



## ORD. RRNN N°532

- ANT. :
- 1) Oficio Ordinario N°584 de fecha 2/6/2022, de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que ingresa Informe Ambiental Complementario del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central Art. 72 LGUC.
  - 2) Ord. RRNN N°373 de fecha 27/04/2022, Seremi MA-RMS, el cual envía observaciones al Informe Ambiental, del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central Art. 72 LGUC".
  - 3) Oficio Ordinario N°247 de la Secretaría Ministerial Metropolitana, ingresa Informe Ambiental del Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central Art. 72 LGUC. Evaluación Ambiental Estratégica de fecha 01/04/2022.
  - 4) Ord. RRNN N°1214 de fecha 07/12/2021, SEREMI MA-RMS, el cual remite comentarios según lo solicitado en la exposición en el marco del Proceso OAE para la "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central- Art. 72 LGUC".
  - 5) Oficio Ordinario N°3354 de 5/11/2021, de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central- Art. 72 LGUC-" y convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado.
  - 6) Ord. RRNN N°956 de fecha 21/09/2021, Seremi de MA-RMS, Responde Inicio proceso EAE "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central Art. 72 LGUC".
  - 7) Resolución Exenta N°1125 de fecha 13/09/2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, vía Ord. N°2874 de fecha 16/09/2021, Seremi Minvu R.M a Seremi de MA-RMS.

MAT. : Informa que el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central-Art. 72 LGUC" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 07 DE JUNIO DE 2022**



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

**A : ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA REGIONAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

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 del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central-Art. 72 LGUC” (en adelante “PRC” o “plan”), ingresado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (en adelante “Órgano Responsable”).

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde al “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central-Art. 72 LGUC”, 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 3 [ha] aprox., y se emplaza al sureste de la comuna de Estación Central, limitando con la comuna de Santiago, correspondiente a un área definida por las calles; Ramón Subercaseaux y San Alfonso, al interior del área urbana de la comuna. Es de propiedad del SERVIU Metropolitano, luego de un proceso de expropiación a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A., filial del Grupo EFE, en los que se proyecta el desarrollo de conjuntos habitacionales que permitan responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana.

El área sujeta a modificación se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo con el artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza. Sin embargo, en la actualidad los Planes Intercomunales y Metropolitanos no tienen la atribución de regular el equipamiento, desde la modificación del artículo 2.1.7. de la OGUC mediante D.S. 10 -D.O. 23.05.09, sino que ésta fue traspasada a los instrumentos de planificación territorial locales, es decir a los Planes Reguladores Comunales y a los Planes Seccionales. Por tal motivo, al revisar los antecedentes técnicos para realizar un Plan Seccional en la Zona de Remodelación en el territorio en análisis se concluyó que la propuesta de Plan Seccional puede plantear nuevas normas que permitan cumplir el objetivo de remodelación urbana en el sector, ya que en este caso la propuesta no tendría la obligación de incluir las normas definidas por el PRMS del año 1994, pudiendo entonces introducir otros usos de suelo, como





es el residencial, en esta nueva normativa. Cabe señalar que, a nivel local en la comuna se mantiene vigente el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1939 aprobado por Decreto N°3850 de fecha 31.07.1039.

Lo anterior, responde a que la comuna de Estación Central fue fundada el 01.02.1985, y mientras ésta no actualice su Plan Regulador Comunal, se mantienen las normas de los PRC vigentes previos a su creación territorial.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que buscan: *“promover procesos de urbanización, ocupación y compactación al interior del Límite Urbano, favoreciendo el desarrollo de proyectos habitacionales en espacios de usos mixtos que propendan a procesos de integración social y equidad urbana, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes, todo lo cual deberá poner en valor el entorno natural, sus atributos paisajísticos y servicios ecosistémicos como lo es, la cercanía al Cerro Negro (cerro isla), y otros aspectos que se pueda reconocer en el desarrollo del proceso de EAE”.*

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 *“Generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, propiedad de SERVIU Metropolitano, para cambiar las normas urbanísticas y poder materializar proyectos habitacionales”*, se relaciona directamente con la meta ambiental que busca *“ Propiciar el desarrollo sustentable del plan seccional en un barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, considerando normas urbanísticas adecuadas que permitan atenuar las problemáticas ambientales del entorno como la congestión vehicular y ruidos molestos”*

Para lograr estos objetivos ambientales se estableció el **Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS)** que genera el marco dentro de los cuales se debe manejar el Plan. Este ayuda a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, correspondiente a: *“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 zona de conservación histórica y la localización cercana al centro de la ciudad lo que le da al sector acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad con otros sectores, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana.”*

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:

- FCD1, Dinamización Barrio Histórico
- FCD2, Integración Socio-urbana



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: análisis de inmuebles de conservación Histórica-Patrimonio-, actividades productivas -bodegaje, logística, y talleres mecánicos-, usos de suelo, ruido, entre otros.

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, se relacionan con:

1. Congestión vehicular
2. Ruido

Por su parte, la Opción de Desarrollo seleccionada denominada “Zonificación Propuesta N°1 o OD. N°1” -da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación de la siguiente forma:

- Favorece la mixtura de uso de suelo y propende a la construcción de proyectos habitacionales con un densidad y altura controlada.
- Incluye una faja de protección colindante con la Maestranza, que permite vialidad como áreas verdes.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la propuesta de PRC, que permiten ir estableciendo estándares de desempeño de este. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riegos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Seleccionada.

En síntesis, la Opción de Desarrollo del Plan 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 del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central-Art. 72 LGUC”, 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 esta 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.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago es la señora Elvira Figueroa Aldunce, cuyo teléfono es el 225735739 y su correo electrónico es [efigueroa@mma.gob.cl](mailto:efigueroa@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

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



LOM/CCF/EFA/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.

