



Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Cerro Colorado, comuna de Las Condes

Mayo, 2024



ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	7
2. INTRODUCCIÓN	12
3. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	14
3.1. Identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos	19
3.2. Justificación que determina la necesidad de su desarrollo	20
3.3. Identificación y descripción de su objeto.....	21
3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación	21
4. MARCO DEL PROBLEMA	22
4.1. Descripción del Sistema Territorial	22
4.2. Problemáticas Ambientales Existentes	23
4.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	25
4.4. Singularidad del territorio	26
5. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO).....	28
6. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	32
6.1. Proceso de Convocatoria a OAE	32
6.2. Primera Convocatoria OAE	37
6.3. Segunda Convocatoria OAE	45

6.4.	Tercera Convocatoria OAE.....	51
6.5.	Observaciones acogidas de los OAE.....	63
7.	RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	64
7.1.	Proceso de Participación Ciudadana	64
7.1.1.	Proceso PAC definido por Reglamento EAE	64
7.1.2.	Proceso PAC Voluntario	68
8.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	90
8.1.	Objetivo Ambiental.....	90
8.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable	91
9.	FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN FCD.....	92
10.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	94
10.1.	Proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios	95
10.2.	Accesibilidad a las áreas verdes	98
10.3.	Accesibilidad a la infraestructura urbana pública	99
10.4.	Árbol del Problema	103
11.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO	105
11.1.	Descripción Opciones de Desarrollo	105
11.1.1.	Opción De Desarrollo N°1 Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial	106
11.1.2.	Opción de desarrollo N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial	108
11.1.3.	Opción de Desarrollo Desestimada; Zona de Área Verde y Uso De Suelo Residencial Condicionado .	111
11.2.	EVALUACIÓN ALTERNATIVAS DE DESARROLLO.....	112
11.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	112
11.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales	114
11.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	115
11.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico	115



11.3.	Síntesis y Recomendaciones	116
12.	IDENTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....	118
12.1.	Criterio y Definición de Indicaciones de Seguimiento	118
12.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	121
12.3.	Directrices de Planificación y Gestión	123

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Modificación Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes"	28
Tabla 2 Observaciones acogidas	63
Tabla 3 Objetivo Ambiental	90
Tabla 4 Criterio de Desarrollo Sustentable	91
Tabla 5 Tiempo de desplazamiento a Estación Escuela Militar	101
Tabla 6 Tiempo de desplazamiento a Estación Manquehue	101
Tabla 7 Normativa técnica propuesta - Opción N°1	106
Tabla 8 Normativa técnica a propuesta - Opción N°2 Área Verde Intercomunal (ZAVI)	109
Tabla 9 Normativa técnica propuesta – Opción N°2 Zona Especial Área Verde que admite vivienda (Ze Av+Vi)	109
Tabla 10 Simbología colores matriz de coherencia	112
Tabla 11 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	113
Tabla 12 Matriz de coherencia Objetivo ambiental	114
Tabla 13 Matriz de coherencia Criterio de Desarrollo Sustentable	115
Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación	116
Tabla 15 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento	119
Tabla 16 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento	122
Tabla 17 Directrices de Planificación y Gestión	123
Tabla 18 Propuesta de Indicadores de Directrices	126

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Decreto que ratifica el Convenio entre SERVIU Metropolitano y la Municipalidad de Las Condes	15
Ilustración 2 Convenio actualizado	16
Ilustración 3 Emplazamiento del sector sujeto a modificación	17
Ilustración 4 Zonificación PRC Las Condes	18
Ilustración 5 Emplazamiento Sector en modificación	18
Ilustración 6 Contexto Territorial	23
Ilustración 7 Mapa de Ruido Diurno Sector Cerro Colorado	24
Ilustración 8 División del terreno	27
Ilustración 9 Oficio ORD. N°2746 - Invitación a Primera Convocatoria OAE	33
Ilustración 10 Oficio ORD. N°3456 - Invitación a Segunda Convocatoria OAE	34
Ilustración 11 Oficio ORD. N°680 – Envía opción de desarrollo escogida	35
Ilustración 12 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado	65
Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE en diario de circulación masiva	66
Ilustración 14 Publicación Pagina Web Institucional	67



Ilustración 15 Publicación en nueva página web	68
Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°0235	69
Ilustración 17 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°0235	72
Ilustración 18 Consolidación Usos de Suelo en el sector	96
Ilustración 19 Catastro Uso de Suelo	97
Ilustración 20 Parques interconectados	98
Ilustración 21 Distancia a las estaciones de la red de metro	100
Ilustración 22 Proyecto Américo Vespucio Oriente (AVO)	102
Ilustración 23 Línea 7 del metro en el área de estudio	103
Ilustración 24 Árbol del Problema - Conceptos de Sustentabilidad Urbano Territorial	104
Ilustración 25 Modelo de referencia Opción N°1	107
Ilustración 26 Modelo de referencia Opción N°2	110

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la Modificación “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes”, conforme a las atribuciones expresadas en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y del artículo 2.1.15. de su Ordenanza General (OGUC). El área sujeta a modificación contempla una superficie total de 3 ha aprox., coincidente con el lote 4 de propiedad del SERVIU Metropolitano, emplazado en la calle Cerro Colorado #4661, dentro del límite urbano nor-oeste de la comuna de Las Condes, donde se proyectan proyectos habitacionales integrados que permitan responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana.

Cabe señalar que, desde la normativa urbana vigente, el *Plan Regulador Metropolitano de Santiago* (PRMS) define a este espacio como **Parque Intercomunal, denominado Parque Araucano. Art. 5.2.3.1 del PRMS**, que, en la actualidad, está en proceso de consolidación. El cambio de actores recientemente generado -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, y que afecta a una superficie que se encuentra a lo largo de la calle Cerro Colorado entre Av. Alonso de Córdova y Av. Américo Vespucio, renovado el presente año, da la posibilidad de actualizar su condición respecto del desarrollo que tuvo en los últimos años su entorno inmediato.

Como se mencionó anteriormente el área se encuentra normada por el PRMS, definiéndolo como uso de suelo **Parque Intercomunal**, y a su vez el 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 PRMS, de acuerdo al artículo 40 de su Ordenanza. Por lo anterior, presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a viviendas integradas. Al respecto, el artículo 72 de la LGUC, es una norma que permite fijar Zonas de Remodelación, donde se congela la situación existente estableciendo una política de renovación. La Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), puede fijar estas zonas en determinados casos, debiendo “estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida, en que se determinen sus nuevas características”. Según lo anterior, el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*”, responde a una modificación de la

norma, para facilitar la materialización de proyectos habitacionales, en un área que posee atributos urbanos positivos, como estar 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.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el área del Plan Seccional está inserta dentro de un uso residencial y de equipamiento consolidado, con buena conectividad respecto de la vialidad y del sistema de transporte público. Sin embargo, el ruido se transforma en un problema ambiental, el cual se asocia directamente con un segundo problema correspondiente a la congestión vial, donde los tiempos de desplazamiento se ven afectados y aumentados. Por lo anterior, se vislumbran como potenciales conflictos socio ambientales la comunidad residente, que ha manifestado que el área solo tenga uso de suelo de área verde, ya que consideran que el sector está lo suficiente densificado, y a su vez la saturación de la vialidad fundamentada en los atochamientos en torno a la intersección de Cerro Colorado con Avenida Américo Vespucio. En último término, es importante destacar la singularidad que posee el sector, ya que en él se emplaza el parque Cerro Colorado y las canchas deportivas de la Federación de Tenis.

A su vez, las Políticas de Desarrollo Sustentable que enmarcan el Plan Seccional, se advierte directa relación con la Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, con el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, con la Política Nacional de Transporte 2013, con la Política Energética de Chile 2050, con la Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, con la Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, con las Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, con el Plan de Transporte de Santiago 2013-2025, con el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana D.S N°31/2017 y con la Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden a la Ley N°21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, el Plan de Desarrollo Comunal 2022-2025 (PLADECO), el Plan Regulador Comunal (PRC) y el Mapa de Ruido del Gran Santiago 2018.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), se realizaron dos instancias, la primera se llevó a cabo el 06.10.2020 por medio de la plataforma

Microsoft Teams y la segunda el día 16.12.2020 por Zoom, ambas a las 10:00 hrs. Los OAE que participaron enviando por Oficio sus comentarios al proceso fueron: la Seremi de Medio Ambiente, la Seremi de Energía, la Dirección General de Concesiones del MOP, y Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, Seremi de Obras Públicas. Respecto a la tercera instancia, esta constó del envío de la evaluación de las opciones de desarrollo mediante oficio, donde en esa oportunidad se pronunció la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, Municipalidad de Las Condes, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Seremi de Medio Ambiente, Dirección de Obras Hidráulicas, Servicio de Impuestos Internos y Seremi de Obras Públicas. Sin embargo, los OAE que respondieron que no tenían competencias fue la Seremi de Hacienda (en las tres instancias) y la Seremi de Agricultura (última instancia).

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el artículo 16 del Reglamento no se recibieron aportes u observaciones de la ciudadanía, es por ello que se estableció un nuevo proceso informativo de consulta a la ciudadanía, donde se recibieron 5 observaciones que incluyen comentarios y/o sugerencias al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

En función de lo mencionado, el Objetivo Ambiental del Plan es “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”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente “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 su vez, se identificó como Factor Crítico de Decisión la “Integración Socio Espacial”, ya que el plan propende la incorporación de los ciudadanos a los beneficios urbanos y mejoras en las condiciones de vida. Por ello, tiene como criterios de evaluación el proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios, accesibilidad a las áreas verdes y la accesibilidad a la infraestructura urbana pública.

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental se identificó que el sector Cerro Colorado, corresponde a un área que se localiza dentro un contexto territorial de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna de Las Condes, donde el uso de suelo residencial y de equipamiento se encuentran complementados, otorgando vitalidad y habitabilidad a los residentes. A su vez, se han materializado 9.512 m² de parque por la Municipalidad de Las Condes, lo que genera una interconexión con los parques Juan Pablo II y con el Parque Araucano. Posee una buena conectividad por las vías de carácter comunal e intercomunal que se insertan dentro del sector, como también por la cercanía a las estaciones de la línea 1 del Metro y por la existencia de diferentes recorridos en transporte de buses. Destaca como proyecto vial la Autopista Américo Vespucio Oriente subterránea que ya se encuentra operativa, y destaca la proyección de una nueva línea denominada 7, que tendrá dos estaciones que se encontrarán en la intersección de las Avenidas Américo Vespucio y Alonso de Córdoba, y en Rosario Norte.

Es por ello que, se estipulan tres Opciones de Desarrollo, la primera denominada “Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial”, que mantiene al Parque Cerro Colorado como la actual zona de Área Verde e incluye, como parte de los usos de suelo permitidos, el uso Residencial y de Equipamiento, generando así, un espacio mixto en un entorno verde compatible, en todo el predio. La segunda opción lleva por nombre “Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial”, que estipula la creación de dos zonas que llevan por glosa ZAVI (Zona de Área Verde Intercomunal) y Ze Av+Vi (Zona Especial Área Verde que admite vivienda), conservando el Parque Cerro Colorado como la actual zona de Área Verde, favoreciendo la reserva de un espacio céntrico que permita el libre acceso y tránsito, al dejar confinado el uso de suelo Residencial y Equipamiento en los extremos del área en modificación. La tercera opción se desestimó, la cual estipulaba una zona de área verde y uso de suelo residencial condicionado teniendo como sigla AVRC, puesto que el municipio materializó obras del parque que abarcan 9.516 m². Según lo anterior, y de acuerdo a la evaluación ambiental, se evidenció que la alternativa de desarrollo que posee menores riesgos, y se acopla de mejor forma con el objetivo ambiental, criterio de desarrollo sustentable y factor crítico, es la N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial.

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato: las áreas verdes materializadas, superficie de parques y plazas mantenidas, medición de ruido y conectividad urbana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicaron la proximidad residencial de grupos de distinto NSE, porcentaje de

vivienda social en proyectos de integración social y porcentaje de hogares en situación de hacinamiento. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento corresponden al tiempo de demora en la aprobación de la Modificación, tiempo de ejecución de obras y cantidad familias vulnerables beneficiadas. Por último, las Directrices de Planificación y Gestión guardan relación con la consideración de la altura y densidad respecto de la incidencia en la presión sobre la vialidad, relevar la oportunidad de generar accesibilidad peatonal adecuada y universal, incluir refuerzos en el transporte público, que el uso de suelo de equipamiento admitido sea de escala básica, que el diseño de construcción sea sustentable contemplando aislamiento acústico, considerar la escorrentía en el sector asociados con los proyectos de drenaje y evacuación de aguas pluviales, fijar alturas que no superen los 75 m por las restricciones asociadas al Aeródromo Municipal de Vitacura, e incorporar elementos de eco-techos y eco-fachadas, suministros de energía renovables no convencionales y sistemas de economía circular y reciclaje. Es por ello que se estableció como indicador la Reunión entre SERVIU RM y la municipalidad de Las Condes, en la etapa previa a la aprobación del Plan Seccional.

2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental del “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*” según lo establecido en el artículo 72° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones*, desarrollado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y, las disposiciones definidas por la Circular ORD. N°0245 de fecha 20.06.2016, DDU 315.

Respecto de los hitos de la EAE de la modificación en curso, con fecha 13.08.2020 y, bajo la Resolución Exenta N°1022, se inició formalmente el proceso mediante el ingreso del Acto Administrativo de Inicio EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ por medio del Ord. N°2448 de fecha 17.08.2020. Dicho acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, a través del Ord. RR.NN. N°501, que con fecha 21.08.2020 informa que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el Artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/400>



El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 21 del Decreto N°32.

3. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*”, contempla un área de 3 ha aprox. emplazada en el sector noroeste de la comuna de Las Condes, específicamente, a lo largo de la calle Cerro Colorado, entre Avenida Américo Vespucio y Avenida Alonso de Córdova y la calle interior Los Talaveras. Anteriormente, el área se encontraba cedido en calidad de *comodato* a la Federación de Tenis de Chile (FETECH), siendo su uso el derivado de las actividades deportivas para quienes eran usuarios del recinto. Sin embargo, SERVIU Metropolitano, dueño del predio, estableció un “*Convenio de Colaboración para la realización de proyectos de integración social y urbana*” con el Municipio de Las Condes el 21.04.2020, el que establece que la entidad edilicia deberá:

- a) *Diseñar un proyecto de parques, áreas deportivas y viviendas sociales en los terrenos que aportará SERVIU Metropolitano, ubicados en Américo Vespucio N°721, Cerro Colorado N°4661 y Alonso de Córdoba N°4600, comuna de las Condes.*
- b) *Financiar y ejecutar los estudios y construcción del parque y áreas deportivas que se desarrollarán en el inmueble en cumplimiento de los fines de este convenio de colaboración, como complemento al futuro proyecto de viviendas sociales que desarrollará SERVIU.*
- c) *Administrar y mantener el parque y áreas deportivas señaladas en las letras a) y b) precedentes.*

El anterior, fue ratificado por medio del Decreto Alcaldicio N°3033 de fecha 14.05.2020 de la Ilustre Municipalidad de Las Condes.

Ilustración 1 Decreto que ratifica el Convenio entre SERVIU Metropolitano y la Municipalidad de Las Condes

**SECRETARIA MUNICIPAL**
COPIA INFORMATIVA
SE HA DICTADO

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN JURÍDICA
PNA/JMZ/SMQ

SECCIÓN 1ª N° 3033
14 MAY 2020
LAS CONDES,

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1º El Convenio de Colaboración para realización de proyectos de integración social y urbana, celebrado entre la Municipalidad de Las Condes y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, celebrado con fecha 21 de abril de 2020;

2º Lo dispuesto en los artículos N° 1º, N° 4º letra g) y N° 8º de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y demás disposiciones legales pertinentes;

3º El Acuerdo N°94/2020, adoptado en Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Las Condes N° 1032 celebrada el 9 de abril de 2020;

4º Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2175 de 30 de marzo de 2020, y en uso de las facultades que me confieren los Arts. 56 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

1. **RATIFÍCASE**, en todas y cada una de sus partes el Convenio de Colaboración para realización de proyectos de integración social y urbana, celebrado entre la Municipalidad de Las Condes y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o "SERVIU Metropolitano", celebrado con fecha 21 de abril de 2020.

2. El Convenio de Colaboración tendrá vigencia indefinida, a contar de la fecha de su suscripción.

3. El Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de la Dirección de Administración y Finanzas será el encargado de recibir el inmueble, en su oportunidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

(R.D.): JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS - ALCALDE (S)
OSVALDO LÓPEZ ARRIAGADA - SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes.

OSVALDO LÓPEZ ARRIAGADA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



Distribución:
Alcalde
Administrador Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección de Asesoría Urbana
Dirección de Obras Municipales
Dirección de Control
Dirección Jurídica
Secretaría Comunal de Planificación
Oficina de Puntos

Fuente: Ilustre Municipalidad de Las Condes, 2020

Sin embargo, ante los 4 años transcurridos y ante el vencimiento del dicho Convenio, se envió un nuevo documento a la entidad edilicia, en el que se acuerdan los términos de la intervención del terreno y los nuevos plazos para que la Federación de Tenis pueda salir de las instalaciones dentro del parque. Por ello, con fecha 08.04.2024 el municipio de Las Condes, SERVIU Metropolitano y la presente Secretaría firmaron un nuevo Convenio, con el fin de colaborar conjuntamente para desarrollar los proyectos habitacionales y continuar con la extensión del parque Cerro Colorado.

Ilustración 2 Convenio actualizado



CONVENIO DE COLABORACIÓN
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
CON
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

En Santiago, a 8 de abril de 2024, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° 69.070.400-5, en adelante indistintamente la "Municipalidad", representada por su Alcaldesa, doña **DANIELA PEÑALOZA RAMOS**, Cédula de Identidad N°15.312.767-0, ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N° 3.400 y; por otra, la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA**, en adelante **SEREMI de Vivienda RM**, representada por doña **CAROLINA CASANOVA ROMERO**, Cédula de identidad N° 12.878.314-8; ambos domiciliados en Avenida Libertador don Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8 y el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, en adelante indistintamente el "SERVIU", representado por su Director, don **ROBERTO ACOSTA KERUM**, Cédula de Identidad N° 13.931.255-4, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Serrano N° 45, comuna y ciudad de Santiago, se acuerda lo siguiente:

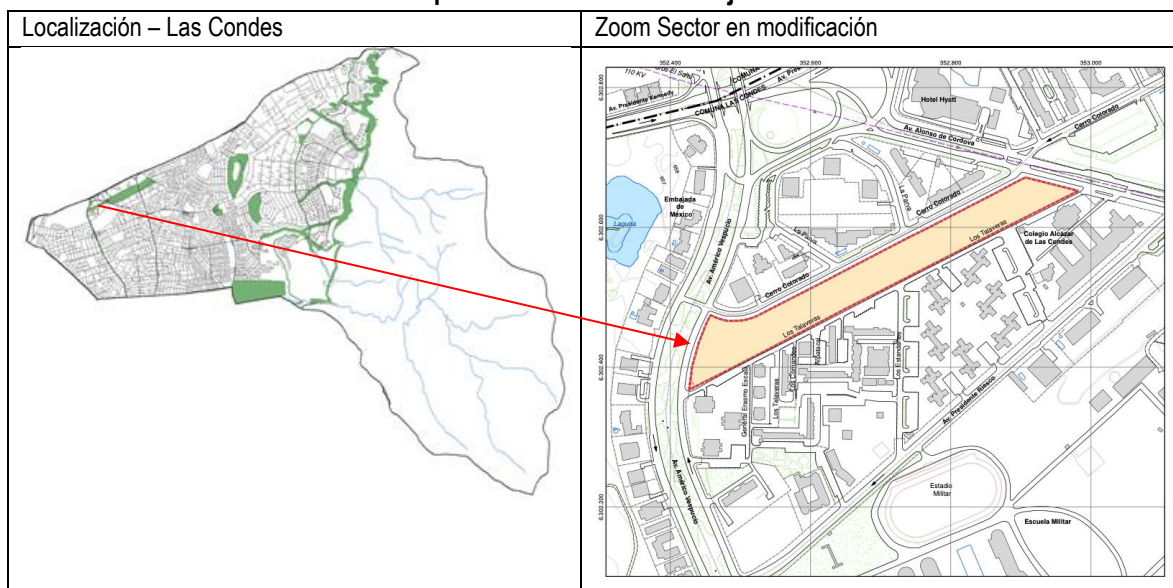
PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES

La **SEREMI** es un organismo desconcentrado del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a su Reglamento Orgánico, fijado por el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, entre sus funciones se encuentra concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en la región, colaborar en la planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal; así como planificar la actividad regional en materia habitacional, programando la inversión sectorial en materia de vivienda, urbanización y equipamiento, dentro de las disponibilidades presupuestarias, velando porque el sector preste efectiva colaboración a los programas de viviendas sociales.

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

Respecto a la ubicación del plan, en la siguiente imagen se muestra su emplazamiento en el contexto comunal y local.

Ilustración 3 Emplazamiento del sector sujeto a modificación



Fuente: SEREMI MINVU, 2024

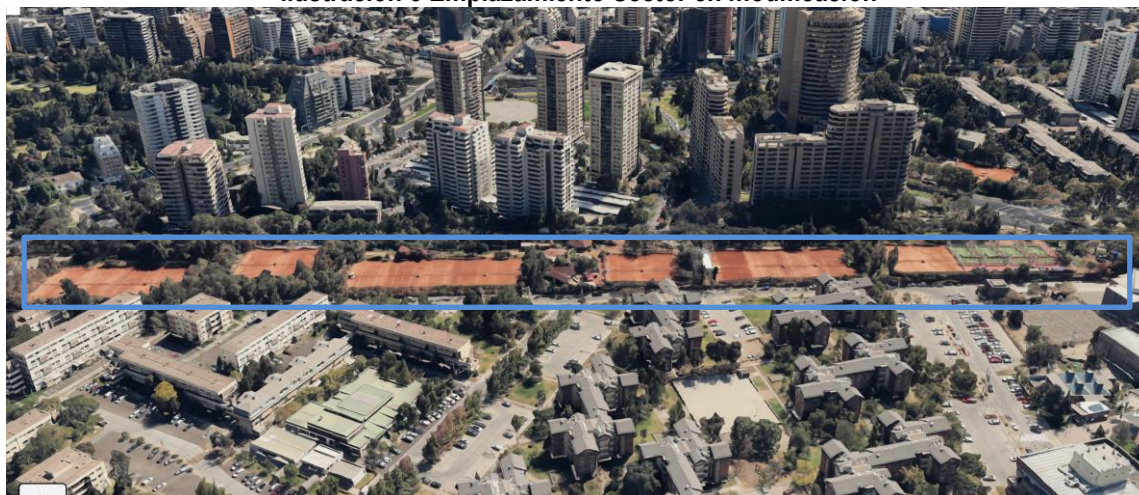
Cabe señalar que, desde la normativa urbana vigente el *Plan Regulador Metropolitano de Santiago* (PRMS), Res. N°20/1994, publicado en el Diario Oficial el 04.11.1994, define a este espacio como uso de suelo **Parque Intercomunal, denominado Parque Araucano en el artículo 5.2.3.1 de su Ordenanza**. A su vez, el Plan Regulador Comunal de Las Condes aprobado mediante la Res. N°8/1995, publicado en el Diario Oficial el 12.06.1995 y sus modificaciones posteriores, zonifica el lote como **Zona de Uso de Suelo Especial 3 Parques Intercomunales E-e3**, donde rigen las disposiciones de la Ordenanza del PRMS, de acuerdo al artículo 40 de su Ordenanza.

Ilustración 4 Zonificación PRC Las Condes



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Ilustración 5 Emplazamiento Sector en modificación



Fuente: Google Street View, 2022

La justificación que define la modificación en curso, reconoce la necesidad de apalancar un proceso de renovación y revitalización del tejido urbano del sector, aún más, considerando el alto potencial espacial del sector que se manifiesta por las condiciones de accesibilidad y presencia de bienes, servicios y espacios verdes, donde se ha detectado que la subutilización de este espacio, dificulta su

consolidación. En complemento a ello, la comuna, no posee reservas de suelos que presenten condiciones de alto estándar urbano que permitan localizar viviendas de integración social.

Cabe mencionar que los principios básicos o estructurales que orientan a esta modificación, provienen mayoritariamente de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), la cual, establece como parte de los objetivos a escala ciudad el hecho de *“favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades”*. Así mismo, desde los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, el ODS N°11: *Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, refleja la intención de generar ciudades y comunidades sostenibles, integradas, accesibles y con calidad de vida urbana, ello, mediante el balance de la dinámica productiva y la estabilidad social sin perjuicio del medio ambiente. Además de ello, la Ley 21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, establece en el artículo primero, el resguardo de que los instrumentos de planificación contemplen criterios de integración e inclusión social, y es por ello que el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 indica directrices para afrontar la crisis habitacional que experimenta el país.

3.1. Identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos

El cambio de actores recientemente generado -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, y que afecta a una superficie que se encuentra a lo largo de la calle Cerro Colorado entre Av. Alonso de Córdova y Av. Américo Vespucio- da la posibilidad de actualizar su condición respecto del desarrollo que tuvo en los últimos años su entorno inmediato.

Como objetivo específico, se pretende que el Plan Seccional 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. Este cambio permitirá avanzar en *“favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y*

facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades” (Objetivo 3.5.1, Política Nacional de Desarrollo Urbano, PNUD).

3.2. Justificación que determina la necesidad de su desarrollo

En primer lugar, es dable indicar que el “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes”, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números ii) vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

A su vez, considerando la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), aprobada por Decreto Supremo N°78 de fecha 15-10-2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual plantea como objetivo central "La Calidad de Vida de las Personas y el territorio que habitan", se considera factible, el estudio de un Plan Seccional para la Zona de Remodelación de Cerro Colorado en la comuna de Las Condes, de acuerdo a las facultades que otorga el artículo 72° de la LGUC a la Secretaría Regional Ministerial, para concretar en forma efectiva la, puesta en valor y revitalización de esta área específica de la ciudad. Además, se relaciona directamente con los lineamientos de la PNDU, especialmente con el 1.5.2 que consiste en “establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social” y con el 3.5.1 en orden a "favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades".

Por tanto, el estudio de un Plan Seccional para la Zona de Remodelación del área de calle Cerro Colorado, contempla a través de un cambio normativo en los Instrumentos de Planificación Territorial 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.

3.3. Identificación y descripción de su objeto

El artículo 72 de la LGUC, es una norma que permite fijar Zonas de Remodelación, donde se congela la situación existente estableciendo una política de renovación. La Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), puede fijar estas zonas en determinados casos, debiendo “estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida, en que se determinen sus nuevas características”.

Según lo anterior, el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*”, responde a una modificación de la norma, para facilitar la materialización de proyectos habitacionales, en un área que posee atributos urbanos positivos, como estar 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.

3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

El ámbito de aplicación territorial del “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*” corresponde al Lote 4 de propiedad del SERVIU Metropolitano, emplazado en la calle Cerro Colorado #4661, con Rol SII N°00907-00026, dentro del Límite Urbano nor-oeste de la comuna de Las Condes.

Respecto de la aplicación temporal, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Las Condes actualice su Plan Regulador Comunal, considerando modificar las normas que se definan mediante el artículo 72 de la LGUC.

4. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con “las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”².

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

4.1. Descripción del Sistema Territorial

Como antecedente relevante, cabe señalar que el sector Cerro Colorado, corresponde a un área que se inserta dentro un contexto territorial de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna de Las Condes. El terreno en el que se proyecta la modificación corresponde al Lote 4, propiedad del SERVIU Metropolitano, ubicado en la calle Cerro Colorado #4661.

En relación a los usos de suelo, es dable indicar que, hacia el norte, este y sur se encuentra un uso residencial consolidado donde predominan los edificios en altura, en cambio hacia el noreste, se ubica el mall Parque Arauco, y hacia el oeste, edificios que enfrentan la Autopista Vespucio Norte que colindan con el Club de Golf Los Leones. Lo anterior, responde a la conectividad que posee el sector, ya que se encuentran importantes vías como Av. Presidente Kennedy, Av. Alonso de Córdoba, Av. Presidente Riesco y Av. Américo Vespucio, y además las estaciones de la línea 1 del Metro, llamadas Escuela Militar y Manquehue aproximadamente a 1 y 2 km respectivamente del área en modificación.

² “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio de Medio Ambiente, 2015.

Ilustración 6 Contexto Territorial



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

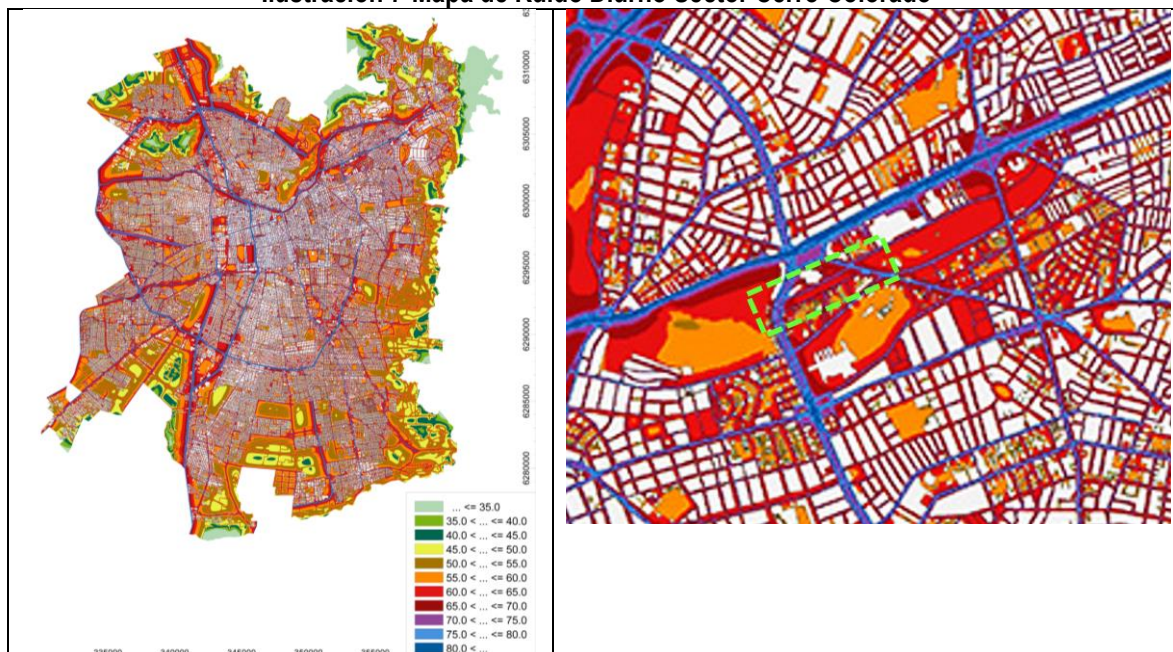
4.2. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación.

a) Ruido

En coherencia a la identificación de diversos elementos de diagnóstico que pueden incidir en la calidad de vida urbana del sector en cuando se consolide, cabe señalar que el componente asociado al *Ruido Urbano Diurno*, registra valores medio altos y altos lo que coincide con la alta consolidación urbana del sector (Actualización Del Mapa De Ruido Del Gran Santiago, MMA 2016).

Ilustración 7 Mapa de Ruido Diurno Sector Cerro Colorado



Fuente: MMA, 2016

Esta situación es particular, ya que responde a un sector de la comuna de Las Condes donde confluyen elementos del entorno urbano, que son necesarios para el desplazamiento comunal e intercomunal, pero que afectan la calidad de vida de los habitantes, como las autopistas, vías troncales, barrios residenciales densificados, que superan los 20 pisos y que impactan en la vialidad.

b) Congestión Vial

Un tema importante de considerar es el problema de la congestión vehicular que se concentra en la intersección de las vías Av. Américo Vespucio con Av. Presidente Kennedy de norte a sur, y Av. Alonso de Córdoba con Av. Presidente Kennedy de noroeste a sureste, las cuales poseen un rol intercomunal, así como también de oeste a este Av. Presidente Riesco con Av. Américo Vespucio, y ésta última con Av. Alonso de Córdoba, que tienen una función de conexión comunal. Es por esto que se conforman

en puntos críticos en las horas peak de tráfico vehicular privado y de transporte público, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente.

Además, en el sector se emplazan vías que también dan conexión interna a los barrios de la comuna, y a futuro, a los residentes de los conjuntos habitacionales de integración social que se materialicen en el terreno, por lo tanto, se constituye en un problema ambiental, que no solo se vincula con tráfico vehicular, sino que también con el aumento del ruido, la emanación de gases y los accidentes.

4.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

A continuación, se detallan los potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente modificación.

a) Comunidad residente

La comunidad manifestó en las instancias de participación ciudadana estar en contra del Plan Seccional porque consideran que en el área de intervención sólo debiese permitirse exclusivamente el uso de suelo área verde, para dar continuidad al parque Araucano, y por otra parte consideran que el sector ya está lo suficientemente densificado. Aun cuando no están en contra de los proyectos de integración social, estipulan que la localización debiese ser otra. Es por ello que la apreciación de la comunidad se constituye en un potencial conflicto socio-ambiental, ante la eventual llegada de habitantes al sector.

Ahora bien, la localización del área de intervención dada por la cercanía a equipamientos e infraestructura de transporte público hace viable el desarrollo de proyectos habitacionales de integración social, que generan una dinámica necesaria para que efectivamente se logre la integración en espacios de la ciudad con características de centralidad. Es por ello, que es necesario una constante conversación entre los actuales y futuros residentes cuando se habite el área de intervención, para evitar roces en la convivencia, y poder así establecer relaciones cordiales y de comunidad.

b) Saturación de la vialidad

Respecto de las observaciones recibidas en el proceso de EAE, se ha identificado la preocupación por parte de la comunidad de que ante la ejecución de proyectos de integración social y consecuentemente la llegada de nuevos residentes, se genere un colapso en la vialidad que afectaría fuertemente a los residentes actuales. Lo anterior, se fundamenta en gran parte por los atochamientos en torno a las intersecciones con la Av. Américo Vespucio que se encontraban siendo intervenidos por el desarrollo del proyecto de la nueva autopista Américo Vespucio Oriente (AVO), el que consiste en la construcción y operación de una autopista urbana con una longitud aproximada de 9,1 km, cuyo trazado abarca 6 comunas: La Reina, Ñuñoa, Las Condes, Vitacura, Recoleta y Huechuraba. Esto ha generado, desde que se iniciaron las obras, importantes externalidades negativas en torno a los tiempos de desplazamientos por la saturación de todas las vías cercanas. No obstante, el tramo donde se encuentra el área sujeta a modificación, está terminado, pero sus efectos positivos se podrán observar en el mediano plazo.

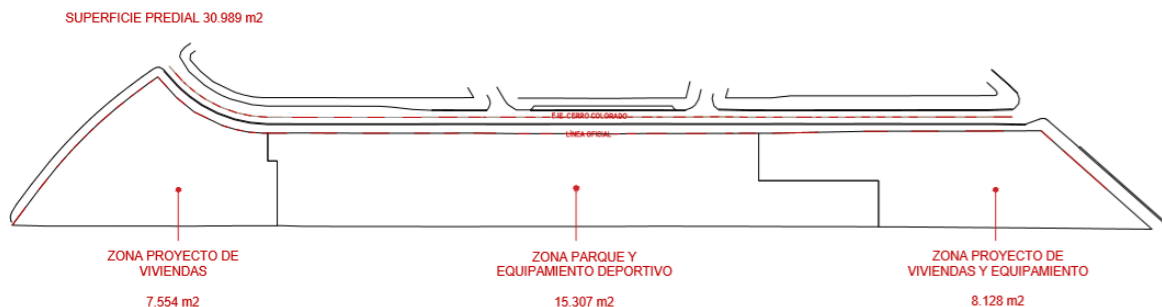
Adicionalmente, es importante mencionar, que el Plan Regulador Comunal de Las Condes considera un ensanche en la calle Cerro Colorado, el que podría ser ejecutado cuando se construyan los proyectos de vivienda social integrada, aumentando a tres pistas la vía, lo que absorbería parte de la demanda vial, descongestionando el sector.

4.4. Singularidad del territorio

Una de las singularidades de este terreno, es que en él se encuentra el Parque Cerro Colorado, en proceso de consolidación por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, por lo que las canchas deportivas de la Federación de Tenis que se observan en la siguiente Ilustración, han debido comenzar a retirarse. Además de la consolidación del Parque Cerro Colorado, se ejecutó un paseo peatonal que conlleva a mejorar el tránsito diario de los residentes.

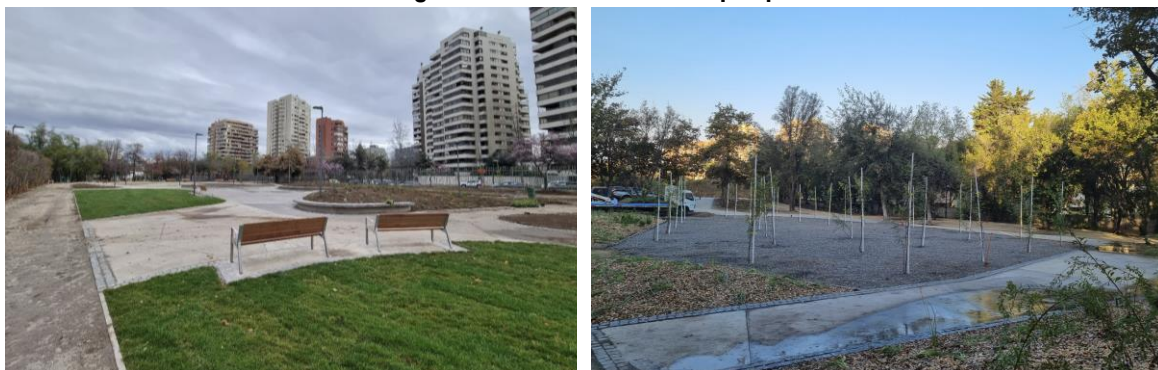
El Parque Cerro Colorado contempla una superficie de 1,53 ha, de un total de 3,09 ha del paño, donde 1,56 ha corresponden al proyecto complementario de viviendas de integración social.

Ilustración 8 División del terreno



Fuente: Ilustre Municipalidad de Las Condes, 2021

Fotografía 1 Consolidación del parque



Fuente: Ilustre Municipalidad de Las Condes, 2021

Es así que, con la ejecución de este parque se proyecta un eslabón que vincula los parques Juan Pablo II y Araucano por el oriente, con el parque Américo Vespucio por el poniente, otorgando al sector alto capital urbano y distinguiéndolo de otros sectores habitacionales mixtos.

5. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO)

A continuación, se establecen aquellas políticas de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE del “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes”.

Tabla 1 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Modificación Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes”

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, dispone en su artículo 16 que el MINVU deberá “implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público...”. Es por ello que se relaciona directamente con el Plan Seccional, ya que su aprobación permitiría el desarrollo de un proyecto habitacional que reduciría el déficit que posee la comuna de Las Condes.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.	
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Transporte 2013	Establece una visión compartida con los actores del territorio, y plantea como objetivos estratégicos asegurar la movilidad y planificar la infraestructura, destacando como principio Transporte, Ciudad y Medio Ambiente donde menciona “la planificación del sistema de transporte se utilizará como herramienta que favorezca el desarrollo armónico de la ciudad, sus habitantes y su sistema de actividades, aportando elementos tangibles de mejora a la calidad de vida de sus habitantes”. Forma parte de esta política el Plan Maestro de Transporte para la Región Metropolitana que se desarrollará posteriormente.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Energética de Chile 2050	La política tiene como fin “avanzar hacia una energía sustentable, en todas sus dimensiones, basada en estos cuatro atributos de confiabilidad, inclusividad, competitividad y sostenibilidad ambiental”. Destaca como meta al año 2035 la número 3, que establece que al menos el 100% de aquellas familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad tengan acceso continuo y de calidad a los servicios energéticos. Según esto, guarda relación con el Plan Seccional, ya que, al permitir el uso residencial, se podrán desarrollar viviendas integradas y conectadas a los servicios energéticos.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Transporte de Santiago 2013-2025	Surge como una guía “para la gestión y las inversiones estratégicas en infraestructura que definen un sistema urbano orientado a satisfacer las necesidades de movilidad de las personas y mercancías en Santiago en largo plazo”, teniendo como objetivos la eficiencia, equidad, sustentabilidad y seguridad. Dentro de los proyectos viales planificados se encuentra Américo Vespucio Oriente entre Grecia y Ciudad Empresarial con una longitud de 13 km, y contempla la construcción de una autopista de 3 pistas por sentido, permitiendo una velocidad de 100 km/hr.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones. Este plan orienta las líneas temáticas de esta modificación en lo que será la etapa de obra y construcción de las viviendas..	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal 2022-2025 PLADECO	Instrumento de gestión e inversión, que establece las políticas para satisfacer las necesidades de los residentes de la comuna. Tiene como misión “entregar a sus vecinos las oportunidades y garantías de vivir en una comuna siempre atenta a sus	

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	necesidades, realizando proyectos que permitan un mejor desarrollo de la calidad de vida y el territorio, así como en las diversas áreas del quehacer comunal". Además, contempla como pilar estratégico N°4 Desarrollo Urbano, que contiene como sub área de desarrollo la Vivienda y Espacios Públicos, la cual se asocia a la Integración, estableciendo una serie de proyectos de construcción de viviendas sociales.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Plan Regulador Comunal PRC	Instrumento que estable un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo. Según esto, dispone de normas urbanísticas que regulan el territorio urbano comunal. Se estima que, deberán modificarse ciertas normas urbanísticas de la "Zona de Uso de Suelo Especial 3 Parques Intercomunales" del PRC, respecto del área que abarca el presente Plan.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento normativo, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago.	Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

6. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

6.1. Proceso de Convocatoria a OAE

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (Artículo 17 REAE), esta Secretaría realizó dos jornadas de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE. Además, se envió mediante Oficio la evaluación de la opción de desarrollo escogida, solicitando mediante ordinario los pronunciamientos de los OAE.

La **primera** convocatoria, se realizó mediante **ORD. N°2746 de fecha 22.09.2020** para el día **06.10.2020**.

Ilustración 9 Oficio ORD. N°2746 - Invitación a Primera Convocatoria OAE



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 1620 - 2020
Sin ingreso

ORD. N° 2746

ANT.: Resolución Exenta N° 1022 de fecha 13.08.2020 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

MAT.: LAS CONDES: Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, según lo dispuesto en el Art. 72° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Consulta a Organos de la Administración del Estado.

SANTIAGO, 22 SEP 2020

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. Junto con saludarlo, le informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, cuyo fin es modificar las normas vigentes en una porción de terreno de 2.99 Has aproximadamente del denominado Parque Araucano, ubicado en la comuna de Las Condes.
2. Esta modificación ha sido activada por esta Secretaría Ministerial a través de la Resolución Exenta N° 1022 de fecha 13.08.2020, según la cual, esta modificación deberá ser sometida a una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.
3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos a Ud., designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de evaluación, y convocarlo a una primera actividad de exposición del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado que se llevará a cabo el próximo 06 de octubre de 2020 a las 10:00 hrs., a través de la plataforma Microsoft Teams.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.mmvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl



4. Agradeceremos enviar su respuesta con el nombre, cargo, teléfono y correo electrónico del o los funcionarios designados, vía oficio y correo electrónico a la Oficina de Partes Virtual de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo - Región Metropolitana ofparteseremim@minvu.cl, con copia al correo electrónico rsanchez@minvu.cl.
5. Por último, le solicitamos poner a disposición del presente Plan, información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, que considere deba ser incorporado al Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado o en su evaluación ambiental.
6. En caso de dudas o consultas sobre el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, puede dirigirse al profesional Rodrigo Sánchez Barrera, correo electrónico rsanchez@minvu.cl y a Andrea Valdivia Ojeda, Coordinadora del Equipo de Planificación de esta Secretaría, correo electrónico avaldivia@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.
7. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. En relación a lo anterior, esta Seremi ha dispuesto que mientras dure la emergencia sanitaria la recepción de documentos, se efectuará solo a través de la oficina de partes virtual en la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl.

Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4951 - 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

MANUEL JOSE Firmado digitalmente
ERRAZURIZ por MANUEL JOSE
TAGLE ERRAZURIZ TAGLE
Fecha: 2020.09.21
19:34:16 -03'00'
MANUEL JOSE ERRAZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/RB/ffm
Incluye Copia digital de Res. Exenta N° 1022 de fecha 13.08.2020 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
- Ministerio de Hacienda Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@hacienda.cl
- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartesmma@mma.gob.cl
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficina.partes@minagri.gob.cl

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.mmvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl



- SEREMI de Salud Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@resad.mmvu.cl
 - SEREMI Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@economia.cl
 - SEREMI Energía Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@energia.cl
 - SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@seremipob.gov.cl
 - Dirección Regional de Vialidad Región Metropolitana
Correo Electrónico: dvialidad@dmv.gov.cl
 - Dirección General de Concesiones
Correo Electrónico: dgconcesiones@dmv.gov.cl
 - Unidad de Gestión Ambiental y Territorial UGAT Ministerio de Obras Públicas
Correo Electrónico: ugat@dgat.mmvu.cl
 - Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Correo Electrónico: svv@dmv.gov.cl
 - SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@stt.mmvu.cl
 - Programa de Vialidad y Transporte Urbano SECTRA
Correo Electrónico: oficiapartes@sectra.mmvu.cl
 - SEREMI de Minería Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@minera.cl
 - SEREMI de Desarrollo Social Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@desarrollosocial.gob.cl
 - SEREMI Bienes Nacionales Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficiapartes@bienes.cl
 - Servicio de Impuestos Internos
Correo Electrónico: oficiapartes@si.cl
 - Alcaldía Ilustre Municipalidad de Las Condes
Correo Electrónico: oficiapartes@lascondes.cl
- Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7º
Archivo.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.mmvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

La segunda convocatoria se realizó mediante el ORD. N°3456 de fecha 26.11.2020 para el día 16.12.2020.

Ilustración 10 Oficio ORD. N°3456 - Invitación a Segunda Convocatoria OAE



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 2071 - 2020
Sin ingreso

ORD. N° 3456

ANT.:

- ORD. N° 2746 de fecha 22.09.2020 de SEREMI Minvu Rm.
- ORD. N° 3333 de fecha 16.11.2020 de SEREMI Minvu Rm.

MAT.: REGIÓN METROPOLITANA: Art. 72 LGUC. Modifica fecha de reunión de trabajo con OAE en el marco del desarrollo de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes.

SANTIAGO, 26 NOV 2020

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCION

- Junto con saludarlo y mediante la presente, en conformidad al artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, esta Secretaría Ministerial le informa que por razones de fuerza mayor, la segunda reunión de trabajo con los profesionales de los distintos Órganos de la Administración del Estado e instituciones públicas, que han sido designados a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, se llevará a cabo en una nueva fecha, la cual ha sido programada para el día miércoles 16 de diciembre del presente año, realizándose vía remota a las 10:00 hrs, a través de la Plataforma Zoom en el siguiente link:

Unirse a la reunión Zoom
<https://zoom.us/j/93630403550?pwd=a2Fjbm43bDZ2ZU0UZFo9UjZPWGhRQT09>

ID de reunión: 936 3040 3550
Código de acceso: 052430
- En caso de dudas o consultas sobre el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, puede dirigirse al profesional Karen Martínez Vicencio, correo electrónico kmartinezv@minvu.cl y a Andrea Valdía Ojeda, Coordinadora del Equipo de Planificación de esta Secretaría, correo electrónico avaldivia@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.

1

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl



3. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. En relación a lo anterior, esta Seremi ha dispuesto que mientras dure la emergencia sanitaria la recepción de documentos, se efectuará solo a través de la oficina de partes virtual en la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl.

Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4957 – 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

Manuel José Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle
Fecha: 2020.11.26 17:09:24 -03'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/KM/vfpm
Incluye: Ord. N°3333 de fecha 16.11.2020 de SEREMI Minvu Rm.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

- Ministerio de Hacienda Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinapartes@hacienda.cl
- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartesmma@mma.gob.cl / oficinadepartesrm@mma.gob.cl
- Sr. Daniel Sánchez - SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana.
Correo Electrónico: dsanchez@mma.gob.cl
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana
Correo Electrónico: mirta.riveros@minagri.gob.cl / vania.concha@minagri.gob.cl
- Sra. Ivonne Aránguez A - SEREMI de Agricultura Región Metropolitana.
Correo Electrónico: ivonne.aranguiz@minagri.gob.cl
- SEREMI de Salud Región Metropolitana
Correo Electrónico: partes_seremirm@redsadul.gob.cl
- SEREMI Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartesad@economia.cl
- Sr. Ricardo Rifo Morales - SEREMI de Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana.
Correo Electrónico: rriifo@economia.cl
- SEREMI Energía Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartes@minenergia.cl
- Sra. Fernanda Valdés Ferranty - SEREMI de Energía Región Metropolitana.
Correo Electrónico: fvaldes@minenergia.cl
- SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinapartes_seremi@mop.gov.cl

2

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Finalmente, se envió mediante el **ORD. N°680 de fecha 28.03.2024**, la evaluación de la opción de desarrollo, para que las reparticiones del Estado pudieran revisar la propuesta y enviar en un plazo perentorio correspondiente a 15 días hábiles, sus aportes.

Ilustración 11 Oficio ORD. N°680 – Envía opción de desarrollo escogida



ORD. N° : 680
ANT. : 1. Resolución Exenta N1022 de fecha 13.08.2020 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 2. Ord. N° 2448 de fecha 17.08.2020 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 3. Ord. RONAL N° 501 de fecha 21.08.2020 de SEREMI Metropolitano de Medio Ambiente. 4. Ord. N° 2746 de fecha 22.09.2020 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 5. Ord. N° 3456 de fecha 26.11.2020 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : (DOUJ)(EPL)(SRH) - LAS CONDÉS Envía evaluación de la opción de desarrollo en el marco de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes - Art. 72 LGUC.

ADJ. : Informe de evaluación de la Opción de Desarrollo del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes - Art. 72 LGUC".

Santiago, 28 marzo 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

1. Junto con saludar, informo a usted que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial envía la Opción de Desarrollo escogida de acuerdo a la Identificación de Riesgos y Oportunidades y la norma urbanística, que permita la materialización de conjuntos habitacionales en el marco de la Evaluación Ambiental

Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes - Art. 72 LGUC".

2. Según lo anterior, se adjunta en el presente Ordinario la propuesta de evaluación de la Opción de Desarrollo escogida, para que sea revisado y remitida respuesta por parte de vuestra entidad en un plazo máximo de 15 días desde la recepción del presente oficio.
3. Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes - Art. 72 LGUC", puede dirigirse a los profesionales Francisco Santos Cordero correo electrónico fsantos@minvu.cl y a Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl.
4. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 09.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/PCI/BAS/FVG/RSB

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - KIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - IVONNE ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIR@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESGO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO - BRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL
- PEDRO RENCORET - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - PRENCORET@MINENERGIA.CL
- MARIA ANGELICA HOFFMANN - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - MHOFFMANN@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES.SEREMI@OP.GOV.CL
- JUAN BAHAMONDES@OP.GOV.CL ROBERTO VALENZUELA@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM

- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
CORTIZP@UC.CL
- ALBCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN
METROPOLITANA - GEOBARRERAS@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRÍQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES REGIÓN METROPOLITANA
- PATRICIA HENRÍQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA REGIÓN METROPOLITANA
- PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP REGIÓN METROPOLITANA
- FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA
- OFPARTES - SEREMIMIN@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA
- OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN
METROPOLITANA
- PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
OPPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA-VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -
DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OFPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA -
OPPASERVU@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIU.CL
- ALCALDÍA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES - OFPA@LASCONDES.CL
- SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN - PLANIFICACION@LASCONDES.CL
GHEVIA@LASCONDES.CL
- ASESORIA URBANA SR. PABLO DE LA LLERA - PDEIALLERA@LASCONDES.CL
- DOM SRA. ROCÍO CRISOSTO - RCRISOSTO@LASCONDES.CL DOM@LASCONDES.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21-450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

6.2. Primera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE:

A- Ministerio de Hacienda

En primera instancia, cabe señalar que mediante **ORD. N°2300** de fecha 05.10.2020, el Ministerio de Hacienda se ha excusado del proceso asociado al desarrollo de la Evaluación Ambiental estratégica del proyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado” dada la imparcialidad que este Organismo podría tener en su intervención, considerando que este, integra al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, en específico señala lo siguiente:

Es del caso hacer presente que el Sr. Ministro de Hacienda integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, dado lo cual una intervención previa a aquella instancia podría afectar la imparcialidad que requiere este proceso, por lo que se excusa de participar en esta convocatoria. Asimismo, la Evaluación Ambiental Estratégica contempla asuntos técnicos, correspondiendo que, al final del proceso, el Ministerio del Medio Ambiente, con la participación del referido Consejo, emita un informe acerca del impacto de la citada medida. Lo anterior, en caso que haya sido solicitada la evaluación y propuesta del señalado Consejo, de conformidad al artículo 7° del Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Respuesta: Esta Secretaria da cuenta de la decisión institucional planteada por el Ministerio de Hacienda, dando cuenta de la situación y entendiendo los motivos que derivan de su exclusión voluntaria durante el proceso del presente estudio.

B- Seremi de Medio Ambiente

Mediante **ORD. RR.NN N°785** de fecha 23.11.2020, la SEREMI de Medio Ambiente *Entrega comentarios de ambiente y sustentabilidad en relación al primer taller del procedimiento de EAE.*

En dicho oficio, la SEREMI del Ministerio del Medio Ambiente, señala tres apartados de sugerencias, observaciones y antecedentes a incorporar en el estudio. A continuación, el detalle de los mismos:

1. **Marco de Referencia Estratégica.** Recomienda la revisión de los siguientes marcos de referencia: “Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago”, “Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025”, “Plan de Adaptación al Cambio Climático”, “Estrategia de Crecimiento Verde” y, “Estrategia Regional de Residuos Sólidos Región Metropolitana de Santiago 2017-2021”.

Respuesta: Los antecedentes sugeridos a revisar, han permitido complementar la orientación y conceptualización de los temas claves que derivan de la modificación y su proceso de EAE. Por lo demás, el enfoque de los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°1022/2020 de fecha 13.08.2020 han sido mejorados en función de los antecedentes sugeridos. Sin embargo, no fue considerada la Estrategia Regional de Residuos Sólidos Región Metropolitana de Santiago 2017-2021, ya que no se relaciona con el presente Plan Seccional.

2. **Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes.** Revisión e incorporación de temáticas ambientales y de sustentabilidad, entre estas: *Ocupación de Suelo* (tendencias intensidad), *Infraestructura Verde* (distribución, accesibilidad y calidad de áreas verdes a escala de barrio), *Calidad Ambiental* (aire, ruido).

Respuesta: Las temáticas mencionadas fueron incorporadas como parte del contenido incluido en ítem 4 Marco del Problema y en el ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégico.

3. **Información Secundaria.** Sugerencia a analizar temas ambientales y de sustentabilidad asociados a: “Segundo Informe del Estado del Medio Ambiente 2016”, “Plan Operacional para la Gestión de Episodios Críticos de Contaminación Atmosférica por Material Particulado Respirable (MP10 y MP2,5) en la Región Metropolitana”, “Mapa de Ruido del Gran Santiago”.

Respuesta: Se incorpora el Mapa de Ruido del Gran Santiago como antecedente a analizar dentro del ítem 4 Marco del Problema.

C- Seremi de Energía

Mediante **OFICIO ORD. N°108/2020** de fecha 26.10.2020, la SEREMI del Ministerio de Energía *Remite información sectorial relevante en el marco de la Consulta Órganos de Administración del Estado de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Sectorial Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes.*

En dicho oficio, la SEREMI del Ministerio de Energía, señala seis apartados de sugerencias, observaciones y antecedentes a incorporar en el estudio. A continuación, el detalle de los mismos:

1. **Políticas, Planes y Estrategias del Sector Energía a considerar.** Se sugiere que el plan (la modificación), identifique elementos asociados a brechas, potenciales, proyectos e infraestructura energética, sobre todo los siguientes informes: “Política Energética de Chile, Energía 2020” (en proceso de actualización con EAE en curso), “Ruta Energética 2018-2022”, “Plan de Expansión de la Transmisión” y, “Propuesta de Plan Energético Regional”. Por lo demás, el servicio, destaca el desarrollo que tiene respecto a su “Estrategia Comuna Energética”.

Respuesta: En relación a los estudios señalados, solo fue analizado la Política Energética de Chile 2050, dado que el área de intervención es acotada no es factible analizar políticas que guardan relación con planes de mayor envergadura, o con procesos asociados a la construcción de los proyectos habitacionales.

2. **Infraestructura existente en el Área de Estudio.** Se sugiere incorporar como parte de los antecedentes, la infraestructura energética existente en el área de estudio. Por lo demás, se menciona la existencia de líneas de transmisión (“Los Almendros – El Salto”, 110KV), la “Subestación Alonso de Córdova” y, una electrolinera de propiedad de la empresa ENEL.

Respuesta: Se reitera la respuesta anterior, del punto 1.

3. **Diagnóstico proporcionado por el órgano responsable.** El organismo advierte dudas respecto a los fundamentos planteados bajo el fundamento “No se consolidó la normativa planificada para la Zona de estudio y se ocupó con un Equipamiento Deportivo de carácter privado. En términos urbanos hay un vacío desde el punto de vista del Uso y de su integración

*en el tejido urbano como bien de uso público”. Se solicita aclarar conceptualmente cuando se alude a “Integración en el tejido urbano” asociado al “vacío” y, “a su condición o no de bien nacional de uso público”, “carácter privado”, “problemáticas asociadas a congestión y accesibilidad”. En síntesis, el organismo solicita mayor claridad asociado al *problema de decisión, problemas ambientales o, materias críticas asociadas a la decisión de planificación.**

Respuesta: El presente Informe Ambiental incorpora mejoras en contenidos y mejor uso de términos que permitan una conceptualización orientada a las problemáticas territoriales indicadas en el ítem 4 Marco del Problema y en ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégico.

- 4. Meta o fin del Plan.** *El organismo solicita aclarar el enfoque conceptual que se plantea en la meta o fin Revitalizar un espacio urbano acotado, donde la actual normativa propuesta no se consolidó, para lo cual se modifican las normas vigentes en un sector de 2,99 Ha de uso exclusivo de Parque Intercomunal hacia otros usos como Área Verde y Residencial, para promover y dinamizar una pieza urbana subutilizada”. Por lo demás, se ha solicitado aclarar a que hace referencia el “uso de suelo residencial, vivienda o a otra tipología” y, “uso de suelo área verde, si hace referencia a área verde o espacio público”.*

Respuesta: Los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°1.022/2020, correspondiente al Documento de Inicio de la EAE, da cuenta de los contenidos iniciales que fueron mejorados durante el proceso de EAE, sobretodo mediante el desarrollo de instancias en las que puede participar los OAE y la comunidad. Así mismo, este documento da cuenta de mejoras en los antecedentes, fundamentos y conceptos que pueden haber llevado a confusión. Cabe señalar que, los usos de suelo a los que se hace referencia, corresponden a los definidos en el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), específicamente al artículo 2.1.25 Uso Residencial, 2.1.30 Uso Espacio Público y, 2.1.31. Uso Área Verde.

- 5. Objetivos Ambientales planteados por el órgano responsable.** El organismo solicita aclarar cuáles son los objetivos ambientales planteados, puesto que ese advierte una diferencia entre aquellos incorporados en la Resolución Exenta y los presentados en la presentación realizada vía zoom. También se solicita aclarar lo que se entiende por “infraestructura verde del entorno”, “densificación controlada”, “usos de suelo de área verde que condicione” y, “mecanismos normativos”.

Respuesta: El presente Informe Ambiental incorpora mejoras en contenidos y mejor uso de términos que permitan una conceptualización orientada a las problemáticas territoriales. Por lo anterior, el objetivo ambiental es el siguiente: 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.

- 6. Criterio de Desarrollo Sustentable planteado por el Órgano responsable.** Respecto al CDS planteado, se solicita la incorporación de todas las dimensiones de la sustentabilidad, así como también sus alcances.

Respuesta: El presente Informe Ambiental incorpora mejorar en contenidos y mejor uso de términos que permitan una conceptualización orientada a las problemáticas territoriales, por lo demás, se ha incluido en enfoque de sustentabilidad territorial en los objetivos ambientales y, en los criterios de desarrollo sustentable. Por consiguiente, el criterio de desarrollo sustentable es el siguiente: 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.

D- Dirección General de Concesiones MOP

Mediante **ORD. N°33** de fecha 29.10.2020, la Dirección General de Concesiones, emite una Minuta de observaciones y antecedentes asociados al proyecto de concesión denominado “Américo Vespucio Oriente, Tramo Avda. El Salto-Príncipe de Gales”. En dicho oficio, señala seis apartados de sugerencias, observaciones y antecedentes a incorporar en el estudio. A continuación, el detalle de los mismos:

- 1. Justificación:** Desde la perspectiva de la sustentabilidad ambiental, la justificación para el cambio de uso de suelo a vivienda en una parte de las 2,99 ha de la zona destinada a parque intercomunal es cuestionable, puesto que la zona constituye una reserva de terreno destinada completar el Parque Araucano en su parte sur, convirtiéndola en un área verde de jerarquía

intercomunal que beneficiará no sólo a la comuna, sino también a toda la metrópoli; esto en el contexto de cambio climático, particularmente de calentamiento global, que la ciudad debe enfrentar con un alto déficit de área verdes.

Respuesta: El objetivo del Plan Seccional es que sea un instrumento regulador de la renovación urbana, que contemple 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 en esta zona. Por lo tanto, el Plan Seccional, se materializará con un cambio normativo que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no se encuentra desarrollado en un 100% como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original. Finalmente, es importante mencionar que en la actualidad se han materializado 9.516 m² de área verde en el Parque Cerro Colorado, que benefician a los vecinos de la comuna, como a los de la Región Metropolitana.

2. **Diagnóstico:** No es clara la explicación de cuál es el problema abordado que se intenta solucionar, puesto que el no haberse consolidado el área verde a la fecha no impide que esta pueda desarrollarse como tal y cumplir su función como área verde intercomunal. Se señala que en la condición de vacío urbano o con usos transitorios, o área café como se las denominaba coloquialmente, han estado originalmente todas las áreas verdes de la ciudad, pero, sin embargo, haberlas mantenido como reserva ha posibilitado paulatinamente a través de los años ir conformando el sistema de áreas verdes previsto por el instrumento de planificación.

Respuesta: El presente plan pretende generar una zona de remodelación urbana, con una propuesta normativa que posibilite la reutilización del predio con usos mixtos y en particular, permita procesos de integración social con la infraestructura verde del entorno, en un espacio subutilizado que ha tenido un uso de suelo distinto al planificado, ante la instalación de canchas de tenis de la Federación que generan un discontinuo urbano fragmentado. Por lo tanto, no imposibilita la consolidación del área verde, es más, la Ilustre Municipalidad de Las Condes ha estado desarrollando un proyecto, materializando 9.516 m² de área verde en el parque, y esta propuesta sustentada en un Convenio tripartito entre el municipio, SERVIU Metropolitano y esta Seremi, busca mantener el parque

agregando más superficie a materializar, desarrollando los proyectos habitacionales en los extremos del terreno.

- 3. Objetivo Ambiental:** El objetivo ambiental es contradictorio puesto que un parque urbano no requiere usos mixtos para cumplir su función, por otra parte, en la misma presentación se señala que se inserta “en un entorno... de alta densidad habitacional y equipamientos”. Destinar parte de la superficie a residencia disminuiría el valor ambiental del parque tanto por la reducción de su superficie como por la contaminación de ruido, empeorar la calidad del aire, aumento de la temperatura urbana, disminución de la superficie de suelo natural para la absorción de aguas lluvias, obstaculización visual del paisaje cordillerano, etc.

Respuesta: El objetivo ambiental fue cambiado y adaptado quedando de la siguiente manera: 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. Por lo tanto, no busca el deterioro de la calidad de los habitantes del sector, sino que mejorar al introducir un cambio normativo que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no se encuentra desarrollado como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994. Adicionalmente, no disminuirá el valor ambiental del parque, ya que como se mencionó anteriormente su materialización ha beneficiado a los vecinos y conjuntamente ha disminuido impactos negativos que existían cuando estaba ocupado totalmente por las canchas de tenis. A su vez, y como se mencionó anteriormente esta propuesta sustentada en un Convenio tripartito entre el municipio, SERVIU Metropolitano y esta Seremi, busca mantener el parque agregando más superficie a materializar, desarrollando los proyectos habitacionales solamente en los extremos del terreno.

- 4. Criterios de Desarrollo Sustentable:** Faltan, solo se describe el proyecto de cambio de la normativa sin precisar los criterios ambientales sobre los cuales se sustenta.

Respuesta: El presente Informe Ambiental incorpora mejoras en contenidos y mejor uso de términos que permitan una conceptualización orientada a las problemáticas territoriales, por lo demás, se ha incluido el enfoque de sustentabilidad territorial. Según aquello, el criterio de desarrollo sustentable es el siguiente: 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.

5. **Con respecto a la propuesta:** Falta ubicar y analizar la propuesta en el marco de las directrices ambientales de políticas y planes, tales como la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Política de áreas Verdes de la Región Metropolitana y el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, señalados en la resolución del presente proceso EAE.

Respuesta: Se acoge observación y se revisan los antecedentes mencionados, los cuales han permitido complementar diversas temáticas o enfoques en el presente documento. Sin embargo, es dable indicar que se analizó la Estrategia de Crecimiento Verde 2013, en vez de la Política de Áreas Verdes de la RM sugerida.

6. **Proyecto a considerar:** Para la EAE se deberá considerar el proyecto de la Dirección de Concesiones del MOP denominado Américo Vespucio Oriente, Tramo Avda. El Salto-Príncipe de Gales. El proyecto consiste en la construcción y operación de una autopista urbana con una longitud aproximada de 9,1 Km, cuyo trazado abarca 6 comunas: La Reina, Ñuñoa, Las Condes, Vitacura, Recoleta y Huechuraba. Su diseño contempla la ejecución para toda su extensión, de 2 calzadas expresas de 3 pistas por sentido. El trazado, desde el Puente Centenario por el norte hasta inmediaciones de Avenida Príncipe de Gales por el sur, se proyecta en 2 calzadas por sentido en solución subterránea. El desarrollo de la vía expresa de Américo Vespucio Oriente considera un proyecto de paisajismo, que abarca las comunas de Huechuraba, Vitacura, Las Condes y La Reina. Las obras se concentran principalmente entre Puente Centenario y Av. Bilbao, y contemplan recuperación de árboles previamente existentes en la zona, ciclo paseos, circuitos peatonales, y mobiliario urbano, entre otros. Los antecedentes solicitados del proyecto, correspondientes al tramo de la propuesta en estudio, se encuentran en los siguientes enlaces: <http://www.concesiones.cl/Paginas/paisajismo-avo1.aspx> y <https://drive.google.com/drive/folders/1bq2fPNyTZsvbZR8ptBAqxqswOZICEk47?usp=sharing>.

Se señala que dicho proyecto a instancias de la comunidad y los municipios involucrados contempló la vía expresa de Américo Vespucio en túnel de manera de preservar el área verde que se había ido consolidando en su mediana a través de los años. De esta manera el proyecto

de concesión contribuirá a conformar un circuito de infraestructura verde, con las obras necesarias para la paseabilidad peatonal y de ciclistas, siendo lo más relevante que, como vía estructurante de nivel metropolitano, permitirá la conformación de una red continua de los espacios públicos y áreas verdes locales en la perspectiva de constituir un sistema en red de nivel intercomunal constituido por el Parque Juan Pablo II, el Parque Araucano y la vía parque Américo Vespucio, a la cual podrían también integrarse el Club de Golf, el parque Bicentenario y el parque metropolitano San Cristóbal. La modificación de las condiciones establecidas en el PRMS para el parque intercomunal en comento afectaría negativamente el propósito de conformar esta red continua.

Respuesta: Se acepta sugerencia y se revisan los antecedentes mencionados, los cuales han permitido complementar diversas temáticas o enfoques en el presente documento, especialmente en el ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégico. Cabe mencionar, que el presente Plan Seccional no afectará negativamente la red de parques, ya que como se mencionó anteriormente la Ilustre Municipalidad de Las Condes ha materializado 9.516 m² de área verde, y los proyectos habitacionales solo se concentrarán en los extremos del terreno, con un diseño que permita un continuo urbano del paisaje con el parque Cerro Colorado y la demás infraestructura verde.

6.3. Segunda Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la segunda convocatoria a OAE:

A- Ministerio de Hacienda

En primera instancia, cabe señalar que mediante **ORD. N°2774/30.11.2020**, el **Ministerio de Hacienda** se ha excusado del proceso asociado al desarrollo de la Evaluación Ambiental estratégica del proyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado” dada la imparcialidad que este Organismo podría tener en su intervención, considerando que este, integra al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, en específico señala lo siguiente:

Es del caso hacer presente que el Sr. Ministro de Hacienda integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, dado lo cual una intervención previa a aquella instancia podría afectar la

imparcialidad que requiere este proceso, por lo que se excusa de participar en esta convocatoria. Asimismo, la Evaluación Ambiental Estratégica contempla asuntos técnicos, correspondiendo que, al final del proceso, el Ministerio del Medio Ambiente, con la participación del referido Consejo, emita un informe acerca del impacto de la citada medida. Lo anterior, en caso que haya sido solicitada la evaluación y propuesta del señalado Consejo, de conformidad al artículo 7° del Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Respuesta: Esta Secretaria da cuenta de la decisión institucional planteada por el Ministerio de Hacienda, dando cuenta de la situación y entendiendo los motivos que derivan de su exclusión voluntaria durante el proceso del presente estudio.

B- Seremi de Energía

Mediante **OFICIO ORD. N°12/2021** de fecha 15.01.2021, la SEREMI del Ministerio de Energía Remite observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación al Plan Sectorial Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna Las Condes, exponiendo las siguientes observaciones:

1. De acuerdo al Reglamento, lo que se presenta como el objetivo de desarrollo sustentable es el objetivo ambiental.

Respuesta: Se afirma que el objetivo de desarrollo sustentable, coincide con el objetivo ambiental, se corrige término.

2. El objetivo ambiental (no el ODS) no presenta diferencias respecto del criterio de desarrollo sustentable. A este respecto, se solicita tengan a bien indicar o incorporar todas las dimensiones de la sustentabilidad que el criterio debe contener, como así también sus alcances. En la actual formulación, no se percibe la dimensión ambiental del mismo

Respuesta: El objetivo Ambiental define una meta que incorpora los tres ámbitos o pilares de la sustentabilidad, en tanto, el criterio muestra coherencia con esa meta, siendo expuesto bajo una intención u orientación que debe considerarse en el proceso de planificación. No obstante lo anterior,

el objetivo ambiental fue cambiado y adaptado quedando de la siguiente manera: 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.

3. Respecto al objetivo de desarrollo sustentable propuesto, persiste el concepto de infraestructura verde. Se sugiere hacer referencia al sistema de parques existente en el sector.

Respuesta: El concepto de “infraestructura verde”, hace referencia a la presencia, vinculación e interconexión de las áreas verdes presentes en el lugar de modificación y espacios aledaños que constituyen la escala de barrio, indudablemente, es coherente con la idea de un “sistema de parques”, sin embargo, y como fue señalado anteriormente, se cambió el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: 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.

4. Respecto a las “normas transversales alternativas trabajadas”, que se entiende son normas que se aplicarían en todas las alternativas propuestas, se vislumbra la dificultad de que no se admita otro comercio que no sea para restaurantes o cafés, lo cual, puede aumentar la congestión vehicular de la zona, más allá del aumento propio del cambio del uso de suelo, al generar más viajes innecesarios que se podrían resolver con la presencia de otro tipo de equipamientos en el lugar, como por ejemplo pudiera ser un minimarket.

Respuesta: La modificación pretende generar usos mixtos con equipamiento comercial a escala de barrio, que permita otorgar comercio y servicios a los residentes del sector, por ello no contempla el desarrollo de equipamientos a gran escala ni de alcance intercomunal.

5. Asimismo, se prohíbe de forma genérica la infraestructura, con lo cual por ejemplo podría haber dificultad de desarrollar proyectos de generación distribuida comunitaria. Esto depende de la configuración predial que se considere: si todas las construcciones están en un mismo predio, no hay problema, sin embargo, si la alternativa seleccionada permite que las torres se

emplacen en distintos predios, sólo podría haber paneles fotovoltaicos en el techo de una torre y alimentar solo a esta torre, pero no a la torre vecina. Esta situación también ocurriría para energía distrital. Se sugiere revisar para el caso de las áreas residenciales propuestas en las alternativas.

Respuesta: Se prohíbe la infraestructura definida según lo establecido en el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Respecto a la instalación de paneles fotovoltaicos y, otros elementos asociados al proceso constructivo que puedan incluir técnicas constructivas sustentables, éstas derivan del proyecto de arquitectura en sí mismo y no desde las actuales normas técnicas que regulan una zona.

6. Respecto a las alternativas, si bien las tres propuestas llegan a lo mismo, existen diferencias en materia de gestión e implementación. Pudo ser una buena alternativa para evaluar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el que se mantuviera sólo como área verde sin uso residencial.

Respuesta: De acuerdo al Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica y, las guías que complementan la metodología (“Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” y, “Guía de Orientación para incorporar la dimensión ambiental en procesos de Ordenamiento territorial sustentable”), la situación actual no corresponde a una alternativa de desarrollo o estructuración.

7. Sin perjuicio de los anterior, a consideración de este servicio es una preocupación que las alternativas planteadas no cuestionen la densidad ni la altura de edificación, ya que se mantienen igual en todas las alternativas. Esto tendrá incidencia en la presión sobre las vías circundantes que ya presentan una alta congestión. Este fenómeno es relevado como FCD, pero no se aborda en las alternativas.

Respuesta: Esta Secretaría toma conocimiento de las problemáticas y /o externalidades que derivan del aumento en la densidad y ocupación, sin embargo, la norma debe permitir esos parámetros para entregar solución habitacional. Adicionalmente, se recoge esta observación y se agregará como parte de las Directrices de Planificación y Gestión en el sub ítem 12.3.

8. En este sentido, no está claro cómo los FCD incidieron en la creación de las alternativas propuestas, ni tampoco cómo éstos incidieron o incidirán en la evaluación de las alternativas.

Respuesta. La identificación de los Factores Críticos de Decisión, son competencia del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. En tanto, las Alternativas propuestas, derivan del proceso de modificación en sí mismo. La Evaluación Ambiental Estratégica, debe poner en evaluación dichas alternativas, no las define ni las crea (ver “Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” y, “Guía de Orientación para incorporar la dimensión ambiental en procesos de Ordenamiento territorial sustentable), y las contrarresta con los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y los factores críticos, para ver si hay coherencia.

C- Secretaría de Transportes y Telecomunicaciones.

Mediante Carta SCT-RM-20-36307 de fecha 28.12.2020, el Programa de Vialidad y Transporte Urbano del MTT, entrega tres observaciones que considera oportunos desde su ámbito y competencias, entre estos:

1. Se debe considerar los posibles impactos en la vialidad inmediata debido a la construcción del proyecto habitacional, particularmente debido a la dotación de estacionamientos que serán proyectados de acuerdo a la densidad establecida en el terreno afectado por el presente Plan Seccional.

Respuesta: Dentro del sub ítem 4.2 Problemáticas Ambientales Existentes se detalló el tema de la congestión vial. No obstante, es dable mencionar que los proyectos habitacionales que se desarrollen deberán cumplir con la normativa vigente, entre ella el Informe de Mitigación Vial, IMIV, donde se analizará exhaustivamente el impacto que producirá el proyecto por la generación y atracción de nuevos viajes al sector, identificando las medidas de mitigación necesarias para solventar las externalidades negativas.

2. De acuerdo a las características del proyecto, se recomienda visualizar como una oportunidad de mejora, la permeabilización del paño afecto a la modificación, relevando la oportunidad de generar una accesibilidad peatonal adecuada y universal, y contemplando la ejecución de una vialidad interna que otorgue acceso tanto por Cerro Colorado, como por Los Talaveras

Respuesta: Dichos tópicos urbanos asociados a conceptos avanzados en términos de habitabilidad urbana, escala peatonal y accesibilidad universal, serán recomendados al proyecto arquitectónico desde la EAE, específicamente en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

3. Considerando que el proyecto habitacional planteado se orientará a familias de menores recursos y que posiblemente no contarán con vehículo particular que satisfaga su necesidad de desplazamiento, será fundamental incluir un refuerzo del transporte público del sector, que permita satisfacer la potencial demanda de transporte de los futuros habitantes.

Respuesta: Desde la Evaluación Ambiental Estratégica, se recomendará considerar las opciones de conectividad y acceso a los nuevos residentes. Se recomendará al Municipio que considere opciones de ayuda local que complementen los servicios actuales y la construcción de nuevos proyectos en carpeta, como lo es nueva estaciones de metro en las cercanías del área sujeta a modificación. Lo anterior, quedará consignado en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

D- Seremi de Obras Públicas.

Mediante **ORD. SRM RM N°05-38** de fecha 20.01.2021 el servicio, emitió un documento que *Adjunta Minuta UGAT MOP RMS*. Respecto a dicha minuta, se entregan antecedentes de diagnóstico, observaciones y cuestionamiento respecto a la *pérdida de áreas verdes en un contexto de cambio climático y alto déficit de áreas verdes*, problemáticas que han tomado mayor valor dado el valor de la *Infraestructura Sostenible y Verde por motivo de Cambio Climático y, la Emergencia Sanitaria Mundial*.

Se menciona que la no consolidación del área verde, no es una justificación para sustentar la modificación. Se señala que *la condición de vacío urbano o con usos transitorios, o área café como se las denominaba coloquialmente, han estado originalmente todas las áreas verdes de la ciudad, pero, sin embargo, haberlas mantenido como reserva ha posibilitado paulatinamente a través de los años ir conformando el sistema de áreas verdes previsto por el instrumento de planificación*.

Así mismo, se cuestiona la justificación que da origen a la modificación, poniéndose en duda la *Remodelación de una pieza urbana subutilizada* mediante el desarrollo de un proyecto de alto impacto.

Se sugiere poner en evaluación las alternativas, tanto con los Factores Críticos de Decisión y, los aportes que pueden generar con la comunidad vinculada, ya sea; Vecinos, Municipalidad, MINVU y otros actores públicos. Se registran polémicas en el sector por desarrollo de otros proyectos, entre estos: Línea 7 del Metro de Santiago, Proyecto Américo Vespucio Oriente (AVO).

Se cuestiona la coherencia entre los objetivos y criterios planteados y la justificación que da origen a la modificación.

Respuesta: Este organismo, ha incorporado nuevos antecedentes enviados por los distintos organismos públicos y, mediante las conclusiones emanadas de este estudio, recomienda la disminución de impactos y medidas de mitigación que permitan enfrentar las decisiones de planificación territorial.

6.4. Tercera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco del envío de la evaluación de opción de desarrollo escogida para el Plan Seccional.

A- Secretaría de Agricultura

Mediante ORD. N°129 de fecha 05.04.2024, la Seremi de Agricultura responde que, dada la localización del proyecto, no cuenta con competencias sectoriales para opinar en esta materia.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

B- Secretaría de Transportes y Telecomunicaciones

Mediante Carta SCT-RM-2264 de fecha 09.04.2024, el Programa de Vialidad y Transporte Urbano del MTT, desde su ámbito y competencias, en relación al **ORD. N° 680** de fecha 28 de marzo de 2024, a través del cual se adjunta la evaluación de la opción de desarrollo escogida de acuerdo a la identificación de Riesgos y Oportunidades y la norma urbanística, que permita la materialización de

conjuntos habitacionales en el marco de la EAE del “Plan Seccional de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes – Art. 72 LGUC”, señala que no presenta observaciones.

Respuesta: Se acoge observación.

C- Municipalidad de Las Condes

Mediante ORD. ALC. N°3/191 de fecha 18.04.2024, el Municipio de Las Condes responde al requerimiento solicitado en el ORD. SEREMI-MINVU N°680 de fecha 28.03.2024, referido a evaluación de la opción de desarrollo escogida de acuerdo a la identificación de Riesgos y Oportunidades y la norma urbanística, que permita la materialización de conjuntos habitacionales en el marco de la EAE del “Plan Seccional de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes – Art. 72 LGUC”, Las alternativas de estructuración se refieren al terreno de 3.0 hectáreas, delimitado por calle Cerro Colorado por el norte, Avda. Alonso de Córdova por el oriente, deslinde con propiedad del Ejército de Chile por el sur y Avda. Américo Vespucio por el poniente.

El documento que adjunta presenta tres alternativas de desarrollo para el terreno ya indicado:

- Opción de desarrollo N°1 “Zona de área verde y uso de suelo residencial”.
- Opción de desarrollo N°2 “Área Verde Intercomunal y Zona Especial”.
- Opción de desarrollo N°3 “Desestimada: Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial Condicionado”.

Dado que la alternativa N°3, consideraba mediante el uso de incentivos de norma urbanística para edificar las viviendas, la consolidación del área verde intercomunal, y por tanto, se ha desestimado, sin perjuicio de ello es necesario hacer presente la materialización de la parte del parque que fue ejecutado por el Municipio a solicitud de los vecinos de las propiedades que enfrentan el proyecto, implicando una sustantiva mejora del espacio público en el frente del terreno y **respecto de ello se debe considerar en beneficio de los proyectos, que tales inversiones ejecutadas por el Municipio contribuyen a concentrar los recursos futuros en los proyectos de vivienda y su entorno inmediato, de manera de apostar por su calidad, no teniendo que desviar recursos para consolidar un parque, ni urbanizar su frente.**

Por lo anterior, la ejecución con presupuesto Municipal del área verde y el mejoramiento del espacio público en todo el frente del terreno, permiten definir con mayor claridad las exigencias a la futura licitación, acortando los plazos de ejecución de las obras por la disminución de estos trabajos anticipados por el Municipio y a la concentración de recursos, por tanto, en la calidad de construcción de los proyectos de vivienda futuros como se señaló.

De las opciones N° 1 y N°2, este Municipio **coincide en que la alternativa 2 debe ser la escogida** en razón de lo siguiente:

1. La alternativa N°1, traslada al desarrollador la localización de los proyectos futuros, lo que agrega incertidumbre innecesaria al proyecto, tanto para las comunidades de residentes en su frente norte por calle Cerro Colorado, como su deslinde sur, en que existen viviendas en recinto militar y así como, para el propio Municipio puesto que podría ver afectada la inversión ya ejecutada en la construcción del área verde central.

2. La imagen objetivo tras la opción de desarrollo N°2, es plenamente coincidente con la imagen objetivo y cabida, que fuera elaborada por este Municipio y enviada a ese Ministerio en el año 2019.

3. La localización en los extremos del terreno de los conjuntos de vivienda con frente a vías Expresas y Troncales, favorece la accesibilidad a éstos, por avenidas con una capacidad vial muy superior a la Calle Cerro Colorado, además esta mantiene sentido único oriente-poniente, razón por la que sus impactos, localizados sobre estas vías de rango mayor, tienen mejores perspectivas de mitigación, que si los accesos se ubican por calle Cerro Colorado.

4. La disposición en los extremos de la nueva edificación en altura permite, además liberar el centro del terreno ocupándolo con el uso actual de área verde y afectando de manera mucho más tangencial la vista de las edificaciones ya construidas situadas en el acera norte de calle Cerro Colorado, ello parece especialmente relevante en la evaluación por parte de dichas comunidades de la necesidad de un cambio de la norma urbanística y de uso de suelo a este terreno, hoy área verde para materializar los proyectos de vivienda.

5. También pareciera razonable pensar que dicha alternativa N°2, pudiera en su desarrollo futuro y en función de su coherencia con criterios de desarrollo sustentable, entre otros, estimular la obligatoriedad de dar continuidad al parque central y conectarlo por medio de los propios proyectos, al oriente con el

Parque Araucano y el poniente con el Parque Américo Vespucio, lo que entendemos debiera perfeccionarse en el Plan Maestro para el desarrollo de ambos conjuntos de vivienda.

6. Creemos sí, que la alternativa de incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, debe estar acotado y definido con mayor claridad, de manera que tales usos y eventualmente actividades posibles, en su adecuada dimensión y tamaño se establezca previamente a un proceso de Licitación o se permita dentro de éste, la selección de aquellas alternativas con impactos controlados, dado que será este Municipio el que deberá administrar las medidas en su operación futura.

7. En la línea argumental de lo señalado, es importante precisar que el cambio normativo **tiene su razón de ser a juicio de este Municipio en la construcción de vivienda de interés público y solo equipamiento complementario a dicho proyecto**, razón por la que, la consideración de uso de suelo “residencial y equipamiento” de manera genérica, solo genera incertidumbre innecesaria que debe precisarse, pues abre opciones de desarrollo al terreno a otros usos, que no resultan de interés para este Municipio.

Por lo anterior, esta Municipalidad está de acuerdo con la **Opción de Desarrollo N°2**, condicionada a la construcción de un conjunto de viviendas de interés público y a que dicho conjunto considere, el uso de suelo de área verde y equipamiento complementario solo en su escala básica, con equipamiento de las clases comercio, deporte, educación y social, asociados expresamente a las actividades de locales comerciales, jardines infantiles, centro comunitario y canchas, para tal conjunto.

Respuesta: se acoge observación, y se señala que el objetivo de la Opción de Desarrollo seleccionada tiene el mismo objetivo que el mencionado en su oficio, esto es admitir el uso residencial y de equipamiento complementario, de escala barrial/local, para no saturar aún más la vialidad existente. Por lo tanto, existe una estrecha relación en la finalidad del Plan Seccional entre esta Seremi y vuestra entidad edilicia. Todo lo anterior, quedará consignado en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

D- Superintendencia de Servicios Sanitarios

Mediante OF NC-1231 de fecha 18.04.2024, la Superintendencia de Servicios Sanitarios se refiere al ORD. N° 680 de 28.04.24 evacuado por esa SEREMI MINVU RM, mediante el cual informa la Opción de Desarrollo escogida en el marco de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional de Remodelación Sector Cerro Colorado, Las Condes – Art 72 LGUC” y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana.

Al respecto, podemos indicar que esta Superintendencia no tiene observaciones a la opción de desarrollo elegida.

El terreno en consulta forma parte de la concesión de la empresa Aguas Cordillera S. A., por lo que la empresa está obligada a entregar factibilidad de servicio a los proyectos que se desarrollen en él, de acuerdo con lo establecido en la normativa sanitaria vigente (DFL MOP N° 382/88 y DS MOP N° 1199/04).

Respuesta: Se acoge observación.

E- Ministerio de Hacienda

En primera instancia, cabe señalar que mediante **ORD. N°626 19.04.2024**, el Ministerio de Hacienda se ha excusado del proceso asociado al desarrollo de la Evaluación Ambiental estratégica del proyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado” dada la imparcialidad que este Organismo podría tener en su intervención, considerando que este, integra al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, en específico señala lo siguiente:

Es del caso hacer presente que el Sr. Ministro de Hacienda integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, dado lo cual una intervención previa a aquella instancia podría afectar la imparcialidad que requiere este proceso, por lo que se excusa de participar en esta convocatoria. Asimismo, la Evaluación Ambiental Estratégica contempla asuntos técnicos, correspondiendo que, al final del proceso, el Ministerio del Medio Ambiente, con la participación del referido Consejo, emita un informe acerca del impacto de la citada medida. Lo anterior, en caso que haya sido solicitada la evaluación y propuesta del señalado Consejo, de conformidad al artículo 7° del Decreto Supremo N°

32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Respuesta: Esta Secretaría da cuenta de la decisión institucional planteada por el Ministerio de Hacienda, dando cuenta de la situación y entendiendo los motivos que derivan de su exclusión voluntaria durante el proceso del presente estudio.

F- Seremi de Medio Ambiente

En atención a lo individualizado en el **ORD N° 267** de fecha 22.04.2024, sobre la evaluación de las Opciones de Desarrollo en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, para el “Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes” informo a usted, que esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (en adelante, “SEREMI”) ha efectuado los siguientes comentarios a la evaluación de las Opciones de Desarrollo en función de las competencias:

En la evaluación ambiental para la matriz de riesgo y oportunidad para la Opción de Desarrollo N°2 “Área Verde Intercomunal Central Y Zona Especial” se deben indicar como un riesgo el **ruido** ambiental, dado que los polígonos que permiten vivienda colindan con dos avenidas de alto tránsito vehicular como lo es Avenida Américo Vespucio y Avenida Alonso de Córdoba. Bajo la consideración que el Mapa de Ruido del Gran Santiago da cuenta de altos niveles de ruidos diurnos que van entre 70 y 75 [dBa] en cada extremo de la zona donde se pretende emplazar el plan. Por lo anterior, incluir como un riesgo ambiental la variable Ruido Ambiental es fundamental para establecer Directrices de gestión y gobernabilidad asociada generar áreas verdes entre las vialidades mencionadas y las futuras viviendas, como asimismo entregue recomendaciones a los proyectos de vivienda que su diseño de construcción sustentable contemple el aislamiento acústico.

Respuesta: Se acoge observación, incorporando el ruido a la matriz de riesgo y oportunidades de la Opción de Desarrollo N°2. Adicionalmente, parte de la observación quedó consignada en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

G- Dirección de Obras Hidráulicas

Mediante el **ORD. N°506** de fecha 22.04.2024, la Dirección de Obras Hidráulicas indica que la Opción de Desarrollo N°2 es la más pertinente y consistente con el desarrollo sustentable, no obstante, señala lo siguiente:

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.

Respuesta: No es facultad de esta Seremi realizar estudios sobre escorrentías en el presente proceso, sin embargo, la observación quedará consignada en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

H- Servicio de Impuestos Internos

Mediante el **ORD. N°789** de fecha 23.04.2024, el Departamento de tasaciones de la Subdirección de evaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, se refiere a la propuesta de evaluación de la opción escogida para el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector cerro Colorado, comuna de Las Condes – Art. 72 LGUC.

En vista a los antecedentes, desde la perspectiva de la valoración del suelo donde se encuentra emplazado el proyecto de Plan Seccional, se indica que actualmente dicho proyecto, se ubicaría en el área homogénea EMB590, el valor unitario de terreno de esta área

homogénea a la fecha es de \$3.016.139 (en \$ del primer semestre del año 2024) por metro cuadrado de terreno de avalúo fiscal. Esta AH también se emplazan el Parque Araucano, concesión Kidzania (centro de entretenimiento infantil), Municipalidad de Las Condes, Piscina, centro parque-centro de eventos.

Ante las opciones expuestas en el documento adjunto, para opción N°1 Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial. Según la tabla 1 de la normativa técnica propuesta, podemos indicar que a raíz de la mixtura que potencialmente se propone para este segmento, el valor del suelo de esta Área Homogénea donde se emplaza el proyecto podría variar y modificar el trazado de las áreas circundantes, como en la que se encuentra. Pese a que mantiene el destino de área verde, potencialmente permitiría generar edificaciones con límite de 15 pisos, esto modificaría la densidad y materialidad que incide en la nomenclatura en que hoy en día se clasifica el área homogénea en la cual se emplaza actualmente el proyecto, por ende, los valores unitarios de terreno podrían verse afectados.

Ante lo expuesto para la opción N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial. Se muestra que para el segmento donde se encuentra el proyecto se dividiría en áreas donde sería ZAVI (Zona de Área Verde Intercomunal) y Ze Av+Vi (Zona Especial Área Verde que admite vivienda), esta opción potencialmente también implicaría cambios en el trazado del Área Homogénea y por ende en la valoración de terreno, al disponer como límite de 15 pisos y variables similares a la opción anteriormente mencionada.

Ante la evaluación realizada por SEREMI Metropolitana MINVU, y siendo la opción N°2 Área verde Intercomunal Central y Zona Especial la escogida, se indica que en coherencia a dicha SEREMI esta propuesta resguarda de mayor manera áreas verdes y bienes nacionales de uso público de interés intercomunal, pese a que también potencialmente podría implicar una modificación de los trazados de áreas homogéneas y en su valoración, se aseguraría un espacio público localizando las edificaciones de uso residencial, a diferencia de la primera opción la cual podría generar mayor densidad y construir en la mayor parte del segmento territorial a raíz de no sectorizar.

Respuesta: Se acoge observación.

I- Seremi de Obras Públicas

Mediante el **ORD. N°137** de fecha 24.04.2024, la Seremi de Obras Públicas remite una Minuta con comentarios, alcances y observaciones, los cuales se detallan a continuación:

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.

Respuesta: Si bien existe un convenio tripartito entre esta Seremi, SERVIU Metropolitano y la municipalidad de Las Condes, existió un vacío en su continuidad en un período de tiempo, es por ello que esa opción no era factible, ya que al no actualizarse el convenio y ante la aprobación del Plan podrían desarrollarse proyectos habitaciones sin integración social. Ahora bien, no es sustentable que todo el terreno admita el uso residencial, ya que se ha ejecutado el parque por el municipio, y se busca que siga su ejecución. Es por lo anterior que la Opción de Desarrollo N°2 es la que posee menor riesgos en su evaluación ambiental.

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.

Respuesta: Se acoge comentario.

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.

Respuesta: Primeramente, y según el envío de la evaluación de las opciones de desarrollo, se estipula que éstas en ningún caso corresponden a trampas metodológicas como el servicio señala, sino que responden a un proceso temporal en la elección de la normativa más adecuada. Respecto al segundo punto relacionado con los verificadores de del estado de las obras del parque, éstas se encuentran en el sub ítem 4.4 Singularidad del territorio, donde se expone el parque Cerro Colorado. Sobre la coordinación señalada, es importante recalcar que se firmó un nuevo convenio con fecha 08.04.2024 entre el municipio de Las Condes, SERVIU Metropolitano y la presente Secretaría, con el fin de colaborar conjuntamente para desarrollar los proyectos habitacionales y continuar con la extensión del parque Cerro Colorado. Es por lo anterior, que la opción N°2 es la más viable de aplicar y la que más resguarda el área verde ejecutada al día de hoy.

4. 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.

Respuesta: De acuerdo a la tabla de las normas urbanísticas de la Opción de Desarrollo N°2, escogida por lo demás, se indica que la altura máxima corresponde a 52,5 m (15 pisos), por lo cual no se sobrepasa los metros indicados por las restricciones del Decreto N°380/1993 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Aviación. Sin embargo, lo anterior quedará consignado en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

5. 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.

Respuesta: No es facultad de esta Seremi realizar estudios sobre escorrentías en el presente proceso, sin embargo, la observación quedará consignada en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

6. 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...".

Respuesta: No es facultad de esta Seremi realizar estudios sobre capacidad de carga comunal e intercomunal, por lo anterior será menester de los procesos que siguen a este Plan Seccional cumplir con la normativa vigente. En cuanto a la observación sobre que las soluciones habitacionales incorporen términos de eco eficiencia y sustentabilidad, quedará consignada en el sub ítem 12.3 Directrices de Planificación y Gestión.

6.5. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

Tabla 2 Observaciones acogidas

	Organismo	Observación acogida
Primera convocatoria	Seremi de Medio Ambiente	Se incorporan políticas en el ítem 5 Políticas de Desarrollo Sustentable.
		Se incorporan las temáticas de Ocupación de Suelo, Infraestructura Verde y Calidad Ambiental como parte del contenido incluido en ítem 4 Marco del Problema y en el ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se incorpora el Mapa de Ruido del Gran Santiago como antecedente a analizar dentro del ítem 4 Marco del Problema.
	Seremi de Energía	Se incorpora la Política de Energía de Chile dentro del ítem 5 Políticas de Desarrollo Sustentable.
		Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se reorienta el criterio de desarrollo.
	Dirección General de Concesiones	Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se reorienta el criterio de desarrollo.
		Se incorporan políticas en el ítem 5 Políticas de Desarrollo Sustentable.
Segunda convocatoria	Seremi de Energía	Se incorporan antecedentes en el ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se reorienta el objetivo ambiental.
	Secretaría de Transportes y Telecomunicaciones	Se incorpora el tema de la congestión vial dentro del sub ítem 4.2 Problemáticas Ambientales Existentes.
Tercera convocatoria (envío de opción de desarrollo elegida)	Municipalidad de Las Condes	Se incorpora el objetivo de la opción de desarrollo escogida, esto es admitir el uso residencial y de equipamiento complementario, de escala barrial/local, para no saturar aún más la vialidad existente.
	Seremi de Medio Ambiente	Se incorpora el ruido a la matriz de riesgo y oportunidades de la Opción de Desarrollo N°2.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

7. RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al Artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

7.1. Proceso de Participación Ciudadana

7.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (Artículo 16 REAE), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1022/2020 de esta Secretaría Ministerial, fue publicado el día miércoles 26.08.2020, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 7 de noviembre del mismo año.

Cabe señalar que, durante este período, **NO** se recibieron aportes de la ciudadanía.

Ilustración 12 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública		
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL		
Núm. 42.740	Miércoles 26 de Agosto de 2020	Página 1 de 2
Normas Generales		
CVE 1804101		
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana		
"PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN CERRO COLORADO, COMUNA DE LAS CONDES, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 72° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES"		
(Extracto)		
Resolución exenta N° 1.022/2020, de fecha 13.08.2020, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y teniendo presente las disposiciones señaladas en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, estableciendo en lo relevante lo siguiente: a) Modificar las normas vigentes en una porción de terreno de 2.99 has aproximadamente del denominado Parque Araucano ubicado en la comuna de Las Condes. Lo anterior, tiene por objetivo revitalizar un espacio urbano acotado, modificando el uso de suelo hoy definido exclusivamente como Parque Intercomunal a un uso de suelo mixto que admita el uso de suelo Área Verde y Residencial, con la finalidad de dinamizar una zona de la ciudad que ha sido subutilizada, en relación a su entorno urbano y a lo dispuesto en la planificación; b) Que el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, reconoce la necesidad de una renovación urbana y revitalización del tejido urbano y su entorno natural en una zona acotada de la ciudad de 2.99 has aproximadamente, y se identifica como sustancial, de acuerdo al artículo 29 letra d) literales vi) y vii) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que propone un aumento en los valores determinados para la densidad, coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo, en una zona destinada exclusivamente a parque intercomunal; c) Que los objetivos ambientales del plan, van en la línea de generar una zona de remodelación urbana, con una propuesta normativa que posibilita la revitalización y densificación controlada en el área de modificación del Plan, además de disponer del uso de suelo área verde como un elemento de desarrollo urbano que condicione los proyectos de densificación y por otra parte, proponer mecanismos normativos que incentiven que los proyectos de densificación materialicen áreas verdes públicas dentro del área de modificación; d) Que el criterio de desarrollo sustentable planteado para la modificación del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, implica revitalizar un espacio en cuanto a propiciar su integración al tejido urbano junto con el desarrollo de proyectos habitacionales y de áreas verdes públicas; e) Que las implicancias sobre el Medio Ambiente y la sustentabilidad que generarían Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, tienen que ver con mejorar la calidad ambiental del sector, a través de la dinamización del tejido urbano, de la integración de esta sección del terreno y mediante la incorporación de nuevos usos de suelo y actividades, producto de cambios acotados en la planificación y ordenamiento territorial; f) Que los órganos de la Administración de Estado que se convocarán a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme lo señalan los Artículos 9 y 10, del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Salud, de Economía, Fomento y Turismo, de Energía, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones, de Minería, Ministerio de Hacienda, como asimismo la Municipalidad de Las Condes; g) Que la identificación de Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o Representantes de la comunidad, se realizará en conjunto con la Municipalidad de Las		
CVE 1804101 Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonán N°111, Providencia, Santiago, Chile. Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl		

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Miércoles 26 de Agosto de 2020		
Página 2 de 2		
Condes, priorizando las juntas de vecinos del sector, el Consejo de la Sociedad Civil (Cosoc), y otros que puedan incorporarse. Los cuales podrán participar a través de consulta organizada (como por ejemplo, encuestas, grupo focal, reuniones con la comunidad o asambleas) para todo el proceso de elaboración del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes. El detalle de la resolución exenta N° 1.022/2020, de fecha 13.08.2020, se encontrará disponible en la página web de la Seremi Minvu RM, en el siguiente link: http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/. Entre el día 26 de agosto de 2020 y el día 7 de octubre de 2020, las personas naturales o jurídicas podrán: a) aportar antecedentes cuya consideración se estime relevante para la adecuada elaboración del Plan y b) formular observaciones fundadas al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha máxima señalada precedentemente. Los aportes y observaciones fundadas se recibirán en la Oficina de Partes virtual de la Seremi Minvu RM, ofparteseremim@minvu.cl, habilitada mientras dure la emergencia sanitaria derivada de la enfermedad Covid-19, también mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasduseremim@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/o una dirección de correo electrónico habilitada. Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del Covid-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, en el link http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N° 322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 hrs., Manuel José Errázuriz Tagle, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.		
CVE 1804101 Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonán N°111, Providencia, Santiago, Chile. Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE en diario de circulación masiva



"PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN Cerro Colorado, comuna de Las Condes, según lo dispuesto en el artículo 72° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"

Resolución Exenta N°1022/2020 de fecha 13.08.2020 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y teniendo presente las disposiciones señaladas en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, estableciendo en lo relevante lo siguiente: a) modificar las normas vigentes en una porción de terreno de 2.99 has aproximadamente del denominado Parque Araucano ubicado en la comuna de Las Condes. Lo anterior, tiene por objeto revitalizar un espacio urbano acotado, modificando el uso de suelo hoy definido exclusivamente como Parque Intercomunal a un uso de suelo mixto que admita el uso de suelo Área Verde y Residencial, con la finalidad de dinamizar una zona de la ciudad que ha sido subutilizada, en relación a su entorno urbano y a lo dispuesto en la planificación; b) Que el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, reconoce la necesidad de una renovación urbana y revitalización del tejido urbano y su entorno natural en una zona acotada de la ciudad de 2.99 has, aproximadamente, y se identifica como sustancial, de acuerdo al artículo 29 letra d) literales vi) y vii) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que propone un aumento en los valores determinados para la densidad, coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo, en una zona destinada exclusivamente a parque intercomunal; c) Que los objetivos ambientales del plan, van en la línea de generar una zona de remodelación urbana, con una propuesta normativa que posibilite la reutilización y densificación controlada en el área de modificación del Plan, además de disponer del uso de suelo área verde como un elemento de desarrollo urbano que condicione los proyectos de densificación y por otra parte, proponer mecanismos normativos que incentiven que los proyectos de densificación materialicen áreas verdes públicas dentro del área de modificación; d) Que el criterio de desarrollo sustentable planteado para la modificación del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, implica revitalizar un espacio en cuanto a propiciar su integración al tejido urbano junto con el desarrollo de proyectos habitacionales y de áreas verdes públicas; e) Que las implicancias sobre el Medio Ambiente y la sustentabilidad que generarían Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, tienen que ver con mejorar la calidad ambiental del sector, a través de la dinamización del tejido urbano, de la integración de esta sección del terreno y mediante la incorporación de nuevos usos de suelo y actividades, producto de cambios acotados en la planificación y ordenamiento territorial; f) Que los órganos de la Administración de Estado que se convocarán a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme lo señalan los Artículos 9 y 10, del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Salud, de Economía, Fomento y Turismo, de Energía, de Obras Públicas, de

Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones, de Minería, Ministerio de Hacienda, como asimismo la Municipalidad de Las Condes; g) Que la identificación de Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o Representantes de la comunidad, se realizará en conjunto con la Municipalidad de Las Condes, priorizando las juntas de vecinos del sector, el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC), y otros que puedan incorporarse. Los cuales podrán participar a través de consulta organizada (como por ejemplo, encuestas, grupo focal, reuniones con la comunidad o asambleas) para todo el proceso de elaboración del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes.

El detalle de la Resolución Exenta N°1022/2020 de fecha 13.08.2020 se encontrará disponible en la página web de la SEREMI MINVU RM, en el siguiente link: <http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Entre el día 26 de agosto de 2020 y el día 07 de octubre de 2020, las personas naturales o jurídicas podrán a) aportar antecedentes cuya consideración se estime relevante para la adecuada elaboración del Plan y b) formular observaciones fundadas al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha máxima señalada precedentemente. Los aportes y observaciones fundadas se recibirán en la Oficina de Partes virtual de la SEREMI MINVU RM, ofparteseremirm@minvu.cl, habilitada mientras dure la emergencia sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, también mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultaduseremirm@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/o una dirección de correo electrónico habilitada.

Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, en el link <http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N°322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 hrs.

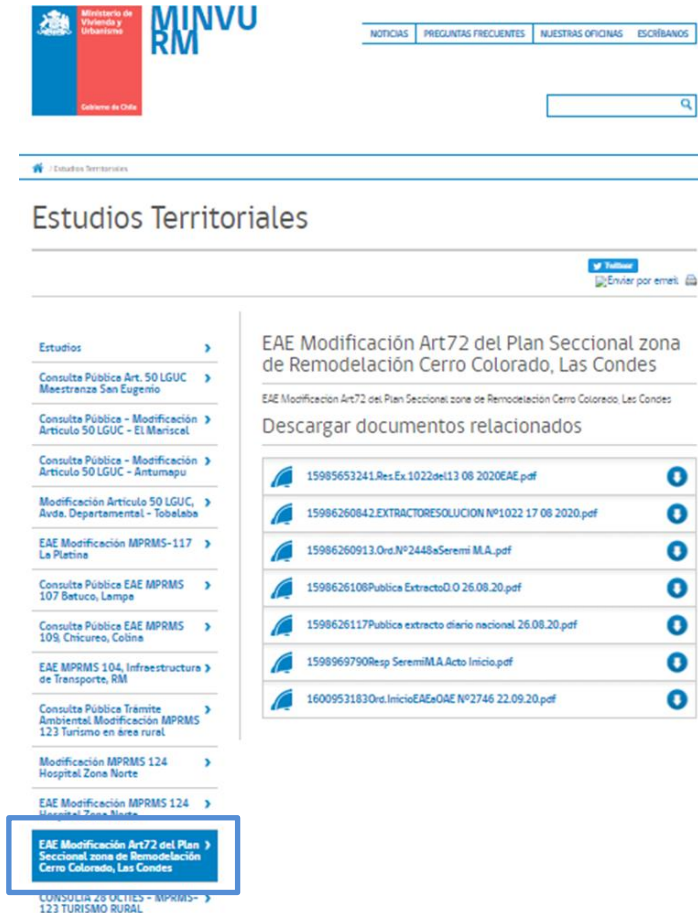
MANUEL JOÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

El aviso permanente para este aviso en: <http://avisos.cooperativa.cl/?id=10002>
Este aviso estará disponible en el sitio por un periodo de seis (6) meses, a contar de la fecha de publicación de este.

Fuente: Cooperativa, 2020

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaria, ha mantenido abierto un canal de difusión con información actualizada y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, el link de la misma es: <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. No obstante, y ante las mejoras en la página web se elaboró una nueva plataforma, donde actualmente los planes seccionales se encuentran en el siguiente link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-1guc/>.

Ilustración 14 Publicación Pagina Web Institucional



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

MINVU
RM

GOBIERNO DE CHILE

NOTICIAS | PREGUNTAS FRECUENTES | NUESTRAS OFICINAS | ESCRIBANOS

Estudios Territoriales

Estudios

Consulta Pública Art. 50 LGUC
Maestranza San Eugenio

Consulta Pública - Modificación
Artículo 50 LGUC - El Mariscal

Consulta Pública - Modificación
Artículo 50 LGUC - Antumapu

Modificación Artículo 50 LGUC,
Avda. Departamental - Tobalaba

EAE Modificación MPRMS-117
La Platina

Consulta Pública EAE MPRMS
107 Batuco, Lampa

Consulta Pública EAE MPRMS
109, Chircuro, Colina

EAE MPRMS 104, Infraestructura
de Transporte, RM

Consulta Pública Trámite
Ambiental Modificación MPRMS
123 Turismo en área rural

Modificación MPRMS 124
Hospital Zona Norte

EAE Modificación MPRMS 124
Hospital Zona Norte

**EAE Modificación Art72 del Plan
Seccional zona de Remodelación
Cerro Colorado, Las Condes**

CONSULTA PÚBLICA - MPRMS-
123 TURISMO RURAL

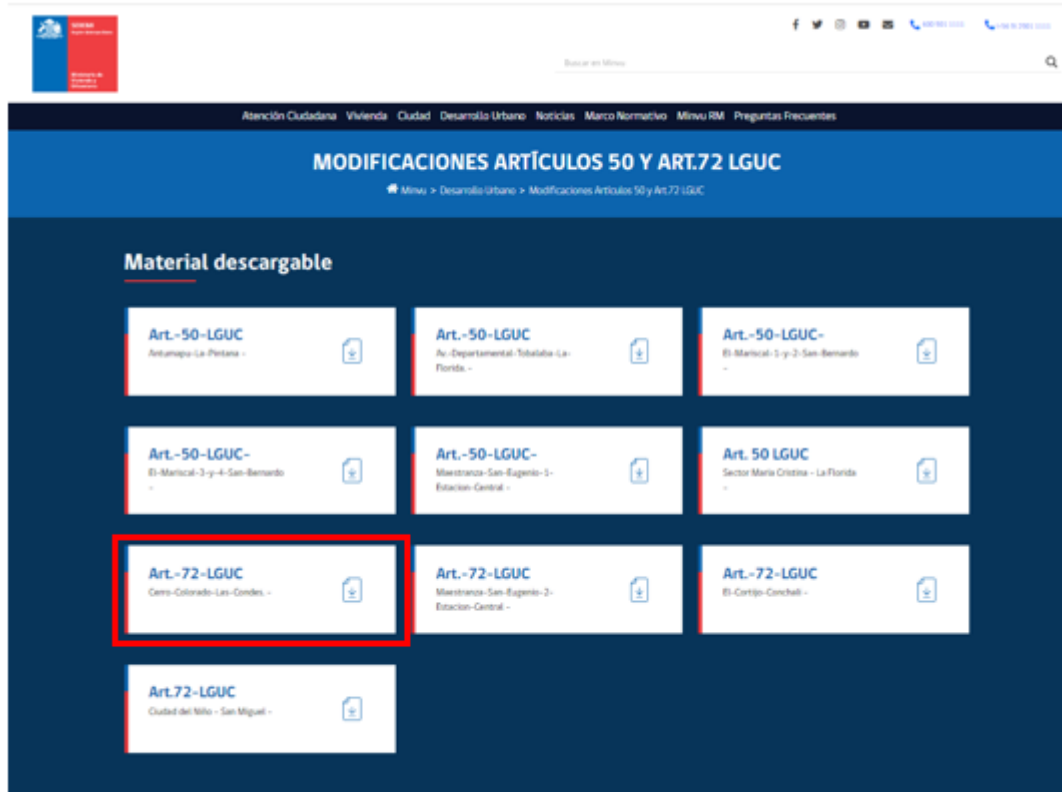
EAE Modificación Art72 del Plan Seccional zona de Remodelación Cerro Colorado, Las Condes

Descargar documentos relacionados

15985653241.Res.Ex.1022del13.08.2020EAE.pdf	1
15986260842.EXTRACTORESOLUCION N°1022.17.08.2020.pdf	1
15986260913.Ora.N°2448aSeremi.MLA.pdf	1
1598626108Publica ExtractoO.O.26.08.20.pdf	1
1598626117Publica extracto diario nacional 26.08.20.pdf	1
1598969790Resp SeremiMLA Acto Inicio.pdf	1
1600953183Ora.InicioEAEaOAE N°2746 22.09.20.pdf	1

Fuente: SEREMI MINVU,2021

Ilustración 15 Publicación en nueva página web



Fuente: SEREMI MINVU, 2024

7.1.2. Proceso PAC Voluntario

Con el fin de recabar mayores antecedentes, debido a que no se recibió el feedback esperado por parte de la comunidad y/o la ciudadanía durante el período al que hace referencia el anterior apartado, esta Secretaría, emitió el **ORD.N°0235** de fecha 26.01.2021 con el fin de establecer un **nuevo proceso informativo de consulta a la ciudadanía** en el marco de la Etapa de Diseño de la EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado (PSZRCC), el cual, estuvo abierto por un período continuo desde el día 27.01.2021 hasta el día 16.02.2021, dejándose habilitado el sistema para una semana más a la fecha límite.

Este proceso de participación ciudadana, estuvo enfocado en aquellos actores claves que fueron identificados como parte de la comunidad directamente afectada, por lo que, se solicitó información al municipio para el reconocimiento de juntas de vecinos, asociaciones vecinales u otros que, se incluyeron como parte de la distribución del documento, el cual, incluyó el envío de un avance del Informe Ambiental.

Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°0235



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 102 - 2021
Sin ingreso

ORD. N° 0235

ANT.: Res. Exenta N° 1022 de fecha 13.08.2020 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: **LAS CONDES:** Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado (PSDICC), comuna de Las Condes.

SANTIAGO, 26 ENE 2021

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGUN DISTRIBUCION

1. Junto con saludarlo, le informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante REAE), esta Secretaría Ministerial se encuentra desarrollando el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, cuyo fin es modificar las normas vigentes en una porción de terreno de 2,99 Has aproximadamente del denominado Parque Araucano, ubicado en la comuna de Las Condes. Actualmente el proceso de EAE se encuentra en su primera fase o Etapa de Diseño conforme a lo indicado en el Planfo 2° del REAE.
2. En la actualidad se está desarrollando la Etapa de Diseño de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado y, según lo establecido en el artículo 17 del REAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del REAE. Asimismo, ha habilitado como canal de difusión de información del proceso vía web institucional oficial el link <https://metropolitano.minvu.cl/aq-myestudios-territoriales/>.
3. En el marco del proceso de Participación Ciudadana de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, esta Secretaría, ha decidido ampliar el procedimiento establecido en el artículo 17 del REAE, mediante el desarrollo de un proceso de difusión de los contenidos presentados y discutidos en la Segunda Convocatoria a Órganos de la Administración del Estado realizada en día 16 de diciembre del año 2020 pasado.
4. De acuerdo al punto anterior, esta secretaría invita a usted y a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes a "hacer" extensiva a los vecinos y actores clave el presente oficio y su documento adjunto, con el fin de dar curso a un proceso de participación de 15 días hábiles entre el 27.01.2021 y el 16.02.2021 para la recepción de aportes y observaciones que la comunidad quiera emitir en el proceso, para lo

1

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl



cual se ha habilitado el mail de consultas consultasdduseremim@minvu.cl o el mail de oficina de parte virtual de la Seremi MINVU ofparteseremim@minvu.cl. En su ingreso se solicita a los participantes que indiquen 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.

5. En caso de dudas o consultas sobre el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes, puede dirigirse al profesional Karen Martínez Vicencio, correo electrónico kmartinezv@minvu.cl quien se encuentran designada para coordinar el desarrollo de estudio.
6. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. En relación a lo anterior, esta Seremi ha dispuesto que mientras dure la emergencia sanitaria la recepción de documentos, se efectuará solo a través de la oficina de partes virtual en la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl.

Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4957 – 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

Fabian Kúskinen Sanhueza Firmado digitalmente por Fabian Kúskinen Sanhueza

FABIAN KUSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

BAS/AVQ/RM/vpm
Incluye Informe de Avance Proceso Evaluación Ambiental Estratégica Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado – Enero 2021

DISTRIBUCION:

Destinatario:

- Sr. Joaquín Lavín Infante, Alcalde de Las Condes
Correo Electrónico: ofaa@lascondes.cl
- Bases, Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes (COSOC)
Dirección: Av. Apoquindo N° 3.400, Piso 6, comuna de Las Condes.
Correo Electrónico: c.consejo@lascondes.cl
Teléfono: 229507479
- Sr. José María Eyzaguirre García de la Huerta, Vice Presidente - COSOC
Correo Electrónico: jmezzaguirre@claro.cl
- Sr. Antonio Gutiérrez Prieto, Director - COSOC
Correo Electrónico: antgutierrez@hotmail.com

2

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremim@minvu.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Durante este proceso, se recibieron 5 observaciones que incluyen comentarios y/o sugerencias a incorporar en el presente estudio, a continuación, se detalla el contenido de cada una de estas y su respuesta desde el proceso de EAE:

1. Vecinos Sector Calle Cerro Colorado, Cerro La Parva y alrededores

A fecha 15.02.2021, el Sr. Víctor Salas Serani, Rut 6.929.048-5 envió a esta Secretaria una Carta en la que detalla representa la opinión mayoritaria de los vecinos de la Calle Cerro Colorado, Cerro La Parva y alrededores, en la que se exponen los siguientes temas:

- a) No ha sido considerada la comunidad en el **proyecto inmobiliario** que ha presentado por el Alcalde Sr. Joaquín Lavín.

Respuesta: Los procesos asociados los Planes Seccionales y la Evaluación Ambiental Estratégica, no poseen competencias o atribuciones que puedan vincularse directamente con el proyecto constructivo. Sin duda, cuando se comience el desarrollo del proyecto habitacional, deberá cumplir con la normativa ambiental.

- b) No se encuentra en desacuerdo con el **acceso e integración** a personas de “bajos recursos” al sector, más bien, considera que es un espacio que posee una “**alta saturación vial y poblacional**”. Sugiere la promoción de la desconcentración y descongestión del sector (disminución de altura).

Respuesta: El proyecto de viviendas, dadas sus características y previo al permiso de edificación, deberá contar con un Informe de Mitigación Vial, IMIV, donde se analizará exhaustivamente el impacto que producirá el proyecto por la generación y atracción de nuevos viajes al sector, identificando las medidas de mitigación necesarias para solventar las externalidades negativas.

El referido IMIV, podrá considerar el ensanche de Cerro Colorado según el Plan Regulador de Las Condes (PRC) lo que podría ser ejecutado cuando se construyan las viviendas permitiendo absorber el aumento del flujo vehicular en caso de requerirse. Asimismo, cabe destacar, la construcción de la Autopista Américo Vespucio Oriente, AVO, que podría reducir los flujos intercomunales de superficie. El proyecto también considera la accesibilidad al transporte público de superficie y Línea 1 de Metro actual, y la futura construcción de la Línea 7 de metro.

Finalmente, es dable mencionar que El PRC de Las Condes, considera un ensanche de la calle Cerro Colorado, el cual podrá ser ejecutado cuando se construyan las viviendas, con el fin de absorber el aumento del flujo vehicular³.

- c) Disminución de **áreas verdes** y **pérdida en la continuidad del Parque Araucano**, dada la incorporación de dos conjuntos de edificios. Se solicita la mantención del área verde en su totalidad.

Respuesta: El Plan Seccional, no contempla la mantención total del área verde, sin embargo, considera el desarrollo de condicionantes normativas de urbanización que permitan la materialización y el desarrollo de un proyecto paisajístico. Actualmente se han consolidado 9.516 m² del parque Cerro Colorado.

- d) Externalidades de la obra en su proceso de ejecución (ruidos, polvo en suspensión, congestión vehicular, movimiento de tierra, entre otros). El sector acumula obras en ejecución desde varios años.

Respuesta: Los procesos asociados al Plan Seccional y la Evaluación Ambiental Estratégica de la misma, no poseen competencias o atribuciones que puedan vincularse directamente con el proyecto constructivo. Sin embargo, el desarrollo de la obra tendrá que cumplir con la normativa ambiental vigente y, con la fiscalización de obras por parte del municipio de Las Condes.

³ Respuesta Municipio de las Condes a la solicitud de transparencia MU135T0006038 de fecha 14.09.2020.

Ilustración 17 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°0235

Estimados sres.

En concordancia con la opinión mayoritaria de los vecinos del sector de la calle Cerro Colorado, Cerro La Parva y alrededores vengo manifestarles mi total inconformidad con el proceso que esta llevando adelante el alcalde Lavín, que tiene por objetivo una supuesta "integración", pero no ha considerada en ningún momento la opinión, sentimientos y reparos de los vecinos del sector.

No se trata de una idea sectaria ni impedir el acceso a la ciudad de personas de bajos recursos, sino que por un lado, se ha elegido un sector que tiene ya una alta saturación vial y poblacional, con una necesidad urgente de mas áreas verdes en vez de menos, y por otro, opino yo, que se debe promocionar la descongestión y desconcentración de habitantes, disminuyendo el crecimiento en altura que tiene la ciudad, en los últimos 30 años.

Tengo conocimiento que el proyecto contempla transformar las actuales instalaciones deportivas en parques de acceso público, pero eso se pierde al agregar al sector una gran cantidad de habitantes (dos conjuntos de edificios), en un área que es una natural extensión del parque Araucano.

Por otro lado, todos saben que las obras, generaran movimiento de tierras, ruido, contaminación de diversos tipos, saturación de servicios etc, además de tacos, cosa que los vecinos llevamos sufriendo, si no me equivoco, mas de quince años, con las obras de la intersección de A. Vespucio con Kennedy, actualmente las obras del túnel subterráneo de A. De Vespucio, y varias construcciones de edificios en los alrededores, que han mermado notoriamente la calidad de vida de los vecinos, que en un gran porcentaje son adultos mayores.

Por lo expuesto, espero y solicito que impere la cordura, el buen gusto, la lógica y el deseo de los habitantes, y este sector se transforme en un parque al 100%, con áreas para deportes concesionados o públicos, aumentando, no disminuyendo las áreas verdes.

Atte

Victor Salas Serani
Rut 6.929.048-5
Cerro Colorado 4700

Copia Conductores.



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

2. PARTICULAR MEDIANTE ENVÍO DE CORREO ELECTRÓNICO

A fecha 15.02.2021, el Sr. Rodolfo Palacios Vera, envió a esta Secretaria un correo electrónico en el que detalla lo siguiente (copia textual):

Como encabezado principal señala:

El proyecto denominado Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado adolece de abiertas transgresiones a nuestro ordenamiento jurídico urbano-ambiental dado que vulnera abiertamente claras normas que han regido el desarrollo armónico de nuestra ciudad durante un largo período de tiempo. El esfuerzo por lograr una mayor integración social de las viviendas en nuestra ciudad no pasa por la vulneración de otros valores sociales como es el caso de las áreas verdes, las que constituyen bienes sociales escasos e irrecuperables.

No parece adecuado que claras disposiciones del PRMS sean vulneradas por un Plan Seccional, instrumento de menor rango, que mediante suposiciones manifiestamente erróneas, estaría haciendo caso omiso de las disposiciones del primero.

Los habitantes de Santiago y de la comuna de Las Condes han basado sus decisiones de residencia contando con la certeza jurídica de disponer entre otros beneficios y garantías con que se respetarían sin alteración las áreas verdes establecidas en los respectivos Planes Reguladores.

Aprobar una acción como la propuesta facilitaría el debate futuro de todo nuestro ordenamiento urbano, en el que todo incumplimiento de normas parecería posible y aceptable.

Es necesario referirse a los proyectos en forma clara, sin eufemismos que desvíen la atención a lo esencial. En este caso se trata concretamente de un seccional que afecta a la superficie del Parque Araucano y no está referido a la remodelación de una de las calles aledañas a él.

SUPUESTOS ERRÓNEOS

1. *El terreno no se trata de un “suelo urbano sub-utilizado” como se menciona, sino que las 2,99 hectáreas de superficie están incorporadas al Parque Araucano en forma consolidada, con un equipamiento deportivo compatible con los establecidos en el PRMS para los Parques Metropolitanos. Hasta la fecha ha tenido las instalaciones deportivas de canchas de tenis, uso que está autorizado por el PRMS. Los objetivos de sustentabilidad que promueve la Política Nacional de desarrollo urbano que dice relación con “Favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades” no podrían aplicarse en este caso. Solo cabría reemplazar las actuales canchas de tenis por equipamientos complementarios compatibles con el Parque.*

Respuesta: Cuando se hace referencia al concepto de “subutilización” del espacio, se hace mención a que el área sujeta a modificación ha tenido un uso distinto al planificado. Dicha área, ha sido planificada con uso de suelo *área verde* y no como *equipamiento deportivo* (ver definición artículo 2.1.14., 2.1.27., 2.1.30. y, 2.1.31 de la OGUC). Por lo anterior, esta Secretaría reconoce que el área ha tenido un uso práctico, sin embargo, este difiere del planificado, por lo que el concepto de “subutilizado” deriva de dicha constatación y no expone una calificación negativa o de inferioridad al espacio. Se mejora la redacción y contenido del documento para mejor entendimiento.

2. *Tampoco se trata de un “vacío urbano” como pretende el proyecto, sino que se trata de un parque intercomunal metropolitano consolidado desde hace ya muchos años. Negarlo es similar a decir que cualquier área verde existente es un “vacío urbano” eriazo en la cual se puede construir cualquier cosa.*

Respuesta: En coherencia a la pregunta anterior, la mención al concepto de “vacío urbano”, expone la condición actual que ha tenido este espacio y su “uso práctico” al margen de lo planificado. Se mejora la redacción y contenido del documento para mejor entendimiento.

3. *Al hablar de “revitalización del tejido urbano” parece desconocerse que todos los alrededores del Parque Araucano están recientemente y totalmente construido. La necesidad de una “renovación urbana” no aparece clara en la argumentación.*

Respuesta: Los procesos de renovación urbana hacen referencia a las posibilidades de cambio en la dinámica urbana que derivan del establecimiento de nuevas normas urbanísticas. A través del Plan Seccional, se espera otorgar medidas que incentiven el desarrollo de un espacio mixto emplazado en un área verde, favoreciendo la complementariedad entre la actividad residencial, la *paseabilidad* y la renovación del espacio público para uso colectivo, abierto a la comunidad y conectado con el resto de áreas verde que ha sido consolidado en el sector (escala de barrio).

4. *El objetivo planteado por el Plan Seccional de “mejorar la calidad ambiental del sector” es opuesto a lo que se lograría con la concreción del Plan, que es disminuir un porcentaje de un área verde para instalar allí edificios de vivienda. ¿Cómo se mejora la calidad ambiental disminuyendo la superficie del área verde y cambiándola por hormigón? Claramente con este proyecto no pueden demostrarse beneficios medioambientales.*

Respuesta: El objetivo del Plan Seccional es que sea un instrumento de renovación urbana, que contemple 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 en esta zona. Por lo tanto, el Plan Seccional, se materializará como un cambio normativo que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no se está desarrollando como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original. Finalmente, esta modificación sí incorpora beneficios medioambientales al posibilitar la reutilización del predio con usos mixtos y en particular al permitir procesos de integración social con la infraestructura verde del entorno.

5. *Es un contrasentido el hecho que de permitirse la construcción de edificios de vivienda en el parque, se otorgará un beneficio desproporcionado a todas aquellas personas que en el caso de obtener un departamento allí, gozarán del privilegio exclusivo de vivir dentro de un parque público. ¿Cuál es la razón de esa discriminación arbitraria frente al resto de los ciudadanos?*

Respuesta: La presente modificación no contempla un beneficio desproporcionado, ya que por una parte su objetivo es incorporar normativa que ayude a dinamizar la situación base de Parque Intercomunal en esta zona, donde en la actualidad se han materializado 9.516 m² de área verde. Por lo tanto, no se configura en un beneficio solo a los futuros residentes, sino que también a los habitantes que viven en los alrededores de Cerro Colorado, que pueden utilizar los beneficios de esta infraestructura verde. Además, es importante mencionar la crisis habitacional que experimenta el país, desarrollándose así el Plan de Emergencia Habitacional el año 2022, por lo cual este Plan apunta a disminuir el déficit de viviendas que experimenta la comuna de Las Condes y sumado a lo anterior, abrir el espacio que actualmente se encuentra fragmentado por las canchas de tenis.

6. *Se omite el hecho que el Parque Araucano, debido a las construcciones allí existentes como la Dirección del Tránsito Municipal y especialmente debido al mall comercial Centro Parque-Kidzania, tiene copado el porcentaje máximo de ocupación de suelo de un 5% y el coeficiente de constructibilidad de un 0,05 para toda la superficie del parque, no restando ninguna posibilidad de seguir construyendo en él.*

Respuesta: El presente Plan Seccional se ubica a lo largo de la calle Cerro Colorado entre Av. Alonso de Córdova y Av. Américo Vespucio, específicamente en el Parque Cerro Colorado, por tanto, la observación no responde al área que se pretende modificar.

7. *Dada la envergadura de los cambios propuestos, identificados como una modificación sustancial, parece inadecuado que la Secretaría Minvu apruebe el seccional propuesto sin que la Municipalidad de Las Condes realice previamente una consulta ciudadana vinculante que manifieste la opinión de la ciudadanía al respecto. Información que es fundamental para una adecuada evaluación socio-cultural ambiental. La democracia participativa y la población informada es un paso que no puede omitirse.*

Respuesta: Este proceso se relaciona con el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que estipula "La Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, asimismo, en determinados casos, fijar de oficio "Zonas de Remodelación", de acuerdo a sus facultades. Para los objetos antedichos, deberá estudiarse y aprobarse previamente un "Plan Seccional" de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella, como ser, el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, etc.". Según esto, el proceso que manifiesta, donde la Ilustre Municipalidad de Las Condes debiera realizar una consulta ciudadana vinculante, no se encuentra normado por esta modificación, debiendo dirigirse a esa entidad para presentar sus observaciones. Por lo anterior, la participación ciudadana se establece en la elaboración de la presente evaluación ambiental estratégica, en la que se da a conocer los objetivos del instrumento y junto con ello se establecen canales de comunicación para que la gente opine y se encuentre informada.

8. *No parece adecuado que, por situaciones circunstanciales, los entes del Estado tomen decisiones trascendentales y cambien de una plumada normas que son permanentes y que confieren solidez y armonía a nuestra estructuración social. Bastaría simplemente con que el proyecto de integración social presentado busque y ocupe terrenos de propiedad fiscal o municipal que permitan cabalmente el desarrollo de proyectos con el uso de suelo de vivienda en ellos y no se amague el mayor beneficio ecológico ambiental que aportan las áreas verdes dentro de la ciudad.*

Respuesta: Este proceso se relaciona con el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mencionado en la respuesta anterior, por tanto, se encuentra dentro del orden jurídico vigente. A su vez, el terreno a modificar es de propiedad del SERVIU Metropolitano, entregándolo en calidad de comodato a la municipalidad de Las Condes.

3- PARTICULAR MEDIANTE ENVÍO DE CORREO ELECTRÓNICO

A fecha 16.02.2021, la Sra. Carmen Pincheira, envió a esta Secretaria un correo electrónico en el que detalla lo siguiente (copia textual):

De acuerdo a lo solicitado en ordinario del antecedente por el Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura adjunto las siguientes observaciones:

1. *No se realizó un proceso de consulta a los vecinos sobre el proyecto inmobiliario, en el terreno destinado a áreas verdes, clasificado según plan regulador como Parque Intercomunal,*

Respuesta: Los procesos asociados al Plan Seccional y la Evaluación Ambiental Estratégica de la misma, no poseen competencias o atribuciones que puedan vincularse directamente con el proyecto constructivo. Sin embargo, el desarrollo de la obra tendrá que cumplir con la normativa ambiental vigente, con la fiscalización de obras por parte del municipio de Las Condes y, con los procesos de participación ciudadana que faculte la normativa en torno al proceso de ejecución de la obra. El presente documento dará cuenta de las preocupaciones que la comunidad tiene respecto al proyecto como obra de construcción.

2. *Mientras la Organización Mundial de la Salud aconseja un promedio de 9m2 de áreas verdes por habitante, el Gran Santiago sólo cuenta con 3,7m2, por lo que vemos en este terreno una gran posibilidad de entregar no solamente a los vecinos de la comuna, sino que también a los vecinos de otras comunas que no cuentan con un parque verde, un área de esparcimiento que mejore su calidad de vida.*

Respuesta: El objetivo del Plan Seccional es ser un instrumento regulador de la renovación urbana, que contemple 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 en esta zona. Por lo tanto, el Plan Seccional, se materializará con un cambio normativo que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no está desarrollándose como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original. Finalmente, es importante mencionar que en la actualidad se han materializado 9.516 m² de área verde en el Parque Cerro Colorado, que benefician a los vecinos de la comuna, como a los de la Región Metropolitana.

3. *Vemos con tristeza como se deteriora nuestra calidad de vida ya que por más de diez años hemos tolerado la construcción de la costanera, luego Av. Kennedy, luego los accesos, ahora Américo Vespucio y la destrucción de las canchas de tenis, con las consiguientes consecuencias de congestión vehicular, contaminación acústica y ambiental que ingresa a nuestros hogares diariamente.*

Respuesta: Se reitera que la presente modificación pretende generar una zona de remodelación urbana, con una propuesta normativa que posibilite la reutilización del predio con usos mixtos y en particular permita procesos de integración social con la infraestructura verde del entorno. Por lo tanto, no busca el deterioro de la calidad de los habitantes del sector, sino que mejorar al introducir un cambio normativo, que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no está desarrollándose como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994.

4. *Se han cedido las áreas verdes de esparcimiento y deporte a negocios privados, como lo fueron el gimnasio y piscina municipal con que anteriormente contaba el parque y que fueron entregados a privados. El parque se ha convertido en una fuente de negociado inmobiliario, disfrazado de ayuda social y peor aún, destruyendo superficie que actualmente está destinada por plan regulador a parque. Si hoy se permite la destrucción de estas áreas verdes, lo seguirán haciendo en cualquier otro parque de Santiago, que ya también se encuentran saturados de gente. Es ahora cuando más se necesitan espacios de esparcimiento y menos hacinamiento. Lo lógico sería que llamen a una consulta ya que los vecinos han sido ignorados en este proyecto.*

*Esperando sean acogidas las observaciones de una contribuyente de esta comuna,
Saluda cordialmente
Carmen Pincheira*

Respuesta: Se reiteran las respuestas anteriores y se añade que este proceso se relaciona con el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por tanto, se encuentra dentro del orden jurídico vigente. Según esto, el proceso que manifiesta, donde la Ilustre Municipalidad de Las Condes debiera realizar una consulta ciudadana vinculante, no se encuentra normado por esta modificación, debiendo dirigirse a esa entidad para presentar sus observaciones. Por otra parte, el parque Cerro Colorado está siendo utilizado actualmente con canchas de tenis que no responden al uso planificado, y además se encuentra en calidad de comodato entre SERVIU Metropolitano y la municipalidad, es por ello que se busca una renovación al uso de suelo, que permita integración social y el desarrollo del área verde abierta a los vecinos y futuros residentes.

4- JUNTA DE VECINOS PARQUE ARAUCANO

Con fecha 16.02.2021, el Sr. Luis Filippi de Solminihac, rut 5.861659-1, Secretario de la Junta de Vecinos Parque Araucano correspondiente a la Unidad Vecinal C-9, envió a esta Secretaría un documento que expone diversos antecedentes y observaciones, entre los que incluye: a) "Convenio de colaboración para la realización de Proyectos de Integración Social y Urbana entre Municipalidad de Las Condes y Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano" de fecha 21.04.2020, b) Identificador solicitud N°MU135T0006038 de fecha 14.09.2020, c) Documento extendido que hace referencia al proceso de Participación Ciudadana Junta de Vecinos Parque Araucano.

De manera general, se expone lo siguiente (copia textual):

I.- En respuesta a lo señalado en su Ordinario N° 0235, del 26 de enero de 2021, y en representación de la Junta de Vecinos Parque Araucano, de la Unidad Vecinal C-9, Comuna de Las Condes, enviamos adjunto el documento que contiene nuestras observaciones y aportes, en el marco la participación ciudadana para la Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, presentado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Respuesta: Se acoge el documento enviado y se incorporan mejoras en el presente informe.

II.- Cabe hacer presente que sin perjuicio de los antecedentes que se aportan, la Junta de Vecinos que suscribe se hace un deber ciudadano en expresar a la Autoridad lo siguiente:

A.- La preocupación, confusión y desconfianza del proceso que está llevando a cabo esa Subsecretaría, considerando la incoherencia y descoordinación que se evidencia al analizar las informaciones oficiales emanadas de la Ilustre Municipalidad de Las Condes en respuesta a una consulta realizada con fecha 14 de septiembre por uno de los firmantes, en los que se asegura una consulta ciudadana para un eventual cambio uso de suelo de los terrenos en comento (Referencia N° 3.)

Respuesta: El presente proceso, ha tenido dos instancias de consulta a la ciudadanía en el marco del ámbito de competencia de la Evaluación Ambiental Estratégica y lo establecido en el Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, entre estos:

1) Un periodo de 30 días posterior a la publicación del Documento de Inicio EAE, en la que cualquier persona natural y/o jurídica, podrán emitir observaciones y aportes al proceso (Art. 17 REAE). No se recibieron antecedentes, aportes y observaciones en dicho periodo.

2) Dada la nula participación que tuvo el proceso al que hacen referencia los párrafos precedentes, esta SEREMI emitió el ORD. N°0235 de fecha 26.01.2021, que incorpora el envío del Informe Ambiental avanzado a la fecha con los contenidos estructurales que orientan el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, a parte de la comunidad que se consideró e identificó como relevante para el estudio. El Municipio de las Condes, envió una nómina de la comunidad, quienes recibieron el oficio indicado. Se definió un periodo de 15 días hábiles entre los días 27.01.2021 hasta el día 16.02.2021, prorrogado a una semana más, en la que se mantuvo abierto el sistema para la recepción de observaciones por parte de la comunidad. El proceso alcanzó el envío de 7 observaciones en la que los temas a tratar o que preocupan a la población comprenden las siguientes líneas temáticas:

- Disminución de áreas verdes en el sector. La disminución de superficie de un Área Verde de nivel intercomunal, tendrá implicancias o externalidades con la ciudad en su totalidad. Santiago, como ciudad, se encuentra por debajo de la cantidad de áreas verdes recomendadas por la OMS.

- Se debe favorecer la extensión del Parque Cerro Colorado y no a la empresa inmobiliaria.
- Saturación de residentes (por aumento en la densidad de población) en un área que tiene problemas de congestión, conectividad y accesibilidad.
- Cuestionamiento sobre los contenidos que fundamenta la necesidad de realizar el proyecto en el sector. Ej. Subutilización del espacio, el espacio no es considerado como una “barrera urbana”, entre otras.
- No se ha expuesto el proyecto inmobiliario a la población/vecinos.
- El sector ha estado expuesto – frecuentemente - a construcciones y remodelaciones que han mermado la calidad de vida de la población, lo que podría pasar con la construcción de las dos torres propuestas.

Cabe señalar que esta Secretaría, ha puesto a disposición de la comunidad el portal web con la información actualizada de la presente modificación. El sitio web corresponde al siguiente: <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Además, y dado que la plataforma web se actualizó, la información actualmente se encuentra en <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/>.

B.- Así también lo establecido en el Convenio suscrito por el SERVIU Metropolitano con esa Municipalidad de fecha 21 de abril de 2020, que no se menciona como antecedente en el Informe de Avance de su EAE de enero de 2021, pues el Comodato con la Federación de Tenis está caducado. En remplazo de ello ese Convenio establece las obligaciones que ambas organizaciones se comprometen a desarrollar. (Referencia 2).

Respuesta: Se corrige información. Además, se señala que se con fecha 08.04.2024 se firmó un nuevo Convenio tripartito de colaboración entre el municipio, SERVIU Metropolitano y la presente Secretaría.

III.- Dado la relevancia de ambos documentos y los actuales trabajos de construcción del Parque señalado en el Plan Seccional Zona Remodelación Cerro Colorado, sin que tampoco sean mencionados como antecedentes, esta Junta de Vecinos se reserva el derecho administrativo y judicial de las acciones que se deriven de las eventuales arbitrariedades o entrega incompleta de los antecedentes que podría impedir una mejor participación ciudadana en la Evaluación Estratégica del proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, presentado por la Secretaría

Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que no coincide con la información oficial que esta Junta de Vecinos tiene a la vista.

Respuesta: Esta Secretaria recibe el informe señalado e incorpora mejoras respecto a los antecedentes presentados que hayan podido ser contrastados con información oficial. Así mismo, esta Secretaria reconoce las distintas vías legales que la ciudadanía podrá tomar para pronunciarse respecto al proyecto de modificación. Respecto al documento extendido que hace referencia al proceso de Participación Ciudadana Junta de Vecinos Parque Araucano, a continuación, se exponen aquellas observaciones y/o sugerencias que sugieren la respuesta de esta Secretaria, en tanto, aquella información que complementa este Informe Ambiental u otros documentos asociados a la modificación misma (ej. Memoria Explicativa), se entenderán como parte de los aportes que podrán ser considerados. De manera textual:

a) Criterio de Sustentabilidad

Una definición práctica para este caso en particular es aquella que señala que desarrollo sustentable es aquel que permite satisfacer las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas.

En el caso de un parque esta es una definición esencial. Un área verde es un santuario para preservar la naturaleza, favorecer su interacción en la vida de los habitantes y proveer esparcimiento y convivencia. Es nuestra responsabilidad que ella mantenga su condición y se desarrolle, para que los futuros habitantes de esta urbe puedan también disfrutarla hasta muchos años después que nosotros ya no estemos. No importa qué tan desarrollada esté en la actualidad; lo importante es que esté disponible y no haya sido destinada a un propósito distinto.

Esta Junta de Vecinos se adhiere al desarrollo sustentable y, en consecuencia, es nuestro profundo interés que el área que se ha denominado Parque Cerro Colorado se mantenga con el destino de suelo que hoy posee en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su clasificación de Parque Intercomunal.

Respuesta: El Criterio de Desarrollo Sustentable del presente Plan Seccional establece “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”. Es por tanto que, se

constituye en un bien mayor para los futuros residentes como para los actuales, al buscar la materialización del área verde faltante, donde actualmente se han consolidado 9.516 m² del Parque Cerro Colorado, con el fin de articular la infraestructura verde existente en el sector, y el desarrollo de proyectos de viviendas, promoviendo la integración social.

b) Estándares e Indicadores de Áreas Verdes en Chile

Se solicita al titular del proyecto incluir en su informe ambiental un análisis de áreas verdes de la comuna de Las Condes, en relación con los estándares y las demás comunas de la Región Metropolitana y de Chile, que dimensione las áreas verdes disponibles en la comuna y, en consecuencia, el valor de su pérdida o el atractivo de su incremento. SIEDU nos parece una herramienta potente para hacer este análisis, dadas las instituciones involucradas en ella, pero podría ser otra equivalente que el titular prefiera.

Respuesta: Los documentos que acompañan el Plan Seccional, como lo es la Memoria Explicativa, incluye, entre otros antecedentes, un análisis de equipamiento existente en el área de estudio. Cabe señalar que, una modificación tramitada mediante artículo 72 LGUC, debe cumplir con diversos estudios, antecedentes y documentos señalados en el artículo 2.1.15 de la OGUC. En lo que respecta a este Informe Ambiental, se describe la infraestructura verde dentro del sector de intervención, en el ítem 4 Marco del Problema y en el ítem 10 Diagnóstico Ambiental Estratégica.

c) Impacto Vial

Se solicita al titular del proyecto evaluar el impacto sobre el sistema de movilidad local que tendrían las viviendas que se construirían en el Parque Cerro Colorado, junto con determinar las acciones de mitigación de sus efectos que permitan mantener un nivel de servicio del sistema al menos semejante al registrado antes de la ejecución del proyecto. Este análisis debe integrar la carga que presentan todas las actividades del sector, en un horizonte de al menos 10 años.

Respuesta: No es facultad de esta Secretaría mediante el Plan Seccional evaluar el impacto sobre el sistema de movilidad, según lo indicado en el artículo 72 de la LGUC. No obstante, el proyecto de viviendas, dadas sus características y previo al permiso de edificación, deberá contar con un Informe de Mitigación Vial, IMIV, donde se analizará exhaustivamente el impacto que producirá el proyecto por

la generación y atracción de nuevos viajes al sector, identificando las medidas de mitigación necesarias para solventar las externalidades negativas.

El referido IMIV, podrá considerar el ensanche de Cerro Colorado según el Plan Regulador de Las Condes (PRC) lo que podría ser ejecutado cuando se construyan las viviendas, permitiendo absorber el aumento del flujo vehicular en caso de requerirse, y en función de los requerimientos y recursos, mejorar la conectividad peatonal del sector.

d) Efectos sobre servicios y suministros

Se solicita al titular también evaluar el efecto que tendría la construcción de viviendas en el Parque Cerro Colorado sobre los niveles de disponibilidad de los servicios y suministros en su área de influencia, tales como agua, alcantarillado, transporte urbano y seguridad, considerando la demanda agregada actual y proyectada. Junto con ello, se solicita determinar las medidas de mitigación que serían necesarias para anular o minimizar los efectos.

Respuesta: No es facultad de esta Secretaría mediante el Plan Seccional elaborar las proyecciones de las demandas de servicios, sin embargo, estas problemáticas quedaron consignadas en la Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades dentro del sub ítem 11.2.1 Identificación de Riesgos y Oportunidades.

e) Reducción de áreas verdes del Parque Araucanos, Juan Pablo II y Cerro Colorado

Esta Junta de Vecinos y sus asociados creen que es un imperativo detener esta reducción incremental pero sostenida de las áreas verdes, para ser utilizadas en propósitos distintos de los especificados en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. El cambio de uso de suelo solicitado en este Seccional Parque Cerro Colorado permitiría dar un paso más en este proceso irreversible de reducción de áreas verdes.

Respuesta: Se reiteran las respuestas anteriores y se añade que este proceso se relaciona con el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por tanto, se encuentra dentro del orden jurídico, y dentro del normativa ambiental vigente, cumpliendo con la presente Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

5- PARTICULAR MEDIANTE ENVÍO DE CORREO ELECTRÓNICO

Con fecha 15 de febrero de 2021, el Sr. Felipe Javier Haase Blaña, envió un correo electrónico que incluye las siguientes observaciones (copia textual):

OBJECIONES AL CAMBIO DE USO DE SUELO

1. En el proyecto se habla de 2,99 há, induciendo a error para evaluar cuál será la porción del Parque que quedaría bajo uso inmobiliario y cual seguiría siendo Parque, ya que el paño en cuestión es de 3,7há aprox. ¿Según esto, quedaría 1,2 há para parques, veredas y ampliación de calles?

Respuesta: Según la información emitida por el Municipio de Las Condes bajo el Identificador solicitud N°MU135T0006038; Las áreas destinadas a vivienda, están proyectadas en los extremos, hacia Av. Alonso de Córdova y Av. Américo Vespucio del terreno. Es en estas áreas donde hay menor concentración de especies arbóreas, de esta forma, las zonas con mayor densidad de árboles formarán parte del proyecto y se incorporarán al parque destinado a uso público. La disposición de las zonificaciones se encuentran en el sub ítem 11.1.2 Opción de Desarrollo N°2.

2. A la fecha de este informe el terreno ya no es administrados por la Federación de Tenis.

Respuesta: El terreno es propiedad de SERVIU Metropolitano y está entregado como comodato al municipio de Las Condes. Por lo anterior, la Federación de Tenis no es quien administra el parque Cerro Colorado. Según aquello, y dado que el anterior Convenio caducó, con fecha con fecha 08.04.2024 el municipio de Las Condes, SERVIU Metropolitano y la presente Secretaría firmaron un nuevo Convenio, con el fin de colaborar conjuntamente para desarrollar los proyectos habitacionales y continuar con la extensión del parque Cerro Colorado.

3. En su informe indica que este Sector es Parque Intercomunal siendo la continuación del Parque Araucano y que no habría sido consolidado porque se desarrollaban actividades deportivas: ¿Este sería un motivo o fundamento válido para cambiar el uso de suelo? Como

vecino me parece que no y se debe profundizar justamente en desarrollarlo como extensión del Parque Araucano y NO favorecer el uso inmobiliario de este tipo de uso de suelos.

Respuesta: El objetivo del Plan Seccional es que sea un instrumento regulador de la renovación urbana, que contemple 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 en esta zona. Por lo tanto, el Plan Seccional, se materializará como un cambio normativo que permitirá cambiar el actual estado de una porción de territorio, que no está desarrollándose como Parque Intercomunal de acuerdo a la planificación intercomunal del PRMS de 1994. La iniciativa se orienta entonces, a proponer usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original. Finalmente, es importante mencionar que en la actualidad se han materializado 9.516 m² de área verde en el Parque Cerro Colorado, que benefician a los vecinos de la comuna, como a los de la Región Metropolitana.

4. En ningún caso se ha subutilizado este espacio urbano: en este espacio se han desarrollado competencias escolares de tenis, incentivando el deporte y la integración social sin necesariamente favorecer el desarrollo inmobiliario. En su documento se deja ver un juicio y sesgo al respecto del uso de este espacio. El comodato justamente se propone para desarrollar actividades deportivas y no otras. Cabe mencionar que el espacio siempre ha estado abierto para los vecinos del sector independientemente que practicaran alguna actividad deportiva, por lo tanto, siempre se ha mantenido abierto a la comunidad.

Respuesta: La Municipalidad de Las Condes es quien administra estos terrenos, no obstante, es el SERVIU quien hace entrega del inmueble. Según convenio acordado de fecha 08.04.2024, el compromiso del Municipio de Las Condes consiste en: a) Integrar la mesa de coordinación del proyecto habitacional, establecida en la cláusula quinta, b) Continuar con la mantención del área verde "Paque Cerro Colorado", referido como Zona A de la cláusula tercera, c) Entregar un informe detallado respecto a la composición de la demanda habitacional de la comuna de Las Condes, d) Instar a la Federación de Tenis de Chile a efectuar la restitución de aquellas partes del inmueble que se encuentra ocupando, antes del finalizado mes de mayo de 2024. Por lo anterior, las canchas de tenis no se encuentran dentro del uso planificado por el PRMS de 1994, y conjuntamente, no está en concordancia con los Convenios firmados por las entidades públicas.

5. Se justifica la intervención de este sector con el objetivo de “densificar” la zona. Sería interesante se evalúen los proyectos de forma agregada y no independiente, considerando la densificación que ya tiene este sector por edificios, oficinas, hoteles, mall, y proyectos ya aprobados en el cuadrante de Américo Vespucio, Los Talaveras, Alonso de Córdova y Presidente Riesco.

Respuesta: El presente informe corresponde a la Evaluación Estratégica Ambiental(EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, por tanto, no poseen competencias o atribuciones que puedan vincularse directamente con el proyecto constructivo, y con el análisis que indica la observación. Sin embargo, el desarrollo de los proyectos habitacionales, tendrán que cumplir con la normativa ambiental vigente, con el Informe de Mitigación Vial (IMIV) y con la fiscalización de obras por parte del municipio de Las Condes.

6. Eliminar 3,7 ha de áreas verdes correspondientes a este Parque Intercomunal, atenta contra toda lógica de desarrollo ambiental y calidad de vida. La OMS recomienda un mínimo de 9m² de áreas verdes por habitante y este proyecto de cambio de uso de suelo atenta contra este estándar. ¿Qué puede justificar que un cambio permanente, evitable, dañe la calidad de vida de los residentes de una ciudad?

Respuesta: Es necesario aclarar que del total de 3,9 há que posee el paño, 1,53 ha están destinadas a la consolidación del parque Cerro Colorado, y 1,56 ha corresponden al proyecto complementario de viviendas de integración social. A su vez, no se cambia el uso de suelo, sino que se mantiene el uso de suelo actual de área verde, proponiendo como uso complementario el residencial en los extremos del terreno. Además, es importante mencionar que la comuna de Las Condes, es una de las pocas comunas en el país que cumple con los estándares de áreas verdes recomendadas por la OMS. Adicionalmente la intervención es acotada, donde los proyectos habitacionales que se desarrollen serán abiertos al tránsito peatonal, por lo tanto, no impedirá la consolidación del parque faltante, por el contrario, tiene como objetivo su ejecución, permitiendo un continuo urbano y una adecuada relación con la infraestructura verde existente.

7. ¿Debe la sociedad ser la perjudicada eliminando áreas verdes por un supuesto mal manejo o gestión de un espacio verde? En este caso, si la Federación de tenis no cumplió con algún proyecto de desarrollo en cuanto a áreas verdes no es justificación para eliminarlas.

Respuesta: Esta Secretaria, reconoce el déficit de áreas verdes a nivel de ciudad, así como también la necesidad de implementar y mantener aquellas que se encuentran normadas por los instrumentos de planificación territorial vigentes (u otras). Como se mencionó anteriormente, el Plan Seccional tiene como finalidad la futura ejecución de las áreas verdes faltantes, en ningún caso tiende a cerrar un espacio con alto capital urbano, permitiendo solo el uso residencial, es por ello que el uso de área verde está siempre admitido. Para mayor detalle de la propuesta ver el sub ítem 11.2 Opción de Desarrollo N°2.

8. ¿Se indica que el “cerco” perimetral no permitiría la integración con los vecinos ni su aprovechamiento? Esto es completamente falso, Por otra parte, ¿esto quiere decir que lo realizado por la Municipalidad de Las Condes al instalar una reja perimetral va en contra de lo que el Minvu promueve? Al momento de generar este documento el comodato con la Federación ya no existía. No es argumento ni justificación válida actual.

Respuesta: Al referirse al “cerco perimetral”, se hace referencia a la delimitación física que supone el cierre de un espacio que se entiende como abierto al ser normado como un área verde de uso público. Como externalidad, supone el origen de un espacio que dificulta el tránsito, en el que, los flujos peatonales, se ven obligados a reorientan la dirección en su trazado, perdiéndose la escala de barrio y la facilidad en el desplazamiento peatonal.

9. ¿Qué calidad de vida pretende ofrecer para los residentes actuales y potenciales futuros de esas viviendas, en un entorno saturado vialmente, sin vías expeditas de acceso o salida? Disminuyendo aún más la relación de m² de área verde por habitante ¿Es socialmente aceptable teniendo áreas habitables que no comprometan disminuir áreas verdes de la ciudad?

Respuesta: El objetivo ambiental de la presente modificación es “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”. Es por esto que, la ubicación es analizada desde el punto de vista de un sector que posee servicios e infraestructura que permiten la integración social y urbana. Además, y de



acuerdo a lo mencionado anteriormente, se busca, admitir el uso residencial en los extremos del área con el objeto de incorporar normativa que ayude a dinamizar la situación base de Parque Intercomunal, proponiendo así usos complementarios, como el de área verde y vivienda, potenciando el objetivo de planificación original, por ello y ningún caso busca que la totalidad del terreno tenga únicamente un uso residencial.

8. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

8.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifican los Objetivos Ambientales que orientan a la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 3 Objetivo Ambiental

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.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2024

8.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detallan los Criterios de Desarrollo Sustentable, los que se encuentran en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.

Tabla 4 Criterio de Desarrollo Sustentable

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.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2024

En la siguiente página, se incluye un esquema que presenta los elementos conceptuales que orientan y definen, desde la Evaluación Ambiental Estratégica, la modificación en curso.

9. FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se han identificado los siguientes Factores Críticos de Decisión para la Modificación “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*”.

A. Integración socio espacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. La integración social, se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios.

La modificación, apunta a generar un espacio que permita el desarrollo de viviendas de integración social en un espacio que presenta altos estándares de calidad de vida urbana, aun cuando la comuna, presenta una escasez de terrenos para la construcción de viviendas sociales. Además, la modificación propende el fomento del desarrollo de usos mixtos en un área que actualmente ha sido subutilizada y, busca generar un espacio abierto con presencia de bienes y servicios, consolidándolo como parte de un sistema abierto, de libre tránsito y que se relacionará positivamente con el área verde de nivel intercomunal.

Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

Según lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a la Integración Socio Espacial, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos:

- Proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios
- Accesibilidad a las áreas verdes
- Accesibilidad a la infraestructura urbana pública

10. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

Desde el trabajo que desarrolla esta Secretaría en la modificación, se han identificado temas conceptuales de sustentabilidad territorial que operan como el marco y orientación de la misma. Se plantean diversos conceptos que generan una tensión o conflicto urbano entre una situación actual y la situación deseada, la cual, busca obtenerse desde la modificación normativa del área.

Desde la **situación base** o actual del área en modificación, se identifican tres temáticas relevantes que enfrentan una condición que puede mejorar mediante cambios en la normativa urbana actual. En primera instancia, la configuración espacial de la superficie sujeta a modificación, se identifica como un espacio de potencial uso con actividades que derivan del espacio público y área verde. Por el contrario, los límites de la misma, provienen del cierre del espacio y su uso privado, por lo que, la limitación en el acceso y tránsito, genera un espacio desfragmentado que no conversa con el espacio circundante, evita el flujo abierto, de paso y su uso a escala peatonal.

En segunda instancia, el déficit de viviendas accesibles localizadas en espacios céntricos con alto estándar urbano, no solo se manifiesta en la necesidad de disminuir el déficit cuantitativo de viviendas, sino que también, enfrenta los problemas urbanos derivados de la falta de suelo disponible para localizar edificación con fines residenciales. Parte de este espacio, se proyecta como parte de un proceso urbano que permitirá mejorar la calidad de vida de habitantes de la comuna, quienes demandan espacios habitacionales y propenden a mantener las redes socio-espaciales, el vínculo con el barrio y la dinámica de vida urbana.

En tercera instancia, el sector presenta elementos de equipamientos e infraestructuras públicas de alta diversidad y calidad urbana, siendo un atributo que permite elevar el estándar y calidad de vida urbana en base al capital espacial presente y proyectado (Ej. Nueva línea de metro y 2 estaciones cercanas). En coherencia al punto anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de

integración social en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas dignas en un entorno de alto estándar.

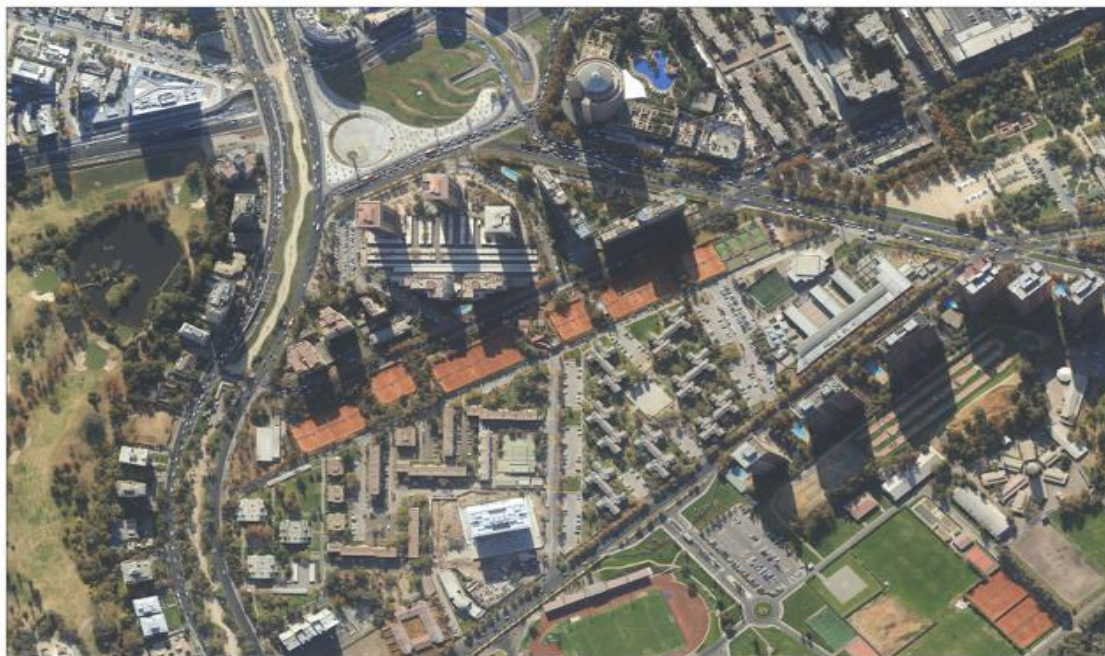
En consecuencia, el escenario actual, plantea un espacio de alto potencial que, debido al uso actual y las dificultades normativas, se percibe como un área desfragmentada, cerrada y limítrofe en su uso privado.

10.1. Proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios

En relación a los usos de suelo, es dable indicar que el sector de Cerro Colorado posee un uso habitacional mixto consolidado, donde el uso de suelo residencial y de equipamiento se encuentran complementados, otorgando vitalidad y habitabilidad a los residentes.

Respecto al uso residencial, éste se encuentra en ambos límites del terreno, es decir, hacia el límite norte como en límite sur, caracterizado por edificios en altura, de tipo condominios que fluctúan entre los 4 pisos hasta sobrepasar los 20 pisos, situación que mayoritariamente se observa en Cerro Colorado con Avenida Alonso de Córdoba, y en Avenida Presidente Riesco.

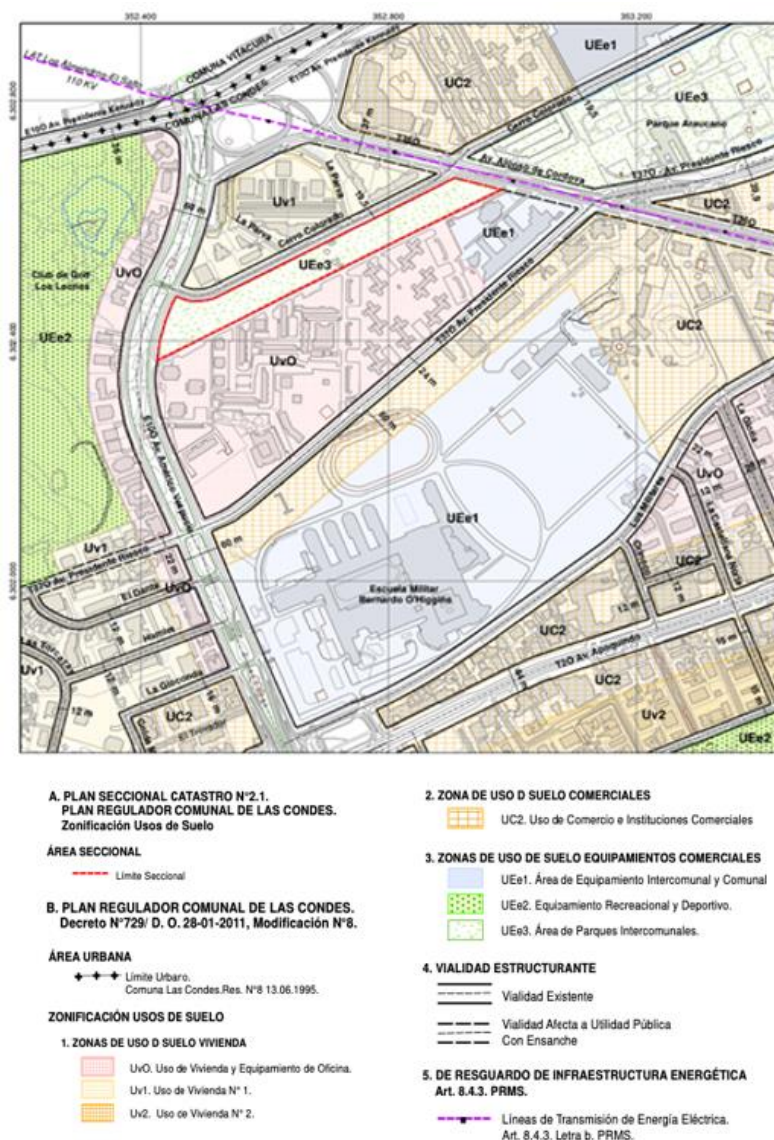
Ilustración 18 Consolidación Usos de Suelo en el sector



Fuente: Google Street View, 2021

El uso de equipamiento se encuentra en su mayor extensión desde Avenida Alonso de Córdoba hacia el Oriente, destacando el mall Parque Arauco y Open Kennedy. También se observa en torno a la Avenida Américo Vespucio, especialmente en la intersección con Avenida Apoquindo donde se ubica la estación de metro Escuela Militar, caracterizado por equipamiento de menor escala, asociado a tiendas que venden productos de comida, farmacias, calzado, entre otras. Ahora bien, también existe equipamiento recreacional y deportivo asociado al Club de Golf Los Leones, el que comienza en Avenida Kennedy hasta limitar con Avenida Presidente Riesco, siendo su límite oriente la Avenida Américo Vespucio, y el equipamiento de escala intercomunal y comunal donde se emplaza la Escuela Militar Bernardo O'Higgins. Finalmente, destaca el equipamiento educacional Colegio Alcázar de Las Condes entre Las Talaveras, Avenida Alonso de Córdoba y Avenida Presidente Riesgo.

Ilustración 19 Catastro Uso de Suelo



Fuente: SERMI MINVU RM, 2024

De acuerdo al plano de catastro de usos de suelo, se observa una mixtura de destinos desde la planificación comunal que permite que, en la práctica, existan un gran capital urbano ante la oferta de

diversos tipos de equipamientos. Lo anterior, también va de la mano con la infraestructura vial existente, que permite los desplazamientos hacia las viviendas o hacia los lugares de trabajo.

10.2. Accesibilidad a las áreas verdes

En relación a las áreas verdes, en el sector oriente de Santiago, éstas se encuentran priorizadas por los gobiernos comunales, donde en este caso éstas se aprecian como un elemento asociado a los usos habitacionales mixtos. Lo anterior, se puede observar en la siguiente ilustración, distinguiéndose claramente una conexión lineal de 3 áreas. De oriente a poniente, se encuentra el parque Juan Pablo II que abarca 7,5 há y contempla en su paisajismo plantas nativas, juegos infantiles y máquinas de ejercicio. Contiguo a éste, se emplaza el Parque Araucano que abarca aproximadamente 22 há, y en él existen canchas deportivas, skatepark, canchas de patinaje, juegos para niños, dos pajareras, aguas danzantes para que los niños puedan bañarse, zona de picnic, junto con diversas especies arbóreas, además está presente el Centro Parque, el cual contempla un centro de eventos, gimnasio, club de boxeo, muros de escalada, Kidzania (ciudad interactiva para niños), Escapology (sala de escape), Real Action (juegos de batalla) y finalmente gastronomía vinculadas con restorán, bares y Food Trucks. Por último, se localiza el parque Cerro Colorado, al cruzar la vía Alonso de Córdoba, el cual se encuentra segmentado por canchas de la Federación de Tenis para público privado, las cuales se encuentran en los extremos del terreno, y en el centro, se aprecia el parque como tal que abarca aproximadamente 1,53 ha, que cuenta con paseos peatonales y especies arbóreas.

Ilustración 20 Parques interconectados



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

De acuerdo a lo descrito, se observa que la singularidad del contexto en el que se inserta el terreno, le otorga un alto potencial para el desarrollo del presente Plan Seccional para generar una zona de remodelación en los espacios que actualmente son usados por la Federación de Tenis, para la construcción de viviendas de interés público. Es importante mencionar que su desarrollo no generaría barreras para el tránsito de todo público, sino que, por el contrario, apunta a que la primera planta tenga un acceso libre hacia el parque Cerro Colorado.

10.3. Accesibilidad a la infraestructura urbana pública

Con respecto a la accesibilidad que posee el sector a modificar se encuentran importantes calles que conectan la ciudad. Hacia el oriente se encuentra la vía Expresa E100 **Av. Presidente Kennedy**, la cual tiene dirección oriente y poniente, conectando las comunas de Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea, permitiendo que los tiempos de desplazamiento sean menores al ser una autopista de alta velocidad. Misma orientación posee la vía Troncal T370 **Av. Presidente Riesco**. Por otro lado, y con la misma dirección se aprecia la vía Troncal T20 **Av. Apoquindo** que conecta toda la ciudad de Santiago, cambiando de nombre a medida que cruza la región, por Providencia, Nueva Providencia y Libertador Bernardo O'Higgins. A su vez la vía Troncal T360 **Av. Alonso de Córdoba** posee una dirección noreste a sureste, desde Av. Bicentenario hasta Cuarto Centenario. En dirección norte sur, en el sector, se emplaza la vía Expresa E140 **Av. Américo Vespucio**, que tiene un ancho mínimo de 60 m ejecutado, convirtiéndose en una vialidad de alta importancia a nivel comunal e intercomunal al constituirse en la más importante circunvalación de la región. Igual dirección tiene la vía Troncal T200 **Av. Manquehue**, que, aunque tiene un ancho mínimo de 40 m, tiene 3 pistas por sentido, generando una importante conexión entre las comunas de Vitacura, Las Condes y La Reina.

Las vialidades de menor escala son la Local Cerro Colorado de oriente a poniente intersectando con **Av. Alonso de Córdoba** y **Américo Vespucio**, y la circulación interna Las Talaveras, paralela a la vía anteriormente señalada. Es importante señalar, que Cerro Colorado es una vía de alta demanda, no solo por los residentes del sector y de la comuna, sino también porque por ella circula el transporte público, el cual se dirige principalmente hacia la estación de metro Escuela Militar.

Si bien esta descripción apunta a evidenciar la buena accesibilidad del sector, también va de la mano con problemáticas ambientales asociadas al ruido ambiental, las cuales fueron descritas en las Problemáticas Ambientales Existentes, ya que en el Mapa de Ruido del Gran Santiago del Ministerio

de Medio Ambiente del año 2016 muestra que las vías descritas anteriormente, concentran niveles medios altos y altos de ruido. Lo anterior, demuestra que la alta consolidación urbana en la ciudad que debe ir de la mano con vialidad, trae consigo externalidades negativas que deben ser mitigadas para generar una adecuada relación con el entorno urbano.

A continuación, en la siguiente ilustración se muestra el emplazamiento de las vías anteriormente señaladas y su relación con el metro de Santiago.

Ilustración 21 Distancia a las estaciones de la red de metro



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Si bien la distancia lineal se aprecia cercana, a continuación, se muestra por estación de metro, los tiempos de viaje en los diferentes modos de desplazamiento para llegar a ellas:

Tabla 5 Tiempo de desplazamiento a Estación Escuela Militar

Tiempo en red	
425- C15 – C22 (por Cerro Colorado y Américo Vespucio)	11 minutos
Bicicleta	
Por Cerro Colorado hasta Américo Vespucio	7 minutos
Caminando	
Por Cerro Colorado hasta Américo Vespucio (distancia 1,1 km)	14 minutos

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Tabla 6 Tiempo de desplazamiento a Estación Manquehue

Tiempo en red	
216 de Cerro Colorado a Manquehue, C07 hasta el metro Manquehue	14 minutos
Bicicleta	
Por Avenida Manquehue (distancia 2,1 km)	7 minutos
Por Rosario Norte, Los Militares y Avenida Manquehue (distancia 2,1 km)	8 minutos
Caminando	
Por Cerro Colorado, Rosario Norte y finalizando por Alonso de Córdova (distancia 1,3 km)	16 minutos
Por Cerro Colorado, Presidente Riesco y finalizando por Manquehue (distancia 1,5 km)	19 minutos

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

De acuerdo a los datos, se observa que la estación de metro que menos tiempo toma el desplazamiento desde el sector del plan, corresponde a Escuela Militar de la línea 1, que conecta la ciudad de este a oeste y viceversa. Sin embargo, la estación de metro Manquehue también se configura como una segunda opción, al tener solo un par de minutos de diferencia con la anterior.

Todo lo anterior, evidencia que el sector posee buena accesibilidad y conectividad, elementos positivos que favorecen el cambio en la normativa.

Ahora bien, y tal como se mencionó anteriormente existe un proyecto que mejorará la conectividad y con ello la accesibilidad del sector, el que se describe a continuación.

- **Nueva autopista Américo Vespucio Oriente (AVO)**

De acuerdo al Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025, la “concesión del tramo faltante de Vespucio, que implica la construcción de una autopista de 3 pistas por sentido con una velocidad de diseño de 100 km/hr”⁴. El tramo inicia en la comuna de La Reina/Ñuñoa y recorre de sur a norte las comunas de Las Condes, Vitacura, Recoleta y Huechuraba.

Este proyecto es importante en el sector porque se encuentra la intersección de las avenidas Américo Vespucio y Kennedy, donde se generan importantes atochamientos en las horas peak, de vehículos que lo buscan es acceder a autopistas de alta velocidad que les permitan desplazarse en el menor tiempo posible. Es por ello que la construcción de AVO subterránea, en el tramo que se relaciona con el sector, ha generado beneficios direccionando aquellos flujos comunales e intercomunales hacia otras autopistas urbanas, descongestionando el tráfico en el sector y facilitando la movilidad del transporte público.

Ilustración 22 Proyecto Américo Vespucio Oriente (AVO)



Fuente: Revista Hormigón al Día, 2024

⁴ Información disponible en: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.mtt.gob.cl/wp-content/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf](https://www.mtt.gob.cl/wp-content/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf).

- **Nueva Línea del Metro**

Adicionalmente, Metro de Santiago proyecta una nueva línea denominada 7, que posee 26 km conectando a las comunas de Renca, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura, con un total de 19 estaciones, donde se espera que sea inaugurada el año 2027 (Metro, 2021). Lo anterior beneficiará al sector en estudio, dado que, en la intersección de las Avenidas Américo Vespucio y Alonso de Córdoba, y en Rosario Norte se proyectan dos estaciones.

Ilustración 23 Línea 7 del metro en el área de estudio



Fuente: Metro, 2022

10.4. Árbol del Problema

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, las problemáticas existentes permiten visualizar la situación proyectadas con el Plan, que deriva de un cambio normativo. De esta forma, se plantean tres ideas fuerza, relacionadas con el Factor Crítico y el Diagnóstico Ambiental Estratégico: proceso de mixtura en áreas céntricas, accesibilidad a las áreas verdes y accesibilidad a la infraestructura urbana pública.

Ilustración 24 Árbol del Problema - Conceptos de Sustentabilidad Urbano Territorial



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detallan las Opciones que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo los objetivos de la modificación.

11.1. Descripción Opciones de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47).

Por tanto, la viabilidad de la normativa propuesta para el área en modificación, deberá propender a mantener la coherencia con los contenidos que hacen referencia a las consideraciones de desarrollo sustentable, así como también, tendrá que responder a las condiciones de edificación y uso de suelo que permitirán preparar el área para poder materializar y habilitar el desarrollo de Proyectos de Integración Social con usos mixtos.

Cabe señalar que, la situación actual o vigente no corresponde a una Opción de Desarrollo, puesto que, mediante la modificación, se espera avanzar desde la situación base a una deseada.

11.1.1. Opción De Desarrollo N°1 Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial

La Opción de Desarrollo N°1, lleva por nombre “**Zona de Área Verde y Uso de Suelo Residencial**” y, crea la zona que lleva por glosa **AVR**. Esta opción, pretende mantener al Parque Cerro Colorado como la actual zona de Área Verde e incluye, como parte de los usos de suelo permitidos, el uso Residencial y de Equipamiento, generando así, un espacio mixto en un entorno verde compatible. En cuanto a las justificaciones que amparan a esta alternativa, se señala lo siguiente:

- Mantiene la **totalidad del área verde**, en complemento a ello, se incluyen otros usos; Residencial, espacio público y equipamiento.
- Es **dinámica**, dado que permite emplazar edificación con destino residencial sin definir a priori su ubicación y superficie.
- Permite generar un **espacio mixto**, de usos complementarios al uso Residencial compatible con las actividades que derivan de las áreas verdes.
- Permite la materialización de espacio público y/o áreas verdes al presentarlo complementario al uso residencial

Tabla 7 Normativa técnica propuesta - Opción N°1

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	2
Densidad máxima	1.000 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	52,5 m (15 pisos)
Sistema de Agrupamiento	Aislado, No permite adosamiento.
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC
Antejardín	5 m
Ochavo	OGUC
Estacionamientos	1 por vivienda

Fuente: Alternativa de Modificación Propuesta, 2024

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería la zona AVR:



SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremirim.minvu.gob.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirim@minvu.cl

11.1.2. Opción de desarrollo N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial

La Opción de Desarrollo N°2 lleva por nombre “**ÁREA VERDE INTERCOMUNAL CENTRAL Y ZONA ESPECIAL**” y, por tanto, crea dos zonas que llevan por glosa **ZAVI** (Zona de Área Verde Intercomunal) y **Ze Av+Vi** (Zona Especial Área Verde que admite vivienda). Esta opción, pretende mantener al Parque Cerro Colorado como un espacio verde que permita el libre acceso y tránsito, teniendo dos zonas especiales que admiten además del área verde el uso de suelo residencial y equipamiento.

En cuanto a las justificaciones que amparan a esta alternativa, se señala lo siguiente:

- Se complementa el uso de suelo área verde con el uso residencial.
- **Confina** el emplazamiento de edificación residencial en espacios habitacionales mixtos ya designados en los extremos del área en modificación, como zonas especiales.
- Coincide con la **imagen preliminar proyecto** vivienda de integración definida por el MINVU.
- Mantiene un **espacio continuo** de áreas verdes para espacio de esparcimiento y recreación para la comunidad (según artículo 2.1.31 OGUC).

Tabla 8 Normativa técnica a propuesta - Opción N°2 Área Verde Intercomunal (ZAVI)

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente de Constructibilidad	0,05
Altura Máxima de la Edificación (m)	7 m (2 pisos)
Sistema de Agrupamiento	Aislado, No permite adosamiento.
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC
Antejardín	7 m
Ochavo	OGUC

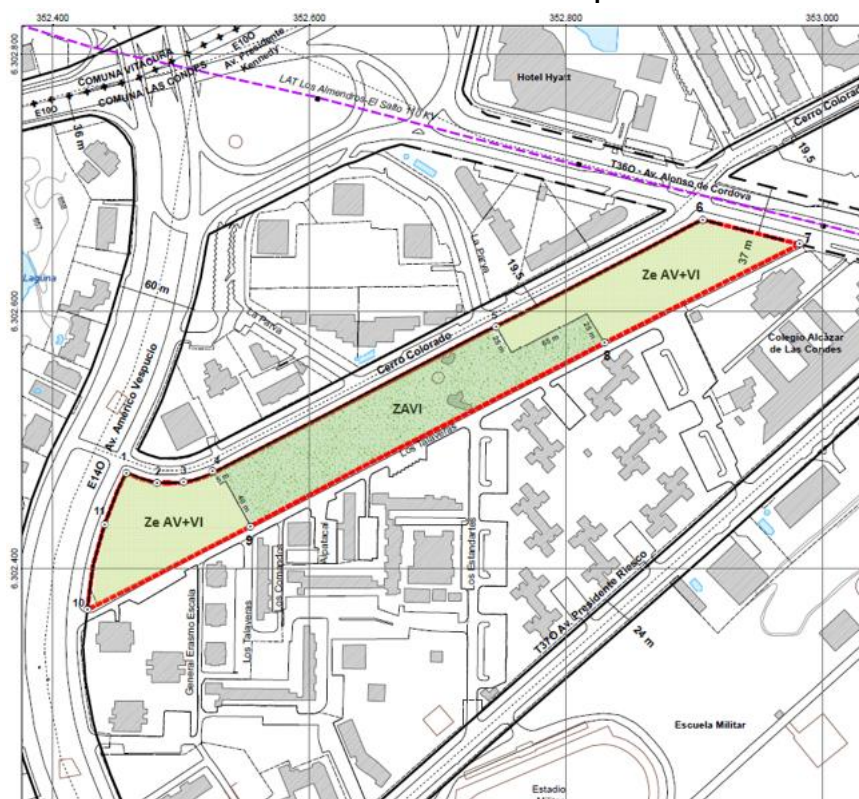
Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Tabla 9 Normativa técnica propuesta – Opción N°2 Zona Especial Área Verde que admite vivienda (Ze Av+Vi)

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	2
Densidad máxima	1.000 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	52,5 m (15 pisos) (/ com un máximo de 42 m de altura.)
Sistema de Agrupamiento	Aislado, No permite adosamiento.
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC
Antejardín	5 m
Ochavo	OGUC
Estacionamientos	1 por vivienda

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería las zonas ZAVI y Ze Av+Vi:

Ilustración 26 Modelo de referencia Opción N°2



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.1.3. Opción de Desarrollo Desestimada; Zona de Área Verde y Uso De Suelo Residencial Condicionado

La Opción de Desarrollo denominada **“ZONA DE ÁREA VERDE Y USO DE SUELO RESIDENCIAL CONDICIONADO”**, crea la zona que lleva por glosa **AVRC**. Esta opción, se ampara en el artículo 183 de la LGUC, en la que se podrán determinar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de proyectos que se emplacen en estas. De esta forma, se espera generar un incentivo normativo a la materialización del Parque Cerro Colorado en su calidad de Área Verde mediante la incorporación del uso Residencial, el que estará condicionado a la mejora, ejecución y materialización del área verde.

En cuanto a las justificaciones que amparan a esta alternativa, se señala lo siguiente:

- Artículo 183 LGUC **Condiciona uso de suelo Residencial** (viviendas de integración social) al cumplimiento en la ejecución del actual Área Verde (Parque Cerro Colorado) con obras de urbanización que incluyan un proyecto de paisajismo.
- Considera el **emplazamiento del uso de suelo residencial**.
- **No desafecta** el Área Verde en su totalidad.
- Permite **adaptar superficie** requerida para materializar proyecto de integración social.
- Permite generar un espacio con usos mixtos; Área Verde, Equipamiento, Espacio Público Residencial.

Sin embargo, esta alternativa fue desestimada ya que durante el presente año 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. Es por lo anterior, que no se puede considerar ni tampoco evaluar una alternativa que condiciona el uso residencial a la ejecución del parque.

11.2. EVALUACIÓN ALTERNATIVAS DE DESARROLLO

En el presente apartado, se evaluarán las Opciones de Desarrollo planteadas para el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*”, con el fin de reconocer y establecer, posibles Efectos Ambientales que estas desencadenarían. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica*”.

La primera parte, incorpora una “Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades” para cada una de las Opciones de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantean dos evaluaciones para cada Opción de Desarrollo; “Matriz de coherencia entre los Objetivos Ambientales” y, “Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable”. En ambos casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 10 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Carece de fundamentos	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

A continuación, se evalúan los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo.

Tabla 11 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
OPCIÓN DE DESARROLLO N°1 ZONA DE ÁREA VERDE Y USO DE SUELO RESIDENCIAL	
- Al no condicionar (zonificar) el espacio en la que se podrán emplazar edificaciones (de uso residencial), se pone en riesgo la continuidad del parque y el uso arbitrario del mismo por el promotor inmobiliario. - Fomenta el interés inmobiliario en la zona, poniendo en riesgo el desarrollo de proyectos habitacionales de integración social. - El incremento en la densidad, podría presionar los equipamientos, servicios e infraestructuras presentes en el sector. - El área en modificación presenta un alto flujo vehicular, lo que genera contaminación acústica que podría afectar la calidad de vida de los nuevos y antiguos residentes. - Dificultad de acceso y conectividad por mayor densidad en el área o sector. - Consolidación de proyectos inmobiliarios al margen de la materialización y habilitación de áreas verdes o de esparcimiento. - Ruido ambiental en el sector por las vías que enfrenta el terreno (Avenida Américo Vespucio y Avenida Alonso de Córdova).	- Permite generar un espacio residencial que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio de alto capital espacial. - Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector. - El desarrollo de nuevos estudios asociados a materialización de obras (ensanches viales, etc.) que derivan del desarrollo y/o materialización de proyectos en el área, conforme a exigencias de la regulación vigente (ej. IMIV).
OPCIÓN DE DESARROLLO N°2 ÁREA VERDE INTERCOMUNAL CENTRAL Y ZONA ESPECIAL	
- Permite el uso de suelo residencial a dos áreas expuestas a contaminación acústica por cercanía a vías troncales y expresas (Avenida Américo Vespucio y Avenida Alonso de Córdova). - Aumento en la demanda de servicios básicos, asociados al suministro de agua potable y alcantarillado, como energía eléctrica.	- Permite 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), permite el cruce transversal, dando continuidad a flujos en sentido norte-sur derivados de la peatonalidad entre la calle Cerro Colorado y Las Talaveras. - Permite el uso de área verde en toda la extensión. - Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con el Objetivo Ambiental establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 12 Matriz de coherencia Objetivo ambiental

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.	
OD N°1 Zona de área verde y uso de suelo residencial	La alternativa al permitir el uso de suelo residencia en todo el paño, podría fomentar el interés inmobiliario, poniendo en riesgo el desarrollo de los proyectos habitacionales de integración social. Por ello, no permite reconocer <i>a priori</i> el área que podría perder su condición de área verde y espacio público. Esta situación, además, no se coincide con la definición de una zonificación adecuada que permita amortiguar las problemáticas ambientales.
OD N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial	La alternativa contempla el uso residencial en los extremos del predio, además de las áreas verdes, generando una conexión con el parque. La alternativa al permitir el uso de suelo residencial en los extremos del predio enfrentando vialidades de carácter troncal y expresa, responde a la imagen preliminar de los proyectos de vivienda de integración definida por el MINVU, que en este caso considera las problemáticas ambientales del entorno.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 13 Matriz de coherencia Criterio de Desarrollo Sustentable

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.	
OD N°1 Zona de área verde y uso de suelo residencial	La alternativa al incorporar otros usos de suelo en todo el predio, podría generar procesos de ocupación arbitraria que pondrían en riesgo la continuidad del área verde en la totalidad del predio, lo mismo sucede con el uso habitacional, el cual podría atraer el interés inmobiliario, viéndose mermados los proyectos habitacionales de integración social. La alternativa permite generar un espacio de usos mixtos.
OD N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial	La alternativa incorpora el uso residencial en dos áreas delimitadas del parque que se ajustan a los proyectos de vivienda integrada, pero sin dejar de permitir el uso de área verde. Admite el uso de área verde en toda la extensión del área de intervención, especialmente en el sector central del predio, situación que ha sido llevada a cabo por la I. Municipalidad de Las Condes. La alternativa permite generar un espacio de usos mixtos, enfocada en los extremos.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecidos para el informe ambiental de la presente modificación.

Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

FACTOR CRÍTICO: INTEGRACIÓN SOCIO ESPACIAL			
	Proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios	Accesibilidad a las áreas verdes	Accesibilidad a la infraestructura urbana pública
OD N°1 Zona de área verde y uso de suelo residencial	La alternativa genera procesos de mixtura por los usos de suelo permitidos, no obstante podría desarrollarse un uso de suelo por sobre otro, ej: sólo equipamiento comercial.	La alternativa genera accesibilidad a las áreas verdes, sin embargo pudiese no existir una continuidad en ellas al admitir otros usos en toda la extensión del predio.	La alternativa se emplaza en un predio que tiene acceso a infraestructura urbana pública.
OD N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial	La alternativa genera procesos de mixtura, permitiendo el desarrollo de los usos de suelo condicionados a las zonas que propone.	La alternativa genera accesibilidad a las áreas verdes, especialmente al contemplar una zona de área verde intercomunal en el sector central del predio.	La alternativa se emplaza en un predio que tiene acceso a infraestructura urbana pública.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

11.3. Síntesis y Recomendaciones

Al analizar la coherencia que tiene cada alternativa de desarrollo, se ha identificado que la justificación que motiva la modificación, es la incorporación del uso habitacional mixto para albergar proyectos de integración social que no pueden acceder a espacios céntricos de alto estándar con presencia de infraestructura y bienes públicos.

La alternativa escogida, deberá propender hacia la recuperación de los espacios urbanos mediante normativa que refleje el desarrollo de conceptos asociados a la sustentabilidad urbana, la calidad de vida, y el incentivo a enfrentar problemáticas que derivan de decisiones de planificación. Es por esto que la evaluación evidenció que la alternativa de desarrollo que posee menores riesgos, y se acopla



de mayor forma con los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y criterios de evaluación es la denominada N°2 Área Verde Intercomunal Central y Zona Especial.

12. IDENTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

12.1. Criterio y Definición de Indicaciones de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la Opción de Desarrollo determinada para el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, comuna de Las Condes*” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 15 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición y responsable	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Áreas Verdes materializadas	m ² / habitantes	9 m ² / hab OMS	Una vez aprobado el Plan Seccional y cuando se construyan obras de edificación en el área. Anual	Municipalidad de Las Condes SINIM, SUBDERE	Catastro
	Superficie de parques y plazas mantenidas	m ² / hab en área de influencia de 3.000 m de acceso a áreas verdes	10m ² / hab CNDU	Anual -		
	Medición de ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA.	Al finalizar el proyecto trimestralmente	Municipalidad de Las Condes	Fichas con los valores comparativos
	Conectividad urbana	Porcentaje de la futura población residente dentro del área de influencia en la red de transporte público mayor	90% o más de la futura población residente cubierta por la red	A los 3 años de la construcción de viviendas	Municipalidad de Las Condes	Catastro

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición y responsable	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant. población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20% mín – 60% máx población vulnerable	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 a 10 años -	Municipalidad de Las Condes MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro
	Porcentaje de viviendas sociales en Proyectos de Integración Social	% vivienda social / % total Proyectos Integración social	Aumento de un 0,3%			
	Porcentaje de hogares en situación de hacinamiento	N° pers residentes en una vivienda / N° dormitorios misma vivienda	Disminución paulatina del hacinamiento crítico (5 y más) asin hacinamiento (2,4 y menos)			

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024



12.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes necesarios a la Opción de Desarrollo que será implementada, se establecen los siguientes indicadores para lidiar con efectos ambientales indeseados o no considerados.

Tabla 16 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición y responsable	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Modificación	Tiempo de demora en la aprobación de la Modificación	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Trimestral hasta aprobación del Plan Seccional	Municipalidad de Las Condes SECPLA	Publicación en el Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de ejecución de obras	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 3 años una vez ingresado el Anteproyecto a la DOM	Trimestral hasta recepción de obras	Municipalidad de Las Condes DOM	Permiso de Recepción de Obras
	Cantidad Familias vulnerables beneficiadas	Nº familias beneficiadas/ Nº Total familias beneficiadas	Aumento paulatino	Semestral hasta entrega totalidad unidades	Municipalidad de Las Condes DIDECO	Catastro

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

12.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la Guía de “Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)”, las Directrices de Gestión y Planificación *“son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”*. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para este Plan Seccional.

Tabla 17 Directrices de Planificación y Gestión

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi de Energía	Es una preocupación que las alternativas planteadas no cuestionen la densidad ni la altura de edificación, ya que se mantienen igual en todas las alternativas. Esto tendrá incidencia en la presión sobre las vías circundantes que ya presentan una alta congestión.	Densidad y altura
Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	Se recomienda visualizar como una oportunidad de mejora, la permeabilización del paño afecto a la modificación, relevando la oportunidad de generar una accesibilidad peatonal adecuada y universal, y contemplando la ejecución de una vialidad interna que otorgue acceso tanto por Cerro Colorado, como por Los Talaveras.	Proyecto habitacional
Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	Considerando que el proyecto habitacional planteado se orientará a familias de menores recursos y que posiblemente no contarán con vehículo particular que satisfaga su necesidad de desplazamiento, será fundamental incluir un refuerzo del transporte público del sector, que permita satisfacer la potencial demanda de transporte de los futuros habitantes.	Transporte público
Municipalidad de Las Condes	Se está de acuerdo con la Opción de Desarrollo N°2, condicionada a la construcción de un conjunto de viviendas de interés público y a que dicho conjunto considere, el uso de suelo de área verde y equipamiento complementario solo en su escala básica, con equipamiento de las clases comercio, deporte, educación y social, asociados expresamente a las actividades de locales comerciales, jardines infantiles, centro comunitario y canchas, para tal conjunto.	Norma urbanística

Seremi de Medio Ambiente	Incluir como un riesgo ambiental la variable Ruido Ambiental es fundamental para establecer Directrices de gestión y gobernabilidad asociada generar áreas verdes entre las vialidades mencionadas y las futuras viviendas, como asimismo entregue recomendaciones a los proyectos de vivienda que su diseño de construcción sustentable contemple el aislamiento acústico.	Aislamiento acústico
Dirección de Obras Hidráulicas	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.	Aguas lluvias
Seremi de Obras Públicas	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.	Altura
	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	Aguas lluvias

	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.	
	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	Proyecto habitacional

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Es dable indicar, que las directrices levantadas por los OAE en este proceso de EAE del Plan Seccional, deberán ser abordadas por las entidades que desarrollen los procesos de construcción de los proyectos habitacionales. Por lo anterior, quedarán consignados en este ítem para que en dicho proceso puedan ser analizados y evaluados, de acuerdo con los programas de subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En la siguiente tabla se estipulan los indicadores específicos que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.

Tabla 18 Propuesta de Indicadores de Directrices

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición y responsable	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión entre SERVIU Metropolitano y Municipalidad de Las Condes	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo 2 veces al año	Anual hasta toma de razón de Contraloría apruebe el Plan Seccional	SERVIU Metropolitano y Municipalidad de Las Condes	Minuta de reunión con firmas de los participantes

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona De Remodelación Cerro Colorado
Mayo 2024