



OFICIO ORDINARIO Nº 242793/2024

ANT.: Oficio Ord. Nº1068, de fecha 13 de mayo de 2024 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes".

Oficio Ord. RRNN Nº 501 de fecha 21 de agosto de 2020, de la SEREMI MA RMS, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes".

Ord. Nº244 con fecha 17 de agosto de 2020, de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes" mediante Resolución Exenta Nº1022/2020 de 13 de agosto de 2020.

MAT.: Informa que el "Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Santiago, 14/06/2024

A: CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO RMS
SEREMI DE VIVIENDA

DE: SONIA MARIANA REYES PACKE
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
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 Nº19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo Nº32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial ha revisado el Informe Ambiental correspondiente al "Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes" (en adelante Plan Seccional), ingresado por la SEREMI MINVU RMS (en adelante "Órgano Responsable").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la zona donde se pretende realizar el Plan Seccional contempla un área de 3 ha aprox. emplazada en el sector noroeste de la comuna de Las Condes y el actual Plan Regulador Comunal de Las

Condes, zonifica el lote como Zona de Uso de Suelo Especial 3 Parques Intercomunales "UEe3", donde rigen las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) el cual define a este espacio como Parque Intercomunal, denominado Parque Araucano. Art. 5.2.3.1.

La necesidad de realizar el Plan Seccional, se debe a que el área posee atributos urbanos positivos para la materialización de proyectos habitacionales, permitiendo la integración social a espacios de la ciudad más centrales toda vez que está ubicada al interior del área urbana colindante a un parque consolidado, contar con buena conectividad y oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración social a espacios de la ciudad más centrales. Asimismo, considerando que actualmente se realizó un cambio de actores del predio, producto del término del comodato en favor de la entidad deportiva que era titular de dicha prestación, seguido de un acuerdo para la transferencia de la administración de la porción de Parque Intercomunal, desde SERVIU Metropolitano a la Municipalidad de Las Condes, dando así la posibilidad de actualizar su condición respecto del desarrollo que tuvo en los últimos años su entorno inmediato.

En este sentido, el Plan Seccional se ha planteado generar un cambio normativo al Instrumento de Planificación Territorial, mediante el artículo 72 de la LGUC, cuya norma que permite fijar Zonas de Remodelación, donde se congela la situación existente estableciendo una política de renovación, para atraer el uso residencial al área analizada y apuntar al objetivo de incorporar normativa que ayude a dinamizar la situación base de Parque Intercomunal de esta zona. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, el objetivo de la aplicación del Plan Seccional es para que sea un instrumento regulador de la renovación urbana, que contempla dotar de nuevas normas urbanísticas al área comprendida denominada Parque Cerro Colorado, permitiendo su desarrollo armónico y espacial. Se busca, traer el uso residencial al área analizada y apuntar al objetivo de incorporar normativa que ayude a dinamizar la situación base de Parque Intercomunal de esta zona. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original.

El objetivo de planificación se enmarcó en el diseño del instrumento evaluado, permitiendo al Órgano Responsable plantear el siguiente Objetivo Ambientales (OA) que buscan: *"Propiciar el desarrollo sustentable del plan seccional con la finalidad de generar un área que favorezca la calidad de vida urbana mediante la conexión con el parque cerro colorado y con los parques colindantes, considerando zonificaciones adecuadas que permitan atenuar las problemáticas ambientales del entorno como la congestión vehicular y ruidos molestos"*.

Al respecto, se hace presente que entre el objetivo ambiental y el objetivo del plan existe una coherencia, dada la meta y elementos valorados como *"favorezca la calidad de vida urbana mediante la conexión con el parque cerro colorado y con los parques colindantes"*, se relacionan de forma directa cuando el plan busca *"proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original"*.

Para lograr el Objetivo Ambiental se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan Seccional, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde al siguiente CDS: *"Promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando una mixtura en el uso de suelo, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la infraestructura verde y el acceso a equipamientos y servicios, junto con la conectividad y accesibilidad, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana"*.

A partir de la justificación del plan, el objetivo ambiental y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) denominado *"Integración Socio Espacial"*.

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

- Proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios, asociado a la caracterización de la mixtura de usos de suelos desde la planificación comunal que permite que, en la práctica, existan un gran capital urbano ante la oferta y diversos tipos de equipamientos.
- Accesibilidad a las áreas verdes, dado cuenta de la singularidad del territorio destacando tres áreas verdes relevantes como lo son el Parque Juan Pablo II que abarca 7,5 ha, el Parque Araucano que abarca aproximadamente 22 ha y el Parque Cerro Colorado el cual se encuentra segmentado por canchas de la Federación de Tenis y en el centro, se aprecia el parque como tal que abarca aproximadamente 1,53 ha.

- Accesibilidad a la infraestructura urbana pública, en función las oportunidades de accesibilidad a las de las vialidades expresa, troncales y locales en el entorno donde se emplaza el plan como también los niveles de ruido de dichas vialidades.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas, preocupaciones y singularidades de ambiente y de sustentabilidad que dicen relación a:

- Problemas ambientales asociado al Ruido Ambiental proveniente de las vialidades. Asimismo, la saturación y congestión vial.
- Potenciales conflictos socio ambientales con los residentes del entorno donde se emplaza el plan toda vez, parte de la comunidad busca que toda el área debiese ser suelo para área verde y por otra parte consideran que el sector ya está lo suficientemente densificado.

El Órgano Responsable evaluó el análisis de riesgos y oportunidades para alcanzar el objetivo de planificación mediante dos Opciones de Desarrollo, en relación con el factor crítico y los problemas, singularidades y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad antes expuestos. De la evaluación ambiental la Opción de Desarrollo N°2 denominada “Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial”, respondiendo de buena 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 da cuenta de las metas ambientales, las cuales están relacionadas con el objetivo de planificación, permitiendo el desarrollo de generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar a un espacio de alta capital espacial. Apertura a la comunidad del actual espacio o área verde (Parque Cerro Colorado), permitiendo el cruce transversal, dando continuidad a flujos en sentido norte-sur derivados de la peatonalidad entre la calle Cerro Colorado y Las Talaveras. A su vez, permite el uso de área verde en toda la extensión e incorpora otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan Seccional, 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 Seccional. 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 “Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial”.

En síntesis, la Opción de Desarrollo “Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial” del Plan Seccional 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 de la Herramienta, resultó participativa e inclusiva (Capítulos 6 y 7 del Informe Ambiental). Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el Plan Seccional 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 MA RMS considerar que el Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales, siendo posible señalar que la formulación de la herramienta ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo con 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 con el 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 Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes” 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 MARIANA REYES PACKE
Seremi Del Medio Ambiente
Región Metropolitana De Santiago

CCF/VPP/DSM

C.C.: MANUEL ALEJANDRO VALLEJOS CAROCA - OFICINA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=20268061&hash=b5758>