



Informe Ambiental Complementario

Evaluación Ambiental Estratégica Plan
Seccional
Zona de Remodelación
Sector El Cortijo, comuna de Conchalí

Abril, 2024





ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	7
2. INTRODUCCIÓN	11
3. ANTECEDENTES GENERALES.....	13
4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	21
4.1. Identificación y descripción de los objetivos	22
4.1.1. Objetivo General	22
4.1.2. Objetivos Específicos	22
4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación	22
4.3. Identificación y descripción de su objeto.....	23
4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación	24
5. MARCO DEL PROBLEMA	25
5.1. Sistema Territorial	25
5.2. Problemáticas Ambientales Existentes	33
5.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	35
6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)	37
7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.....	40
7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE	40
7.1.1. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE	43
I. Seremi de Hacienda	43



II.	Seremi de Bienes Nacionales	43
III.	Seremi de Desarrollo Social y Familia	45
IV.	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	46
V.	Seremi de Medio Ambiente	49
VI.	Superintendencia de Servicios Sanitarios	52
VII.	Carta SECTRA	53
VIII.	Municipalidad de Conchalí	55
IX.	Seremi de Energía	61
X.	Servicio de Impuestos Internos	62
7.2.	Segundo proceso de Convocatoria OAE	65
7.2.1.	Observaciones u Aportes: Segunda Convocatoria OAE	67
I.	Seremi de Desarrollo Social y Familia	67
II.	Seremi de Agricultura	68
III.	Seremi de Hacienda	68
IV.	Municipalidad de Conchalí	68
7.3.	Temas tratados por los OAE	72
7.4.	Observaciones acogidas de los OAE	72
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	74
8.1.	Proceso de Participación Ciudadana	74
8.1.1.	Proceso PAC definido por Reglamento EAE	74
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves	82
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	86
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	86
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	87
9.1.	Objetivo Ambiental	87
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable	87
10.	FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD	89
10.1.	Ocupación del territorio	89
11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE	90

11.1.	Integración Socioespacial	90
11.1.1.	Transporte Público.....	92
11.1.2.	Áreas Verdes	94
11.1.3.	Amortiguación por ruido ambiental	95
11.2.	Disminución de los asentamientos irregulares.....	95
12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO.....	98
12.1.	Descripción Opción de Desarrollo	98
12.1.1.	Opción de Desarrollo N°1 Zona Habitacional Mixta – Zona ZHM	99
12.2.	Evaluación Alternativas De Desarrollo	102
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	102
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales.....	103
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	103
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico.....	104
12.2.5.	Síntesis y Recomendaciones.....	104
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....	105
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento	105
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	107
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión	109
14.	ANEXO	111
14.1.	Participantes OAE 08 de septiembre de 2022	111
14.2.	Participantes PAC 06 de septiembre de 2023.....	112

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Parque adyacente a sistema vial	16
Tabla 2	Extracto Cuadro 1 de la Ordenanza	17
Tabla 3	Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo	37
Tabla 4	Observaciones acogidas.....	73
Tabla 5	Objetivo Ambiental.....	87



Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable	88
Tabla 7 Normativa técnica propuesta	100
Tabla 8 Simbología colores matriz de coherencia	102
Tabla 9 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades Anteproyecto	103
Tabla 10 Matriz de coherencia Objetivo ambiental	103
Tabla 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	104
Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación	104
Tabla 13 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento	106
Tabla 14 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento	108
Tabla 15 Directrices de Planificación y Gestión	109
Tabla 16 Propuesta de Indicadores de directrices	110
Tabla 17 Listado de Asistentes OAE	111
Tabla 18 Listado de Asistentes PAC	112

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación	13
Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación	14
Ilustración 3 Delimitación de lotes que forma parte del Plan Seccional	15
Ilustración 4 Afectaciones PRMS	17
Ilustración 5 Zonificación PRMS	18
Ilustración 6 Zonificación Plano de Conchalí	19
Ilustración 7 Ámbito territorial	24
Ilustración 8 Situación actual de los predios	26
Ilustración 9 Localización viviendas e industrias	28
Ilustración 10 Tipologías de viviendas e industrias	28
Ilustración 11 Equipamientos de escala menor	30
Ilustración 12 Cerro Renca y Plan Maestro	31
Ilustración 13 Vialidad, Sector El Cortijo	32
Ilustración 14 Mapa de Ruido Diurno Sector El Cortijo	33
Ilustración 15 Intersección entre Panamericana con Av. Cardenal José María Caro	35
Ilustración 16 Actividades productivas	36
Ilustración 17 Oficio ORD. N°1192 - Invitación Convocatoria OAE	41
Ilustración 18 Oficio ORD. N°3057 – Envía Opción de Desarrollo	65
Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo en el Diario Oficial	75
Ilustración 20 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo en la sección Avisos Legales de cooperativa.cl	77
Ilustración 21. Publicación Página Web Institucional	81
Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°2023	82



Ilustración 23 Invitación Participación Ciudadana.....	84
Ilustración 24 Reunión en Espacio Leganés.....	85
Ilustración 25 Recorridos del Transantiago y paraderos.....	92
Ilustración 26 Distancia a las estaciones de la red de metro	93
Ilustración 27 Recorridos por vialidad.....	94
Ilustración 28 Parque Arboleda El Cortijo	95
Ilustración 29 Medidas municipales	96
Ilustración 30 Microbasurales	97
Ilustración 31 Plano Zonificación Propuesta.....	101



1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde al “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo,**”, conforme a las atribuciones expresadas en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de los artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El área sujeta a modificación contempla una superficie total de 30.511,46 m² (3 ha aproximadamente), emplazándose en el sector nor-oeste de la comuna de Conchalí, la cual está compuesta por dos predios, el primero ubicado en calle local Panamericana Norte N°5600-5800, es de propiedad de SERVIU Metropolitano, en cambio, el segundo predio que se encuentra contiguo, ubicado en calle local Panamericana Norte N°5758, tiene como propietario al Ministerio de Bienes Nacionales, que hará el traspaso posteriormente a SERVIU Metropolitano.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Parque adyacente a sistemas viales metropolitanos, Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, constituyéndose en un área verde de uso público, según el artículo 5.2.3.4 de su Ordenanza. También se encuentra normado por el artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa de la Ordenanza, que define una franja de protección de la Carretera Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, debido al perfil de 100 metros de la vía de acceso a Santiago por tanto afecta a declaratoria de utilidad pública (artículo 5.2.3.4 de la OGUC). Es por lo anterior, que el área presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales desarrollados por el MINVU. Al respecto, el artículo 72 de la LGUC es una norma que permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda fijar por oficio Zonas de Remodelación, debiendo elaborarse un Plan Seccional del área escogida, donde se determinen nuevas características. Ahora bien, es importante mencionar que el Decreto Supremo N°57 publicado en el D.O el 06.04.2023 estipula que los Planes Seccionales estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de LGUC referido a la imagen objetivo.

Respecto del Marco del Problema se identificó que el área registra un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna, donde se encuentran viviendas asociadas con condominios habitacionales que no superan los 4 pisos, como también casas pareadas y aisladas de 1 ó 2 pisos,



que se ubican en predios compactos configurando manzanas con alta densidad, donde en los últimos años ha ido avanzando y ocupando suelo urbano que se encuentra al borde de rutas importantes que conectan la ciudad, que en este caso corresponde a la Ruta 5. También existen diversos tipos de equipamientos como escuelas y CESFAM, y comercios de menor escala. Respecto la accesibilidad, está inserto en un contexto de vías importantes, donde destaca la Ruta 5/Panamericana Norte, Avenida Independencia, Avenida Cardenal José María Caro, Avenida El Cortijo, y junto con ello está cercano a la estación de metro Cardenal Caro de la línea 3 que conecta la comuna de Quilicura con la Reina, pudiendo acceder por medio del transporte público en recorridos de buses como el B06 y B21. Sumado a lo anterior, se han identificado como problemáticas ambientales el ruido ambiental y la congestión vehicular, que están dados por el contexto territorial mencionado anteriormente, y a su vez por la localización del terreno. Finalmente, como potencial conflicto socio-ambiental, se identifican las actividades colindantes, que se relacionan con el uso de suelo Zona Exclusiva de Actividades Productivas, las cuales podrían generar cierta fricción con los futuros residentes.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable que enmarcan la propuesta de Plan Seccional se advierte directa relación con: la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Política Nacional de Transporte 2013, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden al Plan de Desarrollo Comunal Conchalí 2021-2025 PLADECO, Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994 y al Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), la primera jornada se llevó a cabo el 08.09.2022 por medio de la plataforma zoom, participaron diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi de Bienes Nacionales, Seremi de Desarrollo Social y Familia, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, Seremi de Medio Ambiente, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA), Municipalidad de Conchalí, Seremi de Energía y Servicio de Impuestos Internos. Sin embargo, el OAE que respondió que no tenía competencias fue



la Seremi de Hacienda. No obstante lo anterior, se envió a los OAE mediante Ordinario la opción de desarrollo evaluada junto con la norma urbanística para su conocimiento el 10.11.2023, respondiendo la Seremi de Desarrollo Social, Municipalidad de Conchalí, Seremi de Agricultura y Seremi de Hacienda, donde estas dos últimas oficiaron que carecen de competencia para dar un pronunciamiento.

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento se recibió una consulta mediante correo electrónico señalando antecedentes sobre la situación normativa. Junto con ello, en el proceso de participación de actores claves, que se desarrolló de manera presencial en recinto municipal Espacio Leganés el día 06.09.2023, asistieron un total de 30 personas, manifestando su opinión 5 de ellas, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporadas en el Plan, la prevención de tomas de terreno en el ítem 10 Factores Críticos para la de Decisión como criterio de evaluación, y en el 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico su explicación.

En virtud de lo señalado, el Objetivo Ambiental del Plan es “generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: “promover la reconversión a un uso habitacional, generando procesos de integración social en un espacio que fomenta la diversificación urbana en un entorno degradado y subutilizado”. A su vez, se identificó como Factor Crítico de Decisión la “Ocupación del territorio”, que se compone por la: Integración socioespacial y Prevención de tomas de terreno.

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificó como elementos que favorecen la Integración socioespacial, el transporte público relacionado con la Red Metropolitana de Movilidad y el metro, además de las áreas verdes donde destaca el Parque Arboleda El Cortijo a pasos del terreno del plan, y la amortiguación del ruido ambiental por medio de la zonificación y de la norma urbanística. También se detalló que las externalidades positivas que generaría el plan serían la imposibilidad de que algún tipo de asentamiento precario se localizara en él, y también la desaparición de microbasurales que se encuentran en torno al límite oriente del terreno contiguo a Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva.



Coherente a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo relacionada a la superficie acotada del terreno, encontrándose directamente relacionada al objetivo ambiental y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente al cambio de las disposiciones del IPT vigente, proponiendo el uso habitacional mixto con una altura y densidad controlada. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos, ya que la alternativa favorece la reconversión al permitir el uso residencial y de equipamiento, no solo para admitir viviendas de interés público sino también para generar una Zona de Remodelación que contribuya al cambio del paisaje urbano, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se estableció como indicador de contexto urbano inmediato la Medición del ruido. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la: Proximidad residencial de grupos de distinto NSE, Porcentaje de vivienda de interés público y Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación corresponden a: Tiempo de demora en la aprobación del Plan, Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM y el Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM. Por último, las Directrices de planificación y gestión guardan relación con la consideración del ruido, que fue un elemento relevado por los OAE, especialmente el municipio. Es por ello que se estableció como indicador: Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU RM, ya sea en la etapa de diseño del proyecto habitacional como en su implementación.



2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el Artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco del Artículo 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental del “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí**” según el procedimiento establecido en el Artículo 72° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones*, en los Artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las disposiciones definidas por la Circular ORD. N°245 de fecha 20.06.2016, DDU 315.

Respecto de los hitos de la EAE de la modificación en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 26.11.2021 según la **Resolución Exenta N°1495**, y mediante el **ORD. N°3750** de fecha 27.12.2021, se emitió el *Acto Administrativo de Inicio EAE* que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ dicha resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante **Ord. RR.NN. N°1213** con fecha 07.12.2021, informando que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el Artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/447>



El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo Artículo 21 del Decreto N°32.

3. ANTECEDENTES GENERALES

El *Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector El Cortijo*, contempla una superficie total de **30.511,46 m² (3 ha aproximadamente)**, la cual, se emplaza en el sector nor-oeste de la comuna de Conchalí, limitando con la comuna de Quilicura, correspondiente a un área definida por las calles; Avenida Cardenal José María Caro y Avenida El Cortijo, al interior del área urbana.

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación

Emplazamiento comuna de Conchalí en el Gran Santiago



Emplazamiento respecto a la comuna de Conchalí

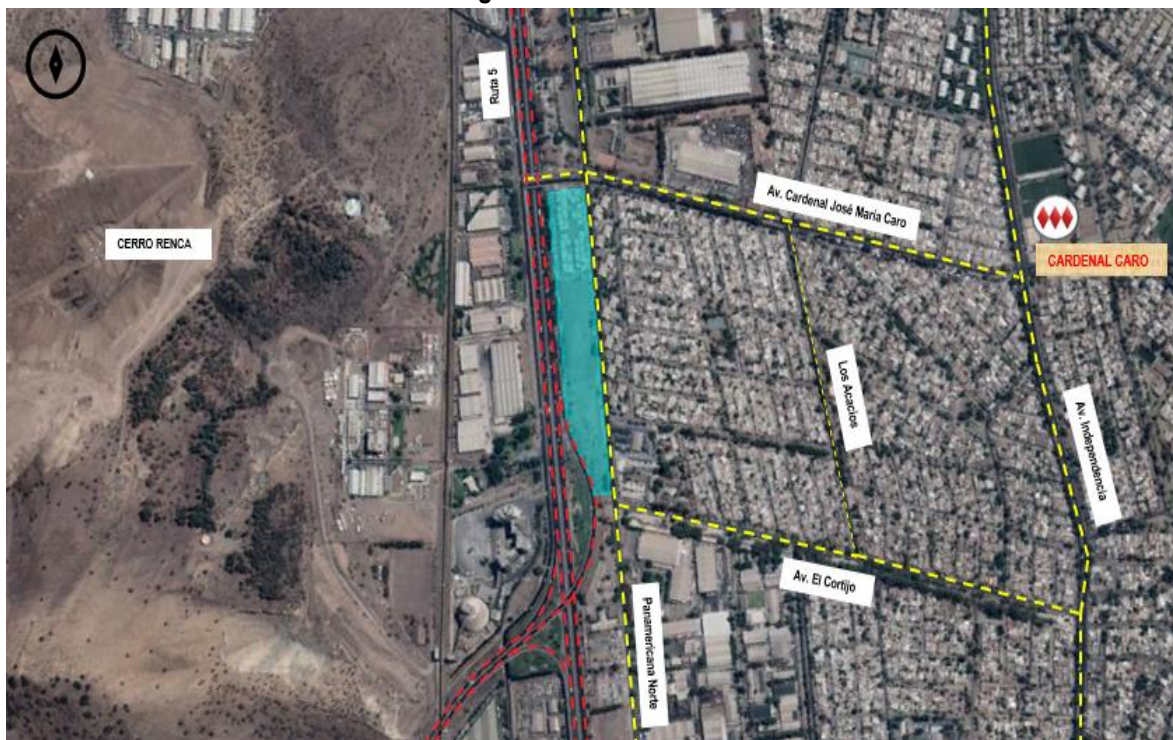


Fuente: SEREMI MINVU, 2023

Este terreno está compuesto por dos predios, el primero ubicado en calle local Panamericana Norte N°5600-5800, ROL de Avalúo N°6681-1, de superficie total de 9.857,761 m², de propiedad de SERVIU Metropolitano luego de la expropiación del inmueble al Instituto Nacional de Deportes de Chile para la ejecución del “Proyecto Habitacional IND Cancha 3” (Res. N° 7456 de fecha 17.12.2014), que fue ejecutado y recibido definitivamente mediante el Certificado N°04/19 de fecha 26.06.19. Y el segundo, por el predio contiguo ubicado en calle local Panamericana Norte N°5758, ROL de Avalúo N°6681-00070, de superficie total de 20.653,70 m², propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, que al igual que el anterior su propietario original fue el Instituto Nacional de Deportes de Chile, haciendo efectiva

esta transferencia para su posterior traspaso a SERVIU Metropolitano “con el objetivo de destinarlo a satisfacer necesidades habitacionales de la población, y que se construya un proyecto de viviendas sociales para dar solución a familias vulnerables de la región” (Resolución N° 25 de fecha 15.06.2017). Es importante señalar, que la Resolución N°20 del 14.11.2018 relacionada con este ROL, indica que se acepta la donación modal y menciona que: “la institución donante, Instituto Nacional de Deportes de Chile, ha manifestado que no tiene contemplado en el resto de dicho inmueble, dentro de su Plan de Inversiones 2016-2020, financiamiento de proyectos de construcción y/o conservación, ni tampoco para el desarrollo de diseños con tal fin, por lo que no ve factibilidad de mejorar las condiciones del inmueble y dotarlo de un mínimo de infraestructura que permita el desarrollo de los fines de dicha repartición, por lo cual lo declaró prescindible y dispuso su transferencia al fisco de Chile para su posterior traspaso a SERVIU Metropolitano”.

Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación



Fuente: SEREMI MINVU en base a imágenes Google Earth, 2023

A- Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994

El artículo 5.2.3.4 de la Ordenanza del PRMS, aprobado por Resolución N° 20 del 06.10.94 - D. O. 04.11.94, establece que las Avenidas Parques “son áreas verdes de uso público, adyacentes a sistemas viales metropolitanos y/o fajas de protección de cauces de agua, cuya función es vincular los principales elementos componentes del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación y aportar áreas de esparcimiento y recreación”. Lo anterior supone que “se permitirá las instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre”.

Tabla 1 Parque adyacente a sistema vial

Comuna	Nombre
Conchalí	Parque Conchalí – Ruta 5 Norte

Fuente: Ordenanza PRMS

Según lo anterior, parte del predio corresponde a un **Área Verde de Uso Público** que es una fracción del Parque Conchalí, que de acuerdo a la tabla se encuentra definido como Parques adyacentes a sistemas viales metropolitanos, Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, cuya función es vincular los principales elementos componentes del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, y aportar áreas de esparcimiento y recreación. Por tanto, **el terreno tiene declaratoria a utilidad pública, de acuerdo al artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece:** “declárese de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades”.

De la misma manera, se encuentra normado por el **artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa**, que define una franja de protección de la Carretera Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, debido al perfil de 100 metros de la vía de acceso a Santiago, indicada en el Cuadro 1 de la Ordenanza PRMS. Por consiguiente, y conforme al trazado de esta vía, el área también posee una Zona afecta a Declaratoria de Utilidad Pública.

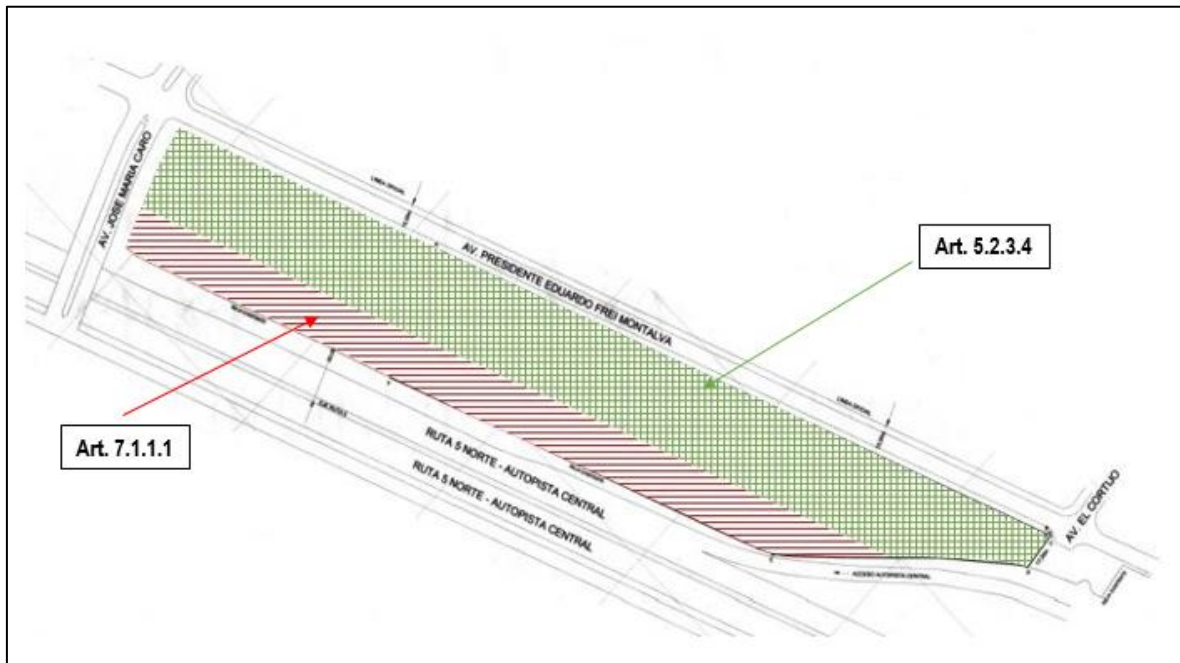
Tabla 2 Extracto Cuadro 1 de la Ordenanza

N° de Código	Nombre de la Vía (tramo)	Comuna	Ancho Mín. L.O. (m.)
E1N	CARRETERA PANAMERICANA NORTE/RUTA 5/AVENIDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA	Quilicura Quilicura-Conchalí-Renca-Independencia	100
	Límite Comunal Norte de Quilicura-Av. Américo Vespucio Av. Américo Vespucio-Jorge Hirmas		100

Fuente: Ordenanza PRMS

De acuerdo a lo expuesto, en la siguiente ilustración se muestra el área afecta por el artículo 5.2.3.4 y por el artículo 7.1.1.1, y un extracto del Plano Interpretativo emitido por esta entidad el 13.05.2021.

Ilustración 4 Afectaciones PRMS



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Ilustración 5 Zonificación PRMS



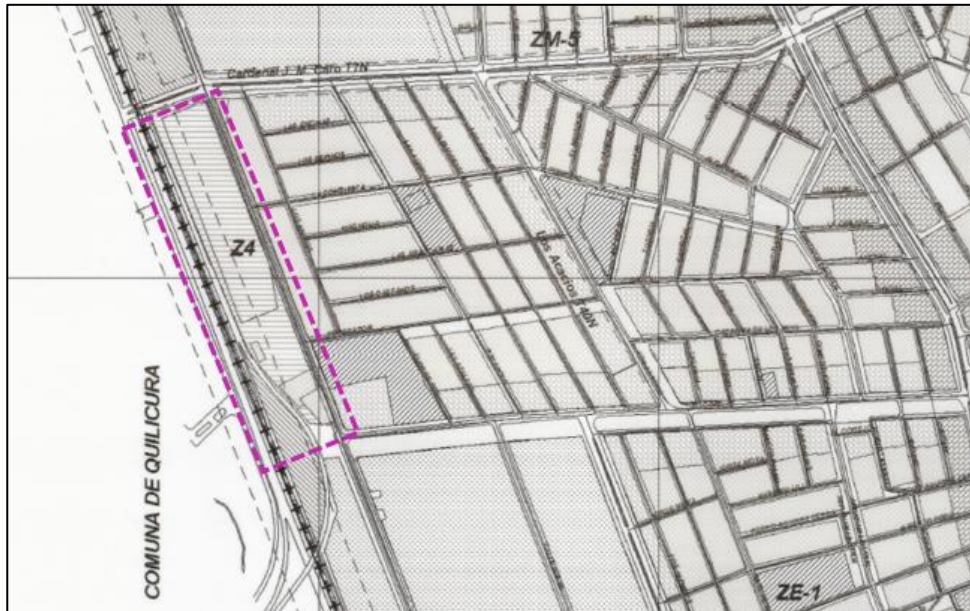
Fuente: Plano de Interpretación RM-PRMS-21-38², SEREMI MINVU 2021

B- Plan Regulador Comunal de Conchalí de 2013

De acuerdo al Plano PRC-Conchalí-01 Uso de Suelo el área del Plan se encuentra zonificada como Z4, que según la leyenda es una zona que permite vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales. No obstante, esta zona no está plasmada ni descrita en la Ordenanza, por consiguiente no posee norma urbanística aplicable. Es por esto último que la norma superior, que en este caso corresponde al PRMS, es el instrumento que regula esta área.

² Plano de Interpretación Normativa complementario al Ordinario N°1540 de fecha 13.05.2021.

Ilustración 6 Zonificación Plano de Conchalí



Fuente: Extracto PRC de Conchalí, 2013

Ahora bien, es importante contextualizar la entrada en vigencia de la **Ley N° 19.939** del 13 de febrero de 2004, que dispuso plazos de caducidad de 5 y 10 años a los terrenos declarados de utilidad pública, según los criterios establecidos en dicho cuerpo legal, plazos que fueron prorrogados por un año con la dictación de la Ley N° 20.331, de fecha 12 de febrero de 2009, es decir, hasta el 12 de febrero de 2010. Sin embargo, y como se mencionó anteriormente la Municipalidad no estableció norma urbanística, es por ello que con lo dispuesto en la **Ley N°20.791** de fecha 29.10.2014 que indica en su artículo transitorio: “sin perjuicio de lo dispuesto en este inciso, respecto de los terrenos cuyas declaratorias hubieren caducado en virtud de las citadas leyes, deberá respetarse la aplicación de lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”, el área ya no puede poseer ningún tipo de norma que permita el desarrollo de viviendas o equipamientos.

Por todo lo anterior, y en virtud de que el municipio no ha consolidado el uso de suelo normado es que el área se encuentra subutilizada, presentando limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales y es esa condición que esta Secretaría Ministerial pretende modificar mediante la aplicación del artículo 72 de la LGUC, para poder desarrollar **proyectos derivados de programas públicos orientados al desarrollo de viviendas sociales que**



permitan reducir el déficit habitacional, fortalecer la integración social urbana, revertir las condiciones de obsolescencia urbana, segregación y/o marginalidad social urbana y, garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, siendo esto, parte de los objetivos, principios y ámbitos que ha establecido la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), Ciudades Sustentables y Calidad de Vida (2014, MINVU). Señalar además, que frente al contexto nacional producto de la pandemia, ha habido un aumento sustancial de la tomas y campamentos a nivel metropolitano lo cual ha generado un incremento exponencial del déficit de viviendas en la región, lo que sumando a la escases de terrenos, ha significado una búsqueda de espacios aptos para la construcción de proyectos habitacionales.



4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En consideración a la misión declarada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual es contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables, es que SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°1423 de fecha 10.05.2021 solicitando *“iniciar el proceso conducente a establecer una Zona de Renovación de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones...El objetivo de este proceso es dotar de uso habitacional la zona antes individualizada, que permita la construcción de viviendas sociales a través del Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que regula el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para los Comités pertenecientes a la Coordinadora Norte”*.

El terreno tiene una superficie de 20.663,7 m², donde se estima una cabida de 600 viviendas. Además, se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por la franja de protección de la Ruta 5, y también porque forma parte del parque adyacente Conchalí. Es por lo anterior, que las normas urbanísticas sujetas al uso de suelo no permiten el desarrollo de conjuntos de viviendas sociales, motivo por el cual se ampara la solicitud antes descrita de SERVIU Metropolitano a esta SEREMI.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en el literal c) i, ii, iii y iv del Artículo 21 del Decreto N°32 REAE.



4.1. Identificación y descripción de los objetivos

4.1.1. Objetivo General

Generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, específicamente en el terreno compuesto por el predio Rol SII N°6681-1 y el predio Rol SII N°6681-00070, el primero de propiedad de SERVIU Metropolitana y el segundo del Ministerio de Bienes Nacionales, para cambiar las normas urbanísticas y poder materializar proyectos habitacionales.

4.1.2. Objetivos Específicos

- Dotar de nuevas normas urbanísticas que permitan dinamizar la situación base existente.
- Establecer una política de renovación en dicha zona, con el fin de materializar proyectos de vivienda de interés público, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social.

4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación

En primer lugar, es dable indicar que el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí*”, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) *Plan Regulador Comunal o Seccional*, del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números ii), v), vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo del PRMS admitiendo el uso de suelo residencial y equipamiento, y junto con ello definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo que permitan generar una Zona de Remodelación, que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado.

En segundo lugar y de acuerdo a los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021, se estableció que la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, dado que su planificación original no



se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio, en este sentido, el parque no ha tenido oportunidad de ser materializado desde su planificación. Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la Ley 20.791, el 29 de octubre de 2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por Decreto Exento N°292 y publicado en el Diario Oficial el 4 de mayo de 2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar. Por ello, se ha evaluado desarrollar una Zona de Remodelación para una planificación efectiva de la normativa, que permita un mejor aprovechamiento del potencial urbano del Sector El Cortijo a través de la materialización y consolidación de Espacios Mixtos en su uso.

4.3. Identificación y descripción de su objeto

El artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), es una norma que permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda fijar por oficio Zonas de Remodelación, debiendo elaborarse un Plan Seccional del área escogida, donde se determinen nuevas características, como por ejemplo usos de suelo, trazados viales, densidad, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, el objeto del *“Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”*, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en el sector identificado como El Cortijo.

Ahora bien, es dable indicar, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la LGUC, los instrumentos de planificación territorial deben elaborar una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio, debiendo ser expuesta en una consulta pública. No obstante, el Decreto N°57 de fecha 06.04.2023 señala que los Planes Seccionales que fijen Zonas de Remodelación mediante el artículo

72 de la LGUC estarán exento de elaborar una imagen objetivo. Es por ello que para este Plan Seccional no se realizará dicho procedimiento.

4.4. **Ámbito territorial y temporal de la aplicación**

El ámbito de aplicación territorial del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí” corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Conchalí, en una superficie de 3 ha aproximadamente., delimitado por las calles Avenida Cardenal José María Caro y El Cortijo entre Ruta 5 y Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva, donde se encuentra el predio ROL de Avalúo N°6681-1, propiedad de SERVIU Metropolitano, y el segundo predio contiguo de ROL de Avalúo N°6681-00070, propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, ambos obtenidos luego de la expropiación al Instituto Nacional de Deportes de Chile.

Respecto de la aplicación temporal, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Conchalí decida actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada por el artículo 72 LGUC.

Ilustración 7 **Ámbito territorial**



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



5. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*³.

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

5.1. Sistema Territorial

Como antecedente relevante, cabe señalar que el sector El Cortijo, corresponde a un área que registra un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna Conchalí. Los terrenos en los que se proyecta la materialización del Plan Seccional, como se mencionó anteriormente, son dos predios, el primero cuyo ROL de Avalúo N°6681-1, lugar donde se consolidó un proyecto habitacional, que se encuentra congelado en términos de normativa urbana de acuerdo a las disposiciones del PRMS. En cambio, el segundo predio cuyo ROL es N°6681-00070, está en la actualidad en desuso, no obstante, se constató en la visita de terreno realizada el 19.04.2022, que existieron dos canchas de fútbol. Esta situación responde a que entre el año 2012 – 2013, según lo informado por personal municipal, se instalaron asentamientos precarios o bien campamentos que se denominaron “Esfuerzo 1 y Esfuerzo 2”, los cuales fueron erradicados el año 2019, otorgando solución habitacional en los conjuntos de departamentos que enfrenta la calle Panamericana, como también dándoles el beneficio del Gasto de Traslado Transitorio que se configura en un pago de arriendo. Por lo anterior, es que el predio se encuentra con cerco perimetral y con surcos para impedir el acceso a nuevas personas que puedan tomarse el terreno.

³ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

Ilustración 8 Situación actual de los predios
Proyecto Habitacional IND Cancha 3



Límite norte del predio



Límite oriente del predio



Límite sur del predio



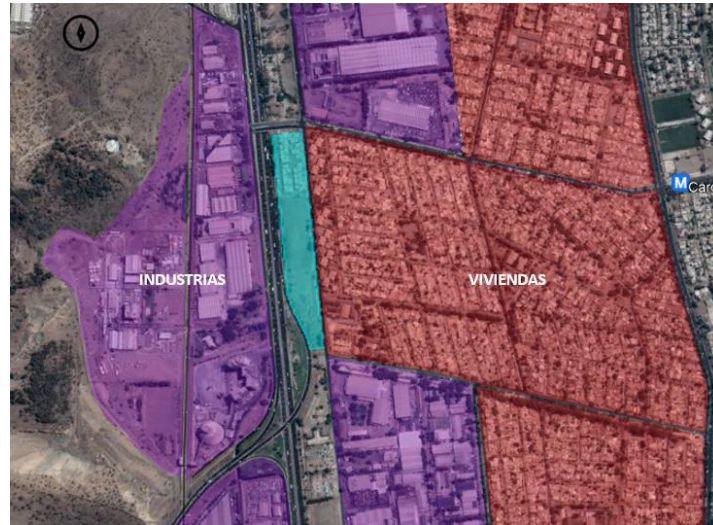
Límite sur del predio



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

En relación a los usos de suelo, es dable indicar que hacia el este del Plan Seccional se encuentra un uso residencial consolidado donde se encuentran viviendas asociadas con condominios habitacionales que no superan los 4 pisos, como también casas pareadas y aisladas de 1 ó 2 pisos, que se ubican en predios compactos configurando manzanas con alta densidad, donde en los últimos años ha ido avanzando y ocupando suelo urbano que se encuentra al borde de rutas importantes que conectan la ciudad, que en este caso corresponde a la Ruta 5. Hacia el norte, sur y oeste en cambio, se desarrolla un uso industrial, que según el PRMS está definido como Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial por el artículo 6.1.3.1 de la Ordenanza del PRMS de 1994 y como Zona Industrial Exclusiva con Actividades Molestas Reincorporadas el año 2001 por el artículo 6.1.3.3. Lo anterior se puede observar en las siguientes ilustraciones.

Ilustración 9 Localización viviendas e industrias



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

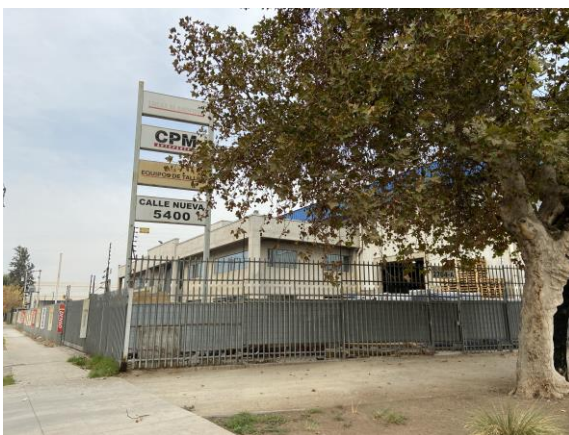
Ilustración 10 Tipologías de viviendas e industrias

Barrio Residencial





Barrio Industrial



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Respecto de los equipamientos observados en la visita a terreno el 19.04.2022 se constató en calle Panamericana, enfrentando el terreno, la existencia de la Escuela Básica Tecnológica y Artística Poeta Eusebio Lillo, que como bien dice su nombre solo recibe alumnos de primero a octavo básico, teniendo además un jardín infantil para los niveles de prekínder y kínder. A su vez en Avenida El Cortijo se ubica el CESFAM Simón Ojeda, emplazamiento favorable para la población residente del sector, ya que proporciona los cuidados básicos de la salud primaria. Respecto de los equipamientos comerciales, se observaron locales de barrio o quioscos, que venden variedad de productos, no así equipamientos de mediana escala como supermercados.

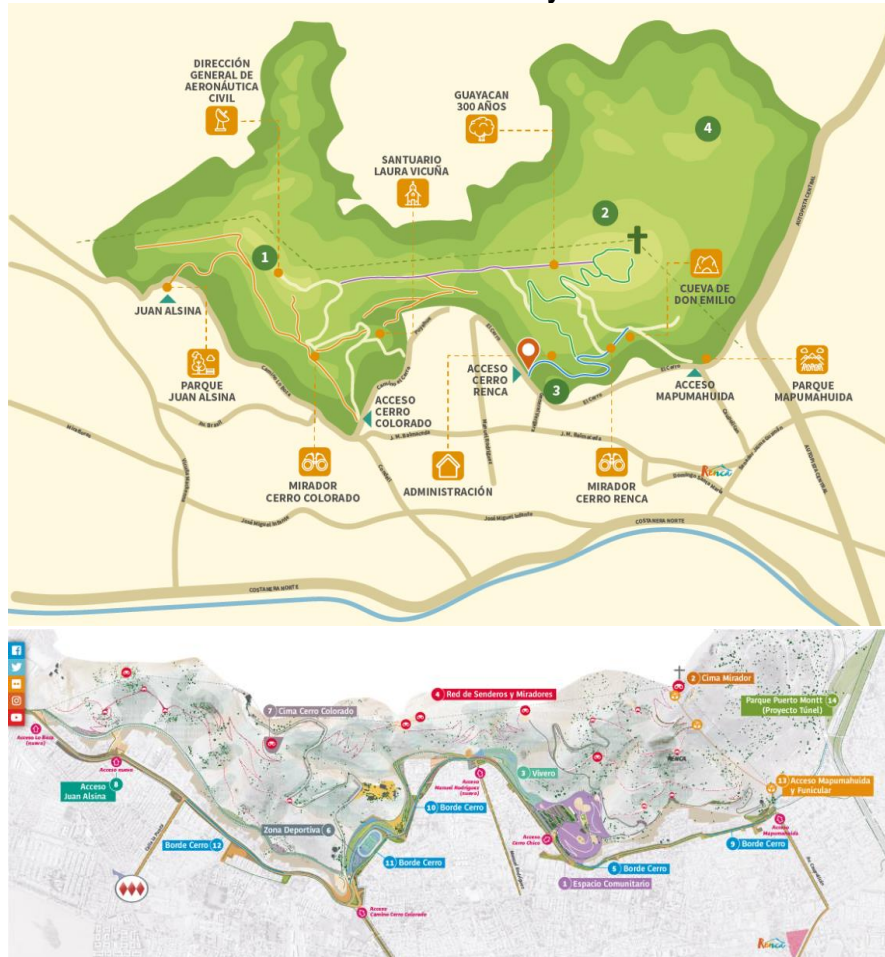
Ilustración 11 Equipamientos de escala menor
Escuela Básica **CESFAM**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Ahora bien, enfrentando la Ruta hacia el poniente y detrás del uso industrial se localiza el Cerro Renca, que está definido como Parque Metropolitano de acuerdo al artículo 5.2.2 del PRMS que dispone lo siguiente: “son las áreas verdes de uso público de carácter metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico”. Posee senderos para realizar diversas actividades y además y como indica la página web Parque Metropolitano Cerro Renca, y en base a una participación ciudadana activa desde el año 2018, se elaboró el Plan Maestro que se constituye como una carta de navegación para las futuras inversiones que se desarrollen y que detonen proyectos que permitan mejorar y renovar la infraestructura existente de la principal área verde del sector norte de Santiago.

Ilustración 12 Cerro Renca y Plan Maestro



Fuente: Parque Metropolitano Cerros de Renca⁴

a) Accesibilidad

En relación a la accesibilidad que posee el sector de El Cortijo se encuentran importantes vías que conectan la ciudad. Con dirección norte-sur se localiza la Ruta 5/Panamericana Norte que tiene la categoría de vía Expresa, donde su rol de acuerdo al artículo 2.3.2 de la OGUC es “establecer las relaciones intercomunales entre las diferentes áreas urbanas a nivel regional”, conectando la comuna de Conchalí con las demás comunas de la región y a su vez con las regiones de Coquimbo y O’Higgins,

⁴ Información disponible en: <http://parquecerros.renca.cl/que-hacer-parque/>

y permitiendo la disminución de los tiempos al ser una autopista de alta velocidad, a pesar del aumento del parque automotriz que genera una constante congestión vehicular en todo Santiago. Paralela a la ruta se encuentra la vía Avenida Independencia que tiene carácter Troncal y posee como rol “establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna”, que en este caso responde a Conchalí e Independencia. De este a oeste, en cambio, se dispone la Avenida Cardenal José María Caro, que al igual que la anterior también es Troncal, teniendo dos pistas por sentido (oriente y poniente) empalmando con Avenida Independencia, y con un bandejón central; y la Avenida El Cortijo, de menor dimensión que posee la categoría Colectora adquiriendo un rol de “corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, y de repartición y/o captación hacia o desde la trama vial de nivel inferior” con una pista por sentido. Finalmente, mencionar la vía Los Acacios perpendicular a la Av. EL Cortijo, la cual posee una categoría menor denominada local que “establece las relaciones entre las vías troncales, colectoras y de servicios y de acceso a la vivienda”, por tanto, responde a la accesibilidad del barrio.

Ilustración 13 Vialidad, Sector El Cortijo



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

5.2. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación.

a) Ruido

En coherencia al problema ambiental identificado anteriormente, cabe señalar que el componente asociado al *Ruido Urbano Diurno y Nocturno*, registra valores altos, los cuales se relacionan específicamente con la Ruta 5, vialidad que se configura como una columna vertebral que conecta el norte y sur de la Región Metropolitana, ya sea a nivel intercomunal como interregional (Actualización del Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2016).

Ilustración 14 Mapa de Ruido Diurno Sector El Cortijo
Diurno Nocturno



Fuente: MMA, 2016

Como se observa en la ilustración los niveles diurnos y nocturnos están entre los 65.0 a 80.0 dBA, la única diferencia es que el área que bordea a la Ruta 5 en el mapa nocturno es menor, debido a que en ese horario el tráfico disminuye. Ahora bien, es importante mencionar que la Avenida Cardenal José María Caro también presenta niveles altos de ruido, ya que por ella transitan camiones que provienen desde el norte de la ruta y toman esta vía para ahorrarse el TAG, de acuerdo con los antecedentes entregados por funcionarios municipales. Todo lo anterior, evidencia un problema



ambiental constante que perciben los habitantes del sector, que es relevado por una vecina que habita en el Proyecto Habitacional IND Cancha 3, que es colindante a la Ruta 5, que señala que no puede tener las ventanas abiertas por el ruido constante que se acentúa en los horarios peak de alto tráfico.

b) Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar es el problema de la congestión vehicular que se concentra en la Ruta 5. A pesar de ser una autopista, el nivel de flujo es tal que supera su capacidad, aumentando los tiempos en desplazamiento considerablemente. Lo anterior responde a que es una ruta intercomunal e interregional, que distribuye flujos de personas residentes del sector norte de la región como también de vehículos de carga mediana y pesada que se dirigen a las empresas o industrias localizadas entorno de la ruta. Además, se observa congestión entre el cruce de Panamericana con Avenida Cardenal José María Caro, ya que como se mencionó anteriormente existe un flujo constante de camiones que generan interrupción en el flujo vehicular, además de los automóviles particulares y públicos.

Estas vías también dan solución a la conexión interna a los barrios de la comuna, y a futuro, a los residentes de los conjuntos habitacionales que se materialicen en el terreno, por lo tanto, se constituye en un problema ambiental, que no solo se vincula con el tráfico vehicular, sino que también con el aumento del ruido, la emanación de gases y los accidentes.

Ilustración 15 Intersección entre Panamericana con Av. Cardenal José María Caro



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

5.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco del presente Plan Seccional.

a) Actividades Colindantes

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades colindantes que se desarrollan hacia el norte, oeste y sur del área del Plan Seccional vinculadas con el uso de suelo Zona Exclusiva de Actividades Productivas.

Esta área marca los inicios de la zona industrial de la Ruta 5 en el sector norte de la Región Metropolitana, que tiene su mayor desarrollo en la comuna de Quilicura. Es por ello que el desarrollo de este barrio podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus las industrias/empresas, ante las actividades que realizan, sobre todo respecto de la flota vehicular que poseen, ya que los vehículos de carga mediana y pesada generan mayor tráfico lo que retrasa el transporte público en la

llegada a los paraderos de micro que se encuentran ubicados en Panamericana y en la Avenida Cardenal José María Caro, así también el transporte privado.

La expansión del uso residencial es un fenómeno nacional producido ante el aumento de la demanda habitacional asociada al déficit de vivienda y con la escasez de suelo, es por ello que se generan dinámicas adversas cuando este uso se expande o instala en áreas asociadas o relacionadas con otros usos de suelo.

Ilustración 16 Actividades productivas



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Marco de Referencia Estratégico, “es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica”⁵. También responde a la letra d) del artículo 21 Decreto N°32, denominada Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta del Plan Seccional.

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE en el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector El Cortijo.

Tabla 3 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, dispone en su artículo 16 que el MINVU deberá “implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público...”. Es por ello que se relaciona directamente con el Plan Seccional, ya que su aprobación permitiría el desarrollo de un proyecto habitacional que reduciría el déficit que posee la comuna de Conchalí.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante

⁵ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Política Nacional de Transporte 2013	Establece una visión compartida con los actores del territorio, y plantea como objetivos estratégicos asegurar la movilidad y planificar la infraestructura, destacando como principio Transporte, Ciudad y Medio Ambiente donde menciona "la planificación del sistema de transporte se utilizará como herramienta que favorezca el desarrollo armónico de la ciudad, sus habitantes y su sistema de actividades, aportando elementos tangibles de mejora a la calidad de vida de sus habitantes".	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el "establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal Conchalí 2021-2025 PLADECO	El PLADECO estipula como un eje dentro del Plan de Inversiones el “Desarrollo Social”, donde los lineamientos que se relacionan con el presente Plan Seccional son: Mejorar la Inclusión Social considerando la participación activa de las organizaciones sociales y Apoyo a los Grupos Sociales, asociado con el fortalecimiento y protección de los grupos vulnerables, generando mejor acceso a los beneficios sociales.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994	Regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de las comunas que conforman la Región Metropolitana, estableciendo las normas urbanísticas que deben cumplirse, las fijaciones de densidad, clasificación de red vial, etc., que para este Plan Seccional importa los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC, que en este caso se relacionan con el artículo 5.2.3.4 áreas adyacentes a sistemas viales metropolitanos y con el artículo 7.1.1.1 que define una franja de protección de la Ruta 5 de su Ordenanza.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago.	Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023



7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 17 REAE), esta Secretaria realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE.

La **convocatoria**, se realizó mediante **ORD. N°1192 de fecha 18.08.2022** para el día **08.09.2022 a las 10:00 am**, por medio de la plataforma zoom. En esta instancia se expuso el Marco Normativo del Artículo 72 de la LGUC, Procedimiento de Tramitación, los Antecedentes del Plan asociados con el emplazamiento, identificación del terreno, normativa vigente, objetivo de la modificación, y Diagnóstico Ambiental Estratégico donde se trató el sistema territorial, problemas ambientales existentes, potenciales conflictos socioambientales, marco de referencia estratégico, objetivo ambiental, criterio de desarrollo sustentable; y finalmente la página web con los antecedentes. Adicionalmente, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.



Ilustración 17 Oficio ORD. N°1192 - Invitación Convocatoria OAE



ORD. N° : 1192
ANT. : 1.Resolución Exenta N1495 de fecha 26.11.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 2.ORD. RRNN N°1213 de fecha 07.12.2021 de SEREMI Medio Ambiente. 3.ORD. N°3750 de fecha 27.12.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : EPL - SRH - CONCHALI PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí Art. 72 LGUC y convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado.
ADJ. : Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo - ORD. RRNN N°1213 de fecha 07.12.2021 de SEREMI Medio Ambiente - ORD. N°3750 de fecha 27.12.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

- En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos, designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí - Art. 72 LGUC", la cual se realizará vía remota el lunes 08 de septiembre de 2022 a las 10:00 hrs., a través de la Plataforma Zoom. Le agradeceremos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico. Una vez confirmada la asistencia, se enviará el link con las claves de acceso a la reunión.
 - Por último, solicitamos poner a disposición del presente Plan, información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, que considere deba ser incorporado.
 - En caso de dudas o consultas sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí - Art. 72 LGUC", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pe-nyestudios-territoriales/>, en horario continuo. O bien, diríjase a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.
 - Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.
- La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014902 – 229014900.

Santiago, 18 agosto 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

- Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí - Art. 72 LGUC", cuyo fin es generar una Zona de Remodelación, en la cual se disponga cambiar la situación vigente del sector, normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Resolución N°20 de fecha 06.10.1994, según el artículo 5.2.3.4. numeral 2 y el artículo 7.1.1.1. de su Ordenanza, y, con el propósito mayor de establecer una política de renovación urbana en dicha zona, a través de la materialización de Viviendas de Interés Público.
- El "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí - Art. 72 LGUC" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021, la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.

Saluda atentamente a Ud.

ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/MSA/ACU

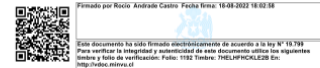
Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- ELVIRA FIGUEROA ALDUNCE - EFIGUEROA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA RM - MIRTA.RIVERO@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector El Cortijo - Art. 72 LGUC
Abril 2024

- CRISTIÁN RODRIGUEZ B - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA
 - CORREO ELECTRÓNICO - CFUENTES@ECONOMIA.CL - OFICINADPARTESGD@ECONOMIA.CL
 - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL
 - PEDRO RENCORET VALDÉS - PROFESIONAL DE LA SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA
 - CORREO ELECTRÓNICO - PRENCORET@MINENERGIA.CL
 - SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA -OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
 - JUAN BAHAMONDES - JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
 - CORREO ELECTRÓNICO - JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL - MONDESPENA@GMAIL.COM
 - CRISTIAN ORTIZ P. - DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD
 - CORREO ELECTRÓNICO - CORTIZP@UC.CL
 - ALBERTO CALATRONI V. - ALBCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES
 - PAULA PUEBLA B. - PAULA.PUEBLA@MOP.GOV.CL
 - DORIS AGUILA G. - UNIDAD DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO DIRECCIÓN REGIONAL DG AGUAS
 - CORREO ELECTRÓNICO - DORIS.AGUILA@MOP.GOV.CL
 - ROBERTO BARRERA M - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS
 - CORREO ELECTRÓNICO - GEOBARRERA@GMAIL.COM - ROBERTOBARRERA@MOP.GOV.CL
 - DANIELA ÁGUILA Á. - UNIDAD DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA
 - CORREO ELECTRÓNICO - DANIELA.AGUILA@MOP.GOV.CL
 - MARCIA ASTUDILLO S - DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO
 - CORREO ELECTRÓNICO - MARCIA.ASTUDILLO@MOP.GOV.CL
 - ROBERTO VALENZUELA M. - DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO
 - CORREO ELECTRÓNICO - ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
 - PATRICIA HENRIQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES
 - CORREO ELECTRÓNICO - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
 - LILIANA CALZADA - SEMAT
 - CORREO ELECTRÓNICO LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
 - EVELYN GALDAMES - SEMAT
 - CORREO ELECTRÓNICO EVELYN.GALDAMES@MOP.GOV.CL
 - DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS - DOH.OFFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
 - DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS - DGA.PARTESRM@MOP.GOV.CL
 - CARLOS CRISTÓBAL HUNT - SEREMI DE MINERÍA
 - CORREO ELECTRÓNICO - CHUNT@MINMINERIA.CL
 - SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA -
 - OFFPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
 - FABIAN SOLIS ESCOBAR - FSOLIS@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
 - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES - OFFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
 - PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
 - PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
 - OFFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
 - VALERIA TAPIA FUENTES - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
 - SEREMI BIENES NACIONALES - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
 - SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OFFPARTES@SISS.GOB.CL
 - MARÍA LUISA RIVAS M. - MRIVAS@SISS.GOB.CL
 - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA - SERVIU METROPOLITANO
 - CORREO ELECTRÓNICO - OFFASERVU@MINVU.CL
 - EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
 - SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIU.CL
 - ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI - OPIR@CONCHALI.CL - GABINETE@CONCHALI.CL
 - JOSÉ MORAGA - SECPLA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
 - CORREO ELECTRÓNICO - JOSE.MORAGA@CONCHALI.CL -
 - ALEJANDRA.GONZALEZ@CONCHALI.CL
 - CORREO ELECTRÓNICO - FRANCISCA.RIVERA@CONCHALI.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Las personas que asistieron a la reunión se encuentran en el Anexo 14.1.



7.1.1. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE⁶, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial :

I. Seremi de Hacienda

Mediante el Ordinario N°1518/2022 de fecha 01.09.2022, la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

II. Seremi de Bienes Nacionales

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario N°002524 de fecha 13.09.2022 de la Seremi de Bienes Nacionales, que indica:

A. Identificación Profesional

Ana María Castillo Rozas, Analista de Catastro

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: El fin de la presente modificación es establecer una política de renovación urbana en el sector El Cortijo para llevar a cabo proyectos de viviendas subsidiadas por el Estado. En ese contexto el Ministerio ha aportado en mediante la transferencia gratuita ya materializada del inmueble de Av. Eduardo Frei Montalva esquina Av. El Cortijo, a favor del Serviu Metropolitano.

Respuesta: Se acoge.

- Objetivo Ambiental: El objetivo ambiental propuesto me parece coherente con la política de vivienda que se ha estado llevando a cabo, sin embargo, sería pertinente incorporar el componente ambiental, dado que el sector en cuestión, se encuentra colindante con la ruta 5 panamericana norte y con sector industrial, los que generan grandes niveles de ruido, congestión vehicular.

⁶ Los documentos oficiales se encuentran en el expediente.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, reorientando el objetivo ambiental, quedando de la siguiente forma: generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista.

- Criterio de Desarrollo Sustentable: Al igual que el objetivo ambiental, el criterio de desarrollo sustentable me parece coherente con la política de vivienda que se ha estado llevando a cabo, sin embargo, sería pertinente incorporar el componente ambiental, dado que el sector en cuestión, se encuentra colindante con la ruta 5 panamericana norte y con sector industrial, los que generan grandes niveles de ruido, congestión vehicular.

Respuesta: el componente ambiental del criterio de desarrollo sustentable está incorporado en fomentar la diversificación urbana en un entorno degradado y subutilizado, lo cual se expone en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

C. Factores Críticos de Desarrollo

Amortiguación de ruidos (cercanía autopista y sector industrial)

Implementación de áreas verdes

Viviendas de calidad

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. Será materia del desarrollo del proyecto habitacional contemplar las medidas asociadas con la sustentabilidad y eficiencia energética.

D. Marco de Referencia Estratégico

El marco de referencia estratégico me parece adecuado, sin embargo, con fecha 28/04/2021 se da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí, modificación que tiene como propuesta cambiar el uso de suelo existente en el sector (Z4) a zona de áreas verdes para implementación de un parque. Situación que se contrapone con la modificación propuesta por la Seremi Minvu, quienes desean materializar en el terreno viviendas subsidiadas por el estado. Por otro lado, se encuentra en curso la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su modificación N°104 de "ajustes infraestructura de Transporte Metropolitana". Por lo que es importante considerar estos antecedentes ante el presente escenario.

Respuesta: Se tuvieron a la vista los antecedentes, pero no se incorporaron porque el fin de este Plan Seccional es generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, con el fin de establecer una política de renovación en un espacio en desuso.

III. Seremi de Desarrollo Social y Familia

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario N°0689 de fecha 27.09.2022 de la Seremi de Desarrollo Social y Familia, que indica:

A. Hoja de Trabajo

Se estima que la propuesta resulta contradictoria con la situación esperable de ocupación del terreno contemplando para la propuesta, retazo de terreno que resulta de la intervención vial que involucra el enlace o empalme de la Ruta CH-74 (corredor de la Autopista Central General Velázquez) con la Ruta 5.

De acuerdo con la propuesta, se plantea la construcción de viviendas sociales para comités de allegados, como una forma de paliar el déficit actual de viviendas en la comuna.

Uno de los aspectos que llama la atención es que la propuesta interviene y modifica la función del sector, el que se caracterizaba por albergar un uso actual deportivo (canchas de fútbol), recreacional y de áreas verdes (de acuerdo con el PRC correspondería a la Z-2).

Teniendo en cuenta el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano, la superficie de áreas verdes públicas por habitante que presenta Conchalí al año 2018 es de 3,3 m², muy por debajo de los 10 m² de av/hab que se ha propuesto como meta el CNDU. De acuerdo con las estimaciones del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (Siedu), Conchalí se encontraría muy lejos de alcanzar la meta mencionada, y aún más lejos si reorienta y modifica usos de suelo tipificados como áreas verdes a otros usos.

Además, la localización de la propuesta no resulta la más adecuada en términos de consolidar una zona residencial, considerando que inmediatamente aledaño al área propuesta se localiza la zona industrial Z1, Zona Industrial Exclusiva con Actividades Productivas Molestas. Claramente se vislumbra la generación de problemas futuros asociados a este emplazamiento, donde los temas de ruido resultarían ser gravitantes en la generación de problemas de contaminación acústica para la población (tales como genera trastornos del sueño, problemas cardiovasculares, incremento de la irritabilidad, deterioro auditivo, etc.).

Al respecto, “es posible notar el problema en las vías de tránsito, ya que, al analizar el mapa de Ruido de Santiago se observa que los sonidos sobre 80 dB provienen de avenidas principales y autopistas, contrario a espacios con áreas verdes, que están bajo los 45 dB”.

Respuesta: respecto a las mencionadas canchas, éstas existieron en algún momento, sin embargo, dejaron de existir y el terreno fue tomado por asentamientos precarios. Respecto a la zonificación que se propone, mencionar que el área verde no ha tenido oportunidad de ser materializada desde su planificación, constituyéndose en un terreno baldío en el que se han tenido que tomar medidas municipales, por lo tanto, la planificación urbana se ha distorsionado

respecto de su objetivo original manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado. Finalmente, y en relación a los problemas del ruido, estos fueron tratados en el ítem 5.1 Problemáticas Ambientales Existentes, y además se reconoce en el plano de zonificación el área afecta por declaratoria de utilidad pública de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC, constituyéndose en un espacio de amortiguación, además de la aplicación de normas urbanísticas atinentes.

IV. Seremi de Transporte y Telecomunicaciones

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario N°25212/2022 de fecha 28.09.2022 de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, que indica:

- Se adjunta en oficio la hoja de trabajo respondida, la cual incluye consultas sobre el contenido del documento de inicio del EAE, los factores críticos de desarrollo y ampliar el marco de referencia estratégico relacionado a políticas, planes o programas a incorporar en la evaluación.

Respuesta: Se acoge.

- Como se conversó en la reunión telemática realizada el día 08 de septiembre de 2022, se debe considerar como parte de las posibles afectaciones al Plan, las obras y operación del proyecto “Túnel Lo Ruiz”, el cual modifica el nudo de General Velásquez con la Ruta 5, impactando directamente la zona de remodelación urbana, tal como se muestra en la siguiente figura.

Respuesta: dicho proyecto vial permitiría disminuir el flujo vehicular de la Ruta 5, sin embargo y para este proceso no se consideró, ya que aún no posee priorización para su desarrollo, además se enfoca mayormente en la comuna de Quilicura que en Conchalí.

- Al ser un proyecto inmobiliario, puede (o no) afectar al sistema de movilidad local, entendiéndose este concepto como el conjunto de obras físicas y de medidas de gestión de transporte público y privado que, relacionadas entre sí, fomentan condicionan o inhiben el tránsito por vías de uso público, en lo que respecta a los desplazamientos de personas y bienes y el acceso a los destinos requeridos, sea mediante modos motorizados o no motorizados. Por lo que un proyecto ocasionaría impactos en el sistema local cuando algunos de los siguientes aspectos puedan tener una incidencia negativa:
 - a. Circulación segura y condiciones de accesibilidad para peatones
 - b. Circulación segura y condiciones de accesibilidad para ciclistas
 - c. Operación del transporte público

d. Circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehículos motorizados

e. Interacción del proyecto con el sistema de movilidad

f. Inserción armónica con el entorno urbano

De esta manera, estos conceptos se debiesen integrar a la Evaluación Ambiental Estratégica, incorporándose como parte del mismo diagnóstico ambiental y siendo un insumo más para los criterios de desarrollo sustentable.

Respuesta: es dable mencionar que el Plan Seccional se constituye en la generación de una Zona de Remodelación con determinadas normas urbanísticas, no con proyectos inmobiliarios. Por otra parte, la congestión vehicular se trató en el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes.

- Como parte del diagnóstico ambiental estratégico, se menciona la accesibilidad como un elemento de valor del proyecto, aunque se debiese incorporar las condiciones en las que esta se da, considerando si las rutas para acceder a las paradas de transporte público o a las estaciones de metro, son adecuadas en términos de la accesibilidad universal, seguridad vial, etc. Lo anterior, se puede complementar con un análisis de accidentes de tránsito en el barrio.
Respuesta: los análisis mencionados responden a estudios específicos que no son materia del Plan Seccional. Será materia de los proyectos que se desarrollen, si así lo exige la normativa, incorporar análisis de las condiciones y estado de la accesibilidad.
- Otro punto que se señala en el diagnóstico, son los problemas ambientales existentes relacionados a la congestión vehicular, pero solo se menciona a la ruta 5 como principal causante. Este análisis se debiese expandir a las posibles rutas de ingreso y egreso del proyecto. Además, y considerando que la zona de El Cortijo convive con una amplia zona industrial, se debe incorporar al diagnóstico el tránsito de camiones en el sector.
Respuesta: es dable mencionar que el Plan Seccional se constituye en la generación de una Zona de Remodelación con determinadas normas urbanísticas, no con proyectos, es por ello que el análisis que se realiza es de una escala mayor.
- Como último elemento, se debiese aclarar cómo se obtuvieron los tiempos estimados para acceder a la Estación Cardenal Caro, ya que solo se mencionan de manera genérica estos números.
Respuesta: los tiempos indicados en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico se obtuvieron a través de la aplicación Google Maps.

Con respecto a la Hoja de Trabajo se señaló lo siguiente:



A. Identificación Profesional

Felipe Hernández Jara, Ingeniero Analista

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: S/I
- Objetivo Ambiental: En el objetivo ambiental, solo se señala lo que se desea generar en el mismo predio, pero no menciona que el proyecto debiese asegurar condiciones mínimas en el entorno enfocadas a una integración adecuada en el sector mediante las mitigaciones de las propias afectaciones que pudiese ocasionar. Esto pensando en que se debiesen considerar aspectos como la accesibilidad universal, rutas seguras de ingreso y egreso del proyecto, etc.
Respuesta: no es materia del Plan Seccional tratar medidas de mitigación, por lo que será materia de los proyectos habitacionales que se construyan, desarrollar las mitigaciones que indique la ley.

- Criterio de Desarrollo Sustentable: Se podría repensar el concepto de transporte urbano, y enfocar el factor de valor, como el potencial del sector para fomentar el intercambio de modos de transporte (o intermodalidad) para acceder a la ciudad, pensando que ésta puede ser peatón-metro, peatón-bus, bicicleta-metro, etc. producto de la cercanía a este tipo de infraestructuras.

Respuesta: el criterio de desarrollo sustentable es: promover la reconversión a un uso habitacional, generando procesos de integración social en un espacio que fomenta la diversificación urbana en un entorno degradado y subutilizado. Respecto del tema del transporte público respecto al intercambio de modos de transporte se encuentra en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

C. Factores Críticos de Desarrollo

Intermodalidad para acceder a la ciudad
Intermodalidad para acceder a los servicios del sector
Integración adecuada con el barrio

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. Será materia del desarrollo del proyecto habitacional contemplar las medidas asociadas con la sustentabilidad y eficiencia energética.



D. Marco de Referencia Estratégico

Estrategia Nacional de Seguridad de Tránsito 2021-2030, CONASET

Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025, MTT

Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible (ENMS) 2021, MTT

Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible y Programa Nacional de Movilidad Urbana para la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático. Inventario y Evaluación – Análisis del Status Quo, 2020, SECTRA RM

Respuesta: en el Marco de Referencia se incorporó la Política Nacional de Transporte 2013.

V. Seremi de Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario RRNN N°865 de fecha 29.09.2022 de la Seremi de Medio Ambiente, que indica:

En función de sus competencias, considera un riesgo desde el punto de vista de medio ambiente y sustentabilidad, seguir con el proceso de modificación bajo las siguientes consideraciones:

Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes

- **Ruido Ambiental**

El mapa de Ruido del Gran Santiago da cuenta de altos niveles de ruidos tanto diurnos como nocturno que van entre 70 y 80 (dBA) en la zona donde se pretende emplazar el plan. Por lo cual, este servicio considera recomendable la restricción de usos de suelo para generar residencia, equipamientos tanto de educación como de salud, dado que son usos de suelo sensibles al ruido. En este contexto, si se prosigue con el proceso aprobatorio del plan, este servicio informa al Órgano Responsable que hay una alta probabilidad de dejar expuesta a los potenciales habitantes a un contaminante atmosférico (Ruido Ambiental) y como tal, puede afectar a la salud de las personas y deterioro de la calidad de vida. Asimismo, la OMS declara que el ruido es un problema de salud pública creciente en el mundo y junto con ello, indica que niveles de ruido de carácter continuo, como el tránsito vehicular, tienen el potencial de ocasionar efectos en la salud y bienestar de las personas, dentro de las potenciales enfermedades están las cardiovasculares, derrame cerebral, hipertensión, perturbación del sueño, deterioro cognitivo, malestar y estrés. De lo anterior, la OMS establece que a partir de 55 (dBA) existe influencia del ruido de tránsito vehicular en enfermedades isquémicas del corazón, y que sobre los 45 (dBA) es posible generar alta perturbación del sueño. Por otro lado, la Agencia Ambiental Europea, ha estimado que en Europa se ha estimado que el ruido ambiental causa:

- La contaminación acústica es el mayor problema de salud ambiental en la región.

- El tránsito vehicular es la fuente de ruido predominantes y la que causa el mayor impacto en la salud de la población.
- En Europa, se ha estimado que el ruido ambiental produce 113 millones de personas se encuentren expuestos a niveles de ruido sobre los 55 dBA (Lden) generados por el tránsito vehicular causa al menos 12.000 casos de muerte prematura cada año; o contribuye a 48.000 nuevos casos de isquemia al corazón cada año; o provoca molestia crónica y severa en aproximadamente 22 millones de adultos; o 6,5 millones de personas sufren perturbación crónica del sueño.

Respuesta: respecto del ruido, este fue tratado en el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes. Adicionalmente, se reconoce en el plano de zonificación el área afecta por declaratoria de utilidad pública de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC, constituyéndose en un espacio de amortiguación, además de la aplicación de normas urbanísticas atinentes, por el ruido proveniente de la Ruta 5.

- **Infraestructura Verde**

La normativa vigente que rige a la zona del plan está regulada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) con una zonificación de áreas verdes de uso público, la cual se encuentra adyacente a sistemas viales metropolitanos (Artículo 5.2.3.4 Avenidas Parques) y como Franja de protección de la Carretera Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, debido al perfil de 100 metros de la vía de acceso a Santiago (Artículo 7.1.1.1 Vialidad Expresa). Por consiguiente, el plan hace que la comuna de Conchalí pierda zonas destinadas para áreas verdes. Por otra parte, el presente plan es totalmente contradictoria con el proceso de actualización del PRC de Conchalí, el cual reconocen los parques y áreas verdes del PRMS, por consiguiente, el plan va en desmedro de poder reconocer y/o materializar áreas verdes para la comuna de Conchalí.

Respuesta: En función de los antecedentes presentados, se informa que la justificación de la modificación se fundamenta en regularizar la norma que se encuentra congelada del lote ubicado en Panamericana Norte N°5600-5800 ante la entrada en vigencia de la Ley 20.791 de fecha 29.10.2014, donde existe actualmente un conjunto habitacional construido y habitado. A su vez, el Plan busca revitalizar el sector mediante una Zona de Remodelación ante la obsolescencia, desde el punto de vista del uso de suelo, en el terreno Panamericana Norte N°5758, puesto que el área verde no ha tenido oportunidad de ser materializada desde su planificación, constituyéndose en un terreno baldío en el que se han tenido que tomar medidas municipales para evitar las instalaciones de asentamientos precarios. Por lo tanto, la planificación urbana se ha distorsionado respecto de su objetivo original manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado.

Por tanto, la propuesta de Plan considera por una parte regularizar la situación existente del conjunto habitacional, admitiendo el uso de suelo residencial e incorporando el uso de



equipamiento, y a su vez mantener el uso de área verde, teniendo como finalidad la reactivación del territorio.

Finalmente, se reconoce en el plano de zonificación el área afecta por declaratoria de utilidad pública de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC, constituyéndose en un espacio de amortiguación, respecto a las problemáticas ambientales.

Actores Claves

Seremi de Salud de la Región Metropolitana de Santiago, a objeto de revisar la temática de ruido. Respuesta: La Seremi de Salud fue convocada por Oficio para la reunión con los OAE, sin embargo, esta no participó en el envío de comentarios u observaciones. Será materia de los proyectos que se desarrollen dar cumplimiento con la normativa vigente, y si fuera el caso, la Seremi de Salud tendrá que participar del proceso.

Con respecto a la Hoja de Trabajo se señaló lo siguiente:

A. Identificación Profesional

Elvira Figueroa / Daniel Sánchez

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: No responde
- Objetivo Ambiental:
Resguardar a la población del contaminante ruido ambiental, mediante normas urbanísticas que restringen uso de residentes en zonas sensibles al ruido ambiental.
Contribuir a aumentar la Infraestructura verde para la comuna de Conchalí.
Respuesta: Se acoge parte de la observación, reorientando el objetivo ambiental, quedando de la siguiente forma: generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista.
- Criterio de Desarrollo Sustentable:
Respuesta: No responde

C. Factores Críticos de Desarrollo

Ruido Ambiental es clave para el éxito del Plan
Infraestructura verde



Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. No obstante, se incorporó la temática del ruido dentro del ítem.

D. Marco de Referencia Estratégico

Tercer Informe del Estado del Medio Ambiente 2020 <https://sinia.mma.gob.cl/estado-del-medio-ambiente>

Sistema Nacional de Calidad del Aire <https://sinca.mma.gob.cl/index.php/>

Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica <https://airesantiago.gob.cl/>

Ruido Ambiental <https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/>

Informe de Riesgos Climáticos para la Región Metropolitana, SEREMI 2020 <https://buscador.sinia.mma.gob.cl/search?q=Informe+De+Riesgos+Clim%C3%A1ticos+Para+La+Regi%C3%A1ticos+Para+La+Regi%C3%B3n+Metropolitana>

Atlas de Riesgos Climáticos para Chile del Ministerio del Medio Ambiente (<https://arclim.mma.gob.cl>)

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando el ruido ambiental, y el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica en el ítem 6. Marco de Referencia Estratégico.

VI. Superintendencia de Servicios Sanitarios

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario N°2972 de fecha 29.09.2022 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que indica:

A. Identificación Profesional

Claudia Arteaga, Analista de Concesiones

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: No responde
- Objetivo Ambiental:
Respecto a los objetivos que defina la modificación al Plan Regulador, esta Superintendencia no tiene competencia, al encontrarse el sector El Cortijo dentro del área de concesión de Aguas Andinas, empresa responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios, como también es la encargada de atender todos los proyectos que se desarrollen en él, todo ello en virtud de su decreto de concesión.

Respuesta: Se acoge.



- Criterio de Desarrollo Sustentable: No responde

C. Factores Críticos de Desarrollo

Disponibilidad hídrica

Adaptación al cambio climático

Infraestructura Sustentable

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno.

D. Marco de Referencia Estratégico

La Superintendencia de Servicios Sanitarios no cuenta con proyectos o planes específicos a desarrollar en la comuna, siendo Aguas Andinas S.A. la responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios dentro de los sectores concesionados de la comuna de Conchalí.

Respuesta: Se acoge.

VII. Carta SECTRA

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió la Carta N°3630/2022 de fecha 29.09.2022 de SECTRA, que indica:

A. Identificación Profesional

Valeria Fuentes/ Gloria Fuentes/ Gemita Muñoz

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: Sin comentarios
- Objetivo Ambiental: Sin comentarios
- Criterio de Desarrollo Sustentable: Sin comentarios

C. Factores Críticos de Desarrollo

- “Conectividad y Movilidad”: Releva la importancia que tiene la adecuada planificación de los anchos de faja para que puedan dar cabida a todos los modos de desplazamiento y de manera equitativa, privilegiando los modos más sustentables, como también el acceso a los modos de transporte público masivo y la conectividad con el entorno.

- “Calidad de vida”: sería apropiado incorporar un factor que recoja los impactos sobre la calidad de vida de la población que se ubicará en el sector en estudio, donde se aborden temas como contaminación acústica, ambiental, segregación espacial, entre otros temas.
- “Permeabilidad con paños aledaños” Será importante analizar como el terreno de la modificación se adecúa a los usos y actividades que actualmente se desarrollan en el sector, esto relacionado a la calidad de vida que tendrán los futuros habitantes del sector. Además, es importante analizar cómo esta modificación se relaciona a los cambios impulsados por el municipio en la última Modificación del Plan Regulador Comunal.

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. Respecto de la accesibilidad asociada al transporte público, fue tratado en el ítem 11.1 Integración Socioespacial que forma parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico. Además, la permeabilidad de los paños fue incorporado en el ítem 5.3 Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales.

D. Marco de Referencia Estratégico

- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025 https://www.mtt.gob.cl/wp-content/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf
- Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible (ENMS), SECTRA – 2021. <https://www.subtrans.gob.cl/enms/>
- Visor Territorial de Ciclovías <https://ciclovias.visorterritorial.cl/>
- EOD 2012, <https://drive.google.com/file/d/13hrWFpByweb46niJFW8MaDf9XjZdtljX/view?usp=sharing>
- Estudio de Ingeniería Nudo Quilicura, Dirección General de Concesiones (DGC) MOP: Este estudio incluye la construcción de un túnel (Lo Ruiz) que uniría la Ruta 5 con Av. Américo Vespucio. Parte de las obras complementarias podrían utilizar la faja Vía de la Ruta 5 Expresa, denominada E1N por el PRMS que tiene normado un ancho de 100 mts, tal como se hizo con la Conexión de Autopista Central General Velázquez, que incluye una curva frente a la Av. El Cortijo.
- Actual Modificación Plan Regulador Comunal de Conchalí: Se solicita compatibilizar las dos EAE que plantean usos de suelo distintos en el sector a intervenir.
- Ingeniería de detalle Tren Santiago Batuco, EFE.
- Revisar si la actual Concesión de la ruta 5 (DGC), tiene en su resolución de calificación ambiental u otro instrumento, alguna compensación ambiental a través del área verde actualmente proyectada en el sector.

Respuesta: se tuvieron varios antecedentes a la vista, no obstante, la incorporación al Marco de Referencia fueron de aquellas políticas o planes que guardan una relación estrecha. Es así como por ejemplo, no se incorporó el proceso de actualización del PRC de Conchalí, ya que

el Plan Seccional tiene como fin generar una Zona de Remodelación, ante la distorsión del objetivo original de planificación, manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado. Respecto al estudio del Nudo Quilicura, no fue considerado ya que aún no posee priorización para su desarrollo.

VIII. Municipalidad de Conchalí

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió el Ordinario N°1000/257-2022 de fecha 30.09.2022 de la Municipalidad de Conchalí, que indica:

- El llamado a establecer una “política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de viviendas subsidios por el Estado”, dicho documento hace alusión a una “obsolescencia de uso de suelo” lo que centraría en una argumentación para dicho cambio de uso de suelo. Ante lo anterior, cabe destacar que, dicha justificación utilizada puede ser referida a la insuficiencia de recursos financieros a destinar para la ejecución, mantención, planificación y consideraciones que no modifican la necesidad a la responde de “Áreas Parques Metropolitanas”.
- Decidimos exponer desde la base de nuestros propios vecinos que ya residen en el proyecto colindante desde el año 2019, emplazado en el predio Rol N°6681-1 en vía Panamericana Norte N°5600, y que según se dispone en imagen N°2, se indica el polígono con las viviendas ya construidas como solución habitacional SERVIU. Siendo de gran relevancia la temática de seguridad, del cual se desprenden una escalonada de situaciones de alto involucramiento socio delictual en el sector, lo cual tienden a aumentar significativamente la sensación de desprotección e inseguridad desde sus propiedades.
Dichas problemáticas, ejemplificadas y comentadas por los vecinos de aquel sector se ven agudizadas con escasos de equipamiento y comercio aledaño lo cual complejiza su diario vivir.
- Sumados el ruido, las vibraciones, agentes de contaminación atmosférica como gases emanados de la autopista ruta 5, plagas de roedores y mosquitos. Traen consigo el desgaste en la calidad de vida de nuestros vecinos y vecinas a quienes hemos entrevistado en esta oportunidad para evidenciar la realidad existente en este conjunto habitacional.
Se vuelve fundamental ejemplificar lo sucedido con el condominio Vespuccio Norte respecto de lo que no se debiese replicar, contamos y deseamos reflejar los elementos en las inmediaciones que influyen negativamente en la calidad de vida de los vecinos y vecinas residentes en el sector, específicamente en esta franja proyectada a plan seccional y denominada por sus propios residentes como una “isla de ruido”, de lo que a continuación procederemos a desarrollar en su dimensión y con ello reflejar el estado actual del territorio.

- En esta elaboración, que tiene por objeto reflejar la realidad de los vecinos y vecinas residentes, en el predio plan seccional (isla de ruido) se busca llamar a la concientización y reflexiones necesarias para evaluar desde el enfoque real y considerando el impacto que puede ocasionar la toma de decisiones desde el plano técnico. Para ello se realiza un escaneo, tomando un radio de acción de 900 metros a la redonda, interceptando estación del metro Cardenal Caro. De lo que se desprende e identifican los siguientes ítems: los sectores de actividades productivas industriales, áreas verdes disponibles, rutas de circulación vial, algunos centros de educación existentes, equipamientos comerciales a escala barrial y planta de vertederos cercana.
- En lo relacionado al ruido ambiental se tomaron muestras (con un sonómetro) en el interior del condominio y en sus inmediaciones. Aun considerando un horario punta, en la toma de estas 10 muestras, se logra identificar que el impacto acústico sobrepasa los umbrales establecidos, según normativa existente Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente, que dice relación a: “28 Zona I: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicado dentro del límite urbano, que permite exclusivamente uso de suelo Residencial o bien este uso de suelo y alguno de los siguientes usos de suelo: Espacio Público y/o Área Verde”.

La toma de datos en terreno se fundamenta en el Mapa de Ruido del Ministerio de Medio Ambiente, que viene a reafirmar el impacto constante sonoro en su intermediación, siempre recordando que una de las principales rutas que conecta al país. No es menor disponer de emplazamientos de proyecto habitacionales colindantes a este elemento articulador a nivel nacional, lo que en resumen nuevamente llamamos a la reflexión de reconsiderar estas decisiones, de detectar y disponer de los terrenos, a la luz de lo que señala el Plan de Emergencia Habitacional donde se focaliza en entregar viviendas dignas en consideración del desarrollo urbano planificado, eje central del plan de gobierno actual.

- Es necesidad mencionar que, a pesar de la no ejecución del proyecto de Plan Regulador Metropolitano, como parque adyacente, es decir, área verde, proyecto que prima en dicha zona, en cuanto a la idea y planificación de áreas verdes para el mencionado sector, se mantiene – en el plano – de acuerdo al nivel deficitario de áreas verdes en la comuna de Conchalí.

Cabe recordar, que esta reserva de área verde a nivel metropolitano, señalada anteriormente en imagen, responde desde su origen a una deficiencia de áreas verdes en nuestra comuna. En concordancia a lo anterior, desde el año 1960, no se han definido nuevas reservas de áreas verdes lo cual nos posiciona como una comuna carente de dichas áreas ante una situación sumamente relevante y de urgencia, para el esparcimiento y calidad de vida de nuestros vecinos de Conchalinos. En este sentido, contamos con un alto porcentaje de la ciudadanía privada de espacios dirigidos hacia la recreación, lo cual el proyecto habitacional

viene a incumplir con la responsabilidad de propiciar proyectos públicos y en beneficio de la ciudadanía que vayan dirigidos al desarrollo social y urbano en calidad de vida.

El predio en cuestión se encuentra emplazado en estas reservas de áreas parque adyacente a vialidad, las que a todas luces deben ser reservadas para resguardo de calidad de vida y bienestar de la ciudadanía, es decir, la no ejecución no aminora la necesidad de áreas parques ni se desvanece en el tiempo, sino que incrementa exponencialmente la necesidad de su conformación. En términos concretos y de acuerdo con el diagnóstico de la Modificación del Plan Regulador Comunal vigente, existe una cifra de 3,3 m² por habitante, lo que resulta insuficiente. Según la Política Regional Metropolitana de Áreas Verdes (2014), la región presentaba para 2009 un promedio de áreas verdes con acceso público de 6,7 m²/hab y que es el “escenario ideal” de la Política, es alcanzar un promedio de 10 m²/hab. Asimismo, de acuerdo al Sistema de Indicadores y Estándares de Calidad de Vida y Desarrollo urbano (CNDU, 2018) 10 m² de área verde por habitante es considerado un estándar aceptable. En este sentido, para poder alcanzar la meta regional de 10 m² de áreas verdes por habitante, es decir, un total de 508.000 m² (58 ha) de lo que ya nos encontraríamos desfavorecidos ante esta relación, si es que se descuenta las hectáreas vinculadas a este predio planificado como seccional por MINVU que equivale a 2 hectáreas.

La no consolidación del parque no puede ser fundamento para emplazar viviendas. Es preciso señalar, que recientemente en año 2021 se logra dar cierre perimetral el Asentamiento Precario que se encontraba emplazado en el lugar.

A nivel municipal se contemplan soluciones habitacionales ligadas a las viviendas de interés público incorporando justamente como incentivo normativo en nuestra propuesta de modificación al PRC de nuestra comuna y en paralelo gestiones vinculadas a convenios de colaboración con casas de estudios, que contribuyan a la planificación de soluciones relacionadas al déficit habitacional bajo la modalidad de: micro condominios, construcción en sitio propio y densificación predial a fin de hacerse cargo de buscar soluciones, por medio de una estrategia de desarrollo urbanístico a través de la planificación territorial que incorpora dimensiones de calidad de vida, propiciar viviendas signas a nuestros ciudadanos y que resguarde la integridad física y psicológica de nuestros vecinos.

Evidencia respecto a los efectos de asentar viviendas a pocos metros de una autopista, tan importante como lo es la Ruta 5, temática ya analizada en esta respuesta a nivel acústico, y la que a su vez tampoco cuenta con una reserva de franja que le permita contener el flujo vial existente menos el que se proyecta. Es por eso que se invita a considerar las propuestas que maneja MOP relacionadas a las mejoras en la planificación de la Ruta 5 y que impactan sobre los predios aledaños y competentes en esta materia.

Se debe considerar las implicancias de contar con una autopista que genera dificultades tales como: contaminación atmosférica, contaminación acústica y la polución que se emite – y es devenido – del flujo vial y de las empresas aledañas. Además, entre los propios vecinos

asentados en las viviendas correspondientes al predio Condominio Vespucio Norte, se manifiesta una deficiente conectividad en el transporte público, por ello, dicha zona sufre de ser un sector retirado y poco priorizado por el tránsito del transporte público, hecho que es reforzado por órgano correspondiente, en virtud de que no existe modificaciones respecto a los recorridos. Esto a fin de generar mayor cobertura para los vecinos que en la actualidad viven en tal sector.

La ordenanza Local del PRC vigente del año 2013, figura la vía caleterera Panamericana Norte en el tramo entre Zapadores y Forestal como vía de servicio, no obstante, se visualiza el colapso debido a que se encuentra en paralelo a Ruta 5 y su comportamiento sugiere la descomprensión del flujo entre comunas.

Hemos logrado disponer de los enfoques que encontramos pertinentes considerar para reevaluar las iniciativas, respecto de la necesidad que sugiere el Plan de Emergencia Habitacional. Como gobierno local nos encontramos enterados y alineados respecto a las prioridades que se establecen en nuestro país actualmente, no obstante, es imperante visibilizar la problemática habitacional al alero de no generar segregación social tal como se establece en la Ley 21.450 art. 27 letra B.

Como municipalidad nos encontramos activos en la búsqueda de nuevas soluciones habitacionales para las familias vulnerables de nuestra comuna, como también se ha mencionado anteriormente en relación a la actual Modificación del Plan Regulador de Conchalí, donde se enfatiza resguardar las zonas con mayor deficiencia tales como: las zonas de áreas verdes.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ - VISION RESPUESTAS FCD OFICIO - EAE PLAN SECCIONAL MINVU "EL CORTIJO"	
DIMENSIONES	PROBLEMATICA
ASPECTOS GENERALES	En respuesta a la propuesta de nuevas soluciones habitacionales en el Plan Seccional indicado por MINVU en sector El Cortijo en nuestra comuna de Conchalí, es que deseamos exponer los motivos por los cuales se debe reconsiderar el terreno en cuestión, tomando en cuenta las viviendas ya existentes en esta zona como ejemplo y aprender de ello. Para esto colocamos en contexto y evidenciamos la realidad que hoy viven nuestras vecinas y vecinos, quienes nos entregan sus testimonios basados en su experiencia de habitar el proyecto ya construido denominado "Proyecto Habitacional IND Cancha 3" o bien conocido como Vespucio Norte , el cual cuenta con 68 viviendas de 57 m2 cada una y que se emplaza en el terreno colindante a la propuesta de Plan seccional sugerida por MINVU.
ASPECTOS GENERALES	Nuestras vecinas y vecinos manifiestan el impacto precario en su calidad de vida, debido a la contaminación acústica, polución, las vibraciones debido al tráfico del sector y que repercuten en sus quehaceres cotidianos.
CONT. ACUSTICO RUIDO	Uno de los mayores problemas es la contaminación de Ruido debido a la Congestión Vehicular por Ruta 5, a la altura de la intersección entre Panamericana con Av. Cardenal José María Caro.
HABITABILIDAD	Según Evaluación Ambiental Estratégica, en el sistema Territorial de MINVU que señala como apto el uso de suelo Residencial y define Actividades Productivas y uso residencial consolidado

SALUD	Vecinas y vecinos afectados, exponen como el emplazamiento de sus viviendas ha acarreado consecuencias en su estado de salud, debido a las vibraciones y ruido que impiden por ejemplo un buen descanso y con ello el desgaste y la limitación de sus actividades en su día a día.
SALUD	Vecinas y vecinos afectados del sector, comentan respecto a los agentes ambientales a los que se encuentran expuestos a diario: contaminación industrial, vertederos, gases contaminantes autopista R5.
CONECTIVIDAD	La complejidad de acceso como a Escuela y Jardines son a grandes distancias, al igual que la lejanía al Centro de salud CESFAM Simón Ojeda, que proporciona los cuidados básicos de la salud primaria, además del carente acceso a farmacia y supermercados a sus cercanías.
CONECTIVIDAD	Una alta complejidad e inseguridad resulta la cercanía a la vía de la autopista y caletera, las cuales encierran a este conjunto habitacional segregando su conectividad con sus inmediaciones.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ - VISION RESPUESTAS FCD OFICIO - EAE PLAN SECCIONAL MINVU "EL CORTIJO"	
DIMENSIONES	PROBLEMÁTICA
ÁREAS VERDES	En sí, este predio se encuentra proyectado como avenida parque según PRMS en su artículo 5.2.3.4 numeral 2, establecido y formulado para subsanar el déficit del área verde comunal y metropolitano.
ÁREAS VERDES	Hay que considerar que esta área verde equivale a 3 hectáreas, de las cuales 1 (ha) ya se encuentra construida y habitada por la solución habitacional del año 2019 y 2 (ha) proyectadas para solución habitacional propuesta por MINVU en este plan seccional actual.
ÁREAS VERDES	Sin embargo, esta zona ya fue aminorada en un sector del parque bajo la primera construcción del conjunto habitacional (1 hectárea construida).
ÁREAS VERDES	Por otro lado, MINVU en su exposición, señala como Áreas Verdes "El Parque Arboleda", del sector El Cortijo, el cual se encuentra a una considerable distancia y no es categorizado como un área ligada a la reducción de la carencia de áreas verdes y recreación.
ÁREAS VERDES	Por otra parte, la conectividad a CERRO RENCA es precaria y hoy no se encuentra consolidado como un espacio de recreación, si bien es cierto, es señalado como Parque Metropolitano según PRMS. En la realidad es que hoy no figura como un aporte atractivo de área verde de esparcimiento.

Respuesta: El Ordinario fue respondido mediante el Oficio N°1309 de fecha 23.05.2023 donde esta Seremi respondió a modo de resumen que:

- En función de los antecedentes presentados, se informa que la justificación de la modificación se fundamenta en regularizar la norma que se encuentra congelada del lote ubicado en Panamericana Norte N°5600-5800 ante la entrada en vigencia de la Ley 20.791 de fecha 29.10.2014, donde existe actualmente un conjunto habitacional construido y habitado. A su vez, el Plan busca revitalizar el sector mediante una Zona de Remodelación fundamentada en la obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo en el terreno Panamericana Norte N°5758, puesto que el área verde no ha tenido oportunidad de ser materializada desde su planificación, constituyéndose en un terreno baldío en el que se han tenido que tomar medidas municipales para evitar las instalaciones de asentamientos precarios. Por lo tanto, la planificación urbana se ha distorsionado respecto de su objetivo original manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado.
- Por tanto, la propuesta de Plan considera por una parte regularizar la situación existente del conjunto habitacional, admitiendo el uso de suelo residencial e incorporando el uso de



equipamiento, y a su vez mantener el uso de área verde, teniendo como finalidad la reactivación del territorio.

Respecto a la Hoja de Trabajo, se señaló lo siguiente:

A. Identificación Profesional

Alejandra González / Francisca Rivera / Juan Carlos Fera / Loan Catanzaro
Departamento SECPLA

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: Diagnóstico Real en territorio, variables del entorno.
Respuesta: El fin u objetivo general del Plan Seccional es: Generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, específicamente en el terreno compuesto por el predio Rol SII N°6681-1 y el predio Rol SII N°6681-00070, el primero de propiedad de SERVIU Metropolitana y el segundo del Ministerio de Bienes Nacionales, para cambiar las normas urbanísticas y poder materializar proyectos habitacionales. Respecto del Informe Ambiental se encuentran los ítems 5. Marco del Problema y 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico donde se detallan las características del entorno próximo del plan.
- Objetivo Ambiental: No se pronuncia
- Criterio de Desarrollo Sustentable: No se pronuncia

C. Factores Críticos de Desarrollo

- Condiciones emplazamiento: ambientales y salud, como ruido, vibraciones, contaminación, gases, plagas roedores.
- Seguridad y conectividad.
- Áreas verdes de esparcimiento y recreación.

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. En relación a este último, se explicaron las plagas de roedores asociadas al desuso del terreno y a los microbasurales.



IX. Seremi de Energía

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió la el Ordinario N°88/2022 de fecha 30.09.2022 de la Seremi de Energía, que indica:

A. Identificación Profesional

Pedro Rencoret Valdés

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: No se tienen comentarios
- Objetivo Ambiental: No se tienen comentarios
- Criterio de Desarrollo Sustentable: No se tienen comentarios

C. Factores Críticos de Desarrollo

- Sustentabilidad y eficiencia energética: dar cabida a tecnologías tales como la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, complementaria al uso residencial, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N°4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N°57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo) y la energía distrital descrita en la Circular DDU MINVU N°459.
- Movilidad sustentable relacionada con la (1) inserción urbana y acceso a servicios y equipamiento y (2) con la provisión de áreas verdes y espacios públicos que promuevan la movilidad activa. En particular se destaca la proximidad a oferta de transporte público y del Parque Metropolitano Cerro Renca, que se puedan articular con movilidad activa.
- Clima urbano y reducción de islas de calor. Manejo con áreas verdes y ventilación del espacio público, que redunde en confort térmico dentro y fuera de las edificaciones. En particular se sugiere considerar la compensación de la zonificación de área verde no consolidada por oferta de espacios verdes complementarios al uso residencial, en favor del manejo de la temperatura de la zona, que además podría tener efectos positivos en mitigar el ruido circundante.

Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno. Será materia del desarrollo del proyecto habitacional contemplar las medidas asociadas con la sustentabilidad y eficiencia energética.

D. Marco de Referencia Estratégico

- Política Energética Nacional 2050, Primera Actualización. Disponible en: <https://energia.gob.cl/energia2050>
- Agenda de Energía 2022-2026 (disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/agenda_energia_2022_-_2026.pdf)
- Informe Preliminar del proceso quinquenal 2023-2027 de la Planificación Energética de Largo Plazo (PELP). Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/pelp2023-2027_informe_preliminar.pdf
- Plan de Expansión de la Transmisión (disponible en: <https://www.cne.cl/tarificacion/electrica/expansion-de-transmision/>)
- Carbono Neutralidad en el Sector Energía. Proyección de Consumo Energético Nacional 2020. Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/paginabasica/informe_resumen_cn_2019_v07.pdf
- Estrategia de Transición Energética Residencial. Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/estrategia_de_transicion_energetica_residencial13082020.pdf
- Estrategia Nacional de Calor y Frío. Disponible en: https://caloryfrio.minenergia.cl/descargable/Estrategia_calor_frio_v1.1.pdf
- Estrategia Nacional de Electromovilidad 2021. Disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/estrategia_nacional_de_electromovilidad_2021_0.pdf
- Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde (disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/estrategia_h2_-_espanol_final.pdf)

Respuesta: En relación a las políticas y estudios señalados, estos no fueron analizados ya que el área de estudio del presente Plan Seccional es acotada.

X. Servicio de Impuestos Internos

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 08.09.2022, se recibió la el Ordinario N°983 de fecha 30.09.2022 del Servicio de Impuestos Internos, que indica:

- De conformidad a lo señalado, a lo expuesto y solicitado en dicha reunión y considerando nuestro conocimiento del territorio desde la perspectiva de nuestras funciones asociadas a la administración del Impuesto Territorial, consideramos que en este estudio se debe contemplar todos los aspectos que propicien un desarrollo armónico del territorio, manteniendo un adecuado ordenamiento territorial que considere mejores condiciones para sus habitantes.

Dentro de ello, evaluar por ejemplo los diversos proyectos que se encuentren en curso y sus consecuencias o efectos posibles en dichos terrenos, como por ejemplo proyectos de ensanche de vías, proyecto túnel Lo Ruiz u otros que eventualmente se materialicen y generen futuras expropiaciones en el inmueble. Asimismo, considerar aspectos como el déficit de áreas verdes en la comuna y en la zona, a fin de evaluar otras alternativas de localización de la solución habitacional propuesta, que permita no solo dar una solución habitacional sino también generar un impacto positivo en los habitantes de la comuna de Conchalí, lo que se traduciría a nuestro juicio, en una mayor valorización del sector.

Respuesta: El Plan Seccional se fundamenta en regularizar la norma que se encuentra congelada del lote ubicado en Panamericana Norte N°5600-5800 ante la entrada en vigencia de la Ley 20.791 de fecha 29.10.2014, donde existe actualmente un conjunto habitacional construido y habitado. A su vez, busca revitalizar el sector mediante una Zona de Remodelación fundamentada en la obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo en el terreno, puesto que el área verde no ha tenido oportunidad de ser materializada desde su planificación, constituyéndose en un terreno baldío en el que se han tenido que tomar medidas municipales para evitar las instalaciones de asentamientos precarios. Por lo tanto, la planificación urbana se ha distorsionado respecto de su objetivo original manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado. Es por ello que, la propuesta de Plan considera por una parte regularizar la situación existente del conjunto habitacional, admitiendo el uso de suelo residencial e incorporando el uso de equipamiento, y a su vez mantener el uso de área verde, teniendo como finalidad la reactivación del territorio. En consecuencia, no es posible analizar o evaluar otras alternativas de localización para el desarrollo de este seccional.

Respecto a la Hoja de Trabajo, se señaló lo siguiente:

A. Identificación Profesional

Pamela Cuevas / Jefe Departamento Avaluaciones, DRM Santiago Norte

B. Contenido del Documento de Inicio EAE

- Fines o Metas: Sin comentarios
- Objetivo Ambiental: Sin comentarios
- Criterio de Desarrollo Sustentable: Sin comentarios

C. Factores Críticos de Desarrollo

- Proyecto Nudo Quilicura, túnel Lo Ruiz y sus efectos en el terreno analizado.
- Déficit de áreas verdes en la comuna.
- Considerar proyectos que otorguen valor al sector.



Respuesta: El Factor Crítico definido en el Informe Ambiental corresponde a la Ocupación del Territorio, donde sus criterios de evaluación son la integración socioespacial y la prevención de tomas de terreno.

D. Marco de Referencia Estratégico

Considerar aspectos que propicien un desarrollo armónico del territorio, manteniendo un adecuado ordenamiento que considere mejores condiciones para sus habitantes. Dentro de ello evaluar los diversos proyectos que se encuentren en curso y sus consecuencias o efectos posibles en el terreno analizado, como por ejemplo proyectos de ensanche de vías, túnel Lo Ruiz u otros que eventualmente generen futuras expropiaciones en el inmueble. Considerar si existe déficit de áreas verdes en la comuna a fin de evaluar otras alternativas de localización de la solución habitacional que permita no solo dar una solución habitacional sino también generar un impacto positivo en los habitantes de la comuna de Conchalí, lo que se traduciría en una mayor valorización del sector. Cabe señalar que las variaciones de valor, tanto plusvalías o minusvalías, son capturadas por este Servicio en los respectivos procesos de reavalúo de conformidad a las disposiciones de la ley 17.235 sobre Impuesto Territorial. El inmueble analizado se encuentra emplazado en el área homogénea HBB019 de la comuna de Conchalí, lo que significa que corresponde a un área con destino predominantemente habitacional, categoría constructiva y densidad baja. Con respecto al número de rol de avalúo del inmueble, cabe mencionar que el rol 6681-1 se encuentra en trámite de eliminación por haber disgregado los roles 6681-2 a 6681-70 de dicha comuna. El inmueble en análisis se encuentra amparado por el rol 6681-70 de Conchalí que registra una superficie de terreno de 20.654 m².

Respuesta: En relación a la información señalada, estos no fueron analizados ya que el área de estudio del Plan Seccional en evaluación es acotada, teniendo como fin generar una zona de remodelación, y además se analizaron aquellos que se relacionan directamente y se vinculan con el Plan de Emergencia Habitacional.



7.2. Segundo proceso de Convocatoria OAE

En el marco de la coordinación y consulta con los Organismos de la Administración del Estado de acuerdo al artículo 11 REAE, esta Secretaría emitió el **ORD. N°3057 de fecha 10.11.2023** adjuntando la Evaluación de la Opción de Desarrollo escogida, que contenía la identificación de riesgos y oportunidades y la normativa urbanística que permita la materialización de conjuntos habitacionales, respecto del Plan Seccional, además de su coherencia con el objetivo ambiental, el criterio de desarrollo sustentable y con los criterios de evaluación del factor crítico. Además de lo anterior, se adjuntó un Cuestionario sobre la opción de desarrollo para que los organismos dieran su opinión en función de sus especialidades

Ilustración 18 Oficio ORD. N°3057 – Envía Opción de Desarrollo



ORD. N° : 3057
ANT. : 1. Resolución Exenta N1495 de fecha 26.11.2021 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2. Ord. N° 3750 de fecha 27.12.2021 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo A SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente. 3. Ord. RRNN. N° 1213 de fecha 07.12.2021 de SEREMI Metropolitana de Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4. Ord. N° 72 de fecha 27.01.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Municipalidad de Conchalí. 5. Ord. N° 1158 de fecha 12.08.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Organos de la Administración del Estado. 6. Ord. N° 1192 de fecha 18.08.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Organos de la Administración del Estado.
MAT. : (DDUI)(SRH)(EPL) - CONCHALI Envía evaluación de la opción de desarrollo en el marco de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí Art. 72 de la LGUC.
ADJ. : Documento "Evaluación opción de desarrollo y cuestionario"

Junto con saludar, informo a usted que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial informa la Opción de Desarrollo escogida, de acuerdo a la Identificación de Riesgos y Oportunidades y la normativa urbanística que permita la materialización de conjuntos habitacionales en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí" - Art. 72 de la LGUC.

Se adjunta en el presente Ordinario la **evaluación de la Opción de Desarrollo y un cuestionario** relativo al tema, para que sea revisado y remitido por vuestra entidad en un **plazo máximo de 15 días** desde la recepción del presente oficio.

Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado al "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez coordinadora del proyecto, correo electrónico pmedels@minvu.cl.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.880, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

KT/LPC/SRH/PMS/AVO/BAS

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA-OFCINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA- MIRA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA-VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA. - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESD@ECONOMIA.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA - VPAGE@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN MET.-

Santiago, 10 noviembre 2023

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector El Cortijo - Art. 72 LGUC
Abril 2024

- RRIFFO@ECONOMIA.CL
 - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL
 - PEDRO RENCORET - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - PRENCORET@MINENERGIA.CL
 - MARÍA ANGÉLICA HOFFMANN - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - MHOFFMANN@MINENERGIA.CL
 - SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
 - SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL
 - ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.
 - UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
 - DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
 - CORTIZP@UC.CL
 -
 - DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA - ALBCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES
 - ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA - GEOBARRERA@GMAIL.COM
 - PATRICIA HENRIQUEZ DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES RM - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
 - PAOLA GONZÁLEZ DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA REGIÓN METROPOLITANA - PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
 - LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
 - FRANCISCO PRADO DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
 - SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA PVALDES@MINMINERIA.CL
 - SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA OFPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
 - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
 - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA - PSALUCIB@MTT.GOB.CL
 - PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
 - VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
 - SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
 - DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
 - SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS OFPARTES@SISS.GOB.CL
 - SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA OFPASERVIRUM@MINVU.CL
 - EDUARDO ZENTENO LATORRE EZENTENO@MINVU.CL
 - SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS OFICINA.PARTES@SII.CL
 - ALCALDÍA MUNICIPALIDAD DE CONCHALI OPIR@CONCHALI.CL
 - GABINETE@CONCHALI.CL
 - SECLAN JOSÉ MORAGA LIRA JOSE.MORAGA@CONCHALI.CL
 - FRANCISCA.RIVERA@CONCHALI.CL
 - ALEJANDRA.GONZALEZ
 - SECLAN JOSÉ MORAGA LIRA JOSE.MORAGA@CONCHALI.CL
 - FRANCISCA.RIVERA@CONCHALI.CL
 -
 - SECLAN JOSÉ MORAGA LIRA ALEJANDRA.GONZALEZ@CONCHALI.CL
 - LOAN.CATANZARO@CONCHALI.CL
 - SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
 - DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
 - LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450
- ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



7.2.1. Observaciones u Aportes: Segunda Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que se recibieron por parte de los OAE en el marco del envío de la Opción de Desarrollo escogida, específicamente en el documento Cuestionario entregado por esta Secretaría Regional Ministerial:

I. Seremi de Desarrollo Social y Familia

Mediante el Ordinario N°0826 de fecha 15.11.2023 la Seremi de Desarrollo Social y Familia, envía Cuestionario sobre la evaluación ambiental de la opción de desarrollo, que indica:

Nombre	Fabián Solís Escobar
Cargo	Analista Área de Estudios e Inversiones
Institución	Seremi Desarrollo Social Región Metropolitana

A. Desde su área de especialidad ¿Cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de la opción de desarrollo?

Se valora la propuesta de Opción de Desarrollo, en el entendido que se orienta a la satisfacción de las necesidades de vivienda (demanda insatisfecha) para población de la comuna que se encuentra en condición de "allegados". En este sentido, su implementación tendrá un impacto positivo en la inhibición de las ocupaciones ilegales de terrenos en el sector, ya sea éstas en terrenos correspondientes a espacios públicos y privados, los que al encontrarse sin un uso efectivo, devienen, por lo tanto, en sitios atractivos para las tomas de terrenos (tal como se pudo conocer cuando la ocupación de los faldeos del cerro Puntilla de Ruiz, comuna de Renca, durante el año 2021, período de pandemia).

Respuesta: Se acoge respuesta.

B. Desde su área de especialidad ¿Qué acción incorporaría a la evaluación de la opción de desarrollo?

La proximidad de la autopista determina la necesidad de proveer las mitigaciones que correspondan, de manera de atenuar el impacto del ruido proveniente de la constante circulación vehicular existente (enlace Ruta 5 y General Velásquez), al igual que aquel proveniente de las actividades productivas localizadas en la Zona Industrial Exclusiva Actividades Molestas inmediatamente próxima al lugar de emplazamiento de las futuras viviendas sociales. Tal como se informó en su oportunidad (Ord. Seremi MDSyF 689 del 27/09/2022), de no adoptar medidas como las indicadas, se vislumbra la generación efectos adversos para la población, derivados de contaminación acústica: trastornos del sueño, incremento de la irritabilidad, problemas cardiovasculares, deterioro auditivo, etc.

Respuesta: Respecto a la zonificación del Plan Seccional, se contempla como norma urbanística el antejardín para que actúe en una suerte de buffer ante las externalidades ambientales negativas. También es necesario mencionar, que en el Plan se reconoce la afectación por declaratoria de utilidad pública, por lo cual el proyecto no se desarrollará en ese espacio. Por otra parte, es dable indicar que será materia del desarrollo del proyecto habitacional contemplar las medidas necesarias de mitigación respecto de las externalidades mencionadas.



II. Seremi de Agricultura

Mediante el Ordinario N°381 de fecha 20.11.2023, la Seremi de Agricultura informa que no advierte ámbitos de su competencia en el proceso de evaluación. No obstante, adjunta cuestionario sobre la Opción de Desarrollo.

Nombre	Ivonne Aránguiz Andler
Cargo	Profesional de Apoyo
Institución	Seremi de Agricultura

A. Desde su área de especialidad ¿Cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de la opción de desarrollo?

En relación a la consulta realizada, esta SEREMI no tiene competencias sectoriales al interior de las zonas urbanas, por lo que no está facultada para opinar respecto de cuál sería la opción de desarrollo adecuada.

Respuesta: Se acoge respuesta.

B. Desde su área de especialidad ¿Qué acción incorporaría a la evaluación de la opción de desarrollo?

No responde.

III. Seremi de Hacienda

Mediante el Ordinario N°1969/2023 de fecha 20.11.2023, la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

IV. Municipalidad de Conchalí

Mediante el Ordinario N°1700/189 de fecha 24.11.2023 la Municipalidad de Conchalí, envía Cuestionario sobre la evaluación ambiental de la opción de desarrollo, que indica:



Nombre	Asesoría Urbana, EGIS Municipal, DOM
Cargo	
Institución	Municipalidad de Conchalí

A. Desde su área de especialidad ¿Cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de la opción de desarrollo?

Se indica opinión sobre cada una de las matrices:

Matriz de Coherencia Objetivo Ambiental

- De acuerdo a la mixtura de usos de suelo, y que esto implica que la zona deja de ser Área parque adyacente a vialidad PRMS, para reconvertirse a uso Mixto residencial y equipamiento, se solicita que como ente desarrollar, la SEREMI promueva garantice o enlace una cartera de proyectos que incorpore áreas verdes como parte del diseño. Considerando el 40% restante de la no ocupación de suelo contemplada en las normas urbanísticas indicadas en su plan.
Respuesta: No es materia del Plan Seccional establecer una cartera de proyectos, sino que generar una Zona de Remodelación en el sector El Cortijo. No obstante, se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la observación sobre las áreas verdes.
- Se considera que, dadas las características del terreno y los aspectos medioambientales que inciden sobre este (informados por el municipio mediante Ord. N°1000/257/2022 de fecha 30.09.2022), la norma urbanística de antejardín exclusivamente no es una medida de amortiguación efectiva que logre mitigar las situaciones descritas en pronunciamiento municipal. Por tanto, es de requerimiento de este municipio que la franja de afectación a utilidad pública de la carretera Panamericana Norte (50 metro de profundidad desde el eje de la vía hacia el terreno), mantenga la actual zonificación de Área Parque Adyacente a Vialidad. Esta condición facilitará la viabilidad de ejecutar proyectos de parque y arborización y a su vez asegurará la existencia de superficies exclusivamente destinadas a áreas verdes, de las cuales esta comuna se encuentra en déficit. Con este requerimiento será viable equilibrar el cumplimiento propuesto de los Planes de Emergencia Habitacional y a su vez el desarrollo de un entorno urbano adecuado para quienes sean destinatarios de los propuestos proyectos habitacionales y de equipamiento, que considere parques de mitigación sobre las condiciones ambientales desfavorables del terreno.
Respuesta: Se acoge parte de la observación, ya que se reconoce en el plano de zonificación el área afecta por declaratoria de utilidad pública de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC.

Matriz de Coherencia Criterio de Desarrollo Sustentable

- Es de reparo de este municipio, que a pesar de las consideraciones de ejecución material ya establecidas según cuadros normativos de materiales MINVU, es importante que se trabaje a la par con un instrumento y/o catálogo de materiales que otorgue una adecuada calidad material y de habitabilidad para las viviendas y equipamiento considerado, que permitan condicionar adecuadamente estos frente a las situaciones medioambientales ya conocidas que inciden en el terreno.
Respuesta: No es materia del Plan Seccional establecer las consideraciones de los materiales de la construcción, sino que corresponde al proyecto habitacional que se desarrolle con posterioridad. No obstante, se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la observación.

- La propuesta de reconversión a uso habitacional y de equipamiento dentro del criterio de desarrollo sustentable debe estar en concordancia con la indicación presentada en respuesta a la Tabla 4, considerando una franja de área verde, que además que proteger del perjuicio de la carretera, debe considerar actividades que se retroalimenten con los nuevos usos de suelo propuestos, fortaleciendo la seguridad de la zona al evitar la ocupación irregular de dichos espacios.
Respuesta: el Plan Seccional admite el área verde dentro de los usos de suelo permitidos. Respecto al área afecta por declaratoria de utilidad pública, esta es reconocida en el Plano de Zonificación de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC.
- Se solicita un plano esquemático considerando el área de uso habitacional y de equipamiento, manteniendo el área de resguardo de la carretera indicando con una propuesta de proyecto a modo de ejercicio.
Respuesta: El expediente del Plan Seccional contiene un Plano Normativo como también Planos de Catastro. En el ítem 12.1.1 se encuentra el Plano de la zonificación propuesta.

Matriz de Coherencia Criterios de Evaluación

- De acuerdo a planes de desarrollo Urbano, estos deben considerar plan de acompañamiento e integración social con el objeto de poder promover sentido de pertenencia en la comunidad, ya que potenciales beneficiarios presentarán diversidad de estilos de vida, lo que se traducirá en una serie de situaciones como conflictos de convivencia u otros, y que deberán subsanarse con los planes de acompañamiento social como estrategia de mitigación. Es preciso mencionar que el actual Plan de Emergencia Habitacional plantea una serie de dimensiones que están orientadas a mejorar la calidad de vida de las personas que llegan a integrar esta nueva comunidad.
Respuesta: No es materia de este Plan Seccional incorporar un plan de acompañamiento para los posibles beneficiarios de viviendas de interés público, sino que establece una Zona de Remodelación con normas urbanísticas adecuadas.
- El objetivo es minimizar la posibilidad de que la solución habitacional se convierta en espacios de hacinamiento urbano y mala convivencia en el sector; para que facilite el desarrollo humano integral a nivel biopsicosocial a fin de incorporar las determinantes sociales actuales que puedan aportar efectivamente al desarrollo urbano de la comuna y su calidad de vida en esta.
Respuesta: No es materia de este Plan Seccional incorporar un plan de acompañamiento para los posibles beneficiarios de viviendas de interés público, sino que establece una Zona de Remodelación con normas urbanísticas adecuadas.
- En la medida que exista un proceso de acompañamiento que facilite el diálogo vecinal de forma paralela a la ejecución de la obra y sus eventuales problemáticas, se irá subsanando los riesgos de toma, en términos generales. Porque existe organización previa que permitirá abordar este eventual nudo crítico.
Respuesta: No es materia de este Plan Seccional incorporar un plan de acompañamiento para los posibles beneficiarios de viviendas de interés público, sino que establece una Zona de Remodelación con normas urbanísticas adecuadas.



B. Desde su área de especialidad ¿Qué acción incorporaría a la evaluación de la opción de desarrollo?

Se deben contemplar lo siguiente a través de la incorporación y contemplación de acciones de Mitigación para el desarrollo de proyectos.

- Mitigación natural con árboles para generar una menor contaminación ambiental hacia viviendas.
- Mantener franja de Afectación a Utilidad Pública como Área Parque Adyacente a Vialidad.
- Utilizar materiales de construcción de excelente calidad y con amplio margen de aislamiento para una mitigación ambiental que se propicia en la zona.
- Mitigación desde el punto de vista social, mediante un plan de acompañamiento e integración social en la razón a lo expresado en Tabla 6 Matriz de Coherencia Criterios de evaluación.

Respuesta: Como se mencionó anteriormente las mitigaciones, la utilización de materiales de construcción o el plan de acompañamiento no es materia de este Plan Seccional. Respecto a la franja de afectación, ésta se mantiene en el Plano de Zonificación de acuerdo al artículo 7.1.1.1 de la OGUC.

Además, menciona las siguientes consideraciones importantes:

Desde nuestra mirada sugerimos la idea de realizar mesas de trabajo y/o instancias informativas con los actores involucrados a nivel local: dirigentes, concejales, etc... (el aspecto social).

Respuesta: en este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica estas instancias ya se llevaron a cabo. Posteriormente, y una vez finalizado este proceso se inicia la consulta pública cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Este municipio solicita a Seremi, envío de modelación con las normas urbanísticas aplicadas a viviendas de interés público respecto a los metros cuadrados considerados para su Plan Seccional.

Respuesta: No es materia de este Plan Seccional generar una modelación, sino el establecimiento de una Zona de Remodelación con normas urbanísticas adecuadas.



7.3. Temas tratados por los OAE

Los temas relevados en la primera convocatoria en términos generales fueron los antecedentes referidos a políticas y planes que de acuerdo a los organismos se deberían agregar en el ítem Marco de Referencia Estratégico, y al acotamiento del objetivo ambiental como del criterio de desarrollo sustentable. En términos específicos, incorporar conceptos como conectividad, movilidad, calidad de vida, ruido ambiental, áreas verdes, entre otros, dentro de los factores críticos de decisión. Es necesario mencionar, que lo oficiado por la Seremi de Desarrollo Social, la Seremi de Medio Ambiente, Servicio de Impuestos Internos y el Municipio de Conchalí, iba en el tenor de no efectuar el Plan Seccional por la falta de áreas verdes en la comuna, como los niveles de ruido producidos por la Ruta 5.

En el segundo proceso de convocatoria sobre la opción de desarrollo evaluada, y en función de los pronunciamientos la Seremi de Desarrollo Social está a favor de la evaluación ambiental de la opción de desarrollo y postuló la necesidad de proveer de mitigaciones para atenuar el ruido ambiental y por las actividades productivas localizadas en la Zona Industrial Exclusiva. Misma situación se reflejó en el oficio del municipio que sostuvo la delimitación de una zona de áreas verdes en el plan, contemplar materiales de construcción y otro tipo de medidas para contener el ruido, como desarrollar un plan de acompañamiento a los nuevos residentes.

7.4. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.



Tabla 4 Observaciones acogidas

	Organismo	Observación acogida
Primera Convocatoria	Seremi de Bienes Nacionales	Se reorienta el objetivo ambiental.
	Seremi de Medio Ambiente	Se reorienta el objetivo ambiental. Se incorpora el ruido ambiental, y el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica en el ítem 6. Marco de Referencia Estratégico
Segunda Convocatoria	Municipalidad de Conchalí	Se incorpora dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la observación sobre las áreas verdes, en relación a contemplarlas en el diseño de proyectos habitacionales que desarrollo SERVIU.
		Se reconoce en el plano de zonificación el área afecta por declaratoria de utilidad pública
		Se incorpora dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión las consideraciones sobre materiales que otorguen una adecuada calidad a las viviendas que se desarrollen.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

8.1. Proceso de Participación Ciudadana

A continuación, se relatan los diferentes procesos de participación ciudadana que se han efectuado durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 06.12.2021, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 18.01.2022.

Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.121 | Lunes 6 de Diciembre de 2021 | Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2051400

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALI"

(Extracto)

Resolución exenta N° 1.495, de fecha 26.11.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, para que se disponga cambiar la situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, normado en la actualidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (resolución exenta N° 20 publicado en D.O. de fecha 04.11.1994, y el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el D.O. el 04.05.2013, el cual en la actualidad presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y que requiere el trámite del Plan, para ello se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en la cual se disponga cambiar la situación vigente del sector, normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N° 20, del 06.10.94, mediante el artículo 5.2.3.4, numeral 2 y el artículo 7.1.1.1, de su Ordenanza, con el propósito de establecer una política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, b) Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, dado que su planificación original no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio, en este sentido, el parque no ha tenido oportunidad de ser materializado desde su planificación. Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el Diario Oficial el 04.05.2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un conglomero normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar. Por ello, se ha evaluado desarrollar una Zona de Remodelación para una planificación efectiva de la normativa, que permita un mejor aprovechamiento del potencial urbano del Sector El Cortijo a través de la materialización y consolidación de Espacios Mixtos en su uso. Además, el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) Plan Regulador Comunal o Seccional del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los numerales vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo, que permitan generar

CVE 2051400 Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: conchali@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N° 511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Lunes 6 de Diciembre de 2021 | Página 2 de 3

Núm. 43.121

una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado. c) Que el objeto del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren en el sector identificado como El Cortijo, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida". d) Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se emplaza en el área urbana de la comuna de Conchalí, ubicado de oriente a poniente entre la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva y Ruta 5, Autopista Central, y de norte a sur entre Avenida José María Caro y la proyección en el terreno de Avenida El Cortijo. Está compuesto por el predio ubicado en calle local Panamericana Norte N° 5600-5800, Rol de Avalúo N° 6681-1, con una superficie total de 9.857,761 m², de propiedad de Serviu Metropolitano, y por el predio contiguo ubicado en calle local Panamericana Norte N° 5758, Rol de Avalúo N° 6681-00070, de superficie total de 20.653,70 m², propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales. Por tanto, el citado Plan Seccional corresponde exclusivamente a una superficie de 3 ha aproximadamente. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que esta Secretaría decida actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada bajo lo dispuesto en el Art. 72 LGUC. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias Medio Ambientales y de Sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Mivvu; "Política Nacional de Ordenamiento Territorial" (2021) Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Subsecretaría del Interior; "Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31.2017, Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017) Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal" (2016-2020) Ilustre Municipalidad de Conchalí; "Mapa de Ruido del Gran Santiago" (2018) Ministerio del Medio Ambiente; entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental del plan es generar una zona de remodelación, con una propuesta que posibilite la reutilización del predio con usos mixtos, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad. g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la reconversión a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la localización cercana a infraestructura de transporte urbano y a la demanda por bienes y servicios, en un entorno que en la actualidad se encuentra subutilizado. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, además del Municipio de Conchalí, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa. En cuanto a los actores clave, se trabajará con el municipio de Conchalí para informar a los vecinos del sector sobre la realización de la presente modificación normativa, así como al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros que puedan identificarse como relevantes de ser convocados. A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los

CVE 2051400 Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: conchali@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N° 511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector El Cortijo - Art. 72 LGUC
Abril 2024

Núm. 43.121

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Lunes 6 de Diciembre de 2021

Página 3 de 3

antecedentes en ofparteseremim@minvu.cl o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago, de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresados mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasdduseremim@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del Minvu, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.

En cumplimiento a la resolución exenta N° 1.495, de fecha 26.11.2021, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.- Manuel José Errizuriz Tagle, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.



CVE 2051400 Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez Mesa Central: 690 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Sitio Web: www.diarioficial.cl Dirección: De Torres Boquer N° 511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 18.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Ilustración 20 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo en la sección Avisos Legales de cooperativa.cl

Fecha Publicación Lunes 06 de Diciembre, 2021
Aviso legal - www.cooperativa.cl
http://regio.cooperativa.cl/19104



SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL

'PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALI'

(EXTRACTO)

Resolución exenta N°1495 de fecha 26.11.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7 bis de la Ley 19.200 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo comuna de Conchalí, para que se disponga cambiar la situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, normado en la actualidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994, y el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por Decreto Exento N°292 y publicado en el D. O. el 04.05.2013, el cual en la actualidad presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y que requiere el trámite del Plan, para ello se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en la cual se disponga cambiar la situación vigente del sector, normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N°20 del 06.10.94, mediante el Artículo 5.2.3.4, numeral 2 y el Artículo 7.1.1.1, de su Ordenanza, con el propósito de establecer una política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, b) Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, dado que su planificación original no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio, en este sentido, el parque no ha tenido oportunidad de ser materializado desde su planificación. Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la Ley 20.791 el 20.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vitalidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por Decreto Exento N°292 y publicado en el Diario Oficial el 04.05.2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar. Por ello, se ha evaluado desarrollar una Zona de Remodelación para una planificación efectiva de la normativa, que permita un mejor aprovechamiento del potencial urbano del Sector El Cortijo a través de la materialización y consolidación de Espacios Mixtos en su uso. Además, el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) Plan Regulador Comunal o Seccional del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo

indicado en los numerales vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo, que permitan generar una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado, c) Que el objeto del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren en el sector identificado como El Cortijo, lo anterior amparado en el Artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar el Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida", d) Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se emplaza en el área urbana de la comuna de Conchalí, ubicado de oriente a poniente entre la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva y Ruta 5, Autopista Central, y de norte a sur entre Avenida José María Caro y la proyección en el terreno de Avenida El Cortijo. Está compuesto por el predio ubicado en calle Local Panamericana Norte N°560-5800, Rol de Avalúo N°6681-1, con una superficie total de 9.857,761 m², de propiedad de SERVUJ Metropolitano, y por el predio contiguo ubicado en calle Local Panamericana Norte N°5758, Rol de Avalúo N°6681-00070, de superficie total de 20.653,70 m², propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales. Por tanto, el citado Plan Seccional corresponde exclusivamente a una superficie de 3 ha aproximadamente. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que esta Secretaría decida actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada bajo lo dispuesto en el Art. 72 LGUC, e) Que las Políticas, Planes o Estrategias Medio Ambientales y de Sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU; "Política Nacional de Ordenamiento Territorial" (2021) Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Subsecretaría del Interior; "Medidas para implementar una Política de Suelo por la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025"; Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017) Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal" (2016-2020) Ilustre Municipalidad de Conchalí; "Mapa de Ruido del Gran Santiago" (2018) Ministerio del Medio Ambiente; entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE, f) Que el objetivo ambiental del plan es generar una zona de remodelación, con una propuesta que posibilite la reutilización del predio con usos mixtos, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad, g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la reconversión a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la localización cercana a infraestructura de transporte urbano y a la demanda por bienes y servicios, en un entorno que en la actualidad se encuentra subutilizado, h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, además del Municipio de Conchalí, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa. En cuanto a los actores clave, se trabajará con el municipio de Conchalí para informar a los vecinos del sector sobre la realización de la presente modificación normativa, así como al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Consejo Municipal futuros residentes, entre otros que puedan identificarse como relevantes de ser convocados.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en



ofparteseremim@minvu.cl o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasdds@seremim@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.

En cumplimiento a la Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

Manuel José Errázuriz Tagle
Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Durante este período, se recibió con fecha 13.01.2022 un correo electrónico de **Víctor Elgueda**, que señala:

Estimad@s Seremi MINVU, respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de consultar e intentar aportar al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí y/o formular observaciones al proceso.

En el marco del inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, para que se disponga cambiar la situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, normado en la actualidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (resolución exenta N° 20 publicado en D.O. de fecha 04.11.1994, y el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el D.O. el 04.05.2013, donde

se menciona obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y en donde aparentemente no se estaría contemplando la afectación a utilidad pública de la vía Carretera Panamericana Norte EN-1, que se encontraría vigente el inmueble donde se emplazarían las viviendas sociales en la comuna (proyecto de vivienda social “Vespucio Norte”).

Si bien, en el extracto de “INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ” publicado en D.O de fecha 06.12.2021 se afirma:

“Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el Diario Oficial el 04.05.2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar.”

En el párrafo anterior se menciona el gravamen del parque intercomunal que entraría en conflicto con la zonificación del Plan Regulador Comunal, pero aparentemente no se pronuncia explícitamente por la afectación a utilidad pública de la vialidad metropolitana Carretera Panamericana Norte EN-1. En este sentido, es importante mencionar que dicha vía nunca tuvo una asignación de norma urbanística por aplicación de modificación de art. 59 de la L.G.U.C. por Ley 19.939, por lo tanto, correspondía a una zona “en blanco”, con vialidad caducada pero sin asignación de la zonificación adyacente hasta la promulgación de la Ley 20.791.

Respecto de la zonificación, sólo a modo de antecedente y para mayor abundamiento, es importante también mencionar que el Plan Regulador comunal de Conchalí publicado en Diario Oficial de fecha 04.05.2013 grafica las zonas Z3 Zona de Vivienda, comercio, equipamiento, industria inofensiva, oficinas y áreas verdes y Z4 Zona de Vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales en el plano de zonificación PRC Conchalí -01- Uso de Suelo, sin embargo, no quedaron definidas sus condiciones en la Ordenanza del P.R.C (no existían condiciones de edificación, coeficientes, alturas, entre otros).

Respecto de la vialidad, con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por lo tanto el

conjunto habitacional de vivienda social “Vespucio Norte” aprobado con Permiso de edificación n°04/2017 de fecha 24-01-2017, que hace referencia a misma dirección y rol de avalúo, estaría con afectación a utilidad pública en la primera línea de casas por ensanche propuesto y vigente de la Carretera Panamericana Norte EN-1. Por lo tanto, queda la duda si la modificación implica modificar la afectación a utilidad pública de la Panamericana o bien se considerará un nuevo proyecto o un proyecto diferente.

Por esta razón, se consulta si el proyecto seguirá utilizando el permiso de Permiso de edificación n°04/2017 de fecha 24-01-2017 que no contempla la afectación a utilidad pública por vialidad metropolitana:

Esto es importante debido a que fueron aprobados en base a información incompleta del certificado de informaciones previas (Proyecto se aprueba a través de Resolución n°23/2016 de fecha 16-05-2016. Consigna CIP n°219/2014 y 435/2014). Es importante mencionar que el CIP 435/2014 fue emitido el 11/12/2014 sin informar la afectación a utilidad pública de la Carretera Panamericana Norte EN-1, aún cuando ya se encontraba vigente por Ley 20.791 (D.O 29.10.2014), lo cual no exime de dicha afectación al predio en cuestión. Por lo tanto, de aprobarse, las viviendas quedarían consecuentemente con la afectación a utilidad pública vigente, con todas las consecuencias negativas que ello implica.

		USO ACTIVIDAD	N° PISOS	N°	FECHA	SUP. M2	CLASIFICACION	CIP	N° CARPETA
ANTEPROYECTO	Anteproyecto	Viviendas		23	16/06/2016	3827,04	C3		32/16
PERMISO DE EDIFICACIÓN	Permiso de Obra Nueva	Viviendas		4	24/01/2017	3894,32	B4 G4	219/15.05.14	248/16

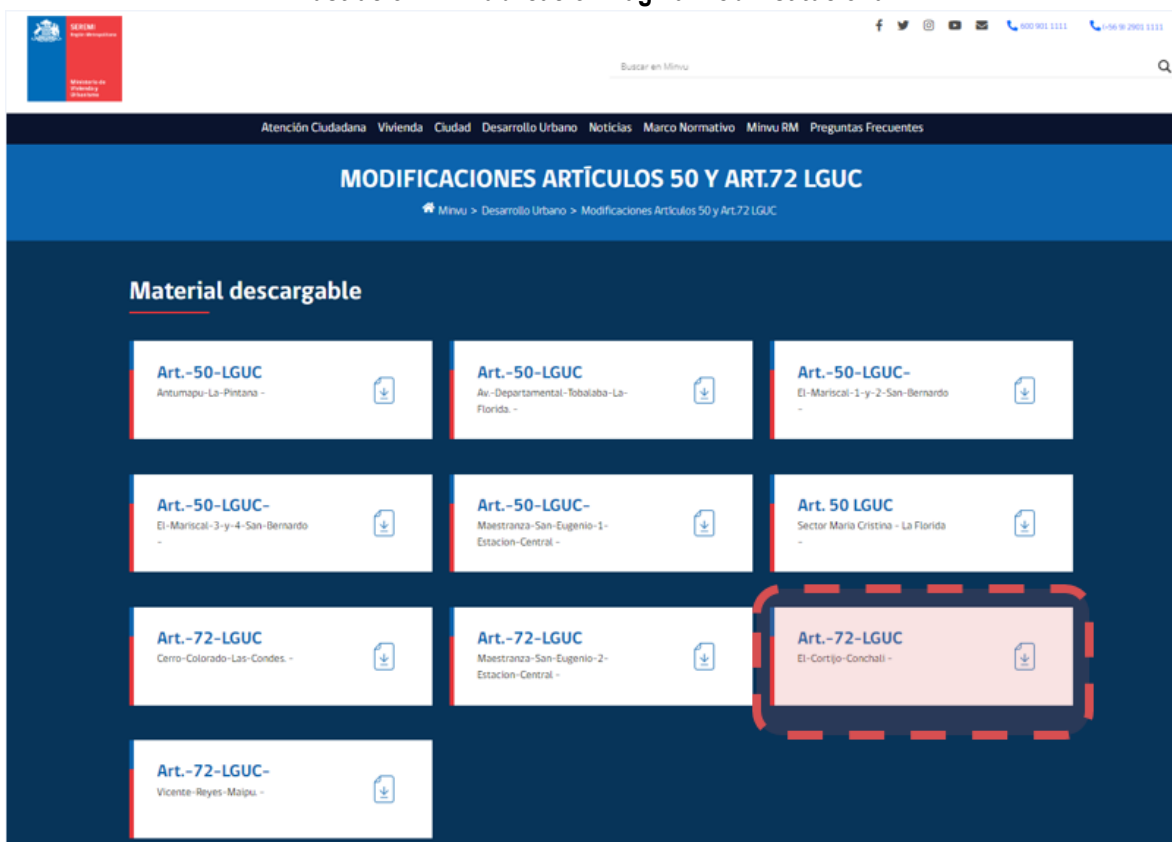
Respuesta:

Se acoge observación, agradeciendo los antecedentes presentados respecto de la historia de la normativa en el sector, la cual se fue dilucidando entre el municipio y esta Seremi.

Por otra parte, mencionar que no es materia de este plan la vinculación con los proyectos habitacionales que se desarrollen en los terrenos, sino que se relaciona con admitir otros usos de suelo para renovar el espacio que se encuentra subutilizado. Por ello, y una vez que se apruebe este Plan, será materia de la entidad patrocinante y de la Dirección de Obras Municipales determinar los permisos y documentación necesaria.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información actualizada y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, el link de la misma es: <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/>

Ilustración 21. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU,2023

8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el **Ord. N°2023 de fecha 27.07.2023** hacia el Alcalde de la comuna, René De La Vega Fuentes, para *Iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector El Cortijo, comuna de Conchalí"*. Este proceso estuvo enfocado en los actores claves, no obstante, la reunión no se pudo efectuar en la fecha indicada del Oficio correspondiente al 16.08.2023, ya que se cortó el agua en la dependencia municipal, posteriormente, debimos volver a cambiar la fecha propuesta del 23.08.2023 porque hubo un frente de mal tiempo, efectuándola finalmente el 06.09.2023 de manera presencial en recinto municipal Espacio Leganés.

Posterior a la presentación, se expuso que la fecha de término para el recibimiento de observaciones o pronunciamientos de los actores claves era el 04.10.2023.

Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°2023



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 2023
 ANT. : 1.) Ord. N°71 de fecha 28.01.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Ilustre Municipalidad de Conchalí. 2.) Ord. N°1584 de fecha 15.06.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Ilustre Municipalidad de Conchalí. 3.) Ord. N°1000/219 de fecha 20.07.2023 de la Ilustre Municipalidad de Conchalí a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
 MAT. : (DDUI) (SRH) (EPL). CONCHALÍ PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional el Cortijo, comuna de Conchalí, Art. 72 LGUC. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450.
 ADJ. : No hay

Santiago, 27 julio 2023

A : RENÉ DE LA VEGA FUENTES
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí - Art. 72 LGUC", cuyo fin es generar una Zona de Remodelación en la cual se disponga cambiar la situación vigente del sector, normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por la Resolución N°20, de fecha 06.10.1994, mediante el artículo 5.2.3.4. numeral 2 y el artículo

7.1.1.1. de su Ordenanza, con el propósito de establecer una política de renovación urbana en dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado.

Cabe señalar, que esta Secretaría Ministerial inició su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021, la cual, es considerada una *modificación sustancial* según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números ii), vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí", y según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-iguc/>.

A su vez, y dentro del contexto del proceso de Participación Ciudadana de la EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí", esta Secretaría, llevará a cabo la **Reunión de Actores Claves el día 16 de agosto de 2023 a las 18:30 en recinto municipal Espacio Leganés ubicado en Avenida Independencia N°3299** a pasos de la estación de metro Conchalí.

De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado al "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez coordinadora del proyecto, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes han sido designadas para desarrollar este proceso de EAE.

Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 - 229014900.



Saluda atentamente a Ud.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RAC/AVO/BAS

Distribución

- RENÉ DE LA VEGA FUENTES - ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI OPIR@CONCHALI.CL
- GABINETE@CONCHALI.CL
- JOSÉ MORAGA LIRA - SECLAN JOSE.MORAGA@CONCHALI.CL
- CAROLINA FORNÉ LOBOS - CONDOMINIO SOCIAL VESPUCCIO NORTE - CFORNELOBOS@GMAIL.COM
- KAREN VEAS TRUJILLO - CONDOMINIO SOCIAL VESPUCCIO NORTE - KRENVEAS@GMAIL.COM
- VERÓNICA FAUNDEZ RAMOS - JUNTA DE VECINOS 31 - VERITOFRAMOS@GMAIL.COM
- VALESKA GALLARDO - JARDÍN INFANTIL FLOR DE ORO CONCHALI - VALESKA.GALLARDO.M@JUNIRED.CL
- MANUEL GELDREZ - COLEGIO POETA EUSEBIO LILLO - DIRECCION@ESCUELAEUSEBIO.LILLO.COM
- MARÍA EUGENIA FERNÁNDEZ - CESFAM DR. JOSÉ SYMON OJEDA - DIRECCION.SYMON@CORESAM.CL
- GABRIEL GUERRA - CONCEJO DESARROLLO LOCAL - GABRIEL.C.GUERRAARIAS@GMAIL.COM
- ALEJANDRA GONZALEZ - ALEJANDRA.GONZALEZ@CONCHALI.CL
- MARIATERESA.AROCCET@CONCHALI.CL
- FRANCISCA RIVERA - FRANCISCA.RIVERA@CONCHALI.CL TAMARA.SEPULVEDA@CONCHALI.CL
- COMITE GUILLERMO FUENZALIDA - COMITEGUILLERMOFUENZALIDA392@GMAIL.COM
- COMITE ARMANDO CASAS - ARMANDOCASASCOMITE@GMAIL.COM
- COMITE LOS NARANJOS - COMITELOSNARANJOS2018@GMAIL.COM
- COMITE NUEVA ESPERANZA - COMITENUEVAESPERANZA31@GMAIL.COM
- COMITE GLORIA POR UNA CASA - GLORIASPORUNACASA@GMAIL.COM
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



Ilustración 23 Invitación Participación Ciudadana

The flyer features the SEREMI logo and the DDUI (Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura) logo. The title is 'INVITACIÓN Reunión Actores Clave EAE El Cortijo'. The text states that Rocio Andrade Castro, from SEREMI, is inviting interested parties to a meeting on August 16, 2023, at 18:30 hours, in the Recinto Municipal Espacio Leganés, located at Avenida Independencia #3299. The meeting is part of the 'Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí'. The flyer includes contact information for SRC: al correo electrónico seremirmvyu@minvu.cl and the website www.minvurm.cl. The date 'Santiago, agosto de 2023.' is printed at the bottom right.

The flyer features the SEREMI logo and the DDUI (Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura) logo. The title is 'INVITACIÓN Reunión Actores Claves'. The text states that Rocio Andrade Castro, from SEREMI, is inviting interested parties to a meeting on September 6, 2023, at 18:00 hours, in the recinto municipal Espacio Leganés, located at Avenida Independencia N°3299. The meeting is part of the 'Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí'. The flyer includes contact information for SRC: al correo electrónico seremirmvyu@minvu.cl and the website www.minvurm.cl. The date 'Santiago, agosto de 2023.' is printed at the bottom right.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

Ilustración 24 Reunión en Espacio Leganés



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta reunión de actores claves (**ver Anexo 14.2**), 5 personas manifestaron su intención de dar su opinión, donde hicieron preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias a incorporar en el presente estudio. En primer lugar, se sostuvo que los problemas ambientales, como el ruido y la congestión vehicular, presentados en la reunión deben ser superados, ya que son solucionables a escala del proyecto habitacional que se desarrolle. De acuerdo con ello, se debe incentivar el uso de la bicicleta para movilizarse por la ciudad y también se debe aprender a convivir con la industria, ya que son lugares donde la gente trabaja y puede llegar caminando. Sumado a lo anterior, está latente la necesidad de viviendas, por lo que hay que pensar en el futuro. También, señalaron que las canchas son nido de ratones ya que se convierten en microbasurales puesto que las personas tiran basura al ser un lugar deshabitado, y junto con ello se generan focos de fuego por el pasto seco y los residuos. Sumado a ello, la vivienda se encuentra dentro de una política pública enmarcada en el Plan de Emergencia Habitacional, constituyéndose en una necesidad para miles de ciudadanos, entre ellos “nosotros”. Por lo tanto, encuentran inauditas las observaciones de los OAE, ya que han vivido siempre en el sector, teniendo todos los equipamientos que satisfacen sus necesidades cerca del sector El Cortijo.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

Se señaló que se deben mencionar los problemas ambientales existentes en el sector dentro del informe ambiental, ya que también fueron indicados por los OAE. También, que se iban a incorporar los comentarios dentro del documento.

Por todo lo anterior, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Se incorporó en el ítem 10 Factores Críticos para la de Decisión como criterio de evaluación la “prevención de tomas de terreno”.
- Se incorporó en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico la explicación del criterio de evaluación “prevención de tomas de terreno”.

Respecto de la casilla de correos ofparteseremirm@minvu.cl dispuesta para ingresar antecedentes u observaciones, no se recibieron consultas.

9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “*las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica*” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifica el Objetivo Ambiental que orientan a la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 5 Objetivo Ambiental

GENERAR UNA ZONA DE REMODELACIÓN CON EL FIN DE DISMINUIR LA OCUPACIÓN DE TOMAS, PROMOVRIENDO PROCESOS DE OCUPACIÓN Y COMPACTACIÓN EN ESPACIOS QUE SE ENCUENTRAN SUBUTILIZADOS CON UNA DISTRIBUCIÓN QUE PERMITA ATENUAR LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO PROVENIENTE DE LA AUTOPISTA.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023

9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “*que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado*” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchal*”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.



Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable

PROMOVER LA RECONVERSIÓN A UN USO HABITACIONAL, GENERANDO PROCESOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN UN ESPACIO QUE FOMENTA LA DIVERSIFICACIÓN URBANA EN UN ENTORNO DEGRADADO Y SUBUTILIZADO.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023



10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “*corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación*” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí*”.

10.1. Ocupación del territorio

El sector El Cortijo está inserto dentro de una mixtura de usos de suelo, donde se encuentran el residencial, equipamiento y actividades productivas; los dos primeros son complementarios y el segundo se configura de manera independiente, visualizándose claramente sus límites, respondiendo a su vez a la morfología de las manzanas. Lo señalado precedentemente, permite que el uso industrial se desarrolle sin afectar mayormente los otros usos, aun cuando no es complementario a ellos, ya que su ubicación se configura por procesos anteriores a la consolidación de las viviendas.

A su vez, este sector es acompañado por importantes vialidades, destacando la Ruta 5 que conecta de manera lineal y con sentido norte – sur a la región Metropolitana entre sus comunas y con otras regiones.

Todos estos aspectos, permiten que el Plan Seccional pueda intervenir de mejor forma, aumentando el capital urbano existente, al emplazarse en un área en desuso y mejorando las externalidades que se han suscitado durante los últimos años.

Según lo anterior, los criterios de evaluación del Factor Crítico son:

- a) Integración socioespacial
- b) Prevención de tomas de terreno



11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

De acuerdo al enfoque de la sustentabilidad territorial, el área actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, dado que el área verde no ha tenido oportunidad de ser materializada desde su planificación, constituyéndose en un terreno baldío en el que se han tenido que tomar medidas municipales para evitar las instalaciones de asentamientos precarios. Por lo tanto, la planificación urbana se ha distorsionado respecto de su objetivo original manteniendo un espacio sin consolidar y subutilizado.

Desde el trabajo que desarrolla esta Secretaria en el Plan Seccional, se ha identificado un tema conceptual de sustentabilidad territorial que opera como el marco y orientación de la misma; el déficit de viviendas accesibles, localizadas en espacios céntricos con alto estándar urbano, no solo se manifiesta en la necesidad de disminuir el déficit cuantitativo de viviendas, sino que también, enfrenta los problemas urbanos derivados de la falta de suelo disponible para localizar edificación con fines residenciales. Se estima que, mediante el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí*”, se llevará a cabo un proceso de consolidación al interior del límite urbano definido por la planificación, lo que posibilita mejorar la calidad de vida de habitantes de la comuna, quienes demandan espacios habitacionales que les permita mantener las redes socio-espaciales (capital social), el vínculo con el barrio y la dinámica de vida urbana.

11.1. Integración Socioespacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2021-2025 estipula como un eje dentro del Plan de Inversiones el “Desarrollo Social”, donde los lineamientos que se relacionan con el presente Plan



Seccional son: Mejorar la Inclusión Social considerando la participación activa de las organizaciones sociales y Apoyo a los Grupos Sociales, asociado con el fortalecimiento y protección de los grupos vulnerables, generando mejor acceso a los beneficios sociales.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios.

Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados**, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

El Plan Seccional, apunta al establecimiento de nuevas normas urbanísticas que permitan dar cabida a conjuntos habitacionales de proyectos SERVIU, lo cual fomenta el desarrollo de usos mixtos en un área no consolidada al interior del límite urbano en la comuna de Conchalí, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose de la cobertura de equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

También se identifican diferentes tipologías de equipamientos comerciales, educacionales y de servicios, siendo estos elementos un atributo que permite reconocer el capital espacial del sector. En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad.

Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social.

11.1.1. Transporte Público

Respecto a los medios de transporte, la Av. Cardenal José María Caro adquiere notoriedad puesto que permite la circulación y conexión entre el sector donde se emplaza el Plan Seccional con Avenida Independencia. Los recorridos de buses de la Red Metropolitana de Movilidad que conectan con la estación de metro Cardenal Caro son la B06 y la B21, en cambio por la Avenida El Cortijo no transitan buses. Es por ello que una vecina del sector plantea que la frecuencia del transporte público es baja.



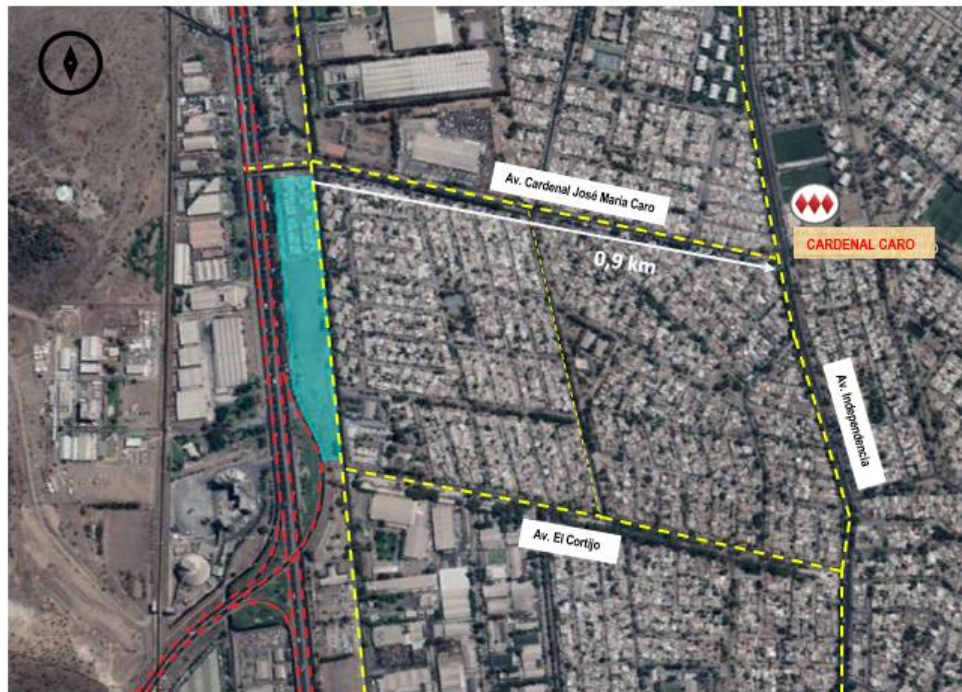
Fuente: Red Metropolitana de Movilidad, 2021⁷

La estación de metro Cardenal Caro de la línea 3, inaugurada el 22 de enero de 2019, conecta a la comuna Quilicura con la Reina, combinando con todas las otras líneas de la red de metro, donde en Cal y Canto se puede hacer traslado con la línea 2, en Plaza de Armas e Irrazábal en la línea 5, en Universidad de Chile en la línea 1, en Ñuñoa en la línea 6 y en Plaza Egaña en la línea 4. Es por todo lo anterior, que la llegada del metro a Conchalí marca un punto de inflexión en los desplazamientos intercomunales, mejorando sustentablemente su conexión y los tiempos en los desplazamientos.

⁷ Disponible en <https://www.red.cl/wp-content/uploads/2021/01/mapa-general.pdf>

En cuanto a las distancias hacia el metro, en la siguiente ilustración se observa que Cardenal Caro está a 0,9 km lineales aproximados con el sector del Plan Seccional. Ahora bien, por medio de buses hacia el metro los recorridos B06 y B21 están a 7 minutos de distancia, en bicicleta a 5 minutos y caminando entre 13 y 14 minutos, es por ello que posee una mediana accesibilidad con la red de metro y con la Red Metropolitana de Movilidad.

Ilustración 26 Distancia a las estaciones de la red de metro



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Ilustración 27 Recorridos por vialidad

Tiempo en Red	
B06	7 minutos
B21	7 minutos
Bicicleta	
Desde La Conquista y Av. Cardenal José María Caro (1,0 km)	5 minutos
Desde La Conquista, por Los Acacios, Pasaje 7, Pasaje Diez, Pasaje Uno y Almirante Latorre	6 minutos
Caminando	
Por La Conquista y Av. Cardenal José María Caro (1,0 km)	13 minutos
Por Panamericana Norte y Av. Cardenal José María Caro	14 minutos

Fuente: SEREMI MINVU, 2022

11.1.2. Áreas Verdes

En relación a las áreas verdes en el entorno, se emplaza el Parque Arboleda El Cortijo, en la esquina de Panamericana con Avenida El Cortijo, esto es a pasos del área del plan, entre Avenida Independencia y Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva.

Fue renovado por esta Secretaría junto a SERVIU Metropolitano y entregado al municipio en diciembre del año 2020, contemplando 11.965 m² de obras ejecutado en 3 tramos, donde el primero es una zona de inclusión social, el segundo es una zona de uso flexible y el tercero una zona de escala barrial, que está enfocado en la zona residencial de El Cortijo⁸.

⁸ Información disponible en: <https://www.conchali.cl/articulo.php?id=343>

Ilustración 28 Parque Arboleda El Cortijo



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

11.1.3. Amortiguación por ruido ambiental

De acuerdo a la visita a terreno como ante las observaciones de los Organismos de la Administración del Estado, el tema del ruido es un elemento importante a considerar que fue relevado como problemática ambiental. Es por ello, que se definió como objetivo ambiental generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista. Una de las medidas que se tomó fue, y en función de la normativa, reconocer el área afecta a declaratoria de utilidad pública que comprende una distancia que varía entre 20 a 23 m aproximadamente desde el límite poniente del terreno hasta la línea oficial que corresponde al ancho de la vía Ruta 5 (línea segmentada en el plano de zonificación), configurándose en un área de amortiguación. Además de aquello se estipuló como antejardín 3 m, que también genera un distanciamiento de los conjuntos habitacionales que se desarrollen hacia la vialidad.

11.2. Disminución de los asentamientos irregulares

Considerar la demanda habitacional existente y modificar la norma para que puedan desarrollarse proyectos de vivienda social, busca absorber las necesidades de los Comités de Allegados en la

comuna de Conchalí. En esa línea, cabe considerar que, desde la Política Nacional de Desarrollo Urbano, el Objetivo 1.2 “Revertir las actuales situaciones de segregación social urbana”, destaca como meta; *Fortalecer y mejorar los programas **para erradicación o radicación de “campamentos”, viviendas irregulares y provisionales**, y para la reutilización de los terrenos desocupados, introduciendo plazos, recursos y medios apropiados para cada caso, de acuerdo a su diversidad y dificultad, velando al mismo tiempo porque no se generen nuevos campamentos.*

En relación al terreno, se tomó la decisión a nivel municipal de erradicar las tomas, situación que se llevó a cabo en el año 2019, otorgando solución habitacional en los conjuntos de departamentos que enfrenta la calle Panamericana, como también dándoles el beneficio del Gasto de Traslado Transitorio que se configura en un pago de arriendo. A su vez, y con el fin de evitar nuevos asentamientos precarios en el terreno, se tomaron como medidas el cierre del perímetro como también la realización de surcos para generar discontinuidad y así prevenir cualquier tipo de construcción.

Ilustración 29 Medidas municipales



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Por otra parte, y ante el desuso del terreno es que se han generado microbrasurales entorno al límite oriente contiguo a la vía Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva, donde la gente bota o tira basura de manera inescrupulosa. Esto, de acuerdo a los comentarios percibidos en la reunión con los actores claves, ha permitido la generación de un hábitat propicio para roedores.

Ilustración 30 Microbasurales



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Es por ello que, al asignarle un uso habitacional mixto al terreno permitiría su revitalización y junto con ello terminarían las externalidades negativas mencionadas que se relacionan con el desuso.

12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por la política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo los objetivos de la modificación.

12.1. Descripción Opción de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47). Por tanto, la viabilidad de la normativa propuesta para el área en modificación, deberá propender a mantener la coherencia con los contenidos que hacen referencia a las consideraciones de desarrollo sustentable, así como también, tendrá que responder a las condiciones de edificación y uso de suelo que permitirán preparar el área para poder materializar y habilitar el desarrollo de proyectos habitacionales con usos mixtos.

Cabe señalar que esta modificación solo presenta una Opción de Desarrollo relacionada a la normativa urbanística del anteproyecto, siendo su finalidad dar cabida a proyectos SERVIU asociados a conjuntos habitacionales que contribuyan a superar los problemas de marginalidad y pobreza urbana. Esto último, sustentado en la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional publicada en el D.O el 27.05.2022, la cual modifica el artículo 2 de la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo incorporando como nueva función la N°17 que establece *“Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o a la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas”*. Lo anterior, respondiendo al déficit de viviendas imperante que se ha exacerbado en el escenario actual de pandemia, donde la Región Metropolitana presenta la mayor



proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana⁹. Es por ello, que, aunque el Plan Seccional responde a un cambio normativo para fijar de oficio Zonas de Remodelación, éste apunta directamente al cambio de las disposiciones de los IPT vigentes para permitir la construcción de viviendas de interés público, identificando una sola opción de desarrollo, dada la extensión del área de intervención.

12.1.1. Opción de Desarrollo N°1 Zona Habitacional Mixta – Zona ZHM

En coherencia con el objetivo del Plan Seccional y con el diagnóstico ambiental estratégico, se plantea una opción de desarrollo. Ésta propone extender el uso residencial existente en el sector que se proyecta desde el oriente de la comuna, buscando renovar un área que no se ha concretado desde el punto de vista de la planificación, registrando sitios eriazos e incluso estacionamientos improvisados para el uso del sector industrial existente en sector colindante. Esto, favorece la consolidación de esta área residencial, planteando una densidad y altura controlada, además, se incorpora la posibilidad de considerar usos de suelo complementarios al residencial que aporten mixtura al sector. Sumado a lo anterior, y ante la entrada en vigencia de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, se requieren terrenos de propiedad de SERVIU o de Órganos de la Administración del Estado, por lo cual este Plan Seccional se visualiza como una oportunidad para renovar y convertir el sector subutilizado y con ello viabilizar la construcción de viviendas de interés público.

⁹ Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

Tabla 7 Normativa técnica propuesta

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda Establecimiento de larga estadía y centros diurnos para el adulto mayor.	
	Equipamiento	Deporte, educación, culto y cultura, científico, social, salud, seguridad, servicios y comercio.	
	Espacio Público*	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas.	
	Áreas Verdes*	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	
Usos Prohibidos	Residencial	Hospedaje	
	Equipamiento	Comercio	Discoteca, cabaret y pub, supermercado, grandes tiendas, ferias libres, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, y centro de servicio automotor, locales de venta exclusiva de bebidas alcohólicas.
		Deporte	Estadio, centros de práctica o centros de capacitación o actividades de tiros con arma, caza, medialunas, hipódromos (establos y caballerizas).
		Esparcimiento	Zoológico, parque de entreteniones, casino, juegos electrónicos, mecánicos o similares.
		Educación	Centros de rehabilitación conductual.
		Salud	Cementerio y crematorio.
		Seguridad	Cárcel, centros de detención y recintos o actividades militares.
		Servicios	Recintos de estacionamientos.
	Actividad Productiva	Todos los destinos.	
Infraestructura	Todos los destinos.		

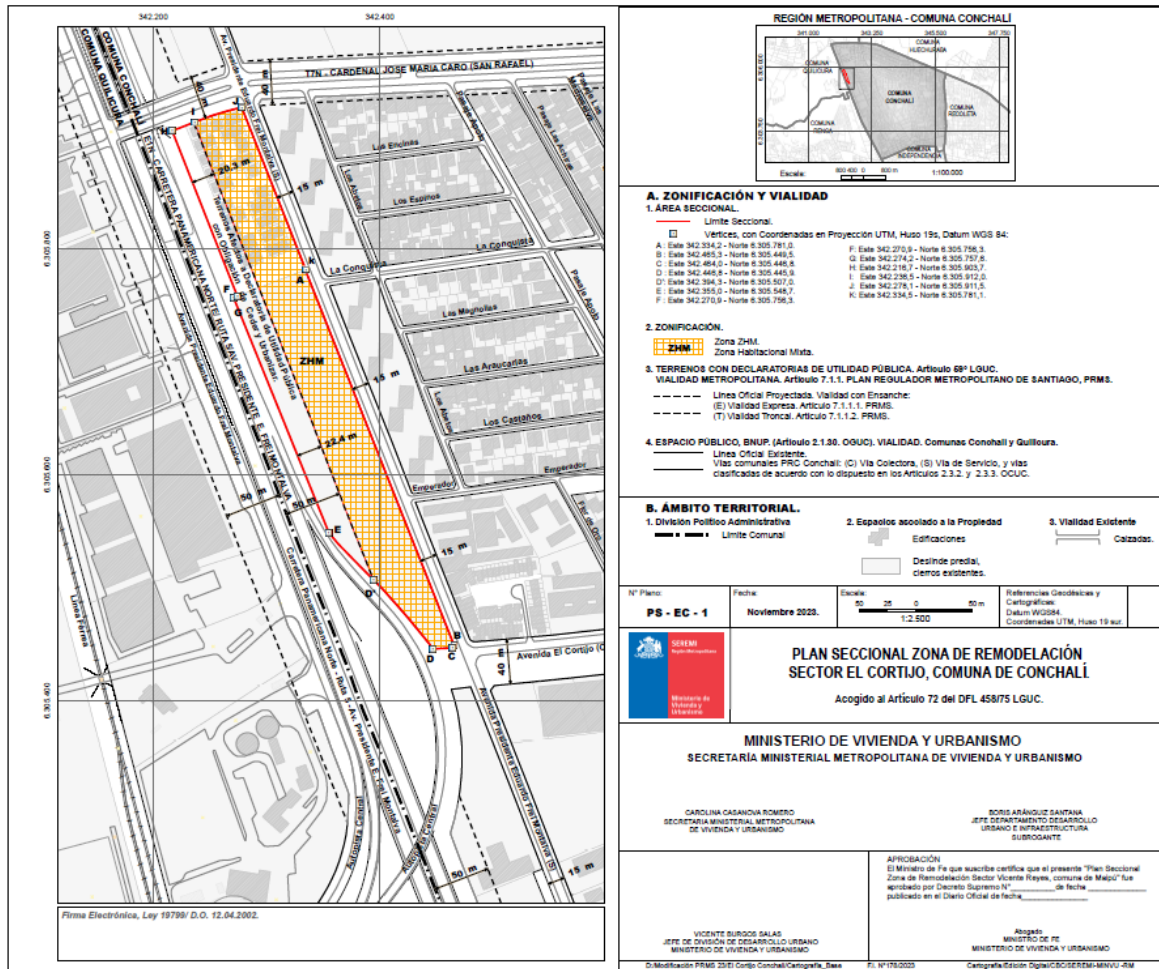
NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie Predial Mínima	160 m ²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,8
Densidad máxima	500 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación	14 m
Sistema de Agrupamiento	Continuo, pareado o aislado
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento mínimo	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Antejardín	3 m
Estacionamientos	Vivienda: 1 por unidad de vivienda Equipamiento: PRC vigente

*Para los usos de suelo Espacio Público y Área Verde, regirá lo señalado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respectivamente.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería la Zonificación propuesta.

Ilustración 31 Plano Zonificación Propuesta



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



12.2. Evaluación Alternativas De Desarrollo

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”, con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *“implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”*.

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con el Objetivo Ambiental, con el Criterio de Desarrollo Sustentable y con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Para todos los casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 8 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Carece de fundamentos	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto del Anteproyecto que orienta el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.

Tabla 9 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades Anteproyecto

RIESGOS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Baja consolidación de equipamientos permitidos por la norma. - Aumento en la densidad, podría presionar la infraestructura existente por el aumento de la demanda local. - Limitaciones a la urbanización por preexistencia de restricciones al desarrollo urbano (franja de protección Ruta 5). - Ruido ambiental en el sector, por el emplazamiento de la Ruta 5. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permite generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio dentro de su comuna. - Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado. - La norma urbanística permite que exista un área de amortiguación hacia las vías expresas, para así disminuir la exposición hacia los problemas ambientales existentes.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia a la Única Opción de Desarrollo con el Objetivo Ambiental establecido para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 10 Matriz de coherencia Objetivo ambiental

<p>Generar una zona de remodelación con el fin de disminuir la ocupación de tomas, promoviendo procesos de ocupación y compactación en espacios que se encuentran subutilizados con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido proveniente de la autopista.</p>	
OD N°1	<p>La alternativa está orientada a desarrollar una mixtura de usos, con el objeto de favorecer y mejorar el paisaje urbano para los futuros residentes y actuales habitantes del sector. Además, la norma urbanística contempla antejardín para que actúe en una suerte de buffer ante las externalidades ambientales negativas.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecidos para el informe ambiental de la presente modificación.

Tabla 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

Promover la reconversión a un uso habitacional, generando procesos de integración social en un espacio que fomenta la diversificación urbana en un entorno degradado y subutilizado.	
OD N°1	La alternativa favorece la reconversión ya que admite el uso residencial y de equipamiento, estando en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable. Lo anterior, no solo para admitir viviendas de interés público sino también para generar una Zona de Remodelación que contribuya al cambio del paisaje urbano.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecidos para el informe ambiental de la presente modificación.

Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

Factor Crítico: Ocupación del territorio		
	Integración socioespacial	Prevención de tomas de terreno
OD N°1	La llegada de nuevos habitantes antes los usos de suelo permitidos favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial.	La reconversión del uso de suelo favorece la utilización de un espacio subutilizado, admitiendo viviendas de interés público y junto con ello mejorando el paisaje.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.5. Síntesis y Recomendaciones

Se ha identificado que la justificación que motiva el Plan Seccional, es la incorporación del uso habitacional mixto para albergar proyectos que propendan la vivienda de interés público. Es por ello que la alternativa está en concordancia con la evaluación ambiental estratégica en términos de que aun cuando posee riesgos, también tiene oportunidades, y se acopla de mayor forma con el Objetivo Ambiental, Criterio de Desarrollo Sustentable, y Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Por lo tanto, deberá tender hacia la recuperación de los espacios urbanos mediante normativa que refleje el desarrollo de conceptos asociados a la sustentabilidad urbana, la calidad de vida y el desarrollo de la integración social.



13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación del “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí*” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 13 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Conchalí	Ficha con los valores comparativos
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant. población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20% mín – 60% máx población vulnerable	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 a 10 años -	Municipalidad de Conchalí MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro
	Porcentaje de vivienda de interés público	Vivienda de interés público*100/ vivienda total	Aumento de un 0,8%			
	Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna	N° familias allegadas*100/ N° familias totales	Disminución de un 3%			

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios al Anteproyecto “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí*”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

Tabla 14 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Modificación	Tiempo de demora en la aprobación del Plan	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de Conchalí	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Plan Seccional	Anual hasta recepción de obras	SERVIU RM Municipalidad de Conchalí (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para este Plan Seccional.

Tabla 15 Directrices de Planificación y Gestión

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Municipalidad de Conchalí	Contemplar las áreas verdes en el diseño de proyectos habitacionales que desarrollo SERVIU.	Ruido
	Considerar materiales que otorguen una adecuada calidad a las viviendas que se desarrollen.	

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

Es dable indicar que los atributos de sustentabilidad asociados a los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) de SERVIU Metropolitano, si bien no hay un documento único con los estándares de sustentabilidad exigibles, existen múltiples documentos y estándares, como el Itemizado Técnico de Construcción (Res. Ex. N°7713, 2017) e Itemizado Regional, pero principalmente, hoy son los “Llamados a postulación” los que determinan el estándar técnico de los proyectos, sus exigencias y subsidios especiales, entre los cuales se encuentran subsidios asociados a temas de sustentabilidad. Estos requerimientos regionales están principalmente definidos por el nivel central para cada tipo de proyecto y asociadas a financiamiento específico (subsidios). Según lo anterior, aquellos temas/conceptos que se tratan en la tabla y que son levantados por los OAE, se consideran en el desarrollo de los proyectos habitacionales.

No obstante, en la siguiente tabla se abordan los indicadores específicos que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.



Tabla 16 Propuesta de Indicadores de directrices

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU RM	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU RM	Minuta de reunión con firmas de los participantes

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

14. ANEXO

14.1. Participantes OAE 08 de septiembre de 2022

Tabla 17 Listado de Asistentes OAE

	Nombre	Institución	Correo
1	Pedro Rencoret Valdés	Seremi Energía RM	precoret@minenergia.cl
2	Gloria Fuentes	SECTRA	gfuentes@mtt.gob.cl
3	Ana María Castillo Rozas	Seremi de Bienes Nacionales	acastillor@mbienes.cl
4	Valeria Fuentes	SECTRA-MTT	vtapiafu@mtt.gob.cl
5	Liliana Calzada	SEMAT MOP	liliana.calzada@mop.gov.cl
6	Pamela Cuevas	Servicio de Impuestos Internos. DR Santiago Norte	pcuevas@sii.cl
7	Ángela Núñez	Departamento de Tasaciones, Servicio de Impuestos Internos	angela.nunez@sii.cl
8	Felipe Hernández	SEREMITT	fhernandezj@mtt.gob.cl
9	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	carteaga@sis.gov.cl
10	Gemita Muñoz Cáceres	SECTRA	gmunozca@mtt.gob.cl
11	Maria Jose Brenni	Departamento de Tasaciones, Servicio de Impuestos Internos.	maria.brenni@sii.cl
12	Karina Forster	Departamento de Tasaciones, Servicio de Impuestos Internos	Karina.forster@sii.cl
13	Francisca Rivera	SECPLA Municipalidad de Conchalí	francisca.rivera@conchali.cl
14	Alejandra Gonzalez	SECPLA Municipalidad de Conchalí	Alejandra.gonzalez@conchali.cl
15	Loan Catanzaro	SECPLA Municipalidad de Conchalí	loan.catanzaro@conchali.cl
16	Fabián Solís Escobar	Seremi de Desarrollo Social y Familia R.M.	fsolis@desarrollosocial.cl
17	Daniel Sánchez	Seremi de Medio Ambiente	DSanchez@mma.gob.cl
18	M. Patricia Henríquez	Dirección General de Concesiones, MOP	patricia.henriquez@mop.gov.cl
19	Ximena Bórquez	Territorio y Ciudad Consultores, trabajando en la actualización del PRC de Conchalí.	ximenaborquez@territorio.cl
20	Juan Bahamondes	UGAT Seremi MOP RMS	juan.bahamondes@mop.gov.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.2. Participantes PAC 06 de septiembre de 2023

Tabla 18 Listado de Asistentes PAC



LISTADO DE ASISTENCIA

REUNIÓN ACTORES CLAVES
Participación Ciudadana de EAE del Plan Seccional Zona Remodelación Sector El Cortijo.
Espacio Leganés, Av. Independencia 3299
Fecha 06 de septiembre del 2023

N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
1	Bernarda M. Lopez	Los Alamos 5750 Block 13.	96255233	Bernarda Lopez
2	Marisol Quiroz	Arriendo casero 442	92083284	Marisol Q
3	Verónica Ullajpa	P. A. Cacha 1348	969167489	Verónica Ullajpa
4	Jocelyn Sepúlveda	P. Camuelo Calle 3FB2	97842868	Jocelyn
5	Romina Castillo	CATALINA de los RIOS 1817	967191639	Romina Castillo



N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
6	Quarlyn Borja	Residencial Salamanca 5814	98254016	Quarlyn
7	Marisol Cepedero	Cauisal 5726	98090904	Marisol
8	Katherine Castro	PSE 41 #2012	98752599	Katherine
9	María		954796866	María
10	Alejandra González	Av. Mercadería #1235	946861981	Alejandra
11	IGNACIO LIVARIQUIMIL	URUMOL 958	972146377	Ignacio
12	Aus Reyes	Arriendo Perez Castro 6024 Conchalí	979392780	Aus Reyes



N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
13	Miriam Peña	Avd. Emperador # 2251	991469702	Miriam Peña
14	Paula Jara	Los Abetos #5792 Dept 8	997344582	Paula Jara
15	Jessica Termino	Dje 16 #1965	995397065	Jessica Termino
16	Patricia Cortés	Pje Boston 595	96168103	P. en Cortés
17	Mona Uruyo	PSE 3A # 2002	12 256.8924	Mona Uruyo
18	Paula Muñoz	Calle Talca 4514	16981558-3	Paula Muñoz
19	MARAL MUÑOZ	AMARILLO ALBERTA 4372	92 16594235 ->	MARAL MUÑOZ



N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
20	CAROLINA AMARILLO	Av. Libertador 2151	972451743	CAROLINA AMARILLO
21	Rene de la Vega F.	Al. Independencia 3499	"	Rene de la Vega F.
22	Jacobo Esteban	Alberto Silva 1961	962792777	Jacobo Esteban
23	Katherine Sepulveda	Espolon 2500	94066672	Katherine Sepulveda
24	Elizabeth Caran	C. Reina Lucila 312	958068931	Elizabeth Caran
25	Luz Repollet H.	Pje 45 casa 2014	97820215	Luz Repollet H.
26	Susana Luz	SEREMI	5121261111	Susana Luz
27	Bartolomé del Seremi			Bartolomé del Seremi



N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
27	Juan Carlos Fariña	José Zúñiga Amador 022, Curicó		
28	Fernando Rivera P.	EPM	228286284	
29	JOAN CATANDER	VECPA.		
30	Ala Gabriela González	EPM	22-8286284	
31				
32				
33				

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023