



ORD. SRM RM N° 05- 137 /

24 de abril de 2024

SANTIAGO,

ANT. : Ord. N°680/2024, del 28.03.2024, de la SEREMI del MINVU RMS.

MAT.: PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN CERRO COLORADO, COMUNA DE LAS CONDES – ART 72 LGUC”.
Remite Alcances y Comentarios

INCL.: Adjunta Minuta y Decreto

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PUBLICAS RMS

A : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Sobre la Referencia, adjunto remito a Ud., Minuta, con Comentarios, Alcances y Observaciones al “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CERRO COLORADO, COMUNA DE LAS CONDES – ART. 72 LGUC”; en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y del Ord N°680 del 28.03.24 de la instancia Opción de Desarrollo.

Para su conocimiento, consideración y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.

ROBINSON ALADIN VALDEBENITO
ESPINOZA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL RM
Subsecretaría de Obras Públicas
23/04/2024

C:\EAE PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN CERRO COLORADO, LAS CONDES, abril2024(EAE's/2024) (bdr)

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario (ofpartesseremi@minvu.cl);)
- Francisco Santos y Susana Ruz (fsantos@minvu.cl; sruzh@minvu.cl);)
- Directora Regional DG Aguas MOP RMS (Cc: Javiera Mourgues C.)
- Director Regional de Vialidad MOP RMS (Cc: Cristian Ortiz P. y Alberto Calatroni V. y Robert Cáceres)
- Directora Regional de Obras Hidráulicas MOP RMS (Cc: Roberto Barrera M.)
- Jefe de División de Participación Medio Ambiente y Territorio de la Dirección General de Concesiones (DGC) (Cc: Jessica Troncoso, Eva Cancino)
- Director Regional de Arquitectura MOP RMS (Cc: Daniela Águila Á.)
- Jefe de División de Infraestructura Aeroportuaria, Dirección Nacional de Aeropuertos (Cc: Carolina Ortega)
- Director Regional de Aeropuertos MOP RMS (c.i.)
- Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) de la SEREMI MOP RMS
- Oficina de Partes de la SEREMI MOP RMS

PROCESO N° 18005771





MINUTA

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

“Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes – Art. 72 LGUC”.

Respecto a lo indicado en el Ord. N°680 del 28 de marzo de 2024 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que remite informe de la Identificación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo este servicio señala lo siguiente:

COMENTARIOS, CONSULTAS Y OBSERVACIONES:

1.En cuanto a la Opción De Desarrollo N°1: Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial (AVR), si bien el promotor indica que dicha opción mantiene la totalidad del área verde ya que permite desarrollar un espacio mixto donde este se complementa con el uso residencial y de equipamiento, también a su vez expresa que sería un riesgo “flexibilizar” el uso de suelo residencial en todo el paño, ya que esto podría fomentar el interés inmobiliario poniendo en riesgo el desarrollo del proyecto de integración social y la misma era verde. Faltaría una explicación más acabada sobre las razones que facilitarían la inversión privada de proyectos inmobiliarios, como promotores del estado en espacios territoriales que integren a las capas sociales más desposeídas se entiende que el proyecto debiera ser exclusivo para este tipo de proyectos, pero metodológicamente se debe explicar en profundidad para entender porque esta opción de desarrollo sería una mala opción.

Lo anterior se considera complejo, ya que, el mismo objetivo de este proceso se ha concebido para el desarrollo de un proyecto de este tipo, por tanto finalmente y en conocimiento del riesgo que se expone esta opción no sería conveniente ya que podría generar mayores conflictos socio-ambientales y también sería contrario a lo que este servicio a manifestado en minutas anteriores

2. Respecto a la Opción de desarrollo N°2: Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial (ZAVI + Ze AV+Vi), se observa que el uso destinado a vivienda presentaría una normativa urbanística bastante similar a la opción 1, la cual se desarrollaría en ambos extremos del parque, de ello si bien para servicio no es recomendable la ubicación de viviendas próximas a autopistas, hasta el momento sería la opción más viable conforme a lo indicado por el promotor y por tanto también hasta el momento la única opción elegible dentro de la propuesta.

3. Finalmente con respecto a la opción N°3: Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial Condicionado (AVRC), el responsable indica que esta alternativa fue desestimada ya que la Ilustre Municipalidad de Las Condes inició las obras para construir el Parque Cerro Colorado, donde en una primera etapa se materializaron 9.516 [m²] de parque, más un paseo peatonal arbolado, que se conecta con los parques Araucano por el oriente y Américo Vespucio en el poniente, configurando un cordón de áreas verdes en la comuna. Por ello no se puede



considerar ni tampoco evaluar una alternativa que condiciona el uso residencial a la ejecución del parque.

En cuanto a lo anterior se considera que para una evaluación más completa de las Opciones de Desarrollo y su interacción, sería importante incorporar más información del estado de estas obras (plano, fotografías), a fin de verificar como se complementarían dichas propuestas, en ello también se esperaría en estos procesos una importante coordinación entre SERVIU y la Municipalidad. A primera vista se entiende que se presentan tres opciones de desarrollo pero dos no serían “convenientes”, lo cual dejaría solo una alternativa, transformándose la elección en una trampa metodológica.

Dirección de Aeropuertos/ DAP

Es necesario tener como antecedente relevante que el proyecto se encuentra emplazado dentro del de la superficie limitadora de obstáculos del Aeródromo Municipal de Vitacura.

Por lo anterior, se debe considerar las restricciones que están estipuladas en el Decreto N°380/1993 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Aviación (se adjunta), el cual se indica que las construcciones de edificaciones no pueden superar los 75 metros de altura.

Dirección de Obras Hidráulicas/ DOH RMS

Respecto de la propuesta de evaluación de la opción de desarrollo escogida, se identifica la alternativa OD N°2 “Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial”, como la opción más pertinente y consistente con el desarrollo sustentable, ya que tiende a conservar la vocación territorial original de área verde intercomunal, lo que significa un aporte al sistema Metropolitano.

Se plantea que siempre es importante e imprescindible realizar un análisis comparativo entre los usos de suelos definidos en el PRMS vigente y el presente estudio de modificación, enfocándose a determinar el efecto de los cambios propuestos en los coeficientes de escorrentía de cada área, contrastando los resultados con los parámetros definidos por el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvia del Gran Santiago.

Si dicho análisis concluye que el aporte de un área supera los caudales proyectados en el Plan Maestro, se debe considerar una recomendación para que las iniciativas de usos del suelo residencial que se instalen en el área desarrollen proyectos de drenaje y evacuación de aguas pluviales, tendientes a conservar los parámetros definidos por la planificación vigente. La recomendación de estos estándares, deben ser específicos para la situación de cada área, en lo que corresponda, de manera de predecir y abordar los efectos de los procesos urbanos que se espera se produzcan.



Dirección de Vialidad/DV RMS

En lo que concierne vialmente al MOP, dado que el vértice poniente del Plan Seccional se intersecta espacialmente con la vía concesionada "Américo Vespucio Oriente, AVO"; en esta ocasión la Dirección General de Concesiones (DGC) del MOP, estaría directamente involucrada y contaría con mayores elementos de juicio respecto a esta instancia del proceso. Ello, sin desconsiderar lo que se planteó en el Ord SRM MOP RMS 05-038 del 20.01.21, en el cual entre varios aspectos señalados, se expresó:

"...-En cuanto a Tendencias Urbanísticas cabría tener en cuenta a su vez que en las ciudades desarrolladas del mundo, una fuerte premisa actual es no ceder a otros usos, los espacios destinados a Parques y al esparcimiento-.

-De ahí que aparte de despejar el panorama normativo y el de los recursos financieros para implementar el proyecto, se estima crucial conocer científica y técnicamente la realidad psico-social local, y, la Capacidad de Carga que tiene dicho espacio en el contexto de la Capacidad de Carga Comunal e Intercomunal, para soportar el uso que se pretende implementar ahora.

-En consideración a la Política Regional de Áreas Verdes y a iniciativas que existen para promover corredores biológicos urbanos dentro de la metrópoli, -teniendo en cuenta la magnitud y valor de los Servicios Ecosistémicos que brinda el Parque Araucano al conectarse a otras Áreas Verdes locales e intercomunales-; se opina que de llegarse eventualmente a un escenario en que se conciban soluciones habitacionales en el polígono en comento, las mismas, y a todo evento, tendrían que ser altamente exigentes en términos de Eco-eficiencia y Sustentabilidad, siendo primordial incorporar profusamente elementos de Eco-techos y Eco-fachadas, más sistemas de suministro de energía renovables no convencionales y sistemas de economía circular y reciclaje..."