

05388/2025

ORD. RRNN N°

- ANT. :**
- 1) Oficio Ord. N°1577 de fecha 18 de junio de 2025 SEREMI MINVU RMS, que remite segunda respuesta sobre el 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. N°246415/2024 de fecha 10 de diciembre de 2024 SEREMI MA RMS, que remite observaciones a la respuesta de la SEREMI MINVU sobre el Informe Ambiental Complementario, del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.
 - 3) Oficio Ord. N°2572 de fecha 16 de octubre de 2024 SEREMI MINVU RMS, que remite respuesta sobre Informe Ambiental Complementario y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.
 - 4) Oficio Ord. N°242487/2024 de fecha 30 de mayo de 2024 SEREMI MA RMS, que remite observaciones al Informe Ambiental Complementario, del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.
 - 5) Oficio Ord. N°847 de fecha 17 de abril de 2024 SEREMI MINVU RMS, que remite Informe Ambiental Complementario y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.
 - 6) Oficio Ord. RRNN N°53 de fecha 19 de enero de 2024 SEREMI MA RMS, que remite observaciones al Informe Ambiental, del “Plan Seccional Zona de

Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.

7) Oficio Ord. N°3289 de fecha 12 de diciembre de 2023 SEREMI MINVU RMS, que remite Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”.

8) Oficio Ord. RRNN N°1213 de fecha 07 de diciembre de 2021 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”.

9) Ord. N°3750 de fecha 27 de diciembre de 2021 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.

MAT. : Comunica que el Informe Ambiental Complementario del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 22 DE AGOSTO DE 2025

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

A : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

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 (en adelante “LBGMA”) 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 la segunda

interacción de respuesta al Informe Ambiental Complementario del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí”. (en adelante el “plan”). Dichos antecedentes han sido remitidos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en su calidad de Órgano Responsable del procedimiento.

De la revisión, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (en adelante la “SEREMI”) concluye que los antecedentes entregados dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Para contextualizar lo anteriormente descrito, a continuación, se presenta una síntesis de los principales elementos de la EAE del plan contenidos en el Informe Ambiental Complementario.

Considerando la justificación que determina la necesidad del plan, el Órgano Responsable estableció los siguientes objetivos estratégicos:

- 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.

A modo de fines o metas de carácter ambiental del Plan, el Órgano Responsable planteó el siguiente Objetivo Ambiental (OA): *“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”*.

Para lograr este objetivo se estableció un Criterio 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 al siguiente 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”*. Este CDS que se encuentra en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteados.

A partir de, la justificación del plan, el OA y el CDS, se presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) “Ocupación del territorio” como un elemento clave para integrar temáticas de ambiente y sustentabilidad.

A modo de caracterización del FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), a partir de los temas relevantes para la EAE expuestos en el Marco de Evaluación Estratégica (MEE). A continuación, se presentan algunos temas relevantes:

- Integración Socioespacial: identifica y caracteriza el transporte público; las áreas verdes, y amortiguación por ruido ambiental como elementos claves para 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.
- Disminución de los asentamientos irregulares: tema relevante referido a que es un sector propenso a tomas ilegales y la complejidad que conlleva para los gobiernos locales la erradicación de estos asentamientos ilegales como lo fue en el año 2019 en la zona donde se pretende desarrollar el Plan Seccional.

Para este caso, y de manera excepcional, el Órgano Responsable presenta como parte del ejercicio de planificación solo una alternativa viable relacionada a la normativa urbanística del anteproyecto, siendo su finalidad dar cabida a proyectos de integración social, asociados a conjuntos habitacionales que contribuyan a superar los problemas de marginalidad 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.

En relación a este contenido es importante destacar lo indicado en la Circular Ord. N°0568 de fecha 16 de diciembre de 2022, que entrega Recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N°21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Complementa Circular Ord. N°180 de fecha 14 de abril de 2020, DDU 430, Circular Ord. N°230, del 27.05.2022, DDU 466, y Circular Ord. N°0458 de fecha 14 de octubre de 2022 DDU 469 - DDU 472 - del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante "DDU 472"), en su página 11 sobre las OD: **Punto 10, Formulación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo (OD): La Estructuración de las OD corresponde al diseño de alternativas viables para cumplir los objetivos de la Habilitación Normativa y de los Objetivos Ambientales identificados en el procedimiento de EAE. Conforme a la naturaleza de la herramienta, no sería necesario evaluar más de dos opciones de desarrollo, las que pueden diferir en ciertas normas urbanísticas especiales y/o en la distribución del esquema general.**

Considerando lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá prever e implementar las medidas para que esta situación no se replique en los siguientes procesos de EAE, de modo que las Opciones de Desarrollo siempre sean mínimo dos por las cuales se pueda optar.

Ahora bien, respecto de la relación entre el FCD y los Efectos Ambientales (EA) de la OD, se analizaron los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo (OD). Algunos de los efectos ambientales de la OD, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

Riesgo	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.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento (Capítulo 13 del IAC) para el Plan, los cuales establecen estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación del instrumento.

En este contexto, y sin perjuicio que esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la planificación, se sugiere al Órgano Responsable tome contacto con la Municipalidad de Conchalí para propiciar una buena gobernanza en el marco de la planificación territorial.

Lo anterior cobra especial relevancia considerando que la Municipalidad de Conchalí cuenta con un anteproyecto de su Plan Regulador Comunal, el cual también se encuentra en un proceso de EAE y zonifica el área correspondiente al presente Plan Seccional como “área verde”. Asimismo, el IAC en su capítulo 7 “Coordinación y Consulta a los Órganos de La Administración del Estado” indica lo siguiente:

- El Órgano Responsable recibió el Ordinario N°1000/257-2022 de fecha 30.09.2022 de la Municipalidad de Conchalí, indicando principalmente su preocupación por la calidad de vida de los futuros habitantes por el ruido ambiental, toda vez que los vecinos residentes del entorno lo denominan como “isla de ruido” y la pérdida de las reservas de áreas parque adyacente a vialidad, lo que a juicio del municipio deben ser reservadas para resguardo de calidad de vida y bienestar de la ciudadanía.
- El Ordinario del Municipio fue respondido mediante el Oficio N°1309 de fecha 23.05.2023 donde el Órgano Responsable justifica la modificación indicando que 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”*.

Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su 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 recomienda 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 debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el plazo de ésta 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.

En atención a lo dispuesto por artículo 25 del Reglamento, si el Anteproyecto del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí” es objeto de modificaciones que alteran los contenidos el Informe Ambiental Complementario, el Órgano Responsable deberá remitir a esta SEREMI un Informe Ambiental corregido junto a la versión final del Anteproyecto, dando cuenta de las modificaciones, para el análisis y la formulación de observaciones.

Por su parte, 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 del Plan Seccional 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 LBGMA, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente se recuerda enviar a esta SEREMI 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

DSM/vpp

C.c.:

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



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=22344410&hash=5186b>