

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo de Planificación (EPL)  
Interno N° 85 - 2021**

**DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 7 BIS DE LA LEY N° 19.300 Y, AL ARTÍCULO 14 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1495 26.11.2021**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N°16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1305 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.F.L. N°458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en especial lo dispuesto en sus artículos 72°, 73°, 74° y 75°; en el D.S. N°47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo dispuesto en sus artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40; en la Ley N°19.880 de 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en las facultades que me otorga el D.S. N°397, de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto N°41 de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; en la Resolución Exenta N° 1.397, de fecha 4 de noviembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que establece tramitación electrónica de este Servicio con ocasión de la alerta sanitaria que vive el país; en la Resolución N°7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, lo señalado en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de noviembre de 2015, y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Lo dispuesto en la Circular Ord. N°0180 DDU 430, de fecha 14 abril 2020, que instruye sobre la incorporación y aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en los procesos de formulación y modificaciones de los Instrumentos de Planificación, incluidos los Planes Seccionales.

**2.** Lo dispuesto en la Circular Ord. N°245 DDU 315, de fecha 20 junio 2016, que instruye sobre la correcta aplicación de los artículos 72 al 75 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y los artículos 2.1.15., 2.1.39. y 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que entregan criterios en relación a la fijación de Zonas de Remodelación.

**3.** Los documentos entregados por el SERVIU Metropolitano mediante ORD. N°1423 de fecha 10 de mayo de 2021, que se componen del ingreso

de antecedentes y la solicitud de tramitación para dar inicio al proceso de elaboración del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, solicitud que busca iniciar un proceso de renovación urbana mediante el desarrollo de proyectos públicos de vivienda social en un área comprendida por los siguientes límites: hacia el norte, calle Avenida José María Caro; hacia el oriente, Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva; hacia el poniente, Ruta 5 - Autopista Central; y hacia el Sur, la proyección en el terreno de Avenida El Cortijo.

4. Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del artículo 72, de la 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 la Resolución N°20, de fecha 6 de octubre de 1994, 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.

5. Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación Plan Seccional artículo 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 de octubre de 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 4 de mayo de 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.

6. Que el Plan Seccional artículo 72 LGUC 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 una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado.

7. Que el objeto del Plan Seccional artículo 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”*.

8. Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional artículo 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 artículo 72 LGUC.

**9.** 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” D.S. 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.

**10.** 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.

**11.** 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.

**12.** Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Plan Seccional artículo. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, se estima positivo, ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a un sector que no ha tenido la consolidación del uso de suelo planificado particularmente por haberse visto afectado por cambios normativos de la legislación general dejando un desarrollo inconcluso, por lo que, el cambio en la normativa urbana permitirá rehabilitar, reutilizar y consolidar la materialización de una zona de uso mixto por medio de proyectos públicos, que permitan renovar el sector y reducir el déficit habitacional.

**13.** Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional artículo 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 Transporte 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.

**14.** Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros; los cuales podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Conchalí en procesos de convocatoria, difusión y participación.

**15.** Que el cronograma estimativo del Plan Seccional artículo 72 LGUC Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí, es el siguiente:

HITOS	MESES 2021		MESES 2022												MESES 2023		
	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
Consulta Pública y Consulta al Municipio			X	X						X	X						
Ingreso expediente al MINVU												X	X				
Aprobación Decreto Supremo MINVU														X			
Ingreso a Toma de Razón CGR															X	X	
Corrección de observaciones de CGR																X	
Toma de Razón CGR																X	X
Publicación en DO																	X

RESUELVO:

1.- INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN SECCIONAL ARTÍCULO 72 LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ, conforme a lo señalado en el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente para los Instrumentos de Planificación Territorial, y el Artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución exenta, como atento y suficiente oficio remisor.

3.- PUBLÍQUESE un extracto de la presente resolución exenta, 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, según señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/XSS/AVO/PMS/SRH/mmi  
DISTRIBUCIÓN:  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) del MINVU RM  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.

