



OFICIO ORDINARIO Nº 242487/2024

ANT.: 1) Oficio Ord. N°847, de fecha 17 de abril de 2024 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental Complementario y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".

MAT.: Remite Observaciones al Informe Ambiental Complementario, del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".

Santiago, 30/05/2024

DE: SONIA MARIANA REYES PACKE
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A: CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO RMS
SEREMI DE VIVIENDA

ANT. :	<ol style="list-style-type: none">1. Oficio Ord. N°847, de fecha 17 de abril de 2024 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental Complementario y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".2. Oficio Ord. RRNN N° 53, de fecha 19 de enero de 2024, de la SEREMI MA RMS, que remite observaciones al Informe Ambiental, del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".3. Oficio Ord. N°3289, de fecha 12 de diciembre de 2023 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".4. Oficio Ord. RRNN N° 1213, de fecha 07 de diciembre de 2021, de la SEREMI MA RMS, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".5. Ord. N° 3750 con fecha 27 de diciembre de 2021, de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí", mediante Resolución Exenta N°1495 de fecha 26 de noviembre de 2021.
---------------	---

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 del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí". (en adelante el plan), ingresado por la SEREMI MINVU RMS (en adelante "Órgano Responsable").

De la revisión del documento citado anteriormente, es posible manifestar que persisten las mismas observaciones al proceso de aplicación de Evaluación Ambiental Estratégica del presente plan, las que fueron emanadas por este servicio mediante el Oficio Ord. RRNN N° 53, de fecha 19 de enero de 2024, según los

acápites descritos a continuación.

1. Contexto y Enfoque.

El Órgano Responsable, no entrega nuevos antecedentes que permitan establecer las razones que motivan la necesidad de realizar el plan en dichos terrenos dado que:

- En la participación con los Órganos de la Administración del Estado diversos servicios consultan sobre cuál es la necesidad de realizar el presente plan dado las potenciales consecuencias ambiental y de sustentabilidad que podrían tener los nuevos habitantes en relación a la exposición al ruido.
- La Municipalidad de Conchalí está trabajando en una Modificación al Plan Regulador Comunal, cuya Imagen Objetiva (año 2021) reconoce la superficie donde se emplaza el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo”, como “Zona de Parques o Áreas Verdes”.

En este contexto es clave que el Órgano Responsable mediante el proceso de EAE de cuenta como trabajo las consultas enviadas al Órgano Responsable, por la Municipalidad de Conchalí mediante el Ordinario N°1000/257-2022 de fecha 30 de septiembre de 2022.

2. Respecto al Marco del Problema.

Es fundamental que en el proceso metodológico de la EAE pueda quedar descrito del cómo se trabajó con los diversos actores claves, órganos de la administración del estado, entre otros, sobre la pérdida de áreas verdes y la exposición del ruido para los nuevos habitantes, toda vez que estos dos temas de ambiente y sustentabilidad surgieron en el proceso de participación de la EAE como temas claves para ser abordados y que en el presente Informe Ambiental Complementario no han sido trabajados con mayor grado de profundidad para determinar correctamente los riesgos que tiene el plan en dicho terreno que actualmente es una reserva de área verde a nivel metropolitano y presenta altos niveles de ruido producto del tránsito vehicular dado lo indicado por el Mapa de Ruido del Gran Santiago del Ministerio del Medio Ambiente y que la Municipalidad de Conchalí realizó 10 muestras con un sonómetro donde se emplazan viviendas (las cuales colindan con la zona del plan), logrando identificar que el impacto acústico sobrepasa los umbrales establecidos, según normativa existente Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente.

3. Objetivos Ambientales.

Considerando que los objetivos ambientales corresponden a los fines ambientales que se desea alcanzar con el proceso de decisión. Es en este contexto que se reitera que el 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*”, no que claro el cumplimiento de esta meta ambiental toda vez que esta norma urbanística plan contempla antejardín de 3 metros actuaran como de suerte de buffer ante las externalidades ambientales negativas, toda vez que esta norma urbanística no entrega certezas como una medida de amortiguación efectiva frente al ruido ambiental, considerando que la zona donde se emplaza el plan es denominada por los residentes del sector como “isla de ruido” (pág. 55 del Informe Ambiental Complementario).

4. Criterios de Desarrollo Sustentable.

Los criterios de desarrollo sustentable en un proceso de EAE se comprenden con el criterio que generará el marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se debe manejar y centrar la evaluación y el proceso de decisión. En este contexto, se puede inferir que el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) “*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*”, no logra establecer el marco y las reglas de sustentabilidad en las cuales se debe manejar y centrar la evaluación de un proceso de decisión. Toda vez que no toma en cuenta las características del terreno en función de la calidad de vida de los nuevos habitantes, que se verán afectadas por el ruido ambiental y, desde el punto de vista ambiental, implicará la pérdida de una reserva de suelo destinada a áreas verdes en la comuna de Conchalí.

5. Factores Críticos de Decisión.

Los Factores Criterios de Decisión (FCD) son temas integrados que resultan clave para la evaluación, dado que son considerados elementos de éxito y foco central de las cuestiones estratégicas de ambiente y sustentabilidad para el desarrollo de la EAE para el presente plan.

En este contexto y en función de los antecedentes del Informe Ambiental Complementario, se reitera que el proceso metodológico de la EAE del presente plan, faltan FCD como elementos clave en cuestiones estratégicas de ambiente y sostenibilidad para realizar una correcta evaluación ambiental a la opción de desarrollo del plan, toda vez que, durante el proceso de la EAE, se pueden identificar preliminarmente FCD asociado a la “Calidad de Vida” y “Calidad Ambiental de la Zona”. Por lo anterior, se vuelve a sugerir basarse en

el Método Delphi para definir las prioridades, según lo indicado en la Guía de Orientación para el Uso de La Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (MMA 2015).

6. Diagnóstico Ambiental Estratégico

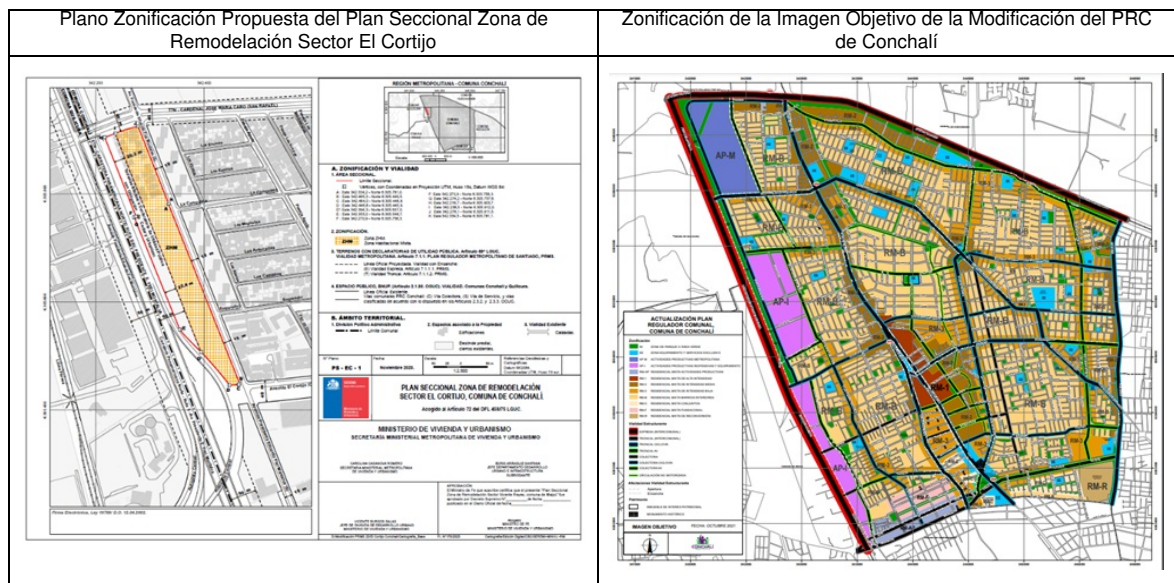
El Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) presentado en el Informe Ambiental Complementario, es el mismo exhibido en el Informe Ambiental entregado en diciembre de 2023. Por lo anterior, se reiteran las observaciones realizadas al DAE profundizando a lo menos en las siguientes tendencias:

- Integración Socioespacial: debe haber un análisis sobre la planificación del ordenamiento territorial, dado que existe un proceso de modificación al PRC de Conchalí que zonifica esta zona de manera distinta a la del presente plan seccional.
- Áreas Verdes: debe existir información respecto de la tendencia sobre el futuro de las áreas verdes no materializada, la importancia de tener reserva de área verde para la comuna de Conchalí.
- Amortiguación por ruido ambiental: debe presentar mayor información sobre medidas efectivas que ayudan a atenuar el ruido en las viviendas. En este sentido, se solicita ejemplo de experiencia en terrenos similares. Asimismo, se requiere que se detalle los resultados de las mediciones efectuadas por la municipalidad de Conchalí.

7. Respecto a la Opción de Desarrollo Seleccionada v/s Anteproyecto.

El presente plan no se ajusta al proceso de planificación que está realizando la Municipalidad de Conchalí, generando una contradicción de zonificación en los Instrumentos de Planificación Territorial, como se observa en la siguiente figura.

Figura N°1: Comparación de zonificación de dos IPT en el sector del Cortijo



8. Respecto a la Evaluación Ambiental de Alternativas.

Sobre la Evaluación Ambiental, para la Opción de Desarrollo descrito en el IAC, el Órgano Responsable incorpora en la matriz de Evaluación de Riesgos y Oportunidades el "Ruido ambiental en el sector, por el emplazamiento de la Ruta 5" como un factor de riesgo, sin embargo, la "Perdida de Área Verde" no fue considerada como factor de riesgo, el cual fue solicitado incluir toda vez que 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 adyacentes 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 lo anterior, el presente plan no está dando respuesta a las preocupaciones y problemas ambientales de la zona donde se presente desarrollar el plan. Asimismo, deberá replantar la matriz de coherencia con los Objetivos ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentables y Factores Criterios de Decisión.

9. Respecto a los Indicadores de Seguimiento.

En relación con que se reiteran las observaciones, se solicita al órgano responsable reforzar directrices de planificación en lo que se refiere a los riesgos del plan.

Por todo lo anterior, se sugiere que el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí" subsane las observaciones y se entregue un Segundo Informe Ambiental Complementario, en un plazo de 60 días hábiles. En virtud del alcance de las observaciones previamente expuestas, el Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto, en cuyo caso deberá enviarlo junto al Segundo Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación por parte de esta SEREMI. A su vez, se reitera la recomendación al Órgano Responsable de coordinar una reunión previa entrega del Segundo Informe Ambiental Complementario.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



SONIA MARIANA REYES PACHE
Seremi Del Medio Ambiente
Región Metropolitana De Santiago

CCF/VPP/DSM

C.C.: MANUEL ALEJANDRO VALLEJOS CAROCA - OFICINA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=20188909&hash=52a14>