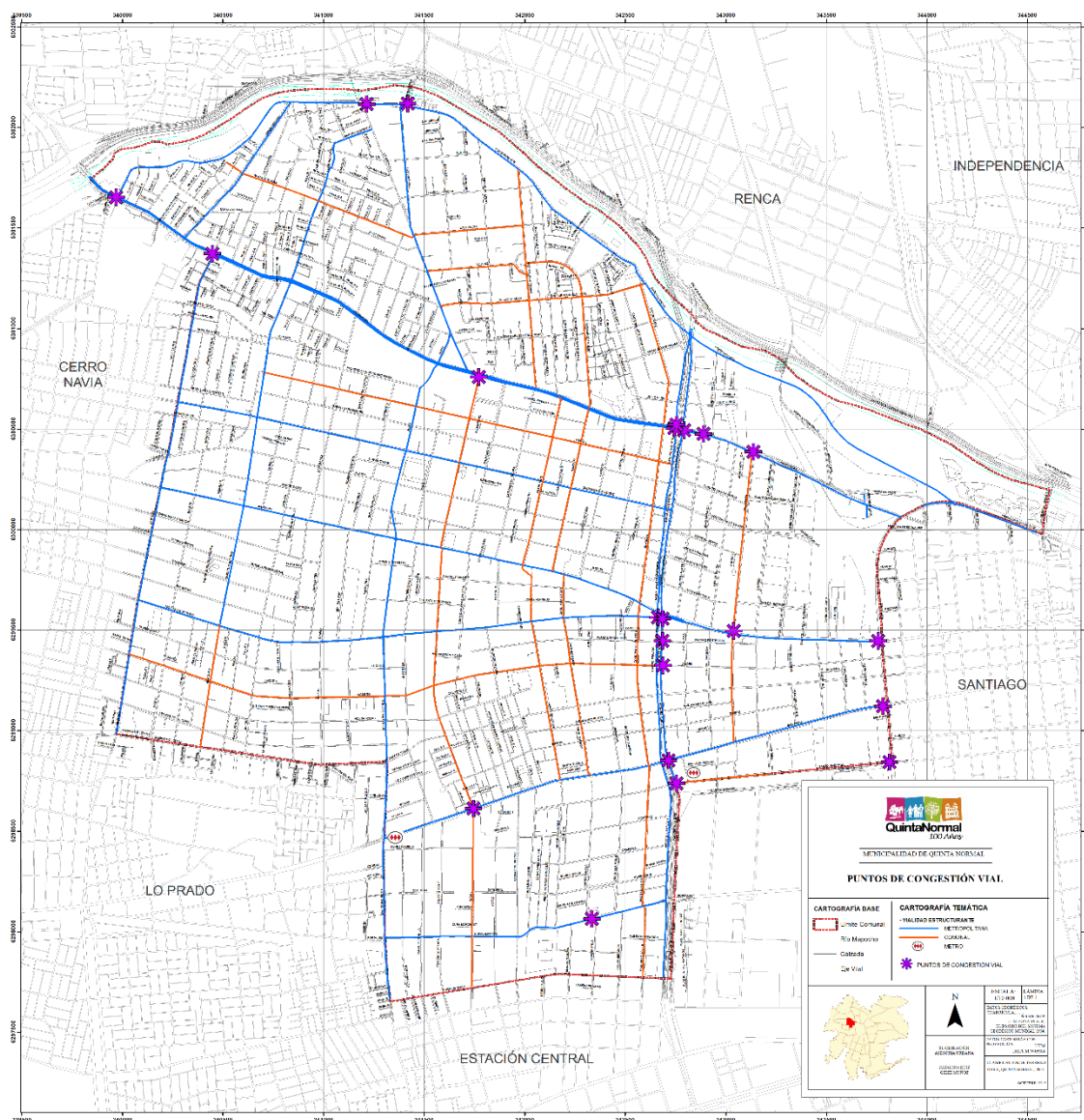
Figura N° 5. Identificación de Predios con Patentes de Depósitos de Buses y Terminales de Buses, según catastro Dirección de Obras (ver adjunto escala 1:10.000).



4.1.3 Congestión Vial

Este conflicto se produce debido a que las exigencias del Plan Regulador Comunal en materia de estacionamientos son las del PRMS, las que no responden a las dinámicas del crecimiento parque automotriz. Esto ha generado que muchos vehículos se estacionen en calles disminuyendo las pistas de circulación, o se estacionan en las aceras rompiendo el pavimento, impidiendo que se puedan consolidar como posibles áreas verdes.

Figura N° 6. Principales puntos de Congestión Vial (ver adjunto escala 1:10.000).



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

4.2 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL.

4.2.1 Contaminación Atmosférica.

La Región Metropolitana de Santiago fue declarada Zona Saturada¹ por Material Particulado Respirable (MP 2,5), Partículas en Suspensión (MP 10), Ozono (O3) y Monóxido de Carbono (CO). Esto quiere decir que los contaminantes superan el 100% del valor de la norma de la calidad ambiental del aire. Por otra parte, la región también ha sido declarada en estado de latencia con respecto al Dióxido de Nitrógeno (NO2), lo que implica que superan el 80% del valor de la norma.

Las mediciones de contaminantes en Santiago se realizan a través de la red de monitoreo MACAM-2, compuesta por 7 estaciones en el Área Metropolitana de Santiago. La comuna de Quinta Normal no cuenta con una estación de medición en su territorio comunal, por lo que son utilizados los datos de la estación Parque O'Higgins, que se encuentra en condiciones topográficas y atmosféricas similares a las de la comuna.

Dada la situación geográfica de la cuenca de Santiago y las condiciones adversas de ventilación, específicamente durante los meses invernales, generan un escenario propicio para la concentración y acumulación de estos contaminantes. En la siguiente tabla se muestra la evolución de las concentraciones de contaminantes en Santiago entre los años 2006 y 2014:

Tabla 1. Evolución de concentración Trianuales de Contaminantes Criterio-región Metropolitana 1997-2012														
Contaminante Criterio	Norma Actual	1998 2000	1999 2001	2000 2002	2001 2003	2002 2004	2003 2005	2004 2006	2005 2007	2006 2008	2007 2009	2008 2010	2009 2011	2010 2012
MP 2,5 Anual	20 ug/m3	---	---	33	34	33	33	32	31	31	30	28	27	27
MP 10 Anual	50 ug/m3	84	76	73	72	71	70	69	69	70	67	67	67	68
Ozono 8 hrs P99	120 ug/m3	194	189	194	189	182	175	172	176	166	160	153	153	153
NO2 Anual	100 ug/m3	42	39	44	49	50	47	42	40	43	44	42	41	48
NO2 1 hrs P99	400 ug/m3	272	283	308	325	316	276	256	230	248	242	247	232	228
CO 1 hrs P99	30 mg/m3	21	18	18	17	17	14	13	13	14	15	13	13	13
CO 8 hrs P99	10 mg/m3	14	13	13	12	12	11	10	10	11	11	10	9	9
SO2 Anual	80 ug/m3	13	11	10	9	9	9	9	10	9	8	6	5	5
SO2 24 hrs P99	250 ug/m3	65	56	45	42	36	36	35	38	41	36	28	22	22
Fuente: Informe Seguimiento Plan de Prevención y Descontaminación Para la Región Metropolitana, año 2012.														

¹ D.S. N° 131/1996 del 12 de junio de 1996 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

A partir de las mediciones es posible señalar que el principal contaminante que afecta a la cuenca de Santiago es el Material Particulado (MP10). “Estas partículas tienen un impacto significativo sobre la salud debido a que existe un mayor grado de penetración y permanencia de éstas en el aparato respiratorio, lo que combinado con la composición química de las mismas, las hace más peligrosas. Comprende dos fracciones, la fina compuesta por materiales particulados menores a 2,5 micrómetros y la gruesa entre 2,5 y 10 micrómetros el cual está asociado a polvo resuspendido en las calles, tratamiento de áridos y actividades de construcción (CONAMA, 1997-2003:18).

La contaminación atmosférica es producto principalmente del alto flujo vehicular y los problemas de congestión vial, que circulan por los principales ejes viales como Walker Martínez (extensión de Av. General Velázquez), Av. San Pablo, Av. Mapocho, Av. Matucana, Av. Carrascal y Calle Radal.

También la contaminación atmosférica se potencia en sectores residenciales de altura media, donde los edificios no son capaces de absorber las exigencias de estacionamiento, generando que se utilicen calzadas de circulación vehicular para estacionamiento, disminuyendo su capacidad de flujo generando focos de congestión como lo muestra las fotografías a continuación.

Fotografía N° 1. Vista de vía con calzada ocupada



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

Fotografía N° 2. Vista de vía con calzada ocupada



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

Fotografía N° 3. Vista de vía con calzada ocupada



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

Otra fuente de contaminación por partículas en suspensión se origina por la presencia de calles en mal estado, bermas de tierra, sitios en construcción y sitios eriazos, entre otros.

4.2.2 Deterioro ambiental del espacio público por la actividad de depósito de buses y terminales de buses.

El diagnóstico del Espacio Público en la comuna de Quinta Normal es de gran importancia para el Plan Regulador debido a que constituye un elemento fundamental cuando en un territorio coexisten actividades heterogéneas y convergen una diversidad de funciones.

Espacio Público es un concepto amplio que es necesario definir antes de hacer un diagnóstico. Existen diversas definiciones de espacio público. Una de ellas es la definición *moderna* del espacio público, en la cual éste coincide con la trama de calles y plazas de la ciudad. La calle, entonces, se configurara como la “red de espacios donde tiene lugar la convivencia colectiva cotidiana” (López de Lucio, 2000). Es el espacio donde coexisten individuos y actividades heterogéneas, marcados por la proximidad física y la distancia social. Asimismo, el espacio público urbano podría evaluarse según “la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de mezclar grupos y comportamientos, de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural” (López de Lucio, 2000).

En términos generales, los espacios públicos de Quinta Normal tienen una expresión física manifestada en amplias calles (10, 15 y 20 m), las cuales son fáciles de someter a un proceso de renovación y reconversión urbana. Avenidas como J.J. Pérez y Mapocho tienen hasta 20 metros de ancho y cuentan con platabandas y grandes árboles. La intersección entre J.J. Pérez, Mapocho y Autopista Central se conforma como un centro importante dentro de la Comuna, el que abarca bancos, comercio y un supermercado. Tal como se ha mencionado anteriormente, éstas concentran principalmente, junto con la avenida San Pablo, usos de tipo industrial inofensivo, talleres mecánicos y bodegas.

En Quinta Normal es posible encontrar calles de uso residencial de 15 a 20 metros con veredas de 6 a 8 metros de ancho y otras como Lo Espinoza, Radal y Salvador Izquierdo con bandejes de casi 10 metros de ancho. Incluso, algunos de ellos se usan como áreas verdes con juegos infantiles, para instalar comercio (kioskos, puestos de fruta) o estacionar camiones y micros.

De esta manera, es posible afirmar que el espacio público en Quinta Normal tiene gran potencial. Con participación de la comunidad y pocos recursos, destinados principalmente al equipamiento de veredas con escaños y elementos paisajísticos, es posible rehabilitar y desarrollar espacios públicos de excelente calidad.

Estas calles tienen continuidad espacial y generosas proporciones, existe escaso tráfico peatonal y elementos de diseño urbano tales como luminarias, escaños, pavimentos y vegetación. Sin embargo, una de las consecuencias de la mixtura de los usos de suelos productivo y residencial, es que se originan dinámicas asociadas a esta actividad como de bodegaje de buses y terminales de buses en zonas residenciales como se observa en las fotografías N°1 y N°2.

Fotografía N° 4. Vista de bodegaje de buses y ocupación de espacio público para estacionamiento vehicular.



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

El mal uso del espacio público, se traduce en el destrozo de las bermas, el desorden en el tráfico vehicular y el aparcamiento en sectores no habilitados.

Fotografía N° 5. Ocupación irregular en la calzada para estacionamiento de buses.



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

4.2.3 La falta de Áreas Verdes.

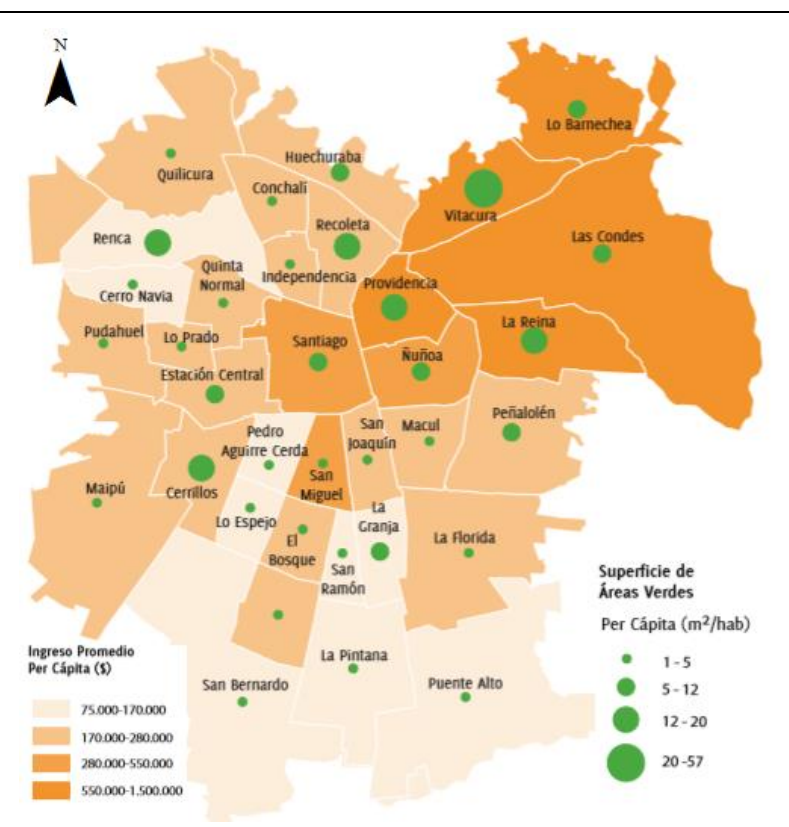
La importancia de las áreas verdes para el desarrollo territorial de Quinta Normal, no sólo radica en su valor estético o como escenario de la vida pública, sino que también como componente del medioambiente físico. Según la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), ahora Ministerio de Medio Ambiente, entre los muchos beneficios que aporta un área verde de calidad se encuentra:

- Mejora en la calidad del aire, permitiendo la reducción de contaminantes por medio de la retención de partículas en la vegetación.
- Control de ruidos, dependiendo del grosor de la barrera vegetal.
- Reducción de los riesgos de inundación, por cuanto la vegetación aumenta la permeabilidad e infiltración de aguas y disminuye la velocidad de escorrentía.
- Sanidad básica, dado que la forestación urbana permite proteger las zonas de captación de aguas para el consumo de la ciudadanía.
- Manejo de residuos sólidos, en la medida que los residuos orgánicos generados por la ciudad puedan ser utilizados (compost) en la mantención de áreas verdes.

Tanto organismos internacionales como nacionales han establecido estándares de calidad, accesibilidad y disponibilidad de áreas verdes. La Organización Mundial de la Salud recomienda que las ciudades cuenten con al menos 9 m² de áreas verdes por habitante. Además, se señala que las ciudades deben tener un diseño urbano que incorpore estos espacios y los haga accesibles a la población en recorridos de 15 minutos a pies desde su vivienda.

El catastro de áreas verdes del GS, realizado por CONAMA el año 2003, arrojó un promedio de 3,2 m²/hab. En la Figura 2, se observa que de las 34 comunas del GS sólo ocho superan los 9 m²/hab recomendados por la OMS y que las comunas de mayor ingreso poseen mayor superficie de áreas verdes por habitante que las de menor ingreso.

Figura 7. Áreas verdes por habitante e ingreso promedio per cápita en las comunas del Gran Santiago



Fuente: Informe Estado del Medio Ambiente 2011. Ministerio del Medio Ambiente.

De acuerdo a lo anterior la comuna de Quinta Normal se encuentra muy por debajo del promedio del Gran Santiago y de comunas como Providencia o Vitacura, cada una con más de 10 m² por persona.

Por otra parte, según cifras del Plan de Desarrollo Comunal cuyo periodo de vigencia es 2012 a 2016, informa que en el año 2011 la comuna de Quinta Normal poseía 116.153 m², lo que corresponde a 1,3m² por habitante, distante del promedio del Gran Santiago y de los 9,2 m² establecidos por la Organización Mundial de la Salud, y muy por debajo de comunas como Providencia o Vitacura, cada una con más de 10 m² por persona.

A la cifra del año 2011 se deben incorporar el área perteneciente al proyecto Parque Navegable Renato Poblete, la cual tiene una superficie aproximada de 118.500 m², lo que sumado a las 116.153m² de áreas verdes existentes, da un resultado de 253.653m² de áreas verdes, esto multiplicado por la población proyectada al año 2015 de la Seremi de Desarrollo Social, periodo 2013-2020, la cual entrega una población estimada para el año 2015 de 101.747 habitantes:

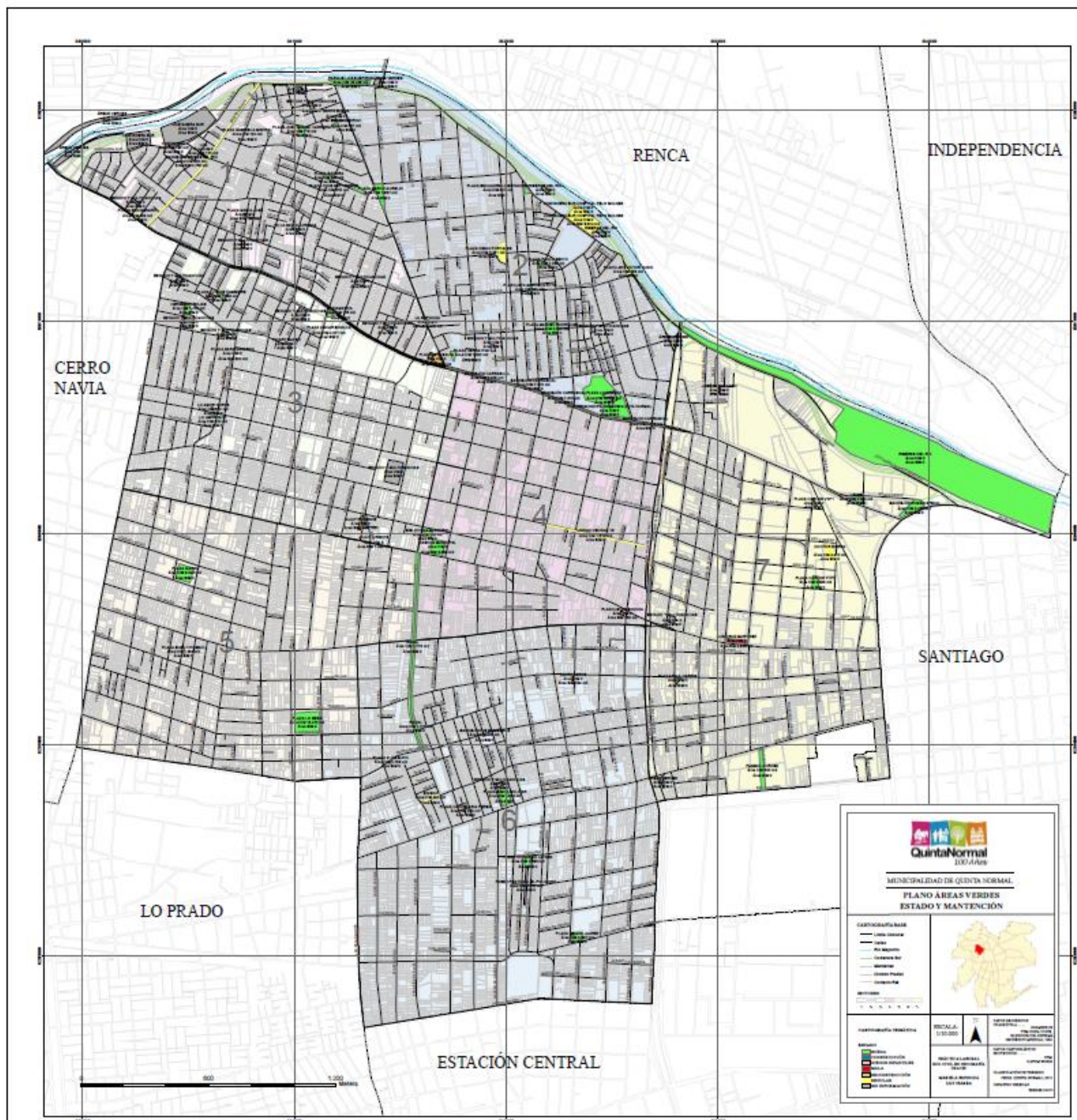
Cuadro N° 1. Calculo de los metros cuadrados de área verde por habitante.

M2 área verde por habitante	=	253.653 m2 área verde
		101.747 habitantes

Fuente: Actualización Asesoría Urbana 2015, en base al PLADECO 2012-2016

El resultado aumenta de 1.3m² por habitante, a 2.3 m² por habitante al año 2015, de todas formas muy distante a los 9,2 m² establecidos por la Organización Mundial de la Salud, además se debe considerar que el Parque Navegable Renato Poblete se encuentra en el extremo nororiente de la comuna, el cual es de difícil acceso debido a que no existe transporte público directo al Parque.

Figura N° 8. Plano Áreas Verdes, estado y mantención (ver adjunto escala 1:10.000).

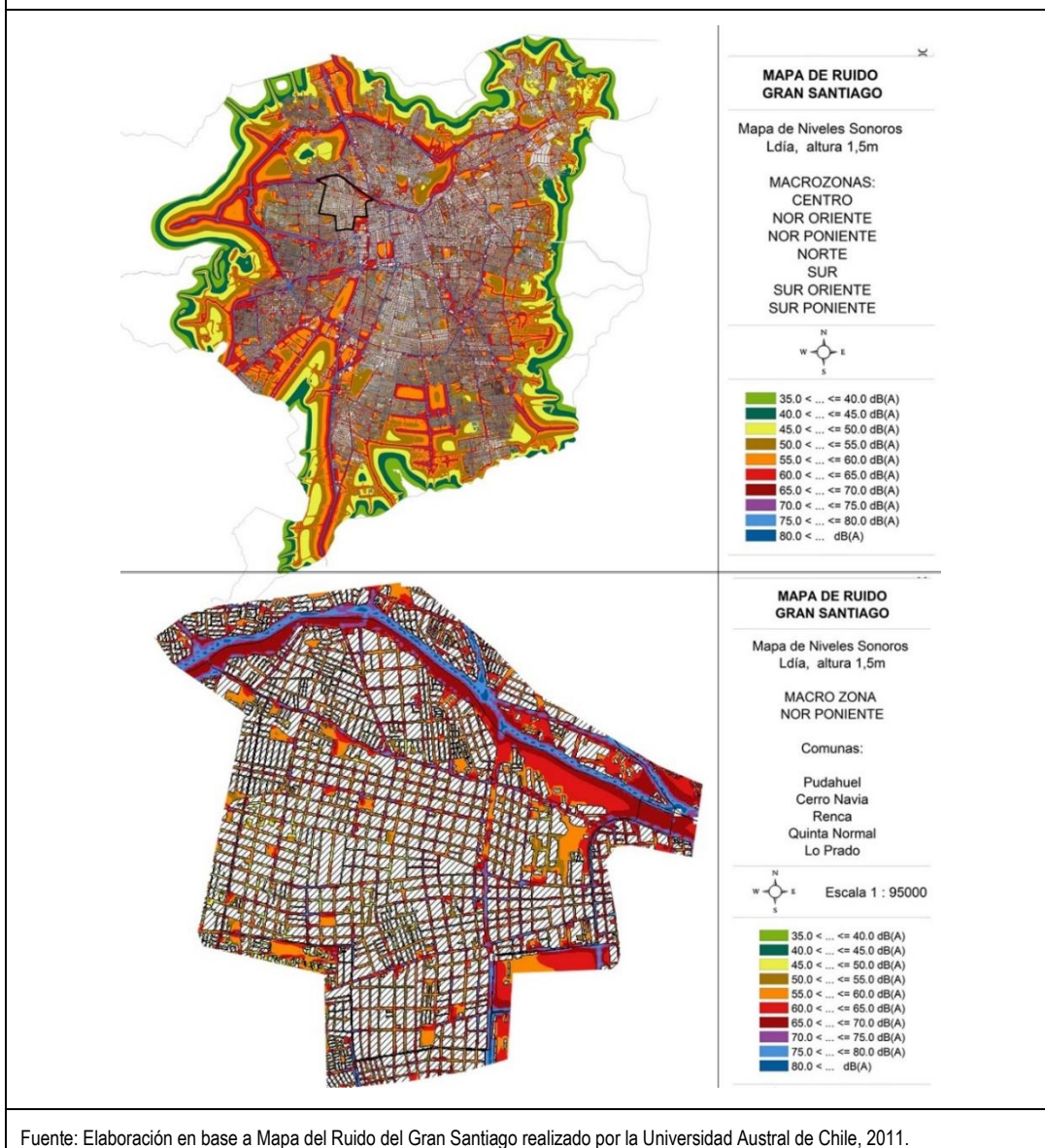


Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a catastro en terreno.

4.2.4 Contaminación acústica en la Comuna.

En 2011 el Ministerio de Medio Ambiente entregó el primer Mapa de Ruidos del Gran Santiago. Según los datos reflejados en esta herramienta, la comuna de Quinta Normal posee un 85,4% de su superficie comunal bajo los 65 dBA de Nivel Día (LD), nivel máximo de ruido ambiental recomendados por la OCDE y UE.

Figura 9. Mapa de ruido en el contexto del Gran Santiago y Comunal.



Cabe destacar que para el caso de Quinta Normal, la comuna presenta niveles bajo el promedio dentro de su contexto territorial regional (sector norponiente 15,24%).

Tabla 2. Comparación de los niveles de Ruidos	
CASO	% Superficie sobre Ld=65 dBA
Antofagasta	42,4
Providencia	31,6
Santiago	54,0
Norponiente	15,24
Gran Santiago	17,35
Quinta Normal	14,6
Fuente: Primer Taller de Difusión Mapa del Ruido del Gran Santiago, 2012.	

Respecto a lo anterior, más que una problemática propiamente tal, el factor acústico se presenta como una oportunidad ambiental para el objeto del Plan, de generar las condiciones urbanas que permitan mantener las actuales condiciones ambientales en cuanto a niveles de ruido.

Figura 10. Contexto comunal en el Gran Santiago.



Fuente: Primer Taller de Difusión Mapa del Ruido del Gran Santiago, 2012.

5. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

5.1 DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS

Las modificaciones por las cuales se está elaborando la presente evaluación ambiental estratégica abarca alrededor del 90% de la comuna, para los cuales se han generado dos alternativas o escenarios de desarrollo, la primera enfocada a una renovación urbana tendencial, reconociendo el tipo de crecimiento inmobiliario que se ha generado en la comuna, enfocando una densidad alta con edificaciones de altura hacia la vialidad estructurante y el resto de la comuna con una densidad media baja.

La otra alternativa es más restrictiva enfocada a disminuir las actuales condiciones con una densidad media con edificaciones hacia la vialidad estructurante y el resto de la comuna con una densidad media baja.

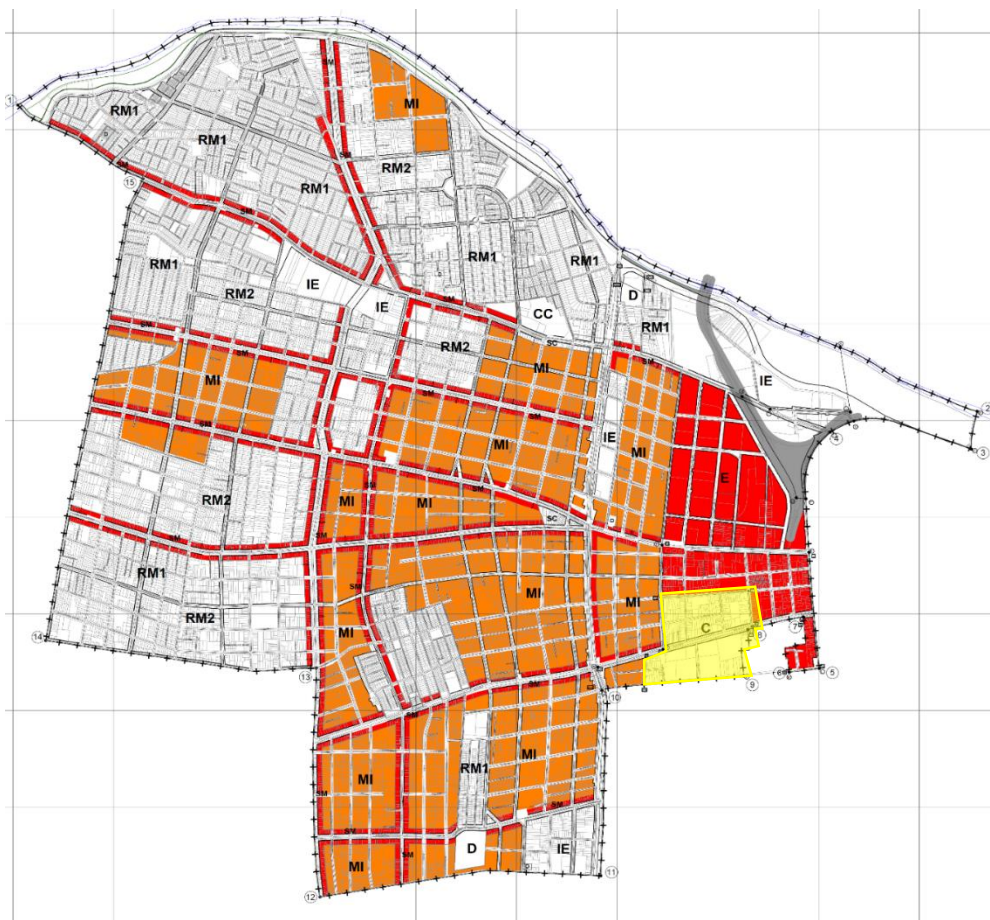
A continuación se describe en detalle cada uno de las alternativas, cada destacar que cada una de estas presentará el contenido principal de las dos modificaciones que está planteando el municipio diferenciado el contenido de cada una para mejorar su comprensión para posteriormente realizar la comparación de estas en función de los factores críticos de desarrollo, objetivo ambientales, etc.

5.2 ALTERNATIVA 1: TENDENCIAL

Esta Alternativa reconoce los niveles de crecimiento que se está generando en la comuna, pero los planificada hacia la vialidad estructurante con una densidad alta y para el resto de las zonas con una densidad media. Para todas las zonas de esta modificación se disminuye la ocupación de suelo y se incorpora coeficiente de constructibilidad y densidad, además se aumentan las exigencias de estándares de estacionamiento.

Contenido modificación MPRC-QN-02, corresponde a las modificaciones de las zona SM, MI, E, C graficadas en la siguiente imagen, básicamente las modificación busca a través de restringir e incorporar nuevas normas urbanísticas

Figura 11. Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-02 (ver adjunto escala 1:10.000).



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a Plan Regulador Vigente

Para la Zona SM la cual corresponde a la vialidad estructurante, esta zona se modificará las normativas con el fin de que se consolide como una zona residencial y de equipamiento, ya que es donde se permitirá mayor densidad con la siguiente normativa para vivienda.

VIVIENDA:

Superficie de Subdivisión Predial Mínima :	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación Aislada pareada:	20 pisos 70 mts
Altura Máxima de Construcción Continua :	2 pisos, 7 mts
Adosamiento :	según artículo 14° de la presente ordenanza
Adosamientos :	Según art 14° de la presente ordenanza
Antejardín aislado pareado :	5mts
Estacionamientos :	según art 17° de la presente Ordenanza
Coeficiente de Constructibilidad :	2
Densidad Bruta Máxima :	2000 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 35 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

La Zona MI la cual es la que abarca mayor territorio en la comuna se mantiene su condición de zona mixta, donde se limita la altura y su densidad a una media baja, se incorpora densidad y coeficiente de constructibilidad y se diferencia los cuadros de condiciones de edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima :	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	6 pisos, 21 mts
Altura Edificación Continua :	2 pisos, 7 mts
Coeficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	1000 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 21 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

La Zona E corresponde a una zona que ha tenido grandes problemas por la densidad que se ha generado en el sector, por lo que se propone disminuir la altura máxima permitida a una media baja, además al incorporar el territorio de la zona C de Santiago se ha extendido su límite para generar una nueva área de crecimiento.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	120 m2
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	5 pisos, 17.5 mts
Altura Máxima de Edificación Continua :	3 pisos, 10.5 metros
Coeficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	800 Hab/ha

La Zona C se propone como una zona de residencial de altura media y de equipamientos

Superficie de Subdivisión Predial Mínima :	120 m2
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación Pareada continua:	5 pisos, 17.5 mts
Coeficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	800 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 7 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

Además de los cambios en la zonificación se realizan otras modificaciones a la ordenanza:

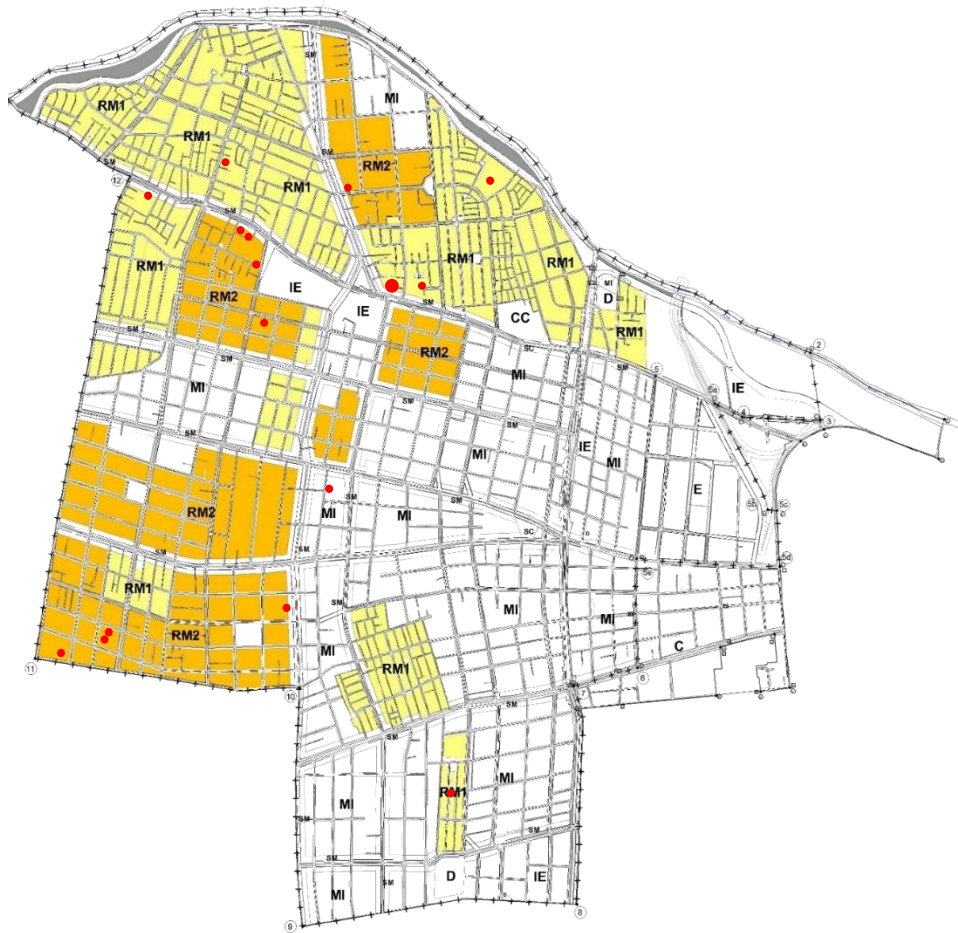
Restringir las condiciones de estacionamientos para uso residencial

COLECTIVA	1/3 vivienda
-----------	--------------

Esta propuesta en todas las zonas elimina el uso que genera problemáticas en este caso el depósito de buses y camiones y los terminales de buses.

Contenido modificación MPRC-QN-03, corresponde a las modificaciones de las zona RM1 y RM2 graficadas en la siguiente imagen, básicamente las modificación busca a través de restringir y incorporar nuevas restricciones

Figura 12. Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-03 (ver adjunto escala 1:10.000).



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a Plan Regulador Vigente

Esta propuesta busca proteger a los sectores de la comunal que hasta ahora no son parte de las problemáticas, pero que al encontrarse gran parte del territorio afecto a la postergación de permisos podría generarse un crecimiento descontrolado y es por esto que se plantea la modificación, cuyo contenido al igual que la modificación 02 es restringir e incorporar nuevas normas urbanísticas, nivelando las zonas a la altura promedio de la comuna

La Zona RM1 y RM2

Corresponde al área residencial consolidada de con una densidad y altura media baja para la cual se propone la siguiente normativa, manteniendo su condición actual de zona mixta.

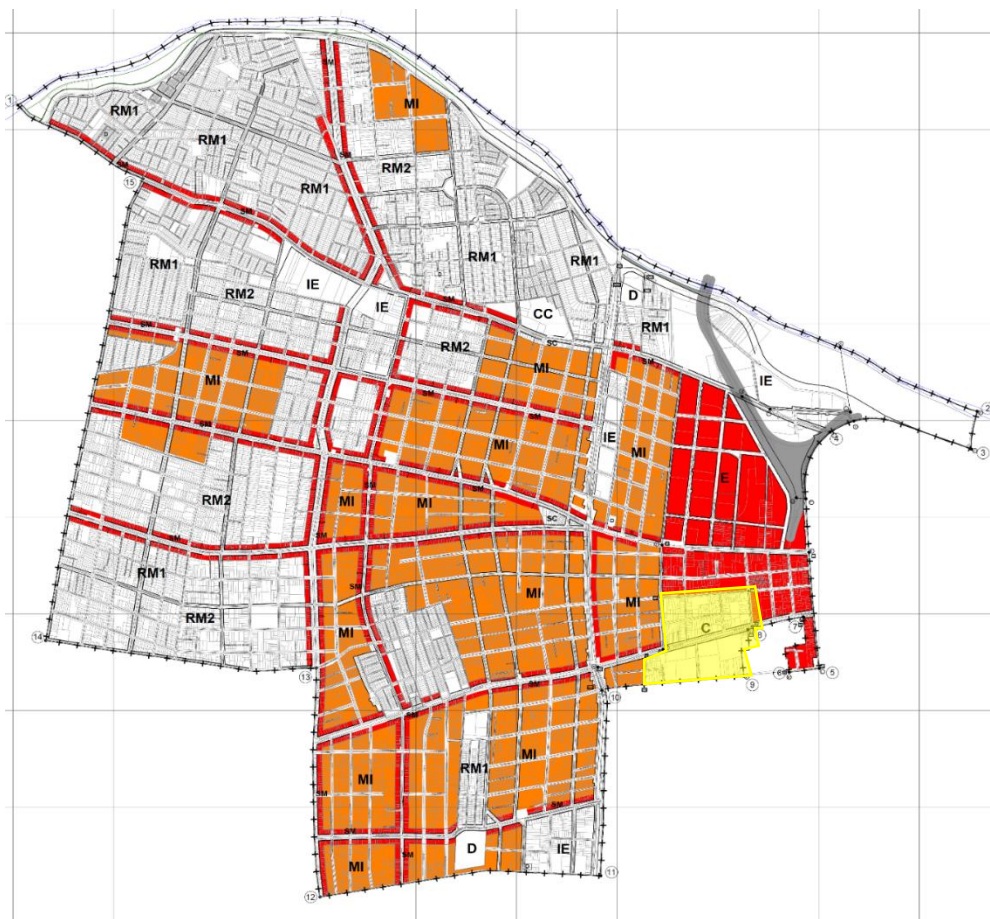
Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	120 m2	
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar	
	50% vivienda colectiva en altura	
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo	
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la	O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	5 pisos, 17.5 mts	
Altura Máxima de Edificación Continua :	3 pisos, 10.5 metros	
Coefficiente de Constructibilidad :	1,2	
Densidad Bruta Máxima :	600 Hab/ha	

5.3 ALTERNATIVA 2: RESTRICTIVA

Esta restringe los actuales niveles de crecimiento limitando la altura máxima de edificación a una media alta planificándola hacia la vialidad estructurante y para el resto de la comuna con una densidad media baja reconociendo los sectores residenciales consolidados de baja altura.

Contenido modificación MPRC-QN-02, corresponde a las modificaciones de las zona SM, MI, E, C graficadas en la siguiente imagen, básicamente las modificación busca a través de restringir y incorporar nuevas normar urbanísticas

Figura 11. Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-02 (ver adjunto escala 1:10.000).



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a Plan Regulador Vigente

Para la Zona SM la cual corresponde a la vialidad estructurante, esta zona se modificará las normativas con el fin de que se consolide como una zona residencial y de equipamiento, ya que es donde se permitirá mayor densidad (media) con la siguiente normativa para vivienda.

VIVIENDA:

Superficie de Subdivisión Predial Mínima :	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación Aislada pareada:	10 pisos 35 mts
Altura Máxima de Construcción Continua :	2 pisos, 7 mts
Adosamiento :	según artículo 14° de la presente ordenanza
Adosamientos :	Según art 14° de la presente ordenanza
Antejardín aislado pareado :	5mts
Estacionamientos :	según art 17° de la presente Ordenanza
Coeficiente de Constructibilidad :	2
Densidad Bruta Máxima :	1500 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 35 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

La Zona MI la cual es la que abarca mayor territorio en la comuna se mantiene su condición de zona mixta, donde se limita la altura (media baja), se incorpora densidad y coeficiente de constructibilidad y se diferencia los cuadros de condiciones de edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima :	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	6 pisos, 21 mts
Altura Edificación Continua :	2 pisos, 7 mts
Coeficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	1000 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 21 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

La Zona E corresponde a una zona que ha tenido grandes problemas por la densidad que se ha generado en el sector, por lo que se propone disminuir la altura máxima permitida, además al incorporar el territorio de la zona C de Santiago se ha extendido su límite para generar una nueva área de crecimiento.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	5 pisos, 17.5 mts
Altura Máxima de Edificación Continua :	3 pisos, 10.5 metros
Coeficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	800 Hab/ha

La Zona C corresponde a parte del área incorporada de Santiago, que se proyecta como una zona de resguardo a la gruta de Lourdes, destinada a vivienda y equipamiento.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	:	120 m ²
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo	:	70 % vivienda unifamiliar 60% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento	:	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento	:	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación Pareada continua:	:	7 mts
Coefficiente de Constructibilidad	:	1,2
Densidad Bruta Máxima	:	400 Hab/ha

La altura máxima de zona para uso Residencial son 7 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

Además de los cambios en la zonificación se realizan otras modificaciones a la ordenanza:

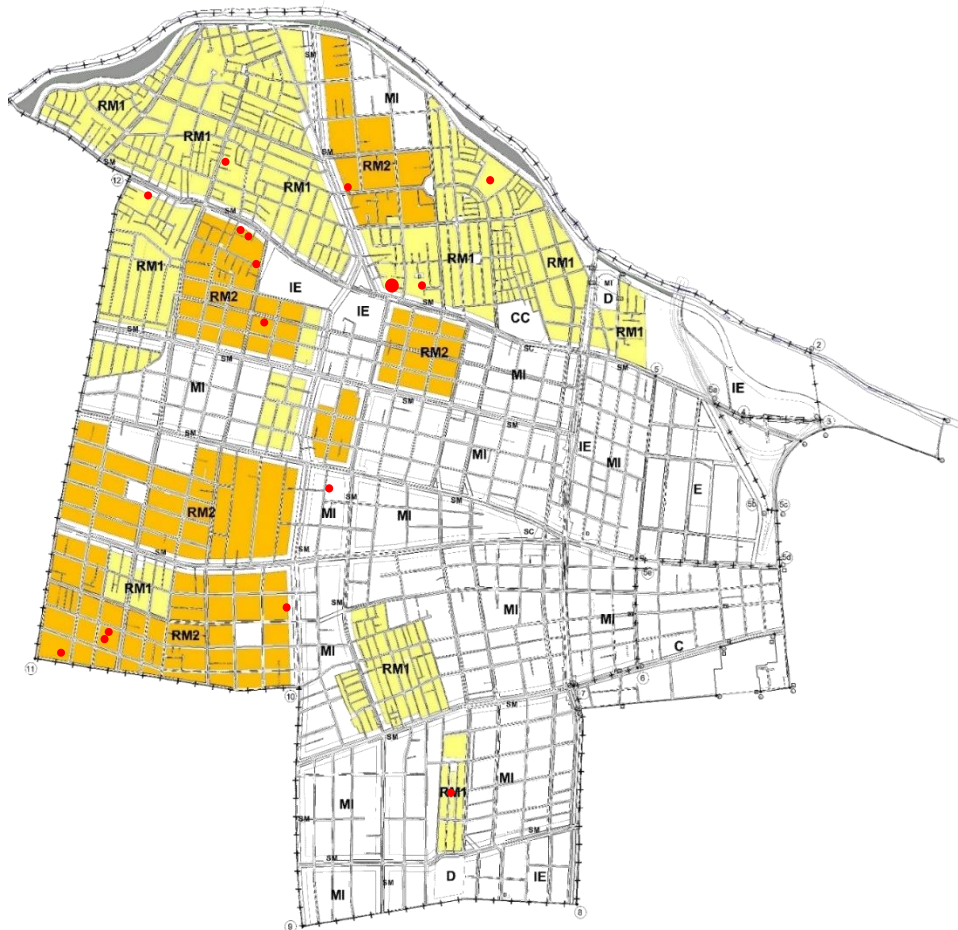
Restringir las condiciones de estacionamientos para uso residencial

VIVIENDA SOCIAL	
UNIFAMILIAR	NO SE EXIGE
COLECTIVA	1/2 vivienda
COLECTIVA O EN COPROPIEDAD	
de 0 a 50 m ²	1/3 vivienda
de 50 a 100 m ²	1/2 vivienda
de 100 a 150 m ²	1/ vivienda
Más de 150 m ²	2/ vivienda

Esta propuesta en todas las zonas elimina el uso que genera problemáticas en este caso el depósito de buses y camiones y los terminales de buses

Contenido modificación MPRC-QN-03, corresponde a las modificaciones de las zona RM1 y RM2 graficadas en la siguiente imagen, básicamente las modificación busca a través de restringir y incorporar nuevas restricciones

Figura 12. Plano Zonas Afectadas MPRC-QN-03 (ver adjunto escala 1:10.000).



Fuente: Equipo Asesoría Urbana, en base a Plan Regulador Vigente

Esta propuesta busca proteger a los sectores de la comunal que hasta ahora no son parte de las problemáticas, pero que al encontrarse gran parte del territorio afecto a la postergación de permisos podría generarse un crecimiento descontrolado y es por esto que se plantea la modificación, cuyo contenido al igual que la modificación 02 es restringir y incorporar nuevas normas urbanísticas, diferenciando las zonas residenciales consolidadas de baja altura con las que ya se han generado proyecto de mediana altura, para esta modificación se propone la siguiente normativas:

La Zona RM1 corresponde al área residencial consolidada de baja altura para la cual se propone la siguiente normativa, manteniendo su condición actual de zona mixta.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	120 m2
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 50% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	2 pisos más mansarda, 10.5 metros
Altura Máxima de Edificación Continua :	3 pisos, 10.5 metros
Coefficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	400 Hab/ha

La Zona RM2 corresponde a un área mixta consolidada de baja altura para la cual se propone la siguiente normativa, manteniendo su condición actual de zona mixta.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	120 m2
Porcentaje de ocupación Máximo de suelo :	70 % vivienda unifamiliar 50% vivienda colectiva en altura
Sistema de Agrupamiento :	Aislado, Pareado, Continuo
Rasante y Distanciamiento :	Según el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura Máxima de Edificación aislada pareada:	5 pisos, 17.5 mts
Altura Máxima de Edificación Continua :	3 pisos, 10.5 metros
Coefficiente de Constructibilidad :	1,2
Densidad Bruta Máxima :	600 Hab/ha

5.4 COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS Y DEFINICIÓN DE DIRECTRICES

Para poder efectuar una comparación de las alternativas, se identifican las principales directrices de elaboración de las alternativas que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 3. Comparación de Alternativas con principales Directrices

		Alternativa 1: TENDENCIAL	Alternativa 2: RESTRICTIVA
CARACTERIZACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS		Esta Alternativa reconoce los niveles de crecimiento que se está generando en la comuna, pero la planificada hacia la vialidad estructurante con una densidad alta y para el resto de las zonas con una densidad media. Para todas las zonas de esta modificación se disminuye la ocupación de suelo y se incorpora coeficiente de constructibilidad y densidad, además se aumentan las exigencias de estándares de estacionamiento.	Esta restringe los actuales niveles de crecimiento limitando la altura máxima de edificación a una media alta planificándola hacia la vialidad estructurante y para el resto de la comuna con una densidad media baja reconociendo los sectores residenciales consolidados de baja altura.
DIRECTRICES	FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN		
	RENOVACIÓN URBANA	<p>Densidad: Norma que permite controlar la renovación urbana en el sentido de limitar la cantidad de habitantes que pueden haber por hectárea, por lo que condiciona también el tamaño de las edificaciones</p> <p>Propone una densidad más alta hacia la vialidad estructurante de 2000 hab/ha y el resto de la comuna con una densidad variable entre 1000 a 600 Hab/ha</p>	<p>Propone una densidad más alta hacia la vialidad estructurante de 1500 hab/ha y el resto de la comuna con una densidad variable entre 1000 a 400 Hab/ha</p>
		<p>Constructibilidad: Norma que permite controlar la renovación urbana estableciendo los metros cuadrados máximos que puede construir por predio o por proyecto.</p> <p>Incorpora a la normativa vigente el coeficiente de constructibilidad que varía según las zonas de 2 o 1,2</p>	<p>Incorpora a la normativa vigente el coeficiente de constructibilidad que varía según las zonas de 2 o 1,2</p>

			Alternativa 1: TENDENCIAL	Alternativa 2: RESTRICTIVA
FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN		Altura Máxima de edificación: permite potenciar o inhibir la renovación urbana, en el sentido del máximo aprovechamiento del terreno	Propone una altura máxima hacia la vialidad estructurante de 20 pisos y para el restos de la comuna variable entre 6 y 5 pisos	Propone una altura máxima hacia la vialidad estructurante de 10 pisos y para el restos de la comuna variable entre 6 y 2 pisos más mansarda
	CALIDAD AMBIENTAL	Ocupación de Suelo: se relaciona con la calidad ambiental en el sentido de generar condiciones que obligan a liberar el primer piso entregando la oportunidad de instalar espacios comunes	Para las dos modificaciones propone una ocupación de suelo de un 60%	Presenta una propuesta diferenciada de ocupación de suelo dependiendo de las zonas y varias desde un 50% a 60%
		Estacionamientos se relaciona con la calidad ambiental, generando que las edificaciones sean capaces de absorber las automóviles de los residentes evitando que estos de estacionen en las platabanda	Se modifica el estándar de estacionamiento relacionado con vivienda aumentándolo del PRMS a 1/3 estacionamientos por vivienda	Se modifica el estándar de estacionamiento relacionado con vivienda aumentándolo del PRMS de varía según el tamaño de las viviendas entre 1/3 estacionamientos por vivienda a 2 estacionamiento por vivienda
		Eliminación de Uso de depósitos de buses y camiones y terminales de buses.	Esta alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto	Esta alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto

5.5 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

Para determinar los efectos ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial, se utilizó una matriz de doble entrada, que por un lado en un la columna se representa el problema ambiental a evaluar y por el otro las distintas propuestas de Alternativas de Estructuración Territorial. Una vez valorado el efecto ambiental, de discute respecto a los nuevos efectos ambientales generados por cada propuesta entregándole una valoración.

5.5.1 Valorización de efecto Ambiental

Para determina la valoración del efecto ambiental, una vez visualizada la alternativa de estructuración territorial, se procede a valorizar los efectos ambientales de acuerdo al juicio de los profesionales de Asesoría Urbana generando un cuadro de semáforo donde se reflejen los criterios:

	Mejora la calidad y las dinámicas ambientales del problemática identificadas.
	Neutro o no genera efecto en la calidad y las dinámicas ambientales del problemática identificadas.
	Genera un efecto negativo o empeora la calidad y las dinámicas ambientales del problemática identificadas.

5.6 EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tabla 4 : Matriz de evaluación del criterio de desarrollo sustentable en las alternativas

Criterio de sustentabilidad	Respuesta de Alternativa 1	Respuesta de Alternativa 2
Favorecer un desarrollo urbano armónico que garantice la calidad ambiental y el carácter residencial de las zonas consolidadas.	La propuesta favorece a un desarrollo urbano planificado al privilegiar la densidad en la vialidad estructurante, su aporte en neutro en mejorar la calidad ambiental debido a que se mantienen los mismos estándares de crecimiento y densificación	La propuesta favorece a un desarrollo urbano planificado al privilegiar la densidad en la vialidad estructurante, su aporte en mejorar la calidad ambiental debido a que se mantienen sus estándares de crecimiento son más restrictivos que la situación que se está dando ahora

Tabla 5: Matriz de evaluación de los objetivos ambientales en las alternativas

Objetivos Ambientales	Respuesta de Alternativa 1	Respuesta de Alternativa 2
Reducir los problemas ambientales en áreas mixtas donde se desarrollen actividades productivas, por medio de la eliminación de los usos relacionados al bodegaje de buses y camiones y terminales de buses	La alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto, la respuesta de esta alternativa es neutra debido a que no mejora el problema existente, pero genera que no siga aumentando la problemática, ya que norma no es de carácter retroactivo, por lo que las instalaciones existentes no se podrán eliminar, pero hará que no sigan llegando nuevas actividades relacionadas con el uso no deseado	La alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto, la respuesta de esta alternativa es neutra debido a que no mejora el problema existente, pero genera que no siga aumentando la problemática, ya que norma no es de carácter retroactivo, por lo que las instalaciones existentes no se podrán eliminar, pero hará que no sigan llegando nuevas actividades relacionadas con el uso no deseado
Mejorar las dinámicas ambientales mediante normas urbanísticas que privilegien o promuevan la ocupación y densificación de espacios urbanos en vías estructurantes	La alternativa neutra las dinámicas ambientales, debido a que se incorporan normas urbanísticas que favorecen un desarrollo armónico y planificado, pero continua con las mismas dinámicas de crecimiento que se han desarrollado en la comuna con la diferencia que ahora es limitado solo a la vialidad estructurante	La alternativa favorece las dinámicas ambientales, debido a que se incorporan normas urbanísticas que favorecen un desarrollo armónico y planificado, de una forma más restrictiva en densidad y altura máxima de edificación y ocupación de suelo diferenciado por las zonas

Como se observa ambas alternativas responden a los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales ya que ambos favorecen un crecimiento urbano planificado a diferencia de la situación que se está generando actualmente.

El cuadro a continuación presenta como responde las alternativas a las problemáticas identificadas en el diagnóstico estratégico.

Tabla 6: Matriz de evaluación de las Problemáticas Ambientales en las alternativas

Problemáticas ambientales	Respuesta de Alternativa 1	Respuesta de Alternativa 2
<p>Contaminación atmosférica</p> <p>producto principalmente del alto flujo vehicular y los problemas de congestión vial, que circulan por los principales ejes viales</p>	<p>El efecto es negativo debido a que si se generan edificaciones de la altura propuesta en las vías estructurantes, se formarían una barrera para la libre circulación de los vientos y la ventilación de la comuna, lo que empeoraría el problema de contaminación.</p> <p>Por la alta densidad propuesta generarían una mayor carga y flujo vehicular que empeorarían la congestión vial</p>	<p>El efecto es neutro debido a que si bien se propone una densidad media hacia la vialidad estructurante, genera una barrera hacia los vientos, al ser su altura menor, su efecto será menos dañino.</p> <p>Y también al tener menor densidad, la carga de flujo vehicular será menor a la existente</p>
<p>Deterioro ambiental del espacio público por la actividad de depósito de buses y terminales de buses.</p>	<p>La alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto, la respuesta de esta alternativa es neutra debido a que no mejora el problema existente, pero genera que no siga aumentando la problemática.</p>	<p>La alternativa elimina de todas las zonas modificadas el uso que ha causado conflicto, la respuesta de esta alternativa es neutra debido a que no mejora el problema existente, pero genera que no siga aumentando la problemática.</p>

<p>La falta de Áreas Verdes y espacios de uso común</p>	<p>La modificación al aumentar el % de ocupación de suelo genera las opciones a que los proyectos inmobiliarios generen más espacios comunes al interior del predio.</p> <p>Además al ser más exigente en los estándares de estacionamiento generará que los proyectos sean capaces de absorber dentro de su proyectos los estacionamientos necesarios, lo que haría que las platabandas que están siendo ocupados por estacionamientos, podrían ser rehabilitados como áreas verdes</p>	<p>La modificación al aumentar el % de ocupación de suelo genera las opciones a que los proyectos inmobiliarios generen más espacios comunes al interior del predio.</p> <p>Además al ser más exigente en los estándares de estacionamiento generará que los proyectos sean capaces de absorber dentro de su proyectos los estacionamientos necesarios, lo que haría que las platabandas que están siendo ocupados por estacionamientos, podrían ser rehabilitados como áreas verdes</p>
<p>Contaminación acústica en la Comuna</p> <p>Quinta Normal posee un 85,4% de la superficie del territorio comunal se encuentra bajo los 65 dBA de Nivel Día (LD),</p>	<p>Su efecto es neutro porque, la comuna posee un buen estándar de ruido, la alternativa al generar la mayor densidad hacia en la vialidad estructurante forma una barrera acústica hacia el interior de la manzana, pero se contrapone con la alta densidad que generarías mayores fuentes de ruido al aumentar los flujos y las construcciones</p>	<p>Su efecto es favorable porque, la comuna posee un buen estándar de ruido, la alternativa al generar una densidad media hacia en la vialidad estructurante forma una barrera acústica hacia el interior de la manzana, y la densidad y altura propuesta son menores a las existentes, lo que mejoraría o mantendría las condiciones de ruido existente</p>

5.7 Definición de las Alternativas

De acuerdo a las evaluaciones mostradas anteriormente, la alternativa escogida por el municipio corresponde a las restrictiva (alternativa 2), esto se ampara en el sentido que el objetivo de las modificaciones es restringir y proteger la comuna, mientras se genera un nuevo Plan Regulador Comunal. Por lo anterior la alternativa escogida es la que más se acerca a ese escenario, tomando en cuenta además que en sumatoria de la evaluación de la coherencia entre los criterios de sustentabilidad, objetivos ambientales y problemáticas ambientales, es la que mejor responde.

5.8 Evaluación de los riesgos y oportunidades alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada atenúa o genera las condiciones para que las problemáticas identificadas no se sigan desarrollando, debido a que varias de las problemáticas no son posible aminorar, por los limitados alcances que posee un plan regulador, en relación a que su aplicación no es de carácter retroactivo, por lo que las fuentes actuales de problemáticas se seguirán manteniendo, pero lo que hará es que estos no sigan aumentando.

Lo anterior genera ante las problemáticas identificadas una serie de riesgos y oportunidades que se describen a continuación:

Congestión Vial: La congestión vial es siempre un riesgo, la propuesta al establecer sectores con una densidad media, generará que nuevos habitantes y por ende nuevos vehículos sean incorporados a las cargas viales existentes, lo cual podría provocar nuevos puntos de congestión.

La falta de Áreas Verdes y espacios de uso común: la alternativa escogida genera condiciones a que pueden liberar el primer piso entregando la oportunidad que se generen nuevos espacios de uso común.

En relación a las áreas verdes las modificaciones no aminoran el déficit que posee la comuna, pero generan la inquietud a nivel municipal de establecer vías o formas de acceder a los parques existentes a través de diferentes medios de transporte como lo es una ciclovía.

Deterioro ambiental del espacio público: Al eliminar el uso que genera un deterioro del espacio público como lo es el uso de buses y camiones, genera la oportunidad de generar condiciones a través de ordenanzas de espacio público que se mejoren estos espacios.

6. PROPUESTA DEL PLAN DE SEGUIMIENTO

El artículo 7° quater de la ley 19.300, señala que se deben diseñar criterios e indicadores de seguimiento los cuales están “destinados a controlar la eficacia del plan o política” y criterios e indicadores de rediseño “que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en mediano o largo plazo”

6.1 Tabla 7 Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales Relevantes que son Afectadas Producto de las Modificaciones Al Plan Regulador

Problemática ambiental	indicador	plazo
Congestión Vial	N° de denuncias registradas en el municipio de por congestión vial	A los dos años de aprobada la modificación
La falta de Áreas Verdes y espacios de uso común	Revisan del N° de proyectos aprobados con los metros cuadas de espacios comunes en las áreas Se propondrá un plan de ciclovía con el fin que se puede acceder a las áreas verdes con mayor facilidad	A los dos años de aprobada la modificación
Deterioro ambiental del espacio público	Hacer un catastros de las platabandas deterioradas y cruzarlas con el número de proyectos de recuperación de estos espacios públicos	A los dos años de aprobada la modificación

6.2 Tabla 8 Criterios e Indicadores de Seguimiento Destinados a Controlar la Eficacia del Plan

Ámbito del Plan	Criterio	Indicador	Plazo
Usos del Suelo, y normas urbanísticas Edificación	Consolidación de demanda residencial en las zonas distintas zonas del plan.	Porcentaje de permisos de edificación para uso residencial (destino vivienda) en relación a Permisos de edificación para otros usos	Anual
	Consolidación de Zonas para esparcimiento y uso común	Revisan del N° de proyectos aprobados con los metros cuadrados de espacios comunes en las áreas	Anual

6.3 Tabla 9 Criterios e Indicadores de Rediseño que se deberán Considerar para La Reformulación Del Plan en el Mediano y Largo Plazo

Criterio de rediseño	Indicador	Plazo control
% Consolidación de la zonificación propuesta	Numero de permiso de edificación por zonas	A los 5 años de aprobada la modificación
Eficiencia de la red vial estructurante	Ver la capacidad vial, si fue capaz de absorber la densidad propuesta	A los 5 años de aprobada la modificación
Nuevo marco normativo de instrumentos que afecten la planificación de la modificación	Cambios en instrumentos normativas: Nuevas definiciones de la normativa metropolitana Nuevo Plan Regulador Comunal	A los 5 años de aprobada la modificación

7. INSTRUMENTOS Y ESTUDIOS CONSIDERADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

7.1 INSTRUMENTOS Y PLANES, NORMATIVOS E INDICATIVOS CONSIDERADOS

Para poder definir los Criterios Sustentables y los Objetivos Ambientales de las modificaciones del PRC de Quinta Normal, se revisaron distintos instrumentos y planes tanto regionales, como comunales los que se enumeran a continuación:

7.1.1 Instrumentos y Planes a nivel Regional

A nivel regional se revisaron los siguientes instrumentos:

- **Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2020 (ERD)**

Instrumento indicativo que se presenta como carta de navegación que nos permite saber hacia donde ir y poner los énfasis para hacernos cargo de las necesidades específicas de nuestra región.

La ERD en su visión regional e imagen objetivo para la Región Metropolitana de Santiago, “reconoce y valoriza los diversos proyectos de vida de sus habitantes, quienes crecientemente demandan la ampliación de los medios y opciones para su materialización, a nivel individual y colectivo. Las personas que residen y transitan en la región, pueden acceder a los medios materiales y a las capacidades para desarrollar su vida en un contexto de libertad, justicia e integración social”.

Es así, que en su dimensión Ambiental la ERD define a la RMS como “una Región Capital Limpia, en sus hogares, barrios y espacios públicos. Sus habitantes valoran y cuidan sus bienes materiales realizando acciones de cuidado de su entorno, apropiándose de sus barrios y espacios públicos, de manera de hacer sustentable y duradero el patrimonio natural y cultural que se encuentra en la Región”.

Dado el enfoque Integrador de la ERD esta propone Lineamientos Estratégicos Regionales (LER) con sus respectivos objetivos estratégicos, de los cuales las modificaciones al PRC de Quinta Normal considera lo siguiente:

- **Aportar en la generación de un hábitat residencial integrado a la ciudad:**
Promoviendo el desarrollo de proyectos urbanos residenciales de interés social con estándares adecuados: áreas verdes; tamaño de viviendas; accesibilidad y conectividad en el sentido de promover la densificación en torno a las grandes vías, capaz de contener el flujo demográfico.
- **Aportar a la disminución de la contaminación atmosférica:**
Dentro de las modificaciones propuestas se establece La Densidad como normativa que permite controlar la cantidad de habitantes que llegaría a la comuna, focalizando su localización en torno a las grandes vías por donde se desplaza en sistema de transporte público, favoreciendo su uso. Además, la normativa antes

mencionada, disminuye la ocupación de suelo, lo que posibilitaría la generación de áreas verdes dentro de los proyectos inmobiliarios, aportando así a la mejora en la calidad del aire.

- **Política Regional de Áreas Verdes (RMS)**

Elaborada por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago durante el año 2012, esta política orienta el desarrollo de las Áreas verdes en la Región para el periodo 2012-2015.

De acuerdo al paisaje urbano de Quinta Normal, la comuna no cuenta con espacios disponibles para crear nuevas áreas verdes. Por lo tanto, el desafío que se presenta para la comuna de Quinta Normal desde la perspectiva de las directrices de la Política Regional de Áreas verdes es conservar la calidad de las áreas verdes existentes.

Por lo cual, se requiere generar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida urbana, de tal forma que los ciudadanos puedan satisfacer sus expectativas y deseos con pleno acceso a los beneficios urbanos en materia de servicios, confort y seguridad. La vinculación entre un proyecto de carácter público y su entorno urbano es fundamental, pues en dicha integración está el valor de uso, considerando el apoyo de las redes de transporte, las acciones de control social sobre el espacio para contribuir con su seguridad, el desplazamiento peatonal seguro mediante condiciones adecuadas de acceso hacia el espacio público y la diversidad de la experiencia recreativa según la existencia de servicios y equipamiento dentro y fuera del espacio.

- **Mapa de ruido del Gran Santiago 2013.**

El Mapa de Ruido es una representación gráfica de la modelación de los niveles de ruido del Gran Santiago originado por fuentes móviles. Por ende, este estudio fue utilizado en el diagnóstico ambiental, de forma de determinar cuál es el estado en que se encuentra la comuna de Quinta Normal respecto a la contaminación acústica.

- **Plan de Descontaminación del Gran Santiago.**

Este plan trata sobre las medidas para la descontaminación de la ciudad de Santiago y plantea un enfoque integrado en cuanto a los problemas de contaminación atmosférica para el control de las emisiones de transporte.

Este estudio en particular, permitió recopilar información en cuanto a las restricciones geográficas de asentamiento de la ciudad de Santiago y su incidencia en la contaminación ambiental, la dinámica de vientos y situación de los principales contaminantes atmosféricos de la Región Metropolitana. Y la identificación de la comuna de Quinta Normal como receptora de contaminantes por su localización en el área norte del gran Santiago y su situación de comuna de paso.

- **Informe del Estado del Medio Ambiente 2011.**

Este Informe analiza la situación medioambiental en Chile a nivel regional y comunal. Entre las temáticas que aborda y contextualiza se encuentra la contaminación del aire, manejo de residuos sólidos, ruido, disponibilidad de áreas verdes, cambio climático, etc.

Este estudio fue analizado como fuente de información en el diagnóstico ambiental de la comuna de Quinta Normal respecto a la situación de las áreas verdes en relación a las otras comunas del Gran Santiago

7.1.2 Instrumentos y Planes a nivel Comunal

A nivel comunal solo se consideró el siguiente instrumento:

- **Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2012-2016)**

Instrumento de planificación estratégica y gestión municipal. Su principal objetivo es ser una respuesta a las demandas sociales, proponiendo prioridades, lineamientos, políticas y planes de acción que coordinen eficazmente instituciones, actores y recursos.

Para la elaboración del PRC se consideraron dos dimensiones y aspectos de la imagen objetivo de la comuna plasmados en el PLADECO, que poseen relación medio ambiental:

- Calidad de Vida:** Quinta Normal, una comuna limpia, con sus calles, veredas e luminarias en buen estado. Con más participación comunitaria y con espacios públicos mejor equipados, con educación y salud de calidad y con más actividades culturales, deportivas y de esparcimiento.
- Desarrollo Territorial y Medio Ambiente:** Quinta Normal, una comuna que recupera y consolida Sus espacios públicos y áreas verdes, que protege y conserva su medio ambiente con un crecimiento armónico y ordenado.

8. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

8.1 ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES CONSULTADOS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Con la finalidad de consultar e integrar a los Organismos de la Administración del Estado (OAE) que se vinculan en la formulación de las Modificaciones al PRC de Quinta Normal (MPRC QN-02 y MPRC QN-03), el municipio a través de ORD. N° 344 (ver en Anexo 3) convocó a sus respectivos Servicios públicos (SS.PP.) regionales a participar, de acuerdo a sus respectivos ámbitos de acción de la EAE.

Para dar cumplimiento al procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de acuerdo a lo establecido en el inciso primero y segundo del Artículo 7°bis de la Ley N°19.300, los Órganos de la Administración del Estado y sus respectivos Servicios públicos regionales convocados y consultados, fueron los siguientes:

- Gobierno Regional.
- SEREMI de Bienes Nacionales.
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo.
- SEREMI de Desarrollo Social.
- SEREMI de Hacienda
- SEREMI de Medio Ambiente.
- SEREMI de Obras Públicas.
- SEREMI de Salud.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.

8.2 REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES CONSULTADOS.

En el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, se realizaron dos reuniones en dependencias del municipio de Quinta Normal, ambas de carácter informativo.

Con fecha 30 de julio de 2015 se realizó una primera reunión con los Servicios Públicos, en ella donde se expusieron los Alcances, Objetivos de Planificación, Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad del Plan.

La segunda reunión con los Servicios Públicos se realizó el día 14 de septiembre de 2015, esta reunión se dio a conocer el Diagnóstico Ambiental, complementando lo expuesto en la primera reunión.

La siguiente Tabla 1 da cuenta de la asistencia a las reuniones de participación (ver en Anexo: Listas de Asistencia), ambas realizadas en dependencias del municipio de Quinta Normal.

Tabla 10. Asistencia de Reuniones con los OAE y SS.PP regionales.

Organismos y Servicios Convocados	Asistencia Reunión Junio 2015	Asistencia Reunión Septiembre 2015	Reuniones especiales
Gobierno Regional	Si	No	-
SEREMI de Bienes Nacionales.	No	No	-
SEREMI de Economía, Fomento y Turismo.	No	No	-
SEREMI de Desarrollo Social.	No	Si	-
SEREMI de Hacienda	No	No	-
SEREMI de Medio Ambiente.	Si	No	Septiembre 2015
SEREMI de Obras Públicas.	Si	No	Septiembre 2015
SEREMI de Salud.	No	No	-
SEREMI de Vivienda y Urbanismo.	No	Si	-
SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.	Si	No	-

Fuente. Elaboración propia.

8.2.1 Observaciones y recomendaciones de los Servicios Públicos Regionales

Las observaciones y recomendaciones por parte de los Servicios Públicos Regionales fueron formuladas mediante oficio (ver Anexo: xxx). A continuación en la Tabla 2, se presenta una síntesis de las observaciones realizadas por los Servicios Públicos Regionales.

Tabla 11. Observaciones de los Servicios Públicos Regionales.

Organismo	Observaciones y Recomendaciones	Respuesta y Consideraciones
SEREMI de Medio Ambiente.	1. Se solicitó la incorporación de los Factores Críticos de Decisión (FCD). A su vez se sugirieron los siguientes factores críticos: Renovación Urbana y Calidad Ambiental.	1. De acuerdo al carácter urbano-ambiental que posee la elaboración de este Plan, se incorporan y se contextualizan los Factores Críticos de Decisión recomendados dentro de la estructura de los contenidos del Informe Ambiental.

	<p>2. Observaciones y recomendaciones a los Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales:</p> <p>> <u>Respecto a los Criterios de Sustentabilidad</u>; Se entrega una definición y señalan algunos ejemplos de criterio. Además se señala que: “Conforme a lo anterior, y en función a los dos criterios de sustentabilidad propuestos para este Instrumento de Planificación Territorial: (...). Se consideran que son más bien criterios urbanísticos que sustentables. Asimismo, se recomienda evaluar como criterio lo descrito en la “dimensión ambiental”.</p> <p>> <u>Respecto a los Objetivos Ambientales</u>;</p> <p>“Condicionar las Edificaciones en altura que no resguarden las condiciones y características ambientales propias del barrio y áreas residenciales”. Se requiere saber con más detalles cuales son las condiciones ambientales para establecer dicho objetivo.</p> <p>–“Reducir los Problemas Ambientales en aquellas áreas mixtas y residenciales, donde se desarrollen actividades productivas industriales”. Se requiere saber cómo va lograr dicho objetivo.</p> <p>3. Observaciones a los Instrumentos y/o Estudios considerados en diseño del Plan. Se requiere hacer referencia a instrumentos cuyos lineamientos, objetivos, mandatos, etc. contribuyan a dar sustento a "lo ambiental" en el plan en estudio, en término de lineamiento que puedan ser incorporados.</p> <p>4. Temas ambientales claves identificados. Se requiere considerar ciertos temas ambientales para el diagnóstico ambiental estratégico: Deterioro físico y ambiental, Vía Férrea, Cambio Climático, Áreas Verdes, Trama vías Sustentable y Ruido Ambiental.</p>	<p>2. Se acogen las recomendaciones para este apartado.</p> <p>> <u>Criterios de Sustentabilidad</u>; Se replantea y se determina dejar solo un criterio de sustentabilidad, integrando en este, las dimensiones Social, Económica y Ambiental.</p> <p>> <u>Objetivos Ambientales</u>; para el primer objetivo ambiental observado, se rectifica el enfoque de dicho objetivo. Para el segundo objetivo ambiental, se detalla que por “medio de la eliminación de los usos relacionados al bodegaje de buses y camiones y terminales de buses” se desea lograr dicho objetivo.</p> <p>3. De los instrumentos sugeridos, tres de ellos han sido considerados desde un comienzo de la presente EAE. Sin embargo, se acoge e incorpora el Mapa de Ruidos del Gran Santiago.</p> <p>4. Se acoge la recomendación de considerar y complementar la información de los temas ambientales claves para el Diagnóstico Ambiental de la presente EAE, como el Deterioro físico y ambiental, Áreas Verdes y Ruido Ambiental.</p>
--	--	--

<p>SEREMI de Obras Públicas.</p>	<p><u>CONCEPTUAL:</u></p> <p>i – Se estima que el Objetivo ambiental general de la modificación (...); no es claro como tal o no se plantea correctamente, en el sentido que no se relaciona de manera directa con algunas de las modificaciones, como limitar algunos usos específicos.</p> <p>ii – Respecto a los 2 Criterios de Sustentabilidad (...); el primero no da cuenta de un criterio sustentable, tampoco lo da el segundo criterio, que además no tiene relación directa con lo planteado en objetivos generales.</p> <p>iii – En el documento se plantean algunas inconsistencias, por ejemplo entre los aspectos que originan las modificaciones y las propuestas. Concretamente se plantea, como aspecto de origen de la modificación la “falta de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales que se han construido”; sin embargo no se ve que esto se aborde con alguna de las modificaciones propuestas.</p> <p>iv – Se observa sobre la relación con lo planteado en el punto 4.1 Criterios de Sustentabilidad, y su Dimensión económica.</p> <p>v – Se propone considerar que el problema de edificar en zonas residenciales consolidadas de baja altura no solo rompe con la armonía del entorno, además de generar un problema en la topoclimatología urbana ya que los edificios de altura irrumpen en la libre circulación de los vientos (...).</p> <p>vi – El problema de los estacionamientos en edificaciones de altura debiera solucionarse en parte exigiendo a las inmobiliarias implementar mayor cantidad de estacionamientos como una media necesaria pero paliativa, dado que las soluciones efectivas se vinculan con los aspectos estructurales o de fondo como por ejemplo un</p>	<p><u>CONCEPTUAL:</u></p> <p>i – En cuanto al Objetivo ambiental general observado, se rectifica dicho objetivo logrando relacionar lo planteado en las modificaciones.</p> <p>li - Ver respuesta a “observación 2” de la SEREMI Medio Ambiente.</p> <p>lii - Es a través de la modificación de las normas urbanísticas, en particular la disminución de Ocupación de Suelo, lo que genera condiciones para desarrollo de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales.</p> <p>Iv - Respecto a lo anteriormente planteado en el punto “4.1 Criterios de Sustentabilidad, y su Dimensión económica”, se replantea el “ítem” de “Criterios de Sustentabilidad”, y se determina dejar solo un criterio de sustentabilidad, integrando en este, las dimensiones Social, Económica y Ambiental.</p> <p>v – Se acoge considerar la problemática en la topoclimatología urbana respecto a “edificar en zonas residenciales consolidadas de baja altura”.</p> <p>vi – Respecto a las alternativas de los estacionamientos en edificaciones en altura, como estacionamientos de bicicletas bien equipados, serán</p>
---	--	--

	<p>transporte público de calidad que desincentive el uso del automóvil.</p> <p>METODOLÓGICO: la propuesta presenta debilidades metodológicas debido a:</p> <p>vii - No se consideró los criterios de sustentabilidad y los objetivos ambientales relacionados con las normativas que se pretende modificar, calificando como negativa algunas condiciones de edificación como la altura, sin garantizar la calidad de vida.</p> <p>viii - Falta reconocimiento de la estructura fundamental del territorio, teniendo en cuenta que forma parte del área de influencia de él CBD del gran Santiago.</p> <p>ix - Falta el reconocimiento del Río Mapocho, tanto como eje hídrico del norte de la metrópoli como el potencial recreativo y turístico.</p> <p>x - Si bien estas propuestas responden a requerimientos vecinales para frenar un crecimiento descontrolado de la comuna, no se visualiza el rol regional de la comuna, ni la imagen de ciudad que se pretende identificar. Al no valorizar las características de ciertos barrios, tampoco es posible definir si lo propuesto responde a incrementar aspectos urbanos o de construcción existentes.</p> <p>xi - Falta identificar y definir los espacios públicos – vías, parques y áreas verdes- que den valor a estas propuestas.</p> <p>xii - Falta identificar los principales problemas ambientales comunales que sustenten estos cambios.</p> <p>xiii - No existe imagen objetivo clara de lo que se desea potenciar por medio de las modificaciones del PRC, (...) hace falta abordar una metodología clara que enuncie que es lo que se desea potenciar, ya que solo se observa la modificación de</p>	<p>consideradas para la actualización de PRC.</p> <p>METODOLÓGICO:</p> <p>vii – Se replantea y se determina dejar solo un criterio de sustentabilidad, integrando en este, las dimensiones Social, Económica y Ambiental.</p> <p>viii – Se acoge inquietud reconociendo de la estructura del territorio incorporándose al diagnóstico plano general Situación Existente, el cual muestra los actores mas importante dentro de la comuna, como vialidad, hitos, áreas verdes existentes.</p> <p>ix – Debido a las consideraciones específicas de las modificaciones al PRC, no es posible profundizar sobre el potencial recreativo y turístico del Río Mapocho. Sin embargo, éstas serán abordadas y consideradas para la actualización de PRC.</p> <p>x – Respecto a lo planteado, es al comienzo del Diagnóstico Ambiental del presente informe donde se “visualiza” el rol regional como comuna pericentral de la Región Metropolitana.</p> <p>xi – En el Diagnóstico Ambiental se incorpora la definición de espacios públicos.</p> <p>xii – En el Diagnóstico Ambiental se identifican y describen de forma</p>
--	--	---

	<p>particularidades que no muestran claridad en su objetivo.</p> <p>xiv - Hay algunos aspectos claros que se quieren mejorar, las modificaciones corresponderían a cambios puntuales en la normativa que se agrupan en 3 temas principales(...) pero no se observa una metodología o una estructura que ordene a nivel comunal estos cambios (que los articule).</p> <p>xv - Falta articular este plan comunal con los instrumentos regionales pre-existentes(...).</p> <p>xvi - Respecto de los Objetivos Ambientales, se estima que no son claros y que faltan mayores definiciones(...).</p> <p>xvii - A propósito de uno de los aspectos de origen de la modificación (recién mencionado) <i>"La falta de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales que se han construido, en la comuna"</i>, llama la atención, no solo que este tema no se vea abordado en las modificaciones propuestas, si no que se levante como tema la falta de espacios de uso común al interior de los proyectos (recintos privados) y no la falta de espacios de uso público, o el mejoramiento de estos.</p> <p>xviii - (...) en las modificaciones no se abordan temas de áreas verdes o espacios públicos, pese a que se plantea, dentro de los instrumentos y estudios considerados en la elaboración del Plan (...)</p> <p>RECURSO HÍDRICO:</p> <p>xix - (...) la propuesta debería incorporar mayores antecedentes respecto a las consideraciones de Vulnerabilidad del Acuífero a la Contaminación (...)</p> <p>xx - (...) la propuesta debería incorporar mayores antecedentes respecto al Acuífero Maipo, Sector Santiago Central, que corresponde a un Área de restricción para las nuevas extracciones de aguas</p>	<p>detallada los principales problemas ambientales que sustentan las modificaciones al PRC.</p> <p>xiii - Según lo planteado, estos temas serán abordados y consideradas para la actualización de PRC.</p> <p>xiv - La modificación no busca incorporar nuevos lineamientos a las estructura de zonificación existentes, lo que hace es tomar las zonificaciones y restringir normas urbanísticas, en pro de un crecimiento armónico, la nueva imagen de la comuna se realizará en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal que comienza en el año 2016</p> <p>xv - En apartado INSTRUMENTOS Y ESTUDIOS CONSIDERADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN, del presente informe se detalla cómo fueron considerados los instrumentos tanto regionales como locales.</p> <p>xvi - Ver respuesta a "observación 2" de la SEREMI Medio Ambiente.</p> <p>xvii - Es a través de la modificación de las normas urbanísticas, en particular la disminución de Ocupación de Suelo, lo que genera condiciones para desarrollo de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales.</p>
--	---	--

	<p>subterráneas (...), los proyectos que se emplacen en dichos territorios deben tener presente que debe evitar alumbramiento de aguas subterráneas en toda las fases de proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico.</p> <p>xxi - Dada la presencia del río Mapocho, se debe considerar lo establecido en el Artículo 41 y 171 del Código de Aguas (...)</p> <p>xxii -Téngase presente que excepcionalmente los colectores de aguas lluvias primarios, son de responsabilidad de la Dirección de obras Hidráulicas como servicio público competente para su evaluación y aprobación (...)</p> <p>xxiii - Considerar la preservación del recurso hídrico como patrimonio ambiental del sector, y, en potenciales iniciativas de eficiencia energética, considerar el ahorro hídrico.</p> <p>xxiv - Considerar el uso racional de los recursos hídricos, por los cuales compiten todas las actividades y usos de suelo de la zona de modificación.</p> <p><u>VIALIDAD:</u></p> <p>xxv - En el modelo territorial falta considerar la trama vial y el subsistema de transporte público, considerando la diversidad de modos de transporte motorizados y no motorizados, con un enfoque de movilidad sustentable (sistema diversificado, intermodal e integrado).</p> <p>xxvi - Entre los proyectos para transporte público, se debería incluir los siguientes proyectos de Concesiones MOP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Maestro de Transporte Público 2025. - Ruta 5 Sistema Norte Sur, Autopista Central, tramo General Velásquez y planificación de vías transversales. - Sistema Oriente Poniente, Costanera Norte, especialmente el nudo General Velásquez. 	<p>xviii – Respecto a las observaciones y recomendaciones efectuadas en el ítem “áreas verdes o espacios públicos”, no es posible acogerlas, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p> <p><u>RECURSOS HIDRICOS:</u></p> <p>> Respecto a las observaciones y recomendaciones efectuadas en el ítem “RECURSOS HIDRICOS”, no es posible acogerlas, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p> <p><u>VIALIDAD:</u></p> <p>> Respecto a las observaciones y recomendaciones efectuadas en el ítem “VIALIDAD”, no es posible acogerlas, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p>
--	---	--

	<p><u>OTROS:</u></p> <p>xxvii - Se valora el esfuerzo interno comunal que demuestra la intención de proponer cambios con los personeros municipales sin acudir a empresas externas, lo que intensifica el aporte que el resto del Estado debe entregar.</p> <p>xxviii - Falta incorporar el desarrollo de áreas verdes en la comuna. Se menciona como objetivo pero falta determinar los potenciales resultados que obtendrán, es decir si esta modificación aumentara el estándar de áreas verdes y si se acerca al que propone la OMS de 9,2 m2 de áreas verdes per cápita.</p> <p>xxix - Dada la existencia de un vertedero ilegal en uno de los costados de la ribera del Mapocho cercano al Parque Fluvial Padre Renato Poblete, es necesario que el PRC contemple la consolidación de un punto limpio en dicho lugar, o se busque designar la nomenclatura de uso que permita que esta área se convierta en un punto limpio.</p> <p>xxx - Si bien los PRC no abordan las temáticas que provocan el crecimiento de las ciudades y los y políticas de transporte público, es necesario que los municipios tengan un rol más activo en la dirección de las dinámicas demográficas y el diseño de los planes y políticas del transporte público.</p> <p>xxxi - Se considera que los proyectos de urbanización que se contemplen en esta parte del territorio metropolitano, deben ser altamente exigentes en su diseño de Sustentabilidad y Ecoeficiencia (...) esto se vincula a lo que recursivamente establecen la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), el Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT), Las Estrategias de Áreas Verdes y de Conservación de la Biodiversidad de la Región, junto a la Fuerza Tarea de Espacios Públicos impulsada desde la Intendencia RMS (...).</p>	<p><u>OTROS:</u></p> <p>xxvii -</p> <p>xxviii - De acuerdo a la rectificación de los objetivos ambientales del presente informe esta observación no es atingente.</p> <p>xxix, xxx, xxxi, xxxii - Respecto a las observaciones y recomendaciones efectuadas en los puntos recopilados (xxix, xxx, xxxi, xxxii), no es posible acogerlas, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p>
--	--	--

	<p>xxxii – (...) incorporar Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficiencia del Plan, al igual que Criterios e indicadores de rediseño del Plan. Se cree y plantea que estas mediciones tendrían que ser periódicas, al menos cada 5 años, hasta un horizonte de 25 años en principio. Por otro parte, sería deseable que el seguimiento de los indicadores incluyera el análisis de la evolución de los mismos, y la metodología que se utilizaría para ello; además de las medidas de contingencia que se adoptarían en caso de que los indicadores estén bajo el estándar.</p>	
<p>SEREMI de Vivienda y Urbanismo.</p>	<p>1) Se solicita incorporar una revisión respecto a posibles contaminantes en el terreno producto del uso de transporte. Incorporar.</p> <p>2) Se solicita revisar la capacidad de carga del territorio en relación al tráfico vehicular, que contamina considerablemente a la ciudad de Santiago.</p> <p>3) Se solicita abarcar la posible presencia de vectores y micro basurales y de qué forma será resuelto por el plan, sobre todo en zonas degradadas de industria, talleres, y en el borde del Río Mapocho.</p> <p>4) Se requiere establecer un estándar de equipamiento para las áreas objeto de la Modificación. Incorporar.</p> <p>5) Se requiere aclarar. De qué forma, la medida de limitación de altura, fortalecerá las dimensiones económicas, sociales y ambientales señaladas en su presentación.</p> <p>6) Se sugiere cuidar la relación entre la infraestructura del metro con las áreas centrales, por cuanto corresponden a sectores de influencia importantes de aglomeración de las personas, con lo cual es importante definir espacios de mixtura público y privado adecuados para la población.</p>	<p>Para los puntos 1 y 2 la Vialidad no es parte del contenido de las modificaciones, pero se acogerán en el proceso de Actualización al PRC que comenzará el año 2016.</p> <p>3) Lo señalado no es posible acogerlo, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p> <p>4) Lo señalado no es posible acogerlo, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p> <p>5) Se replantea y se determina dejar solo un criterio de sustentabilidad, integrando en este, las dimensiones Social, Económica y Ambiental.</p>

	<p>7) Se requiere establecer un sistema jerarquizado de equipamientos tanto a nivel comunal, como metropolitano. Definir.</p>	<p>6) Se acoge la observación.</p> <p>7) Lo señalado no es posible acogerlo, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p>
<p>SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.</p>	<p><u>Observaciones generales y específicas:</u></p> <p>1. Es necesario contar con planos que sean legibles para poder entender la información entregada. Se solicita considerar mejorar la calidad planimétrica.</p> <p>2. Se recomienda una revisión de los objetivos ambientales de la EAE.</p> <p>3. Se solicita corroborar y complementar dicha afirmación y el por qué “la altura máxima propuesta de 10 pisos para ejes estructurantes de la comuna y 5 pisos para el resto del área involucrada” en la modificación es recomendable desde el punto medio ambiental.</p> <p>4. En la Memoria Explicativa de la modificación el PRC de Quinta Normal se menciona en varias ocasiones al “Parque del Río Mapocho” refiriéndose al parque Renato Poblete. Se sugiere utilizar el nombre oficial de este parque en el documento.</p> <p>5. A su vez, durante la presentación se menciona que el Nuevo Parque ubicado en Costanera Sur no se encuentra bien conectado con la comuna, sin embargo no se considera dentro del análisis presentado. Se estima que por ser una EAE es un tema fundamental el considerarlo en la evaluación.</p> <p>6. En el punto 2.1 se plantea que el origen de la modificación reside en la necesidad de mejorar el</p>	<p>1. Se acoge la observación, mejorando la calidad, resolución y tamaño de la información planimétrica.</p> <p>2. Ver respuesta a “observación 2” de la SEREMI Medio Ambiente.</p> <p>3. Ver evaluación de alternativas</p> <p>4. Se utiliza la denominación “Parque del Río Mapocho”, ya que es el nombre en el gravamen de afectación a utilidad pública definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en sus artículos 5.2.1 y 5.2.2.</p> <p>5. El Parque y la Vialidad no son parte del contenido de las modificaciones, pero se acogerán en el proceso de Actualización al PRC que comenzará el año 2016.</p> <p>6, 8, 9, 10, 11, 12 y 13. Se acogen observaciones, se corrige lo planteado. Ver respuesta a “observación 2” de la SEREMI Medio Ambiente.</p>

	<p>instrumento de planificación para frenar el desarrollo inmobiliario, argumentando que ha generado conflicto en cuatro puntos detallados. Al respecto queda la duda con el punto cuatro, ya que éste se refiere a los usos permitidos y que genera conflicto en la convivencia, pero no tiene que ver con la problemática del asunto. Se solicita aclarar o corregir.</p> <p>7. Por otro lado en el punto 2.1 numeral 3 se indica que existe “congestión en las calles debido a que las exigencias del PRC en materia de estacionamientos son las del PRMS”. Por lo tanto los vehículos estacionan en las calles. Al respecto cabe mencionar que no resulta del todo claro que por un lado hoy existe congestión por vehículos estacionados en las calzadas, sin embargo se asegura que el aumento en la densidad de las viviendas no colapsará la vialidad estructurante de la comuna. Se solicita considerar y corregir de manera de tener una lectura clara de las problemáticas indicadas.</p> <p>8. De los criterios de sustentabilidad planteados, se sugiere reevaluar el planteamiento del criterio relacionado a permitir el desarrollo económico de la comuna, estimulando las actividades comerciales y productivas que no sean incompatibles con las áreas residenciales. Esto debido a que dentro de la dimensión económica se plantea resguardar la base económica actual de la comuna, mientras que el instrumento regulador plantea una restricción en el uso de suelo industrial y comercial que podría afectar dicha base económica.</p> <p>9. En el punto 4.1 se indican los criterios de sustentabilidad, al respecto, el numeral i se indica que se favorecerá el “desarrollo urbano e inmobiliario... en los principales ejes de la comuna, los que son capaces de absorber un aumento de densidad y altura”. Al respecto se solicita indicar</p>	<p>7. Se acoge y se incorporan imágenes que muestran el uso de calzadas para estacionar.</p> <p>15. Se acoge la solicitud y se incorporan planos de las zonas SM, MI y E.</p> <p>16, 17, 18, 19 y 20. Los temas relacionados a la vialidad no son posible acogerlos, debido a que no forman parte del objeto de las modificaciones planteadas, sin perjuicio de lo anterior, estas serán incorporadas en el proceso de Actualización del PRC que comenzará el año 2016.</p>
--	---	---

	<p>bajo qué términos se puede asegurar que la capacidad vial está garantizada para el aumento de la cantidad de vehículos que tendrá esta modificación en el IPT.</p> <p>10. En los criterios de sustentabilidad, en el punto 4.1.2 Dimensión Económica se hace referencia al interés en resguardar las actividades económicas de la comuna, en las modificaciones debiesen separarse las zonas de usos industriales con los residenciales, propendiendo a promover la imagen de “barrio residencial”, sin perjudicar la base económica de la comuna.</p> <p>11. En el punto 4.2 numeral i se plantea condicionar la altura de la edificación para resguardar las características ambientales. Sin embargo, esto parece ser más una norma urbanística más que ambiental. Se solicita justificar.</p> <p>12. En el punto 4.2 numeral ii relacionado a la reducción de problemas ambientales en áreas residenciales y mixtas, donde se desarrollen actividades productivas e industriales. No se aprecia una relación directa entre el problema y su causa, debido a que se asocian los problemas ambientales a la actividad económica que se desarrolla en los alrededores, cuando esta puede tener relación a otras actividades humanas.</p> <p>13. En el punto 4.2 numeral iii se proponen ciertas normas urbanísticas para reducir el deterioro físico y ambiental, al respecto queda la duda de por qué no se considera la consolidación o aprovechamiento de las áreas verdes existentes o propuestas en la comuna.</p> <p>14. Se debe realizar o incorporar una descripción de la imagen de comuna y/o “barrio residencial” deseado en las diferentes zonas a modificar incluyendo las zonas de los principales ejes viales como argumento para las</p>	
--	---	--

	<p>modificaciones e incorporaciones de criterios (altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo y usos de suelo).</p> <p>15. Se solicita entregar un plano en donde se puedan ver claramente las Zonas SM, MI, E, que son descritas como las áreas de modificación.</p> <p>16. Se solicita evaluar la mejorar de la conectividad de la comuna hacia el sur, en particular hacia el área del Parque Renato Poblete.</p> <p>17. Es fundamental contar con los resguardos en faja necesarios para dar facilidades de transporte público a los nuevos residentes y a los viajes atraídos por el equipamiento intercomunal.</p> <p>18. En la evaluación de los objetivos, se solicita explicitar como el Proyecto se hace cargo que se articulen las vialidades de servicio y local de una manera sustentable, que no genere problemas de conectividad y focos de congestión.</p> <p>19. No existe un análisis de capacidad vial en el entorno del proyecto ni medidas a largo plazo para que mitiguen la vialidad existente. Ello en consideración del aumento poblacional y la atracción de viajes al sector en estudio.</p> <p>20. En el Plano Zonificación Usos de Suelo de donde se desprende la propuesta Vial, no queda claro cuáles son las vías que contemplan faja para la materialización de ciclovías, a fin de corroborar la coherencia con el Plan Maestro de Ciclovías del Gran Santiago. Se solicita incorporar dicho Plan dentro de los antecedentes y un plano que señale la coherencia de la factibilidad de red interna y su inserción en el Plan del Gran Santiago.</p>	
--	--	--

ANEXOS DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

Anexo 1: ORDINARIO ALCALDICIO 613. Sobre la pertinencia al no sometimiento de la EAE.

ORD. : N° 613

ANT. : Artículo 7 bis ley N° 19.300

MAT.: Consulta de pertinencia de no sometimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación denominada MPRC-QN-02.

Quinta Normal, 26 NOV 2014

DE : SRA. CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

A : GRACE HARDY GANA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

OF. DE PARTES
RECIBIDA
28 NOV 2014
SEREM
M.A.

Junto con saludar, informo a usted que la Municipalidad de Quinta Normal, a través de Asesoría Urbana se encuentra elaborando el Estudio de la Modificación del Plan Regulador Comunal denominada MPRC-QN-02.

El objetivo central de esta Modificación al Plan Regulador Comunal es solucionar los problemas más contingentes, de tal manera de entregar a la Comuna herramientas de regulación urbana que permitan su desarrollo sustentable social, económico, ambiental y funcional, debido a que el Plan Regulador vigente, data del año 1987 y no responde adecuadamente a las dinámicas urbanas que se están desarrollando en la Comuna, siendo muy permisivo, a causa de las deficiencias en normas urbanísticas, tales como la falta de coeficiente de constructibilidad, la no definición de las alturas máximas de las edificaciones, la falta de densidad en las zonas, entre otros, lo que ha hecho que en la actualidad el crecimiento de la comuna sea no planificado.

La modificación busca crear una nueva normativa local en la cual se defina la altura máxima de edificación, constructibilidad, y densidad, que **restrinja las condiciones actuales y resguarde la imagen de Quinta Normal**, en las zonas que están siendo más afectada por el crecimiento inmobiliario indiscriminado.

En conformidad a lo establecido en la Ley 19.300, modificada por la Ley 20.417, las modificaciones sustanciales realizadas a los instrumentos de planificación comunal deben incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable desde el inicio del proceso de diseño o elaboración de las respectivas modificaciones al plan.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 31, letra "d" del "Reglamento de La Evaluación Ambiental Estratégica", una modificación al Plan Regulador Comunal es sustancial cuando:

- I. Se amplíe el área Urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión Urbana que haya establecido el plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, en cuyo caso no se entenderá con una modificación sustancial.
- 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 públicas

Municipalidad de Quinta Normal / Carrascal 4447 / Teléfono Mesa Central 2 892 88 00 / www.quintanormal.cl

con tal destino o superficies de terrenos destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.

- III. Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad públicas para vías colectoras excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que implican su reclasificación como vía colectora.
- 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 OGUC.
- V. Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto anterior, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación al plan.
- VI. Se incremente la altura o la densidad sobre un 20% de lo contemplado en el Plan Vigente, en laguna de las zonas o subzonas que se modifican.
- VII. Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo sobre un 30% de lo contemplado en el Plan Vigente, en alguna zona o subzona que se modifican.

La Propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, fue evaluada conforme a los parámetros antes mencionados de reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica

1. Se Amplíe el área Urbana:

Esta modificación no amplía el área urbana establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994, lo que hace es incorporar a la ordenanza local el territorio que el PRMS destinó como límite urbano y comunal de Quinta Normal, en una instancia posterior a la aprobación del Plan Regulador Vigente (1987) y que a la fecha no se había incorporado, por lo que la zona se rige actualmente por la normativa establecida por Santiago.

2. Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan:

Esta modificación no contempla la disminución de ningún área verde.

3. Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras

Esta modificación no contempla nuevas declaratorias a utilidad pública por vialidad

4. Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas molestas:

No contempla la incorporación de nuevas actividades productivas molestas, incluso se eliminan de algunas zona la actividad productiva y almacenamiento.

5. Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto anterior, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación al plan:

No contempla la incorporación del uso residencial a zonas de actividades productivas.



6. Se incremente la altura o la densidad sobre un 20%:

Esta modificación no aumenta densidad, ni altura. El Plan Regulador vigente no tiene dentro de sus normas urbanísticas estas normas, por lo que los proyectos en altura actualmente se rigen por el estudio de cono de sombra, permitiendo hacer construcciones de mayor altura.

La modificación restringe lo existente incorporando en las zonas más afectadas altura máxima de edificación y densidad

7. Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo sobre un 30%:

La Modificación incorpora el coeficiente de constructibilidad. El Plan Regulador Vigente no tiene dentro de sus normas urbanísticas esta norma, por lo que los proyectos actualmente solo se rigen por el estudio de cono de sombra.

La modificación restringe lo existente, incorporando en las zonas más afectadas la constructibilidad y disminuyen en algunos casos el coeficiente de ocupación de suelo

Por lo tanto, y conforme al análisis realizado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Quinta Normal, esta propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, **No debe someterse a la Evaluación Ambiental Estratégica**, ya que no constituye una modificación sustancial, según lo establecido en el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Se adjunta

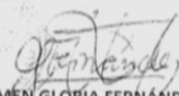
Ordenanza Plan Regulador Vigente

Memoria Explicativa Propuesta modificación

Plano propuesta modificación

Texto aprobatoria propuesta de modificación

Sin otro particular, Saluda atentamente a usted.



CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA DE QUINTA NORMAL

CGIV/MCI/MCH/CRC

Distribución:

- San Martín 73 Santiago.
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente
- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Archivo Secpla

Nº de Control de Documentos: 15634

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
CRC/GMG



Anexo 2: Ordinario de la SEREMI de Ministerio de Medio Ambiente N° 0172.



01 04 2015

ORD. N° *0172*

ANT.: Oficio Ordinario N° 150790/15, de la Subsecretaría del Ministerio del Medio Ambiente. Da respuesta a la SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente sobre la consulta de pertinencia.
Of. Ord. N° 163/2014 de 16 de diciembre de 2014, de la SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente, que remite consulta sobre la pertinencia.
Of. Ord. N° 613 de 26 de noviembre de 2014, de la Municipalidad de Quinta Normal, que envía consulta de pertinencia de no sometimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación denominada MPRC-QN-02 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.

MAT.: Remite Respuesta de la Subsecretaría del Ministerio del Medio Ambiente, sobre la pertinencia de someter la Modificación MPRC-QN-02 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal a Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, *10* *04* 2015

DE : GRACE HARDY GANA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A : CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

En el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, remito a Ud. respuesta de la Subsecretaría del Ministerio del Medio Ambiente sobre la pertinencia de someter la modificación MPRC-QN-02 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal a Evaluación Ambiental Estratégica. La cual mediante el ORD N° N° 150790/15 indica que la modificación, comprende una modificación sustancial del instrumento de planificación territorial, por consiguiente procedería la Evaluación Ambiental Estratégica.

Finalmente, informo que el profesional de esta secretaría que estará apoyando la aplicación de la EAE para este Instrumento, es el profesional Daniel Sánchez, correo electrónico dsanchez@mma.gob.cl.

E.D. 5176/15

*Rese a Super y
Dome, para conocimiento y
fin que proceden.*

8/4/15 por Leteline, conocimiento y fin

San Martín 73, Santiago Centro
Fono: (56-2) 240 5600
www.mma.gob.cl

02 APR 2015





Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



GRACE HARDY GANA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

H.R.
MCS/VRM/DSM
C.c.:

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



ORD. N° 150790 / 15

ANT.: 1) Oficio Ordinario N° 163/2014, de 16 diciembre de 2014, de la SEREMI de Medio Ambiente de la Región Metropolitana.

2) Oficio Ordinario N° 613, de 26 de noviembre de 2014, de la Municipalidad de Quinta Normal, que envía consulta de pertinencia de no sometimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación denominada MPRC-QN-02 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.

MAT.: Responde consulta sobre aplicación de Evaluación Ambiental Estratégica a la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal".

SANTIAGO, 02 MAR 2015

DE: MARCELO MENA CARRASCO
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

A: SRA. GRACE HARDY GANA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

En atención a lo solicitado en el Ordinario del Antecedente 1), y en conformidad a lo señalado en la Circular Ord. N° 0254 de fecha 08 de abril de 2011, DDU 247, correspondiente a la "Guía Para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes y Planes Seccionales", cabe señalar lo siguiente:

- En virtud de lo indicado en el Ordinario del Antecedente 2), el órgano responsable ha estimado pertinente crear una nueva normativa local en la cual se defina la altura máxima de edificación, constructibilidad y densidad. Lo anterior considerando que el Plan Regulador vigente no contiene estas normas urbanísticas, por lo cual los proyectos actualmente sólo se rigen por el estudio de cono de sombra.
- Que tales modificaciones se enmarcan dentro de lo considerado "modificación sustancial" para Planes Reguladores Comunes, conforme a lo indicado en el punto 5.6 la circular DDU 247, referido a que se incremente la densidad y el coeficiente de constructibilidad, sobre los parámetros y condiciones definidas en el artículo 2.1.13 de la OGUC, debido a que al no existir norma urbanística, el sólo hecho de incorporarla en la Ordenanza del plan corresponde en sí a una modificación sustancial.
- Lo dictaminado por la Contraloría General de la República (Dictamen 789N15), que indica que los planes reguladores, sus modificaciones sustanciales y los instrumentos que los reemplacen o sistematicen, que no hayan ingresado al sistema de evaluación ambiental antes de la fecha de publicación de la ley N°

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



MARCELO MENA CARRASCO
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

JCS/JFC/OBM/MCG/mcg

Distribución:


- Destinatario.
- Seremi de Medio Ambiente Región Metropolitana
- Archivo Unidad EAE.

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
CRC/GMG



Anexo 3: ORD. N° 344 convocatoria de los Servicios Públicos (SS.PP.) regionales a participar, de acuerdo a sus respectivos ámbitos de acción de la EAE de Quinta Normal.



ORD. : N° 344

ANT. : Ley 20.417, Evaluación Ambiental Estratégica.

MAT.: Convocatoria de los Servicios y Organismos de la Administración del Estado, que conforman el consejo de Ministros para la sustentabilidad, para la participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de las modificaciones MPRC-QN-02 y MPRC-QN-03 del PRC de Quinta Normal.

Quinta Normal, 24 JUN 2015

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE
TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
REGION METROPOLITANA

26 JUN 2015

RECEPCION, OFICINA DE PARTES

DE : SRA. CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

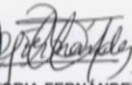
Junto con saludar y mediante el presente se convoca a los Servicios y Organismos de la Administración del Estado, que conforman el consejo de Ministros para la sustentabilidad, a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, con el objeto de identificar los factores críticos de acuerdo a las competencias vinculadas de cada organismo, en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para las modificaciones MPRC-QN-02 y MPRC-QN-03 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.

Por lo anterior se cita a reunión, para el día 15 de julio del presente año, a las 11:00 horas en la sala de sesiones de la municipalidad de Quinta Normal, ubicada en avenida Carrascal # 4447.

Se Adjunta:

Ingreso Inicio EAE
Informe de Inicio EAE
Memoria Explicativa MPRC-QN-02

Sin Otro Particular, Saluda Atentamente


CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA DE QUINTA NORMAL

CPV/COOPERACION
Distribución:
- Gobierno Regional.
Bulevar # 45
- SEREMI de Bienes Nacionales.
Libertador Bernardo O' Higgins # 720
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo.
Libertador Bernardo O' Higgins # 1449, piso 1, local 7, torre2.
- SEREMI de Desarrollo Social.
Bandera # 46, piso 1.
- SEREMI de Hacienda
Teatinos # 120, piso 1.
- SEREMI de Medio Ambiente.
San Martín # 73, piso 4.
- SEREMI de Obras Públicas.
Doncebo Salas # 1351, piso 6.
- SEREMI de Salud.
Bulnes # 194.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
Alameda # 874, piso 8.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.
Serrano # 88, piso 5.
- Secretaría Municipal
- Archivo Sección

N° de Control de Documentos: 9387

Municipalidad de Quinta Normal/ Carrascal 4447/ Teléfono Mesa Central 28928800/ www.quintanormal.cl

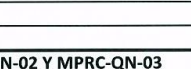
MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
CRC/GMG



Anexo 4: Listas de Asistencias

Municipalidad de Quinta Normal
 Secretaría de Planificación Comunal
 Departamento de Asesoría Urbana



QuintaNormal
100 Años

ACTA DE REUNIONES

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICO MPRC-QN-02 Y MPRC-QN-03

Tema:

PRESENTACION Y CONSULTA A LOS ORGANISMOS DEL ESTADOS PARA LA ELABORACION DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO












Fecha:

15.07.2015

Lugar:

SALAREUNIONES SECPLA DE QUINTA NORMAL

ASISTENTES

Nombre	Cargo / Institución	Correo/telefono	Firma
Roberto Gadea	Ing. Estación / SECTIA MTI	rgadea@sectia.pl.cl	
Valeria Torio F	Prof. Ave. Gustavsteigro / Sectia	vtorio@sectia.pl.cl	
Pamela Aguilera	SECTIA	paguila@sectia.gov.cl	
Carlos Moya S.	SECTIA	cmoya@sectia.gov.cl	
Franco Sartori E	SECTIA	esartori@sectia.gov.cl	
David Silva	SEREMI	dsilva@mti.gov.cl	
Diego Sánchez	SEREMI MAMinta	dsanchez@mma.gov.cl	
Viviana Smul	GOPE RH	vsaulo@	
Jon Bohamondes	SECRETARIA MOP UAT RMA	gonzalez@	
Liliana CALZADA M.	COORDINADORA / GPO - MOP	liliana.calzada@mop.gov.cl	
BETRIZ BUCARDA	UNITECOP / MOP	betriz.bucarda@mop.gov.cl	


ACUERDOS

[illegible]

[illegible]

Anexo 5: Oficios de respuesta de servicios regionales a lo plantado en consulta de las modificaciones al Plan Regulador Comunal.

- **SEREMI de Medio Ambiente**

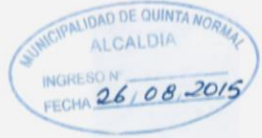


SECELA
REGISTRO DE DOCUMENTOS

INGRESO 1016

HORA _____

FECHA INGRESO - 8 SET. 2015



ORD. N° 546

ANT.: Oficio Ordinario N° 344 de 24 de junio 2015, de la Municipalidad de Quinta Normal


MAT.: Se pronuncia sobre las Modificaciones MPRC-QN 02 y MPRC-QN 03 del PRC de Quinta Normal, en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 19 AGO. 2015

DE : GUIDO MANRÍQUEZ VALENZUELA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A : CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

*Seple para dar
respuesta urgente.*



En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario N°344 del Antecedente, mediante el cual se remite antecedentes sobre la Modificación al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, el cual se enmarca a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 7 Bis de la Ley N° 20.417, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Base General del Medio Ambiente, referido a la Evaluación Ambiental Estratégica informo a usted lo siguiente:

Esta Secretaría Regional Ministerial ha efectuado una evaluación técnica en función de sus competencia, como organismo de la Administración del Estado convocado a participar en exposición de la propuesta de Modificación Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, el día 15 de julio de 2015 y teniendo en consideración los documentos adjuntos en oficio Ordinario N° 344. Se formulan las siguientes observaciones:

1) FACTORES CRÍTICOS :

Son aquellos que empujan o frenan el desarrollo de lo que se quiere lograr (habilitan o inhiben). Los elementos que afectan de alguna manera el objetivo deseado, en este sentido se pueden sugerir los siguientes factores críticos:

- Renovación Urbana: Los aspectos que buscan propiciar con la Renovación Urbana del sector, son temas claves para lograr implementar con éxito el plan. Ya que el éxito del plan dependerá si se logra implementar el uso habitacional, generar inclusión social, revitalizar el espacio público y a su vez atraer servicios y comercio para propiciar la actividad económica.

San Martín 73, Santiago Centro
Fono: (56-2) 240 5600
www.mma.gob.cl

26 AGO 2015 *CD-13096*

09/9/2015 Cotelme, documento Inante - [Signature]



- Calidad Ambiental: Un aspecto que puede inhibir o potenciar al plan son las condiciones ambientales del sector, ya que si este plan no logra efectivamente mejorar las condiciones existentes, entonces no se estaría cumpliendo uno de sus objetivos. Por ello, se sugiere analizar este FCD en función de tres aspectos: higiene ambiental, áreas verdes y ruido ambiental

2) OBSERVACIONES A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

Entendiendo que Los criterios de desarrollo sustentable es aquél elemento que, permitirá tomar la decisión al momento de evaluar la opción estratégica de desarrollo (Alternativa), siendo así un requisito o condicionante del desarrollo sustentable a cumplir por el plan, para lograr un mejor entendimiento se señalan algunos ejemplos de criterio:

- Propiciar reutilización de espacios baldíos.
- Facilitar estructura de barrios.
- Asegurar la accesibilidad de áreas verdes y zonas de esparcimiento.
- Propiciar integración de espacios suburbanos.

Conforme a lo anterior, y en función a los dos criterios de sustentabilidad propuestos para este Instrumento de Planificación Territorial (IPT): *"Favorecer un desarrollo urbano inmobiliario que garantice el carácter residencial de los barrios consolidados, y fomentar nuevas viviendas en los principales ejes viales, los que son capaces de absorber un aumento de densidad y altura", y "Generar condiciones que permita el desarrollo económico de la comuna, estimulando las actividades comerciales y productivas que no sean incompatibles con las áreas residenciales"*. Se consideran que son más bien criterios urbanísticos que sustentables. Asimismo, se recomienda evaluar como criterio lo descrito en la *"dimensión ambiental"*.



Con respecto a los Objetivos Ambientales

"Condicionar las Edificaciones en altura, que no resguarden las condiciones y características ambientales propias del barrio y áreas residenciales". Se requiere saber con más detalle cuales son las condiciones ambientales para establecer dicho objetivo.

"Reducir los Problemas Ambientales en aquellas áreas mixtas y residenciales, donde se desarrollen actividades productivas industriales". Se requiere saber cómo va lograr dicho objetivo.

De lo anterior se debe considerar que los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar con el IPT, deben estar en sintonía con los objetivos del instrumento de planificación en el cual debe:

- Dar cuenta del territorio, no pueden ser genéricos y/o generales.
- Declarar lo que se busca alcanzar en términos ambientales.
- Existir coherencia entre estos objetivos, el territorio y los objetivos de planificación.

3) OBSERVACIONES A LOS INSTRUMENTOS Y/O ESTUDIOS CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PLAN.

Se requiere hacer referencia a instrumentos cuyos lineamientos, objetivos, mandatos, etc. Contribuyan a dar sustento a "lo ambiental" en el plan en estudio, en término de lineamiento que puedan ser incorporados, a continuación se entregan algunos instrumentos para considerar:

- Estrategia Regional de Desarrollo, Capital Ciudadana 2012-2021.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025.
- Políticas Regionales de Áreas Verdes.
- Plan de Descontaminación y Prevención de la Contaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (RM).
- Mapa de Ruido del Gran Santiago



4) TEMAS AMBIENTALES CLAVES IDENTIFICADOS.

En función de lo descrito y presentado se puede determinar que falta información ambiental las cuales puedan determinar las características ambientales que tiene el sector y donde se están produciendo los “Problemas ambiental” y los “Deterioro físico y Ambiental”, toda vez que estos son mencionados en los objetivos ambientales.

Por otra parte dado que las modificaciones corresponden al 90% de territorio se requiere saber qué condiciones tiene el resto del territorio y que dinámicas tienen en relación a los territorios a modificar.

Asimismo se requiere considerar ciertos temas ambientales para el diagnóstico ambiental estratégico:

- Deterioro físico y ambiental: Se requiere saber el tipo de deterioro ambiental que se está produciendo
- Vía Férrea: identificar las externalidades que se generan tanto en el interior como exterior de dicho área.
- Cambio Climático: Efectos del cambio climático en la Planificación, en este sentido se recomienda hacer un análisis de tendencias del clima y de la variabilidad climática, que puedan servir para la toma de decisión (aumento de Islas de Calor y lugares con potencialidad de inundación producto de la zonificaciones).
- Áreas Verdes: Indicadores de sustentabilidad que garanticen en el tiempo las zonificaciones con infraestructura verde y accesibilidad a estas mismas.
- Trama vial Sustentable: La propuesta promueve una densificación controlada, estos pueden generar gran demanda por tramas viales que favorezca la conexión con los centros Urbanos y lugares de actividades productiva, incentivando la disfuncionalidad de transporte y disminuyendo las posibles congestiones.
- Ruido Ambiental: El ruido debe ser una variable de decisión en el ordenamiento territorial y considerando que el 85.4% de la superficie de la Municipalidad de Quinta Normal se encuentra bajo los 65 dBA de Nivel Día (LD), criterio de recomendación de la Unión Europea y la OCDE, lo que plantea un riesgo o una oportunidad que las modificaciones puedan seguir manteniendo estos niveles.



Finalmente, señalar que el profesional a cargo de este plan en la EAE por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, es el Sr. Daniel Sánchez, correo electrónico es dsanchez@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,




GUIDO MANRÍQUEZ VALENZUELA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

MCs/GVR/DSM/vnp
C.c.:

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

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

SECPLA
REGISTRO DE DOCUMENTOS

Nº INGRESO 976

HORA _____

FECHA INGRESO 31 AGO. 2015

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL
ALCALDIA

INGRESO Nº _____


FECHA 26/08/2015

D.S.

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno Nº 2114 - 2015
Sin Ingreso.

31 AGO 2015

Se debe, por lo tanto, que proceda.



ORD. Nº 3808

ANT.: Correo electrónico de fecha 03.08.2015, de parte de Asesora Urbana de Quinta Normal.

MAT.: QUINTA NORMAL - Informa consideraciones ambientales a la EAE de los proyectos Modificación Nº 2 y 3 al PRC de Quinta Normal.

SANTIAGO, 12 AGO 2015

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. CARMEN GLORIA FERNÁNDEZ VALENZUELA - ALCALDESA - MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

1. Por presentación citada en el ANT., Ud. envió a esta Secretaría Ministerial, una presentación referida a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de los proyectos de Modificación Nº 2 y 3 al Plan Regulador Comunal (PRC) de Quinta Normal.

2. Una vez revisados los antecedentes, esta Secretaría informa las siguientes consideraciones ambientales para incluir en su propuesta:

- 1) Se solicita incorporar una revisión respecto a posibles contaminantes en el terreno producto del uso de transporte. Incorporar.
- 2) Se solicita revisar la capacidad de carga del territorio, en relación al tráfico vehicular, que contamina considerablemente a la ciudad de Santiago.
- 3) Se solicita abarcar la posible presencia de vectores y micro basurales y de qué forma será resuelto por el plan, sobre todo en zonas degradadas de industria, talleres, y en el borde del Río Mapocho.
- 4) Se requiere establecer un estándar de equipamiento para las áreas objeto de la Modificación. Incorporar.
- 5) Se requiere aclarar. De qué forma, la medida de la limitación de altura, fortalecerá las dimensiones económicas, sociales y ambientales, señaladas en su presentación.
- 6) Se sugiere cuidar la relación entre la infraestructura del metro con las áreas centrales, por cuanto corresponden a sectores de influencia importantes de aglomeración de las personas, con lo cual es importante definir espacios de mixtura público y privado adecuados para la población.
- 7) Se requiere establecer un sistema jerarquizado de equipamientos tanto a nivel comunal, como metropolitano. Definir

26 AGO 2015 CD-13085.

1 de 2

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfonos (02) 2 901 48 88 - 89 - 91

2/9/2015 *[Handwritten signature]*



- 8) En aspectos económicos, se ve gran carencia en desarrollo local, de que forma el proyecto dinamizara este sector. Fundamentar.

Saluda atentamente a usted,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP / RKS / DNA / mmi

DISTRIBUCION:

Destinataria

C/C Asesoría Urbana Municipalidad de Quinta Normal
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

2 de 2

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
CRC/GMG



- SEREMI de Obras Pública.

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL
ALCALDIA
INGRESO N°
FECHA: 10/9/15

ORD. SRM RM N° 05- 591 /

ANT.: Ord. Alcaldicio I. M. Quinta Normal
N° 344/24.06.15

MAT.: PROCESO "MODIFICACIONES
MPRC QUINTA NORMAL 02 Y
MPRC QUINTA NORMAL 03 DEL
PRC DE QUINTA NORMAL", EN
EL MARCO DE LA EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(EAE).
Comunica lo que indica.

INCL.: Minuta sobre la Materia.

SANTIAGO, 27 AGO. 2015

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS RMS

A : SRA. ALCALDESA I. M. QUINTA NORMAL

Sobre la Referencia, se remite Minuta con alcances y/o comentarios relativos al proceso "MODIFICACIONES MPRC QUINTA NORMAL 02 Y MPRC QUINTA NORMAL 03 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL", en el Marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Saluda atentamente a Ud.

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
ROBERTO CALLEGOS CHARRO
Ingeniero Civil Industrial - MIA
Secretaría Regional Ministerial OOPP.

ACV/MLG/JBP/bdr
CORD-EAE QUINTA NORMAL (EAE-2015/bdr)

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sra Jefa UMAT Concesiones (Sra. Beatriz Buccicardi)
- Sr. SEMAT/MOP (At.: Srta. Liliana Calzada M.)
- Sr. Director Regional de Obras Hidráulicas RMS (At.: Sr. Roberto Barrera)
- Srta. Directora Regional DGA Aguas RMS (At.: Srta. Doris Aguila G.)
- Sr. Director Regional de Vialidad MOP RMS (At.: Sres. Alvaro Covarrubias E. y Cristian Ortíz)
- Sr. Director Regional de Arquitectura MOP RMS (At.: Sr. José Urzua P.)
- Sr. Director Regional de Planeamiento MOP RMS (At.: Sra. Eugenia Mocarquer)
- Sr. Jefe Secretaría Técnica SEREMI MOP RMS
- Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) de la SEREMI MOP RMS
- Oficina de Partes de la SEREMI MOP RMS

PROCESO N° 9097212

Bombero Salas N° 1351, 6° piso Santiago - Chile Teléfono (56 - 2) 4496553

10 SEP 2015
CO-13932

17/9/15 Catolima, concejamiento y Finis



MINUTA

COMENTARIOS Y/O ALCANCES RELATIVOS AL PROCESO DE "MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL 02 Y MODIFICACION AL PRC DE QUINTA NORMAL 03 DEL PRC DE QUINTA NORMAL" EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL (EAE)

Ant.:

- Ord. N°344 del 24.06.15 de la I.M. de Quinta Normal.
- Reunión Intersectorial en I.M. Quinta Normal el día 15.07.15 (PPT Evaluación Ambiental Estratégica Comuna de Quinta) Normal.
- Ord. SRM MOP RMS N°05-472 del 20.07.15.

CONSIDERACIONES PREVIAS GENERALES

- La Seremi de Medio Ambiente ha indicado recientemente al Municipio de Quinta Normal que la Modificación al Plan Regulador Comunal N° 2 debe ser sometida al proceso de evaluación ambiental estratégica, aun cuando se encontraba aprobada desde el año 2014, correspondiendo al 70% de la superficie comunal. Otra parte importante de la comuna, equivalente a usos de suelo residencial y que representan aproximadamente el 20% de la superficie local tiene actualmente altura libre (normativa que se quiere rectificar). Se denomina Modificación N° 3 y debe también tener la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Ambas modificaciones no corresponden a planificaciones territoriales, sino más bien a rectificaciones de la normativa vigente que por la gravedad de sus implicancias ha motivado una postergación actual de permisos.
- Funcionarios municipales informan, en la reunión reciente de fecha del 15 de julio, que el municipio espera iniciar un nuevo plan regulador a fines de este año.
- Se representa lamentable la convocatoria a destiempo de los organismos del Estado que están participando en el proceso.

CONCEPTUAL

- Se estima que el Objetivo ambiental general de la modificación (*"restringir las actuales condiciones de edificación, estableciendo una nueva normativa local para el IPT de la comuna"*) no es claro como tal o no se plantea correctamente, en el sentido que no se relaciona de manera directa con algunas de las modificaciones, como limitar algunos usos específicos.
- Respecto de los 2 Criterios de Sustentabilidad, el primero se estima poco definido, además que el *"favorecer un desarrollo urbano e inmobiliario que garantice el carácter residencial de los barrios consolidados"* puede darse también con edificios de gran altura (20 pisos) que es lo que se busca restringir. Eso, y *"fomentar nuevas zonas de vivienda en los principales ejes viales..."* no da cuenta de un criterio sustentable, tampoco lo da el segundo criterio, que además no tiene relación directa con lo planteado en objetivos generales.
- En el documento se plantean algunas inconsistencias, por ejemplo entre los aspectos que originan las modificaciones y las propuestas. Concretamente se plantea, como aspecto de origen de la modificación, la *"falta de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales que se han construido"*; sin embargo no se ve que esto se aborde con alguna de las modificaciones propuestas.
- Otro caso tiene relación con lo planteado en 4.1 Criterios de Sustentabilidad, 4.1.2 Dimensión económica, donde se indica que *"se buscará resguardar la base económica actual de la comuna que se sustenta en actividades como el comercio y de producción (micro, pequeña y mediana industria) relacionadas a talleres y bodegajes industriales"*, y sin embargo, en las propuestas para las modificaciones de la Zona SM se plantea eliminar, entre otros usos, los *"Talleres artesanales"*



inofensivos" y "almacenamiento e industria inofensiva", y en la Zona C también se plantea eliminar el uso de suelo "Industria inofensiva". Esto propende a excluir del ámbito productivo estas fuentes laborales y podría generar expulsión de mano de obra de la comuna desencadenando una mayor cantidad de viajes sobre la estructura vial de la Región.

- Considerar que el problema de edificar en zonas residenciales consolidadas de baja altura no sólo rompe con la armonía del entorno, además genera un problema en la topoclimatología urbana ya que los edificios de altura irrumpen en la libre circulación de los vientos. Esto produce áreas donde no existe ventilación en las que los contaminantes y la polución están presentes. Además generan espacios en los cuales las temperaturas descienden rápidamente o reflejan la radiación solar en un alto porcentaje.
- El problema de los estacionamientos en edificaciones de altura debiera solucionarse en parte exigiendo a las inmobiliarias implementar mayor cantidad de estacionamientos como una medida necesaria pero paliativa, dado que las soluciones efectivas se vinculan con aspectos estructurales o de fondo como por ejemplo un transporte público de calidad que desincentive el uso del automóvil

METODOLOGICO

La propuesta presenta debilidades metodológicas debido a:

- No consideró los criterios de sustentabilidad y los objetivos ambientales relacionados con las normativas que se pretende modificar, calificando como negativa algunas condiciones de edificación como la altura, sin garantizar la calidad de vida.
- Falta el reconocimiento de la estructura fundamental del territorio, teniendo en cuenta que forma parte del área de influencia de él CBD del gran Santiago.
- Falta el reconocimiento del Río Mapocho, tanto como el eje hídrico del norte de la Metrópoli como el potencial recreativo y turístico.
- Si bien estas propuestas responden a requerimientos vecinales para frenar un crecimiento descontrolado de la comuna, no se visualiza el rol regional de la comuna, ni la imagen de ciudad que se pretende identificar. Al no valorizar las características de ciertos barrios, tampoco es posible definir si lo propuesto responde a incrementar aspectos urbanos o de construcción existentes.
- Especialmente falta identificar y definir los espacios públicos –vías, parques y áreas verdes- que den valor a estas propuestas.
- Falta identificar los principales problemas ambientales comunales que sustenten estos cambios.
- No existe una imagen objetivo clara de lo que se desea potenciar por medio de las modificaciones del PRC, se observa que la comuna posee características productivas, residenciales, culturales y de esparcimiento, las cuales no son potenciadas sistemáticamente. Hace falta abordar una metodología clara que enuncie que es lo que se desea potenciar, ya que solo se observa la modificación de particularidades que no muestran claridad en su objetivo.
- Hay algunos aspectos claros que se quieren mejorar, las modificaciones propuestas corresponderían a cambios puntuales en la normativa que se agrupan en 3 temas principales (restringir la altura de edificación, regular y mejorar las exigencias de estacionamientos, y restringir algunos usos de suelo), pero no se observa una metodología o una estructura que ordene a nivel comunal estos cambios (que los articule).
- Falta articular este plan comunal con los instrumentos regionales pre-existentes como son las políticas, planes, programas, estrategias y fuerzas – tareas de índole Regional (ERD, PROT, Estrategia Regional de Conservación de la Biodiversidad RMS, etc).



- Respecto de los Objetivos Ambientales, se estima que no son claros y que faltan mayores definiciones. Así, el primero considera "condicionar las edificaciones en altura, que no resguarden las condiciones y características ambientales propias del barrio y áreas residenciales" (no hay definición ni parámetro claro sobre esto). Similar situación con el tercero, que señala "propiciar normas urbanísticas que privilegien o promuevan la ocupación y densificación de espacios urbanos degradados y vías estructurantes...", lo que tampoco tiene un parámetro ni dice relación con los objetivos o las modificaciones planteadas.
- A propósito de uno de los aspectos de origen de la modificación (recién mencionado) "*La falta de áreas de uso común dentro de los proyectos residenciales que se han construido, en la comuna*", llama la atención, no solo que este tema no se vea abordado en las modificaciones propuestas, si no que se levante como tema la falta de espacios de uso común al interior de los proyectos (recintos privados) y no la falta de espacios de uso público, o el mejoramiento de estos.
- En este mismo sentido, salvo la incorporación del Parque Intercomunal del Río Mapocho (mera actualización del PRC), en las modificaciones no se abordan temas de áreas verdes o espacios públicos, pese a que se plantea, dentro de los instrumentos y estudios considerados en la elaboración del Plan, el PLADECO (2012-2016): Desarrollo Territorial y Medio Ambiente: *Quinta Normal, una comuna que recupera y consolida sus espacios públicos y áreas verdes, que protege y conserva su medio ambiente con un crecimiento armónico y ordenado*. Tampoco se aborda el tema en relación a los criterios de sustentabilidad o los ambientales. {5}

RECURSO HÍDRICO

- Respecto de los antecedentes revisados, la propuesta debería incorporar mayores antecedentes respecto a las consideraciones de Vulnerabilidad del Acuífero a la Contaminación, según el Mapa de la Vulnerabilidad de SERNAGEOMIN 2003 y Resumen Ejecutivo Plan Director para la Gestión de los Recursos Hídricos Cuenca del Río Maipo Fase II Actualización del Modelo de Operación del Sistema y Formulación del Plan MOP 2008.
- Respecto de los antecedentes revisados, la propuesta debería incorporar mayores antecedentes respecto al Acuífero Maipo, Sector Santiago Central, que corresponde a un Área de Restricción para nuevas extracciones de aguas subterráneas, declarada mediante Resolución DGA N° 286, del 01 de Septiembre de 2005 modificada por Resolución DGA N°231. Al respecto, los proyectos que se emplacen en dichos territorios deben tener presente que debe evitar alumbramiento de aguas subterráneas en toda las fases de proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico.
- Dada la presencia del río Mapocho, se debe considerar que de acuerdo a los establecido en el Artículo 41 y 171 del Código de Aguas, "El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, urbanizaciones y edificaciones que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas del MOP RMS.
- Téngase presente que excepcionalmente los colectores de aguas lluvias primarios, son de responsabilidad de la Dirección de obras Hidráulicas como servicio público competente para su evaluación y aprobación, conforme las disposiciones establecidas en el Decreto MOP N°850, de 1997, y en cuanto a los colectores de aguas lluvias secundarios serán los Servicios de Vivienda y Urbanización los responsables de dichas obras, todo según lo establecido en la ley 19.525, de 1997.
- Considerar la preservación del recurso hídrico como patrimonio ambiental del sector, y, en potenciales iniciativas de eficiencia energética, considerar el ahorro hídrico.
- Considerar el uso racional de los recursos hídricos, por los cuales compiten todas las actividades y usos de suelo de la zona de modificación.



VIALIDAD

- En el modelo territorial falta considerar la trama vial y el subsistema de transporte público, considerando la diversidad de modos de transporte motorizados y no motorizados, con un enfoque de movilidad sustentable (sistema diversificado, intermodal e integrado).
- Entre los proyectos para el transporte público, se debería incluir los siguientes proyectos de Concesiones del MOP:
 - Plan Maestro de Transporte Público 2025.
 - Ruta 5 Sistema Norte Sur, Autopista Central, tramo General Velásquez y planificación de vías transversales.
 - Sistema Oriente Poniente, Costanera Norte, especialmente el nudo General Velásquez.

OTROS

- Se valora el esfuerzo interno comunal que demuestra la intención de proponer cambios con los personeros municipales sin acudir a empresas externas, lo que intensifica el aporte que el resto del Estado debe entregar.
- Falta incorporar el desarrollo de áreas verdes en la comuna. Se menciona como objetivo pero falta determinar los potenciales resultados que se obtendrán, es decir si esta modificación aumentara el estándar de áreas verdes y si se acerca al que propone la OMS de 9,2 m² de áreas verdes per cápita.
- Dada la existencia de un vertedero ilegal en uno de los costados de la ribera del Mapocho cercano al Parque Fluvial Padre Renato Poblete, es necesario que el PRC contemple la consolidación de un punto limpio en dicho lugar, o se busque designar la nomenclatura de uso de suelo que permita que esta área se convierta en un punto limpio.
- Si bien los PRC no abordan las temáticas que provocan el crecimiento de las ciudades y los planes y políticas de transporte público, es necesario que los municipios tengan un rol más activo en la dirección de las dinámicas demográficas y el diseño de los planes y políticas del transporte público.
- Se considera que los proyectos de urbanización que se contemplen en esta parte del territorio metropolitano, deben ser altamente exigentes en su diseño de Sustentabilidad y Ecoeficiencia. Las disposiciones deben permitir innovar en la incorporación de conceptos y elementos que propicien espacio, luz, aireación, manejo de energía, manejo del agua, y, aporte de biomasa en la materialidad de lo que se idee, de lo que se construya y de lo que se utilice por parte de las personas que eventualmente lleguen a habitar estos sectores (ejemplo: promover soluciones de ecofachadas, eco techos, etc). Esto se vincula a lo que recursivamente establecen la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), el Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT) Las Estrategias de Áreas Verdes y de Conservación de la Biodiversidad de la Región, junto a la Fuerza Tarea de Espacios Públicos impulsada desde la Intendencia RMS. De acuerdo a ello, en consideración a las singularidades naturales y socio-culturales del territorio en que se emplaza el proyecto (destacando en este caso los aspectos topo climáticos), se estima que el diseño y materialización de las soluciones arquitectónicas del mismo, ameritan evaluar la incorporación de las Mejores Técnicas Disponibles (MTD); aspectos consignados por ejemplo en el artículo 2°, letra m bis) de la Ley de Bases Generales Ambiente (19300) y sus modificaciones.
- Se comparte la opinión que es de suma importancia establecer un protocolo y mecanismo de seguimiento y Monitoreo de la iniciativa, para verificar periódicamente el cumplimiento de las disposiciones que se definan en este proceso para el corto, mediano y largo plazo. Ello, acorde con la Política Nacional de Desarrollo Urbano, apartado de "Equilibrio Ambiental", en su objetivo 4 (Medir y Monitorear Variables Ambientales Urbanas), Punto 3.4.3 (Crear un Sistema de Indicadores de Cumplimiento de los Objetivos Ambientales de los Instrumentos de Planificación Territorial). En efecto, se tendrían que incorporar Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficiencia del Plan, al igual que Criterios e indicadores de rediseño del Plan. Se cree y plantea que estas mediciones tendrían que ser periódicas, al menos cada 5 años, hasta un horizonte de 25 años en


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12



principio. Por otra parte, sería deseable que el seguimiento de los indicadores incluyera el análisis de la evolución de los mismo, y la metodología que se utilizaría para ello; además de las medidas de contingencia que se adoptarían en caso de que los indicadores estén bajo el estándar.

BBK/LCM/JBP/ACV/DAG/bdr
Minuta UGAT SRM MOP RMS N°19/2015

- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.




Gobierno de Chile

SECELA
REGISTRO DE DOCUMENTOS

N° INGRESO 1009

HORA

FECHA INGRESO - 8 SET. 2015



MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL
ALCALDIA

INGRESO N°


FECHA 03 / 09 / 2015

R.S.

ORD.AGD N° 005953

8 SEP 2015

*Acople por comu-
nient 1 fins que proceden*



MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES
Y TELECOMUNICACIONES, REGIÓN METROPOLITANA

A: SRA. CARMEN GLORIA FERNANDEZ VALENZUELA
ALCALDESA DE QUINTA NORMAL
CARRASCAL 4447. QUINTA NORMAL

Santiago,
26 AGO 2015

ANT.: Ing. N° 25.587 de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal (26.06.2015) que remite el expediente acerca de la Actualización del Plan Regulador de la comuna de Quinta Normal.

MAT.: Consolidado de Observaciones Evaluación Ambiental Estratégica Actualización Plan Regulador Comunal de la comuna de Quinta Normal.

En el Marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a la cual debe someterse al proyecto mencionado en la materia, de acuerdo al punto 5.6 de la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, esta Secretaría Regional Ministerial tiene las siguientes observaciones:

Observaciones generales

1. Es necesario contar con planos que sean legibles para poder entender la información entregada. Lamentablemente los planos adjuntos en el documento son de difícil lectura. Se solicita considerar mejorar la calidad planimétrica.
2. Si bien los objetivos planteados en esta etapa de la EAE son preliminares y pueden ser ajustados posterior a la identificación del problema y realizado el diagnóstico ambiental, se recomienda una revisión de estos objetivos. Se sugiere revisar la tabla 3 de aspectos ambientales a considerar en la formulación de objetivos ambientales, disponible en la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial.

Observaciones específicas

3. No queda claro cuando se indica que la altura máxima propuesta de 10 pisos para ejes estructurantes de la comuna y 5 pisos para el resto del área involucrada en la modificación sea recomendable desde el punto de vista medioambiental. Se solicita corroborar y complementar dicha afirmación.

03-SEP-2015 *CO-13534*

09/9/2015 *Cotolima, concionamiento y Fines* *Joe*



4. En la Memoria Explicativa de la modificación el PRC de Quinta Normal se menciona en varias ocasiones al "Parque del Río Mapocho" refiriéndose al parque Renato Poblete. Se sugiere utilizar el nombre oficial de este parque en el documento.

5. A su vez, durante la presentación se menciona que el Nuevo Parque ubicado en Costanera Sur no se encuentra bien conectado con la comuna, sin embargo no se considera dentro del análisis presentado. Se estima que por ser una EAE es un tema fundamental el considerarlo en la evaluación.

6. En el punto 2.1 se plantea que el origen de la modificación reside en la necesidad de mejorar el instrumento de planificación para frenar el desarrollo inmobiliario, argumentando que ha generado conflicto en cuatro puntos detallados. Al respecto queda la duda con el punto cuatro, ya que éste se refiere a los usos permitidos y que genera conflicto en la convivencia, pero no tiene que ver con la problemática del asunto. Se solicita aclarar o corregir.

7. Por otro lado en el punto 2.1 numeral 3 se indica que existe "congestión en las calles debido a que las exigencias del PRC en materia de estacionamientos son las del PRMS". Por lo tanto los vehículos estacionan en las calles. Al respecto cabe mencionar que no resulta del todo claro que por un lado hoy existe congestión por vehículos estacionados en las calzadas, sin embargo se asegura que el aumento en la densidad de las viviendas no colapsará la vialidad estructurante de la comuna. Se solicita considerar y corregir de manera de tener una lectura clara de las problemáticas indicadas.

8. De los criterios de sustentabilidad planteados, se sugiere reevaluar el planteamiento del criterio relacionado a permitir el desarrollo económico de la comuna, estimulando las actividades comerciales y productivas que no sean incompatibles con las áreas residenciales. Esto debido a que dentro de la dimensión económica se plantea resguardar la base económica actual de la comuna, mientras que el instrumento regulador plantea una restricción en el uso de suelo industrial y comercial que podría afectar dicha base económica.

9. En el punto 4.1 se indican los criterios de sustentabilidad, al respecto, el numeral i se indica que se favorecerá el "desarrollo urbano e inmobiliario... en los principales ejes de la comuna, los que son capaces de absorber un aumento de densidad y altura". Al respecto se solicita indicar bajo qué términos se puede asegurar que la capacidad vial está garantizada para el aumento de la cantidad de vehículos que tendrá esta modificación en el IPT.

10. En los criterios de sustentabilidad, en el punto 4.1.2 Dimensión Económica se hace referencia al interés en resguardar las actividades económicas de la comuna, en las modificaciones debiesen separarse las zonas de usos industriales con los residenciales, propendiendo a promover la imagen de "barrio residencial", sin perjudicar la base económica de la comuna.



11. En el punto 4.2 numeral i se plantea condicionar la altura de la edificación para resguardar las características ambientales. Sin embargo, esto parece ser más una norma urbanística más que ambiental. Se solicita justificar.

12. En el punto 4.2 numeral ii relacionado a la reducción de problemas ambientales en áreas residenciales y mixtas, donde se desarrollen actividades productivas e industriales. No se aprecia una relación directa entre el problema y su causa, debido a que se asocian los problemas ambientales a la actividad económica que se desarrolla en los alrededores, cuando esta puede tener relación a otras actividades humanas.

13. En el punto 4.2 numeral iii se proponen ciertas normas urbanísticas para reducir el deterioro físico y ambiental, al respecto queda la duda de por qué no se considera la consolidación o aprovechamiento de las áreas verdes existentes o propuestas en la comuna.

14. Se debe realizar o incorporar una descripción de la imagen de comuna y/o "barrio residencial" deseado en las diferentes zonas a modificar incluyendo las zonas de los principales ejes viales como argumento para las modificaciones e incorporaciones de criterios (altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo y usos de suelo).

15. Se solicita entregar un plano en donde se puedan ver claramente las Zonas SM, MI, E, que son descritas como las áreas de modificación.

16. Se solicita evaluar la conectividad de la comuna hacia el sur, en particular hacia el área del Parque Renato Poblete.

17. Es fundamental contar con los resguardos en faja necesarios para dar facilidades de transporte público a los nuevos residentes, y a los viajes atraídos por el equipamiento intercomunal.

18. En la evaluación de los objetivos, se solicita explicitar como el Proyecto se hace cargo de que se articulen las vialidades de servicio y local de una manera sustentable, que no genere problemas de conectividad y focos de congestión.

19. No existe un análisis de capacidad vial en el entorno del proyecto ni medidas a largo plazo para que mitiguen la vialidad existente. Ello en consideración del aumento poblacional y la atracción de viajes al sector en estudio.



20. En el Plano Zonificación Usos de Suelo de donde se desprende la propuesta Vial, no queda claro cuáles son las vías que contemplan faja para la materialización de ciclovías, a fin de corroborar la coherencia con el Plan Maestro de Ciclovías del Gran Santiago. Se solicita incorporar dicho Plan dentro de los antecedentes y un plano que señale la coherencia de la factibilidad de red interna y su inserción en el Plan del Gran Santiago.

Sin otro particular, saluda a Ud.,



MATIAS SALAZAR ZEGERS
Secretario Regional Ministerial
Transportes y Telecomunicaciones
Región Metropolitana.

Organismos integrantes de la ventanilla única para la revisión de la EAE
"Evaluación Ambiental Estratégica Actualización Plan Regulador Comunal de
Quinta Normal."



JTA/PSA/psa
REF: 25.587 (26.06.2015) 31.398 (13.08.2015)

Distribución:

- Ilustre Municipalidad de Quinta Normal. Carrascal 4447.
- Secretaria Interministerial de Planificación de Transporte (**SECTRA**), Teatinos N° 950, Piso 16, Santiago (**Att. Sra. Alicia Santana**).
- MTT División de Normas y Operaciones. Amunategui 139 piso 7 (**Att. Lorena Araya**)
- Área Gestión y Desarrollo.
- Archivo EAE N°002/2015
- Oficina de Partes.

MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL
DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
CRC/GMG

