GOBIERNO DE
CHILE
SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

ORD. Nº 0540

ANT. : ORD. N° 5703, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 20 de diciembre de 2010.

MAT. : Remite pronunciamiento.

SANTIAGO, 27 DIC. 2010

DE : ALEJANDRO DONOSO HENRÍQUEZ
DIRECTOR
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A: MARISOL ROJAS SCHWEMMER
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

Por medio del presente doy respuesta al documento del ANT., mediante el cual se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), del proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) denominado Actualización Extensión urbana y Reconversión (MPRMS – 100)", sometido al SEIA por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago y calificada ambientalmente, mediante la Resolución Exenta N°180/2010 de fecha 08 de marzo de 2010, de la Comisión Regional de Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago (COREMA).

El proyecto, que obtuvo Calificación Ambiental Favorable, corresponde a una modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que propone la ampliación del Límite de Extensión Urbana del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en las comunas de Quilicura, Pudahuel, Maipú, San Bernardo y La Pintana; igualmente propone reconvertir el uso de suelo de algunos sectores ubicados al interior del Límite Urbano Vigente en las comunas de Renca, Cerro Navia, Puente Alto y La Pintana.

De acuerdo a lo señalado en el documento del ANT., la modificación al MPRMS-100 cuya pertinencia de ingreso al SEIA se consulta, propone realizar ajustes a la propuesta de modificación del MPRMS-100 aprobada ambientalmente. Los ajustes no involucran nuevo territorio, refiriéndose a ajustes de precisiones normativas y cartográficas.

Los ajustes propuestos se refieren a:

1. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, en el considerando 3.4 "Propuesta de Texto Resolutivo", letra g) Artículo 4.10, página N° 8 de 20, se señala que los proyectos de construcción deberán contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años.

   La propuesta de modificación asegura la mantención de las áreas verdes después de los 5 años establecidos en la norma, señalando que se determinará quién se hará cargo de la mantención de éstas una vez que el desarrollador inmobiliario cumpla con su parte de la norma.

2. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, en el Artículo 4.10 de la Ordenanza indica el requerimiento de contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años si se quería optar a alcanzar la mayor densidad (165/hab/hás.).

   La propuesta de modificación considera un ajuste que indica la forma para cumplir con el requerimiento antes señalado, determinándose que esto se realizará a través de la firma de un Convenio de Mantención de Áreas Verdes firmado entre el interesado y el Municipio que deberá ser presentado en la Dirección de Obras correspondiente previa solicitud de Recepción Final. Además, la modificación precisa, respecto de la autorización de equipamiento en Áreas Forestadas, señaladas en el punto 4. del Articulo 4.10, letra g) de la Ordenanza, el requerimiento de contar con un Plan de Manejo y Mantención de áreas verdes asociadas.

3. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, incluye al sector Huertos Familiares en la zona de uso habitacional mixto de 16 hab/há con posibilidad de intensificar el uso del suelo hasta lograr los 165 hab/há a través del cumplimiento de las condicionantes de tamaño predial, materialización y mantención de áreas verdes por 5 años, materialización de la vialidad, destinación de uso de suelo para vivienda social y equipamiento, señaladas en el Artículo 4.10 de la Ordenanza.

   La propuesta de modificación considera un ajuste que especifica la norma en la Ordenanza en el sentido de permitir en el sector de Huertos Familiares (Comuna La Pintana) sólo densidad de 16 hab/hás. Igualmente se diferenció con otro color el sector Huertos Familiares en la Cartografía (plano RM-PRM-08-100-ZUS lámina 4 de 4).

4. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, grafica en el plano "Restricciones por Riesgo Sector Poniente, comuna de Pudahuel y Maipú", plano RM-PRM-08-100-5 lámina 2 de 4, un sector de restricción al uso habitacional, permitiéndose sólo proyectos con destino equipamiento o actividades productivas.

   La propuesta de modificación mantiene la graficación que indica el área de Restricción Habitacional asociada a la planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS) La Farfana, ajustando en la Ordenanza la norma, permiténdose el uso habitacional siempre y cuando la aprobación de estos proyectos sea condicionada al informe favorable del organismo competente que certifique que no hay riesgo para la salud por efecto de olores del sector o de los efectos de la acumulación de gas cloro en la planta. Se precisa en la Ordenanza

que el tamaño mínimo para construcción de cada etapa es de 7 hás., asegurando la obligación de ingreso al SEIA.

5. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, en la Ordenanza como en el plano de vialidad sector poniente, comunas de Pudahuel y Maipú, plano RM-PRM-08-100 V, lámina 2 de 4, dispuso el eje Oceanía que vinculaba el eje Costanera Oriente Río Mapocho con el Límite Urbano vigente del área Urbana del PRMS.

   La propuesta de modificación ajusta la vialidad eliminado este eje, no alterando la planificación vial metropolitana dado que constituye un eje de nivel local que vincula el eje Costanera Oriente Río Mapocho con el límite urbano del PRMS vigente, no existiendo continuidad a través de ese límite urbano. Las áreas verdes asociadas al eje se trasladan proporcionalmente al eje Pudahuel Poniente que constituye un eje metropolitano.

6. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, en la Ordenanza como en el plano de vialidad sector norte, comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel, plano RM-PRM-08-100 V, lámina 1 de 4, dispuso el eje El Retiro.

   La propuesta de modificación considera la vialidad, ajustando el trazado del eje El Retiro al trazado del mismo eje, aprobado en la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago N° 99 (MPRMS-99) de Infraestructura Vial.

7. La MPRMS-100, aprobada mediante Resolución Exenta N°180/2010, señala en la Ordenanza que se permite aprobar proyectos que contemplaran una densidad bruta máxima de 165 hab/há y un coeficiente de constructibilidad de 1.40. Se exceptúan de este destino el área correspondiente a la comuna de Pudahuel en la que sólo podían aprobarse proyectos con destino equipamiento o actividades productivas.

   La propuesta de modificación considera un ajuste gráfico en el Plano RMPRM-08-100-ZUS Lámina 2 de 4, en el sentido de diferenciar con color morado la zona de Pudahuel ya que el resto del territorio asociado a las Zonas Urbanizables Condicionadas en que se permite destinos habitacionales es de color amarillo.

Analizados los antecedentes presentados por el titular, corresponde determinar si la modificación propuesta al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (MPRMS-100), debe ingresar al SEIA. Al respecto, los criterios de la autoridad competente para analizar la pertinencia de ingreso de una modificación de un instrumento de planificación territorial son:

a. *Que, la modificación del instrumento de planificación territorial sea tal que genere nuevos impactos ambientales adversos.* En este caso y considerando los antecedentes presentados, la modificación del MPRMS-100, no genera nuevos impactos ambientales, pues mantiene las características conceptuales del proyecto original, no involucra nuevo territorio y sólo se refieren a ajustes y precisiones normativas y cartográficas.

b. *Que la modificación implique un cambio en las características sustantivas o en la esencia del instrumento de planificación territorial.* En este caso la modificación de las condiciones vigentes , no corresponde a un cambio de consideración de las características sustantivas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago -100, pues implica ajustes y precisiones acordes con la normativa actualmente vigente.

Considerando lo anterior, el proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) denominado Actualización Extensión urbana y Reconversión (MPRMS – 100", **no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental,** de forma

obligatoria. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, deberá dar cumplimiento a la normativa legal ambiental que corresponda.

Asimismo, informo que la presente respuesta se ha elaborado sobre la base de los antecedentes entregados por Ud. de tal suerte que cualquier omisión o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.

Para terminar, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

Sin otro particular, se despide atentamente

SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL * DIRECCION REGIONAL * REGION METROPOLITANA

ALEJANDRO DONOSO HENRÍQUEZ
DIRECTOR
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

FACH/RNM/LGM/lgm

Distribución:
- Destinatario.
- Sección Jurídica SEA RM.
- Expediente P-SEA-029-10
- Oficina de Partes.