

CARTA N°1.

INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ

Estimad@s Seremi MINVU, respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de consultar e intentar aportar al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí y/o formular observaciones al proceso.

En el marco del inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, para que se disponga cambiar la situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, normado en la actualidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (resolución exenta N° 20 publicado en D.O. de fecha 04.11.1994, y el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el D.O. el 04.05.2013, donde se menciona obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y en donde **aparentemente no se estaría contemplando la afectación a utilidad pública de la vía Carretera Panamericana Norte EN-1**, que se encontraría vigente el inmueble donde se emplazarían las viviendas sociales en la comuna (proyecto de vivienda social "Vespucio Norte").

Si bien, en el extracto de "INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ" publicado en D.O de fecha 06.12.2021 se afirma

Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el Diario Oficial el 04.05.2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar."

En el párrafo anterior se menciona el gravamen del parque intercomunal que entraría en conflicto con la zonificación del Plan Regulador Comunal, pero aparentemente no se pronuncia explícitamente por la afectación a utilidad pública de la vialidad metropolitana Carretera Panamericana Norte EN-1. En este sentido, es importante mencionar que dicha vía nunca tuvo una asignación de norma urbanística por aplicación de modificación de art. 59 de la L.G.U.C. por Ley 19.939, por lo tanto, correspondía a una zona "en blanco", con vialidad caducada pero sin asignación de la zonificación adyacente hasta la promulgación de la Ley 20.791.

Respecto de la zonificación, sólo a modo de antecedente y para mayor abundamiento, es importante también mencionar que el Plan Regulador comunal de Conchalí publicado en Diario Oficial de fecha 04.05.2013 grafica las zonas Z3 Zona de Vivienda, comercio, equipamiento, industria inofensiva, oficinas y áreas verdes y Z4 Zona de Vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales en el plano de zonificación PRC Conchalí -01- Uso de Suelo, sin embargo, no quedaron definidas sus condiciones en la Ordenanza del P.R.C (no existían condiciones de edificación, coeficientes, alturas, entre otros).

Respecto de la vialidad, con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por lo tanto el conjunto habitacional de vivienda social "Vespucio Norte" aprobado con Permiso de edificación n°04/2017 de fecha 24-01-2017, que hace referencia a misma dirección y rol de avalúo, estaría con afectación a utilidad pública en la primera línea de casas por ensanche propuesto y vigente de la Carretera Panamericana Norte EN-1. Por lo tanto,

queda la duda si la modificación implica modificar la afectación a utilidad pública de la Panamericana o bien se considerará un nuevo proyecto o un proyecto diferente.

Por esta razón, se consulta si el proyecto seguirá utilizando el permiso de Permiso de edificación n°04/2017 de fecha 24-01-2017 que no contempla la afectación a utilidad pública por vialidad metropolitana:

Esto es importante debido a que fueron aprobados en base a información **incompleta** del certificado de informaciones previas (Proyecto se aprueba a través de Resolución n° 23/2016 de fecha 16-05-2016. Consigna CIP n°219/2014 y 435/2014). **Es importante mencionar que el CIP 435/2014 fue emitido el 11/12/2014 sin informar la afectación a utilidad pública de de la Carretera Panamericana Norte EN-1,, aún cuando ya se encontraba vigente por Ley 20.791 (D.O 29.10.2014), lo cual no exime de dicha afectación al predio en cuestión. Por lo tanto, de aprobarse, las viviendas quedarían consecuentemente con la afectación a utilidad pública vigente, con todas las consecuencias negativas que ello implica.**

		USO ACTIVIDAD	N° PISOS	N°	FECHA	SUP. M2	CLASIFIC	CIP	N° CARPETA
ANTEPROYECTO	Anteproyecto	Viviendas		23	16/06/2016	3827,04	C3		32/16
PERMISO DE EDIFICACIÓN	Permiso de Obra Nueva	Viviendas		4	24/01/2017	3894,32	B4 Y G4	219/15.05.14	248/16

Se envía, en Anexos, las cronología que permite explicar los actos administrativos del terreno objeto de la modificación.

Sin otro particular, se despide atte,

Victor Elgueda F.
Geógrafo U. Chile
+56978703326
victorelguedafarias@gmail.com

ANEXOS

n°	LINEA DE TIEMPO	HITO	INSTRUMENTO	DETALLE	COMENTARIOS
1	13-02-2004	Ley 19.939	D.O 13.02.2004	Modifica el artículo 59° de la L.G.U.C.	Establece la caducidad de la declaratoria de utilidad Publica establecida en los planes reguladores. (10 años para las vías expresas, y de 5 años para las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales.)
2	12-02-2009	Ley 20.331	D.O 12.02.2009	Prorroga declaratoria de utilidad pública prevista en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones	Renuévanse las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero del artículo transitorio de la ley N° 19.939, por el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación de esta ley.
3	11-02-2010	MPRMS-99	D.O. 11.02.2010	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Actualiza la Vialidad metropolitana. Modifica la categorización de las vías.
4	13-02-2011	Pronunciamiento Contraloría	N/A	Vías Expresas caducaron afectación a utilidad pública el 30.09.2011	Dictamen se pronuncia sobre la caducidad de las Vías Expresas, luego de lo estipulado en la Ley 19.939, y según la modificación a la Vialidad establecida en la modificación del PRMS de fecha 11.02.2010
5	02-03-2011	Municipalidad asigna normas Urbanísticas (art. 59 LGUC)	D.O 02.03.2011	1. Vialidad: General Gambino C24N. 2. Parques Adyacentes a Sistemas Viales: Parque Conchalí- Ruta 5 Norte-Av. Eduardo Frei Montalva	Municipio asigna normativa Urbanística según lo requerido por modificación de art. 59 de la L.G.U.C. por Ley 19.939
6	04-05-2013	Nuevo Plan Regulador Comunal	D.O 04.05.2013		No asigna Normativa Urbanística a Zonas Z3 y Z4 ., Estas Zonas no quedan definidas en la Ordenanza del P.R.C.
7	15-05-2014	Emission CIP N°219/2014	---	1.-Se emite CIP por dirección LOCAL PANAMERICANA NORTE N°5600	1- No informa sobre declaratoria de afectación a Utilidad Publica. 2- CIP emitido sin rol asignado. 3- No informa vía Jose Maria Caro. 4- Se informa Zona Z-4, pero esta Zona no forma parte de la Ordenanza del P.R.C. vigente. 5- Se informan Vía de carácter " COMUNAL " para "Local Panamericana Norte" y "EXPRESS" para "Carretera Eduardo Frei Montalva"
8	29-10-2014	Ley 20.791	D.O 29.10.2014	1.- Pone término a caducidad de las declaratorias a utilidad pública. 2.- Se reemplaza el art 59 y se incorpora art. 59 BIS	1.-Vías expresas terminan su caducidad. (Expropiaciones caducas vuelven a entrar en Vigencia.) 2.-Pierde Validez C.I.P. n°219/2014.
9	11-12-2014	Emission CIP N°435/2014	----	1.-Se emite CIP por dirección LOCAL PANAMERICANA NORTE N°5800	1- No informa sobre declaratoria de afectación a Utilidad Publica. 2- CIP emitido sin rol asignado 3- Se informa Zona Z-4, pero esta Zona no forma parte de la Ordenanza del P.R.C. vigente. 5- Se informan Vía de carácter " COMUNAL " para "Local Panamericana Norte" ; "EXPRESA" para "Carretera Eduardo Frei Montalva" y "INTERCOMUNAL" para "Jose Maria Caro"
10	14-12-2015	Fecha de ingreso de Modificación de Deslindes 46/2015	Ord SERVIU n°01.4733 de fecha 14.12.2015	1.- Solicitud se aprueba a través de Resolución n°46/2015 de fecha 23-12-2015 2.- Según Plano de Expropiación Lote 1 por SERVIU	1.- Se cita CIP 435/2014 2.- Por dirección n° 5800 3.- Se declara pre rol 6681-1

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.121

Lunes 6 de Diciembre de 2021

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2051400

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL
MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL
CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ"

(Extracto)

Resolución exenta N° 1.495, de fecha 26.11.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, para que se disponga cambiar la situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, normado en la actualidad por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (resolución exenta N° 20 publicado en D.O. de fecha 04.11.1994, y el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el D.O. el 04.05.2013, el cual en la actualidad presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo y que requiere el trámite del Plan, para ello se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en la cual se disponga cambiar la situación vigente del sector, normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N° 20, del 06.10.94, mediante el artículo 5.2.3.4. numeral 2 y el artículo 7.1.1.1. de su Ordenanza, con el propósito de establecer una política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado. b) Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, dado que su planificación original no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio, en este sentido, el parque no ha tenido oportunidad de ser materializado desde su planificación. Por otra parte, el área del Plan presenta una incongruencia normativa, debido a que con la entrada en vigencia de la ley 20.791 el 29.10.2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad, por consiguiente, quedó sin efecto la zona habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí aprobado por decreto exento N° 292 y publicado en el Diario Oficial el 04.05.2013. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo construido y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar. Por ello, se ha evaluado desarrollar una Zona de Remodelación para una planificación efectiva de la normativa, que permita un mejor aprovechamiento del potencial urbano del Sector El Cortijo a través de la materialización y consolidación de Espacios Mixtos en su uso. Además, el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) Plan Regulador Comunal o Seccional del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los numerales vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo, que permitan generar

CVE 2051400

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diariooficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado. c) Que el objeto del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren en el sector identificado como El Cortijo, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida". d) Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se emplaza en el área urbana de la comuna de Conchalí, ubicado de oriente a poniente entre la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva y Ruta 5, Autopista Central, y de norte a sur entre Avenida José María Caro y la proyección en el terreno de Avenida El Cortijo. Está compuesto por el predio ubicado en calle local Panamericana Norte N° 5600-5800, Rol de Avalúo N° 6681-1, con una superficie total de 9.857,761 m², de propiedad de Serviu Metropolitano, y por el predio contiguo ubicado en calle local Panamericana Norte N° 5758, Rol de Avalúo N° 6681-00070, de superficie total de 20.653,70 m², propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales. Por tanto, el citado Plan Seccional corresponde exclusivamente a una superficie de 3 ha aproximadamente. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que esta Secretaría decida actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada bajo lo dispuesto en el Art. 72 LGUC. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias Medio Ambientales y de Sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Minvu; "Política Nacional de Ordenamiento Territorial" (2021) Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Subsecretaría del Interior; "Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31/2017, Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017) Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal" (2016-2020) Ilustre Municipalidad de Conchalí; "Mapa de Ruido del Gran Santiago" (2018) Ministerio del Medio Ambiente; entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental del plan es generar una zona de remodelación, con una propuesta que posibilite la reutilización del predio con usos mixtos, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad. g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con 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 localización cercana a infraestructura de transporte urbano y a la demanda por bienes y servicios, en un entorno que en la actualidad se encuentra subutilizado. i) Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, además del Municipio de Conchalí, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa. En cuanto a los actores clave, se trabajará con el municipio de Conchalí para informar a los vecinos del sector sobre la realización de la presente modificación normativa, así como al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros que puedan identificarse como relevantes de ser convocados.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los

antecedentes en ofparteseremirm@minvu.cl o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago, de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresados mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasdduseremirm@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del Minvu, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.

En cumplimiento a la resolución exenta N° 1.495, de fecha 26.11.2021, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.- Manuel José Errázuriz Tagle, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.



Betzabe Araya Lara

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: jueves, 13 de enero de 2022 12:31
Para: Betzabe Araya Lara; victorelguedafarias@gmail.com
CC: Matias Alcaino Aravena
Asunto: RV: Modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC. Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí.
Datos adjuntos: Art_72_LGUC_Zona de Remodelación Conchalí.pdf; Diario Oficial EAE EL CORTIJO - CONCHALI.pdf

Estimada Betzabé, por favor ingresar.

Estimado Usuari@,

Una vez que su consulta o requerimiento haya sido ingresado, recibirá el número de ingreso por esta misma vía.
Saludos,

Oficina de Partes – SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo



Oficina de Partes | Administración y Finanzas
Seremi de Vivienda y Urbanismo – Región Metropolitana | Gobierno de Chile
ofparteseremirm@minvu.cl

De: Victor <victorelguedafarias@gmail.com>
Enviado el: jueves, 13 de enero de 2022 12:09
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>; Consultas EAE Seremi RM <consultasdduseremirm@minvu.cl>
Asunto: Modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC. Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí.

Estimados, esperando se encuentren bien.

En base a la publicación en Diario Oficial acerca del proceso de la EAE Modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC. Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, se envía en adjuntos la Carta N°1, con el fin de participar del proceso, consultando e intentando aportar como ciudadano.

i) Nombre del proyecto: Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí.

ii) Nombre completo: Victor Humberto Elgueda Farías

iii) Domicilio: Huérfanos 1820. Comuna de Santiago.

Email: victorelquedafarias@gmail.com

Se solicita acusar recibo de este correo.

Que estén muy bien

Se despide atte,

Víctor Elgueda Farías

Geógrafo U. Chile

Tel. +56 9 7870 33 26

victorelquedafarias@gmail.com