



ORD. RRNN N°737.-

ANT. : 1) Oficio Ordinario N°1200/89, de fecha 12 de julio de 2022 de la Municipalidad de San Joaquín, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de EAE “Modificación parcial al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP 1 en Av. Santa Rosa/Varas Mena”

2) Oficio Ord. RRNN N°565, 17 de junio de 2022 Seremi MA-RMS, el cual remite comentarios según lo solicitado en la exposición en el marco del proceso OAE N°2 para la “Modificación ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena”.

3) Oficio Ordinario N°1200/44 de fecha 2 de mayo de 2022, de la Municipalidad de San Joaquín, que convoca a 2da OAE el 13 de mayo de 2022 para informar avances del procedimiento.

4) Oficio Ord. RRNN N°898, de fecha 31 de agosto de 2021, Seremi MA-RMS, el cual remite comentarios según lo solicitado en la exposición en el marco del proceso OAE para la “Modificación ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena”.

5) Oficio Ordinario N°1200/80 de fecha 28 de julio de 2021, de la Municipalidad de San Joaquín el cual convoca a reunión de Evaluación Ambiental Estratégica de PRC San Joaquín “Modificación ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena”.

6) Oficio Ord. RRNN N°429/2021, de fecha 18 de mayo de 2021, de la Seremi de MA-RMS que responde a inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación al Plan Regulador Comunal ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena”.

7) Oficio RRNN N° 1200-53, de fecha 12 de mayo 2021 de 2021, de la Seremi MA-RMS que informa “Inicio de Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Modificación al Plan Regulador Comunal ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena”

MAT.: Informa que la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP 1 en Av. Santa Rosa/Varas Mena” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 11 DE AGOSTO DE 2022

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

A : CRISTOBAL LABRA BASSA
ALCALDE DE MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN



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 de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP (1) en Av. Santa Rosa/Varas Mena” (en adelante “PRC” o “plan”), ingresado por la Municipalidad de San Joaquín (en adelante “Órgano Responsable”).

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP 1 en Av. Santa Rosa/Varas Mena”, la cual tiene como objetivo de esta modificación parcial al Plan Regulador de San Joaquín (PRSJ) es introducir usos de suelo y normas de edificación que permitan el desarrollo de actividades residenciales y que fomenten la generación urbana del sector y en particular la edificación de conjunto de vivienda social. Al respecto, se requiere contar con los usos de suelo y normas urbanísticas adecuadas para que se pueda desarrollar un proyecto de vivienda social en el terreno ubicado en Av. Santa Rosa N°6048. El terreno, en la actualidad se encuentra en un plan regulador ZAPP (1), zona de actividad productiva preferente, que prohíbe el uso residencial, obstaculizando concretar el proyecto de vivienda social, en un sitio eriazado que tiene impactos negativos en el medio ambiente y su entorno. Por consiguiente, el objetivo es facilitar la regeneración urbana de este sector, se propone modificar la totalidad de la micro manzana donde se encuentra inserto el predio, incluyendo una franja de una zona ZU2a (1), residencial de densidad baja y la desafectación de su condición de bien nacional de uso público, del pasaje Islas Canarias, hoy cerrado porque es usado para incivildades y el acopio de microbasurales.

Como antecedente, señalar que el sitio se encuentra en estado de abandono hace más de 40 años y está siendo ocupado desde el año 2017 por familias que han instalado viviendas precarias de forma ilegal. Buscando una salida a esta situación, se ha instalado una mesa de negociación entre el propietario, SERVIU y el gobierno comunal, para lograr la adquisición del terreno y construcción de viviendas sociales destinadas a las familias allegadas de San Joaquín que han organizado en comités de vivienda apoyados por la Municipalidad.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos de Planificación:

- Introducir usos de suelo y normas de edificación que permitan el desarrollo de actividades que fomenten la regeneración urbana del sector y en particular, la edificación de conjuntos de vivienda social.



- Permitir el uso de suelo residencial con densidad habitacional media, en terreno ubicado en Av. Santa Rosa N°6048, con el fin de que se pueda desarrollar un proyecto de vivienda social.
- Crear una zona mixta homogénea que permita la renovación urbana del sector, al sur de calle Varas Mena, en el borde de Av. Santa Rosa.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que busca:

- *“Propiciar el mejoramiento de las condiciones ambientales, eliminando los microbasurales y terrenos eriazos, en un espacio intersticial de la trama urbana que se encuentra deteriorado, mediante la aplicación de una normativa urbana y densidad habitacional que permita el desarrollo de proyectos de vivienda social y un uso eficiente y sustentable de las capacidades de infraestructura y servicios instalados.”*

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, se pretende a un estilo de crecimiento y ocupación del suelo equilibrado para generar espacios públicos de calidad, a escala humana, mejorando la vida de barrio para un desarrollo urbano comunal armónico. Esto a través de 7 temas claves, como densificación sustentable a través de establecimiento de límites a la altura de densificación (12 pisos máximo); reconocimiento de patrimonio social conservando los elementos que constituyen la vida social y comunitaria de los barrios; reconversión industrial e integración social urbana esto a través de una propuesta urbanista sustentable para el desarrollo de grandes predios industriales que se encuentran en proceso de abandono incorporando en estos usos residenciales; integración social urbana mejorando las condiciones de acceso a la vivienda para todas y todos los vecinos de la comuna, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que permiten la materialización de proyectos de viviendas social orientados a grupos vulnerables en distintos sectores de la comuna con aptitud para concretar proyectos habitacionales de interés social ; conectividad vial de barrios a través de ensanches y aperturas de vías de circulación; compatibilidad de usos y acceso equitativo a servicios y equipamiento para la población mediante normas que favorecen la distribución de uso de suelo equilibrada; y mejorando espacios públicos, creando franjas de espacio público destinadas a áreas verdes públicas y privadas, en los frentes edificados que mejoren la condición espacial y de áreas verdes, circulación peatonal y la presencia de sistema de transporte público.

Para lograr este objetivo ambiental se estableció un **Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS)** que genera el marco dentro del cual se debe manejar el Plan. Esto ayuda a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre las cuales se destacan:

- **CDS1.** Cambio de usos de suelos y ocupación de sitios eriazos para la regeneración urbana mediante un proceso de integración socio-urbano sustentable en un medio ambiente de calidad.



A partir de la justificación del plan, los objetivos y las reglas contenidas en el CDS, el Órgano Responsable presenta 1 Factor Crítico de Decisión (FCD). Dichos temas integrados refieren a:

- **FCD1.** Densidad y altura sustentable para un uso eficiente del suelo urbano y eliminación de sitios eriazos y microbasurales, que permita la edificación de un conjunto de vivienda social con mayor carga de población, sin provocar efectos indeseables en el medio urbano construidos.

A modo de caracterizar y justificar el FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: deterioro ambiental del área de modificación, densidad y altura sustentables, requerimiento habitacional, equipamiento y áreas verdes existentes.

Además, y como parte del **Marco del Problema**, se identificaron aquellos problemas 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. Malas prácticas asociadas a condición de sitio eriazo; Residuos Domiciliarios, tales como escombros siendo un foco de insalubridad, por lo cual debe levantado de forma periódica.
2. Instalación de un campamento informal, lo cual ha implicado la construcción de 2 pozos negros, que si bien están siendo limpiados en forma periódica, cada 3 meses, pueden provocar problemas de contaminación de suelo.
3. Presencia de bodegas y edificaciones informales como depósitos de materiales de construcción, dan origen a posibles plagas de vectores, que deben ser supervisadas y controladas.
4. Deterioro y calidad urbano ambiental del entorno, en una ubicación privilegiada de la ciudad que no está siendo aprovechada de forma eficiente.
5. Los edificios en altura generan sombra y atentan contra la privacidad de los vecinos y la mayor densidad de los habitantes tiene como consecuencia la competencia y congestión por los servicios urbanos y equipamientos públicos.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la Opción de Desarrollo seleccionada –denominada “Alternativa N°2 “, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación de la siguiente forma:

- Se permite la regeneración urbana de un sector industrial deteriorado que está generando externalidades ambientales negativas, reduciendo posibilidades de microbasurales y posible foco de inseguridad.



- Se construirán viviendas en un área urbana consolidada, de forma sustentable, evitando procesos de expansión urbana e incremento de costos asociados a la ampliación de la infraestructura como también transporte diario de la población que tiene su trabajo y redes sociales en sectores centrales de la ciudad.
- Se establecen una densidad y altura moderada, que permitan un crecimiento poblacional contenido y la construcción de viviendas sociales de forma de no provocar la saturación de los espacios públicos y competencia por los servicios e infraestructura instalados.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el plan, los cuales 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 de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP 1 en Av. Santa Rosa/Varas Mena” 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 de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín- Zona ZAPP 1 en Av. Santa Rosa/Varas Mena”, 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.

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 del plan 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 del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, la profesional encargada de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, es la señora Elvira Figueroa Aldunce, teléfono 2-25735527 y su correo electrónico efigueroa@mma.gob.cl .

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



SONIA REYES PACKE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGION 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, Ministerio del Medio Ambiente.