

ORD. RRNN N°866.-

- ANT. :**
- 1) Ord. N°100/021/2023 de la Municipalidad de Estación Central ingresado a la SEREMI MA con fecha 29 de septiembre de 2023, el cual remite Informe Ambiental Complementario y documentos del proceso de EAE proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
 - 2) Ord. RRNN N°487, de fecha 07 de junio de 2023, de la SEREMI de MA RMS que remite observaciones al Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
 - 3) Ord N°1500/03 de fecha 17 de abril de 2023 de la Municipalidad de Estación Central, el cual envía Informe Ambiental y Anteproyecto del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
 - 4) Ord. RRNN N°115, de fecha 10 de febrero de 2020, de la SEREMI de MA-RMS que responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.
 - 5) Ord. N°2500/02/2020, de fecha 04 de febrero de 2020 de la Municipalidad de Estación Central que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central mediante Decreto Exento Secc. 2da. N°99 de fecha 31 de enero de 2020.

MAT. : Informa la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 03 DE NOVIEMBRE DE 2023

DE: SONIA REYES PACKE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A : FELIPE MUÑOZ VALLEJO
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL



En atención a lo expuesto en el ANT. 1) y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el “Reglamento”), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial ha revisado el Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central (en adelante el plan), ingresado por la Municipalidad de Estación Central (en adelante “Órgano Responsable”).

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la comuna de Estación Central necesita un plan regulador, ya que, tiene diversos instrumentos de ordenamiento territorial y por lo tanto no posee ninguna normativa propia que reglamente el uso del suelo, subdivisión predial y edificación, y en general los diversos aspectos que involucra la planificación, provienen de diversos cuerpos legales generados a distintas escalas. De esta manera, existen zonas reglamentadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y otras por antiguos planes reguladores comunales (pertenecientes a los territorios de las comunas de Santiago, Maipú y Pudahuel que la conformaron). A estos cuerpos legales deben agregarse diversos planes seccionales y modificaciones a los instrumentos anteriores, particularmente la modificación N°1 y N°2 del PRC de Estación central que modifica PRC de Santiago de 1939 en el sector Maestranza San Eugenio y en el sector ex Quinta Normal y Alameda poniente).

En este sentido, el Plan se ha planteado derogar los instrumentos de planificación que actualmente regulan la comuna, mediante una propuesta que reconozca la su diversidad funcional e incorpore las recientes tendencias socio económicas y demográficas, que identifican el territorio comunal como un nodo estratégico del área metropolitana en lo relativo a transporte, desarrollo inmobiliario, equipamientos y servicios. Todo lo anterior considerando la problemática actual de la comuna en lo relativo a fragmentación y segregación urbana, fricción de usos de suelo, accesibilidad, movilidad, áreas verdes y espacios públicos, de manera que se conjuguen las dos escalas de planificación (local y metropolitana).

De acuerdo a los antecedentes expuestos en el Informe Ambiental el Órgano Responsable ha establecido los siguientes Objetivos Estratégicos de Planificación:

- Replantear y equilibrar la densificación en áreas saturadas por la hiperdensificación, evitando estresar la capacidad de carga, reconfigurando el paisaje urbano, y exigiendo aportes que mejoren y restituyan parte de la calidad de vida de esos barrios.
- Acotar procesos de densificación, en función de la proyección de población y dirigida a la reconversión de sectores bien localizados que se encuentren deteriorados, subutilizados o carentes bienes públicos.
- Restablecer parte de la calidad de vida asociada a la disponibilidad de bienes públicos urbanos, colocando condiciones para habilitar áreas verdes, espacios públicos y equipamientos, prioritariamente, en áreas saturadas y deficitarias.
- Promover una distribución más equitativa de las actividades económicas y oportunidades del desarrollo urbano, integrando sectores postergados y descomprimiendo las concentraciones funcionales metropolitanas.
- Reconvertir áreas industriales metropolitanas de mayor impacto que generan deterioro en el entorno,



orientando su transformación a la conformación de nuevos barrios mixtos residenciales en condiciones adecuadas.

- Disminuir la extensión de área apta para concentraciones de actividades productivas, fuentes de emisión de contaminantes y actividades asociadas a terminales terrestre, reduciendo sus externalidades negativas sobre entornos mixtos y residenciales.
- Suscitar la generación de proyectos de vivienda integrada y asequible, disminuyendo el déficit habitacional, asegurando el uso efectivo de las nuevas unidades construidas, y propiciando la integración socioeconómica, cultural, étnica y etaria de la población.
- Regenerar y consolidar barrios emblemáticos, sectores con identidad y alta cohesión social, que se encuentren en deterioro, mejorando la calidad de vida al interior de los barrios existentes, integrándolos a nuevos proyectos de parques en el sur de la comuna, e involucrando a la comunidad en la proyección y concreción de los cambios.
- Potenciar las oportunidades asociadas a la conectividad nacional y flujo de población flotante, acogiendo actividades metropolitanas en nodos de transporte e incorporando una vialidad comunal que integre la dinámica externa a lo local.
- Extender una red de espacios públicos que permita la circulación intermodal, definiendo un sistema de vialidad comunal, privilegiando el transporte sustentable, y exigiendo a nuevos proyectos aportes asociados (aportes al espacio público y sustentabilidad en dispositivos de transporte sustentable).
- Poner en valor las áreas de valor patrimonial, protegiendo inmuebles de interés, resguardando las condiciones morfológicas y evitando edificaciones invasivas en las proximidades.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, que permitieron al Órgano Responsable plantear seis Objetivos Ambientales (OA) que buscan:

- OA N°1: Mejorar la compatibilidad y coexistencia de actividades metropolitanas (residencia, equipamiento, actividad productiva) con las dinámicas locales/barriales, disponiendo una gradiente de intensidad de ocupación.
- OA N°2: Minimizar las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas asociadas a la intensidad de ocupación de suelo, mediante la disminución del efecto de las islas de calor, el reconocimiento de las aptitudes y capacidad de acogida de cada barrio/sector de la comuna.
- OA N°3: Mitigar los impactos negativos de la movilidad metropolitana, compatibilizando ésta con los flujos locales y permitiendo un traslado más eficiente al interior de la comuna.
- OA N°4: Mejorar la calidad y cualidad de espacios públicos de circulación y las condiciones de accesibilidad, facilitando el desarrollo de las actividades urbanas, promoviendo la consolidación de la infraestructura verde a través de vías parques y otros dispositivos que aporten en equilibrar la participación de los modos no motorizados en relación a los demás modos de transporte.
- OA N°5: Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna, estableciendo condiciones que reconozcan los elementos de identidad y contexto de los barrios y mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre su entorno.
- OA N°6: Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores deteriorados o en desuso, mediante disposiciones normativas de ocupación, uso y movilidad que permitan su integración urbana.

Se hace presente que entre el objetivo ambiental y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo estratégico que señala “Restablecer parte de la calidad de



vida asociada a la disponibilidad de bienes públicos urbanos, colocando condiciones para habilitar áreas verdes, espacios públicos y equipamientos, prioritariamente, en áreas saturadas y deficitarias.” se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca “Mejorar la calidad y cualidad de espacios públicos de circulación y las condiciones de accesibilidad, facilitando el desarrollo de las actividades urbanas, promoviendo la consolidación de la infraestructura verde a través de vías parques y otros dispositivos, que aporten en equilibrar la participación de los modos no motorizados en relación a los demás modos de transporte”.

Para lograr estos objetivos se estableció tres Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro del cual se debe manejar el Plan, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde a los siguiente CDS:

- CDS N°1: Fortalecimiento de la posición estratégica metropolitana-nacional de la comuna en términos de transporte, servicios y equipamiento, aprovechando sus potencialidades, acogiendo la diversidad social, económica y cultural, permitiendo mejorar la calidad de vida de su población en un ambiente seguro y saludable.
- CDS N°2: Puesta en valor del patrimonio construido y de identidad barrial, en las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, económico e infraestructura.
- CDS N°3: Densificación armónica acorde con las distintas vocaciones urbanas del territorio, fijando un límite altura de edificación máximo a nivel comunal de 12 pisos, considerando la adecuada calidad de los suelos, la dotación de áreas verdes y espacios públicos, y servicios y equipamientos.

A partir de la justificación del Plan, los objetivos y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta Cuatros Factor Crítico de Decisión (FCD). Dichos temas integrados consideran elementos como:

- FCD N°1: Densificación equilibrada.
- FCD N°2: Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades.
- FCD N°3: Fricción por superposición de actividades.
- FCD N°4: Hábitat residencial adecuado.
- FCD N°5: Movilidad e integración espacial.
- FCD N°6: Valor histórico e identidad barrial.

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: Es así como el FCD N°1 “Densificación equilibrada” realiza un análisis referente a la ausencia de normas que limitan la altura generando un impacto en el desarrollo urbano en la comuna, como lo es la alteración de los componentes morfológicos a través de la transformación del tejido urbano tradicional producto de la procesos de hiperdensificación y la saturación del espacio público en relación a la altura de edificación. Por su parte el FCD N°2 “Distribución y acceso a bienes públicos urbanos y oportunidades”, destaca la buena accesibilidad y cobertura de equipamientos y servicios que presenta la comuna, debido a su localización estratégica a nivel metropolitano, como también da cuenta del déficit de equipamiento esencial y el déficit de accesibilidad en algunos sectores en lo relativo a áreas verdes locales y comercio. Respecto al FCD N°3 “Fricción por superposición de actividades”, los temas relevantes refieren principalmente a la presencia en la comuna de actividades productivas (industrias, talleres mecánicos) e infraestructuras (terminal de transporte) de distinta escala, que generan externalidades ambientales negativa y fuentes de contaminación, a su vez destaca el



potencial de reconversión de algunos sectores de la comuna. En cuanto a los temas prioritarios relacionados con FCD N°4 “Hábitat Residencial Adecuado”, destaca la problemática asociada al déficit habitacional, hacinamiento y precariedad existente en la comuna. La disponibilidad de terrenos en la comuna para el desarrollo residencial, considerando para ello principalmente suelos industriales con factibilidad de reconversión, identificando la potencial presencia de contaminantes previo a su desarrollo inmobiliario, como también reconociendo los efectos de las amenazas asociadas a cambio climático, que en este caso se asocian a riesgo por inundación (Zanjón de la Aguada) e islas de calor. Referente a las temáticas relevantes relacionadas con el FCD N°5 “Movilidad e integración espacial” se resalta nuevamente la ubicación estratégica de la comuna en el contexto metropolitano que le otorga ventajas de conectividad y accesibilidad concentrando una importante proporción de los viajes con múltiples propósitos, dando cuenta también que el nivel de concentración de viajes no está soportando el alto flujo de personas, lo que se refleja en el aumento de los niveles de congestión vehicular y peatonal, a su vez identifica: las barreras y bordes que dificultan la integración espacial al interior de la comuna y hacia otras comunas; los cruces de corredores viales que generan externalidades negativas referidas a altos niveles de ruido; sectores de ocupación irregular del espacio público, estacionamiento en la vía pública aumentando la congestión vehicular al estrechar la faja disponible para la circulación, y la red vial discontinua al interior de la comuna. Finalmente, entre los temas prioritarios que permiten caracterizar el FCD N°6 “Valor histórico e identidad barrial”, se encuentra la presencia de distintas tramas y tipologías urbanas y de edificación que constituyen parte del patrimonio histórico y cultural de la comuna.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas, preocupaciones y valores de ambiente y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas, preocupaciones, valores ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con:

- Valor Ambiental y de Sustentabilidad N°1: Patrimonio Histórico Cultural e Identidad.
- Valor Ambiental y de Sustentabilidad N°2: Ubicación Estratégica dentro del Territorio Metropolitano.
- Valor Ambiental y de Sustentabilidad N°3: Infraestructura Verde.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°1: Contaminación.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°2: Impacto de la infraestructura de transporte y actividades conexas.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°3: Desarrollos inmobiliarios con efectos ambientales indeseables.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°4: Escasez de áreas verdes y espacios públicos.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°5: Riesgos por inundación e Isla de calor.
- Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad N°6: Barreras Urbanas.

Respecto de la relación entre factor crítico y los valores y problemas ambientales antes expuestos, la opción de Desarrollo seleccionada, denominada “Esquemas de Nodos”, fue llevada al en el proceso de imagen objetivo, donde se procedió a desarrollar la propuesta de Anteproyecto del Plan en función de los términos de referencia y la respuesta a las observaciones del proceso de Consulta Pública del Art. 28 octies de la LGUC.



Esto llevó a que la Opción de Desarrollo seleccionada, denominada “Esquemas de Nodos” en estos casos cambiara, lo que determinó que se revisaran las modificaciones realizadas comparando la propuesta de Anteproyecto, respecto de la Opción de Desarrollo seleccionada en términos de la evaluación ambiental. Los resultados de la Evaluación Ambiental, establece que el anteproyecto aumenta las oportunidades para la decisión planificación en relación a los alcances de los FCD. Por lo cual, la Opción de Desarrollo seleccionada, da cuenta de las metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, respondiendo de mejor manera los rangos de altura están en concordancia con las aspiraciones de la comunidad, estableciendo un límite de altura adecuado (6 pisos y excepciones), permitiendo desincentivar la sobrecarga en las zonas hiperdensificadas. Esto, a su vez permite un desarrollo paulatino de otras áreas que presentan dotación de bienes y servicios urbanos, orientando la construcción de nuevas edificaciones en otros sectores de la comuna, distribuyendo de manera más controlada la densidad en diferentes sectores de la comuna. También, se combinan zonas de equipamiento metropolitano y zonas de equipamiento local, promoviendo el desarrollo de economías de escala. Promueve la reconversión de actividades productivas para reorientar tanto la inversión pública como privada e incentivando proyectos de vivienda y cohesión social. Se contempla la apertura de vías no estructurantes (peatonales y locales) que mejoren la movilidad en torno a áreas críticas. Se resguarda las zonas de valor patrimonial de edificaciones consideradas como invasivas,

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo del Plan. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada.

En síntesis, el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta la SEREMI MA RMS considerar que el Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental Complementario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental Complementario debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte de la SEREMI MA RMS, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.





Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N°19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente se recuerda enviar a esta SEREMI MA RMS todos aquellos antecedentes que deben ser incorporados al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 del Reglamento.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

SONIA REYES PACKE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

CCF/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo área Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.

