## ORD. RRNN Nº831.-



ANT.: 1) Oficio Ordinario N°1194, de fecha 19 de agosto de 2022 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de EAE "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72

LGUC"

2) Oficio Ord. RRNN Nº757, de fecha 06 de agosto de 2021, de la Seremi de MA-RMS que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú — art.72 LGUC", conforme Las disposiciones Establecidas en el Artículo 7 BIS de la Ley Nº 19300".

3) Oficio Ordinario N° 2337 de 30 de julio de 2021 de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú — art.72 LGUC", mediante Resolución Exenta N° 899 del 28 de julio de 2021.

MAT.: Informa que el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022

DE: SONIA REYES PACKE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A: ROCÍO ANDRADE CASTRO

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 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 del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC (en adelante el plan), ingresado por la SEREMI MINVU RMS (en adelante "Órgano Responsable").

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC", busca responder a la alta demanda residencial de la comuna de Maipú, organizados en Comités de Vivienda como el "Comité de Allegados



Esperanza Popular 1", emplazándose en una zona industrial colindante al límite de una zona residencial consolidada.

La necesidad de realizar el Plan, se debe a que, en la actualidad el sector de Vicente Reyes, de la comuna de Maipú, no ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente como Zona Industrial, por lo que se ha detectado que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo lo cual ha derivado en su subutilización, dando paso a su deterioro por la ocupación ilegal de varios terrenos del área a intervenir. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Vicente Reyes, que permita proyectar vivienda de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.

En este sentido, el Plan se ha planteado generar una Zona de Remodelación mediante el Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para cambiar las normas urbanísticas en una superficie 3,56 ha aproximadamente en el Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, específicamente en el predio compuesto por el Lote 1B, Rol SII N°152-1, ubicado en Vicente Reyes N°110, y el Lote 2 Rol SII N°152-2, localizado en Vicente Reyes N°198, el primero de propiedad de SERVIU Metropolitano y el segundo del Ministerio de Bienes Nacionales.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y dado que el Plan espera habilitar mediante los cambios normativos, la materialización de proyectos habitacionales, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos de Planificación:

- Congelar la situación existente de la actual Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) e incorporada como Zona Industrial 3 (ZI3), por el Plan Regulador Comunal de Maipú, aprobado por Decreto Alcaldicio N°6.383 de fecha 05.11.2004, publicado en el D.O. de fecha 13.11.2004.
- Establecer una política de renovación en dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, que permitieron al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que buscan mejorar el paisaje urbano, con el fin de disminuir la ocupación de campamentos y por consecuente las externalidades ambientales negativas (subutilización del terreno, conflictos sociales, zona industrial), favoreciendo la calidad de vida urbana de los habitantes del sector y beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes, mediante la reorientación del uso de suelo.

Se hace presente que entre el objetivo ambiental y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo que señala "Establecer una política de renovación en dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social", se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca "Mejorar el paisaje urbano con el fin de disminuir la ocupación de los campamentos y por consecuente las externalidades ambientales negativas (subutilización del terreno, conflictos sociales, zona industrial), favoreciendo la calidad de vida urbana de los habitantes del sector y beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes, mediante la reorientación del uso de suelo".



Para lograr estos objetivos se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de las cuales 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 disminuyendo las externalidades ambientales negativas de la zona industrial existente, en un espacio de alta vitalidad que fomenta la diversificación urbana, generando procesos de integración social, evitando la marginalidad y la segregación, complementando la demanda por bienes y servicios en un entorno de degradación urbana y subutilización del espacio.

A partir de la justificación del Plan, los objetivos y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) denominado "Ocupación del territorio".

A modo de caracterizar y justificar el FCD "Ocupación del territorio", el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

- Integración socioespacial.
- Disminución de los asentamientos irregulares.
- Paisaje armónico.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con:

- Campamentos.
- Congestión Vehicular.
- Ruido Ambiental.

Respecto de la relación entre factor crítico y los problemas ambientales antes expuestos, la opción de Desarrollo seleccionada, denominada "Zona Habitacional Mixta - Zona ZMIM", 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.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, buscando favorecer y mejorar el paisaje urbano para los futuros residentes y actuales habitantes del sector. Además, la norma urbanística contempla mayor antejardín para que actué en una suerte de buffer ante las externalidades ambientales negativas.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo del Plan. 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 de la "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC" 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 la SEREMI MA RMS considerar que el Informe Ambiental de la "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC", contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del 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 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 de la SEREMI MA RMS, 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 la "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes comuna de Maipú – art.72 LGUC" 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.

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. Se hace presente que esta SEREMI debe mantener una copia del mencionado Expediente, el cual consigna los antecedentes remitidos por el Órgano Responsable, ya debidamente foliados, que dan cuenta del procedimiento de EAE.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

SONIA REYES PACKE

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

CCF/ DSM/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.

POPOLITANA DE