

**ORD. RRNN. N°98**

- ANT. :**
- 1) Oficio Ordinario N° 1100/30 de 13 de enero de 2021, de la Municipalidad de Isla de Maipo, que Ingresa el Informe Ambiental Complementario de la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”.
  - 2) Oficio Ordinario N°800, de 27 de noviembre de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente RMS, que envía observaciones al Informe Ambiental de la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”.
  - 3) Oficio Ordinario N° 1100/618 de 30 de octubre de 2020, de la Municipalidad de Isla de Maipo, que envía el Informe Ambiental de la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”.
  - 4) Oficio Ordinario N°478, de 11 de junio de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, que responde inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”.
  - 5) Oficio Ordinario N° 1200/35, de 23 de mayo de 2019, de la Municipalidad de Isla de Maipo que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”.

**MAT. :** Informa que la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 03 DE FEBRERO DE 2021**

**DE : JUAN FERNÁNDEZ BUSTAMANTE  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**A : CARLOS ADASME GODOY  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE ISLA DE MAIPO**

En atención a lo solicitado en Ordinario del Antecedente 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° 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 (en adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental



Complementario de la “Actualización al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo” (en adelante “PRC” o “plan”), ingresado por la Municipalidad de Isla de Maipo (en adelante “Órgano Responsable”).

La necesidad de actualizar el plan radica que el plan vigente aprobado en el año 1994 y sus modificaciones realizadas en el año 2010, evidencia una clara desactualización, manifestada en la dinámica territorial actual de los centros poblados, observándose un significativo aumento de población, lo que conlleva presión sobre el espacio y la infraestructura existente (vialidades, equipamientos, entre otros). Hoy existen dos núcleos urbanos: la Isla Centro y la Islita; junto a centros urbanos menores, como la Villita y San Antonio de Naltagua. Sin embargo, en diversos lugares de la comuna se identifica una proliferación de parcelaciones agro-residenciales (parcelas de agrado), asociadas al Decreto Ley 3.516, del Ministerio de Agricultura, generándose conflictos con la agroindustria en la cercanía a lugares residenciales (chancheras y viñas), segregación social en el acceso a espacios públicos y servicios de las localidades pobladas.

El plan busca preservar la imagen de ruralidad, con un modelo de ocupación territorial más equilibrado, consolidando una articulación funcional entre centros urbanos, mejorando las condiciones del espacio público de circulación lineal para un óptimo funcionamiento y equilibrando el acceso a servicios y equipamientos básicos y comunitarios de las localidades menores de la comuna. En función de lo que el plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos Generales de Planificación**:

- Resolver relación entre Isla centro e Islita (posible conurbación o desarrollo equitativo pero separado).
- Minimizar conflictos de uso entre actividades productivas y crecimiento residencial.
- Contribuir a una reducción de la segregación socioespacial.
- Mejorar conectividad y continuidad de la trama urbana.
- Crear condiciones de trama urbana y tipologías de desarrollo inmobiliario para una mayor intensidad de uso del suelo sin eliminar condición semi rural.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear **tres Objetivos Ambientales** que buscan:

1. Integrar los atributos naturales y paisajísticos característicos de la comuna para conservar atributos que favorecen su imagen (viñas y arboledas) y resguarden los cursos de agua naturales (Río Maipo y Estero Gatica), mediante la definición de Zonas de Parques Urbanos que faciliten la mantención de corredores biológicos en el valle y una zonificación que reconozca espacios valorados en términos patrimoniales (zonas de conservación ZCH y adyacentes ZAH) y turísticos

(zonas céntricas ZRA) y elementos del paisaje (EPAV o zonas de espacio público verde adyacente a vialidades) que permiten mantener la imagen de ruralidad

2. Disminuir los conflictos entre las actividades productivas y residenciales, mediante la definición de zonas de actividades productivas (ZAP), con distanciamiento respecto de las áreas residenciales, junto al reconocimiento de vialidades que permitan modos de transporte acorde a los usos de suelos propuestos.
3. Generar mayor equidad en el acceso a áreas verdes en las áreas urbanas, mediante la propuesta de zonas de áreas verdes en las localidades urbanas.

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo del plan que establece “Minimizar conflictos de uso entre actividades productivas y crecimiento residencial”, se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca “Disminuir los conflictos entre las actividades productivas y residenciales”.

Para lograr estos objetivos ambientales se establecieron **tres Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)** que genera el marco dentro de los cuales se debe manejar el Plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, correspondientes a:

- Isla de Maipo resguardar su entorno natural, especialmente aquel vinculado al recurso hídrico y el entorno edificado de valor histórico y patrimonial, en particular aquellos elementos que otorgan el carácter rural a la comuna (énfasis agregado).
- Isla de Maipo planifica sus áreas urbanas contemplando el desarrollo equilibrado y sustentable entre sus localidades (énfasis agregado).
- Isla de Maipo fortalece el desarrollo de actividades productivas (agroindustria) y el turismo (rural y de intereses especiales) que dan sustento a su desarrollo económico, cuidando que potencien sus cualidades propias e identitarias asociadas a un estilo de vida rural (énfasis agregado).

A partir de la justificación del plan, los objetivos y las reglas contenidas en el CDS, el Órgano Responsable presenta **tres Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados refieren a:

- Recurso Hídrico
- Actividades Productivas
- Paisaje de Ruralidad

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:

- Disponibilidad del recurso hídrico, tanto en términos del saneamiento de las localidades, derechos de aguas y la situación de escasez hídrica actual, asociada a la mega sequía que afecta a la zona central de Chile.
- La actividad industrial y sus externalidades negativas como lo son malos olores, tránsito vehicular o molestias generadas por los diversos procesos productivos dentro de la zona del plan.
- La importancia de los suelos agrícolas para la comuna, el turismo en virtud a la imagen campestre que posee Isla de Maipo por sus festividades religiosas y los ambientes naturales.
- En relación a los ambientes naturales, se releva el hecho de que Isla de Maipo cuenta con Corredores Biológicos, resaltando el corredor de montaña asociado al Cordón de Cantillana y cerros de la cordillera de la Costa al norponiente y el río Maipo, uno de los principales cursos de agua de la cuenca de Santiago, cuyas aguas poseen una multiplicidad de usos. Asimismo, se da cuenta de las gestiones que está realizando el Órgano Responsable entorno a los corredores biológicos, resaltando el trabajo en la identificación de ambientes de humedales.

En tanto, como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los Objetivos Ambientales. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos por el Informe Ambiental Complementario, se relacionan con:

- Deficiente infraestructura sanitaria y déficit de alcantarillado.
- Desvinculación de los recursos naturales y paisajísticos como recursos turísticos, tanto por condición degradada como por su falta de desarrollo como productos turísticos.
- Fricción de uso de suelo entre el uso para actividades agrícolas, y ganaderas y el uso de suelo residencial.
- Falta de valoración del entorno natural (ríos, humedales y cerros), especialmente del abandono y pérdida de vinculación del Río y la localidad, contaminación y modificación de cauces por extracción de áridos.
- Modelo de urbanización rural - difuso no sustentable, con patrones irregulares de crecimiento (Forma de ocupar el territorio).
- Riesgo de escasez del recurso hídrico (oferta demanda - periodo de sequía de más de 10 años en la zona central), situación que mantiene a la comuna en emergencia agrícola (21.08. 2019).
- Riesgos naturales asociados al río y vulnerabilidad frente a la contaminación de las aguas subterráneas, principal abastecimiento sanitario de la comuna.
- Contaminación atmosférica en periodo invernal asociada al uso de calefactores a leña.

Por su parte, la Opción de Desarrollo seleccionada -Alternativa C: Transición- da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación de la siguiente forma:

- Se tendrá claridad de la superficie urbana y el crecimiento existente, para contemplar las necesidades máximas para el saneamiento ambiental.
- Se da cuenta de los usos permitidos correspondientes a actividades no molestas.
- Mantiene la tendencia de desarrollo inmobiliario en zonas mixtas y residenciales.
- Se incorporan nuevas vialidades al interior de las áreas urbanas, lo cual permite mejoras en la conectividad interna.
- La mantención de zona de conservación histórica y la creación de una zona adyacente al centro histórico.
- Se crean nuevas superficies de áreas verdes en ambas localidades, además del reconocimiento de parques urbanos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).
- Se proponen parques urbanos y calles arboladas, que entregan un plus asociado al turismo y se identifican dos parques que corresponden a fragmentos de corredores biológicos de la región metropolitana, río Maipo y Estero Gatica.
- Desarrollo urbano no contempla uso de suelo agrícola.

Por otro lado, se presentaron los **indicadores de seguimiento** para la propuesta de PRC, que permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. 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, la Opción de Desarrollo del PRC 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 SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, 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 debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, 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 PRC 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. En este aspecto se sugiere al Órgano Responsable que, una vez dictada, la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se remita una copia a los órganos de la Administración del Estado que participaron en el proceso, para su conocimiento.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**JUAN FERNÁNDEZ BUSTAMANTE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE (S)**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.**

LOM/CCF/EFA/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo Sección 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.

