

ORD. RR.NN. N°

1212

ANT. : 1) Oficio Ordinario N°1200/125, de 19 de noviembre de 2018, de la Municipalidad de San Joaquín que remite Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de San Joaquín.
2) Oficio RR.NN. N° 818, de 18 de octubre de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente RMS, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal San Joaquín.
3) Oficio Ordinario N° 1200/117, de 22 de septiembre de 2017, de la I. Municipalidad de San Joaquín que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal San Joaquín.

MAT. : Informa que el Plan Regulador Comunal San Joaquín ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 17 DIC 2018

DE: JUAN FERNÁNDEZ BUSTAMANTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE(S)
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A: SERGIO ECHEVARRÍA GARCÍA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN

En atención a lo solicitado en Oficio N° 1200/125, de 19 de noviembre de 2018, de la Municipalidad de San Joaquín, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de San Joaquín" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago (SEREMI MA RMS) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que el "Plan Regulador Comunal de San Joaquín", pretende generar una imagen del territorio donde se reconozca la vocación de uso preferente de las distintas áreas de la comuna, identificación de las áreas que acogen mayor o menor densificación en el territorio y una estructuración tanto al sistema de espacios públicos destinados a circulación como al sistema de áreas verdes de la comuna.

La necesidad de realizar el Plan, radica en que se identificó la necesidad de actualizar un plan urbano, que cuenta con 23 años desde su aprobación al que le han sucedido diversas modificaciones parciales sin una proyección integral de desarrollo urbano hacia el futuro; junto con reconversiones que no fomentan

actividades productivas de bajo impacto, ni generan las condiciones para seguir construyendo conjuntos habitacionales orientados a satisfacer la demanda de la comuna y sumado con el afán de incentivar nuevos proyectos inmobiliarios. Las nuevas zonas del plan regulador fueron proyectadas de forma excesivamente permisiva, generándose edificaciones muy altas (hasta 36 pisos), que provocan impactos negativos en su entorno, como zonas de sombra y congestión de tránsito. Estas nuevas zonas del PRC se extienden también en sectores residenciales consolidados, por lo que existe aprensión de los vecinos frente a la posibilidad de que se puedan construir edificios del mismo tipo al interior de sus barrios.

En este sentido, el Plan se ha planteado encausar el desarrollo urbano armónico de la comuna de San Joaquín captando las sinergias del mercado de suelos, la economía urbana para mejorar el entorno y la calidad de vida de los habitantes en la comuna. Las orientaciones de la planificación urbana buscará establecer nuevas propuestas de desarrollo urbano en barrios de reconversión, como también medidas de resguardo y protección para barrios tradicionales, fomentando la coexistencia de diversas actividades: industrial, productiva, de servicio y residencial.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos de Planificación:

- Aprovechar la ubicación estratégica y el stock de suelo disponible, para dinamizar el desarrollo urbano, en favor de la integración social.
- Proteger el patrimonio urbano, arquitectónico, y social de los barrios.
- Ordenar las actividades productivas de bajo impacto, integrándolas armónica y funcionalmente con las áreas residenciales de la comuna.
- Aprovechar las áreas industriales obsoletas, mediante una propuesta de reconversión de usos, para aumentar las áreas verdes y la oferta habitacional.
- Posibilitar la sostenibilidad económico-productiva de la industria de impacto mayor que permanece en la comuna, propiciando la compatibilidad con el resto de los usos urbanos.
- Mantener o mejorar la calidad ambiental de la comuna, cuidando el estándar de áreas verdes por habitante y supliendo las deficiencias de cobertura territorial.
- Desarrollar una red de espacios públicos integrada, jerarquizada y funcional, mediante una buena gestión de suelo privado y disponibilidad de recursos para su materialización.
- Mejorar la accesibilidad de las centralidades comunales (existentes y nuevas), mediante una configuración de trama vial que mejore la conectividad vehicular y un sistema de espacios públicos estructurado y continuo que mejore la movilidad no motorizada.
- Proponer una densificación controlada de la comuna (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las aptitudes actuales del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear tres objetivos ambientales que buscan:

- Establecer una propuesta de ordenamiento y funcionalidad del sistema urbano comunal integrado socialmente, a favor de la calidad ambiental y compatibilidad de los usos residenciales, industriales, equipamientos y servicios; beneficiándose de su contexto metropolitano.
- Propiciar un equilibrio entre la intensidad de ocupación de suelo y las condiciones ambientales del entorno construido, con espacios públicos de calidad, seguros y accesibles, que favorezca la convivencia social y encuentro vecinal.

- Conservar los valores culturales y ambientales de la comuna, protegiendo la vida de sus barrios patrimoniales y mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre el medio ambiente urbano.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana, garantizando la integración social y funcional, mediante el acceso equitativo a subcentros de equipamientos y servicios comunales y metropolitanos, para todos sus habitantes.

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así por ejemplo, el objetivo 6 que establece *“Mantener o mejorar la calidad ambiental de la comuna, cuidando el estándar de áreas verdes por habitante y supliendo las deficiencias de cobertura territorial”*, se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca *“Propiciar un equilibrio entre la intensidad de ocupación de suelo y las condiciones ambientales del entorno construido, con espacios públicos de calidad, seguros y accesibles, que favorezca la convivencia social y encuentro vecinal”*.

Para lograr estos objetivos se establecieron los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, describiendo los siguientes CDS:

- Calidad urbana y ambiental para la población mediante la integración social y funcional del sistema urbano comunal, apuntando a la compatibilidad de usos de suelo y el acceso equitativo de la población a servicios y equipamientos urbanos a escala de barrio, comuna y Área Metropolitana de Santiago.
- Conservación, y puesta en valor del patrimonio cultural, elementos naturales y del estilo de vida de barrios tradicionales.

A partir de la justificación del Plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta tres Factores Críticos de Decisión (FCD).

- Densificación sustentable.
- Reconocimiento patrimonio social.
- Reconversión industrial.
- Seguridad – integración urbana.
- Conectividad espacial entre barrios.
- Compatibilidad de uso y acceso equitativo a servicios y equipamientos para la población.

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

- Efectos indeseables del proceso de renovación urbana sobre barrios tradicionales, relacionado al proceso de densificación de la comuna y los requerimientos habitacionales.
- Elementos del medio construido que presentan valor desde el punto de vista arquitectónico ya sea por su reconocimiento a través de declaratorias oficiales o por características de forma y estilo que aportan en la armonía de la imagen urbana local y por lo cual debieran mantenerse.
- Presencia de terrenos industriales en desuso que generan deterioro en el entorno y presencia de actividades productivas cuyo funcionamiento genera conflictos con otros usos de suelo debido a ruidos, emisiones y congestión vehicular.
- Aspectos de atomización predial, deterioro urbano, la calidad del espacio público asociado a desplazamiento peatonal y situaciones de inseguridad en diferentes sectores de la comuna.

- Discontinuidad de la red vial y las deficiencias que presenta dicha red en términos de la capacidad que presenta para el soporte de las actividades y la conducción de flujos que actualmente se desarrolla en la comuna.
- El uso y ocupación del espacio público y problemáticas de acceso de equipamientos a nivel local.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- Deterioro urbano-ambiental por obsolescencia de grandes sitios industriales.
- Fricción de usos entre actividades productivas y talleres artesanales respecto del uso residencial.
- Pérdida de población y aumento del porcentaje de adultos mayores en la comuna.
- Plan Regulador desactualizado y fragmentado.
- Barrios residenciales amenazados por construcción en altura.
- Deterioro urbano, vulnerabilidad e inseguridad en barrios residenciales.
- Déficit de cobertura de áreas verdes y deterioro de barrios tradicionales.
- Deficiencias de accesibilidad y conectividad a equipamientos y servicios urbanos.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada "Anteproyecto", propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, buscando: acotar la altura de las edificaciones que no superan los 5 pisos, de manera que se no generan intervenciones indeseables en los barrios tradicionales, en cuanto la interrupción de vistas, conos de sombra, congestión vehicular y proporcionando de mejor manera un equilibrio en la intensidad de ocupación del suelo, a su vez se busca dinamizar el desarrollo urbano en favor de la integración social y detener el envejecimiento promedio de la población y disminuir en cierto grado el costo/gasto de mantención de las nuevas áreas verdes para el municipio. De lo anterior se alinea en mejor medida con el objetivo ambiental que favorece la convivencia social y el encuentro vecinal dado que se genera una oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda social en los barrios tradicionales.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan Regulador Comunal de San Joaquín, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano comunal del Plan. En este sentido, se sugiere que los indicadores establecidos para el avance de la aplicación y metas del plan, permitan reconocer los criterios de rediseño a los objetivos de planificación y ambientales.

En síntesis, la Opción de Desarrollo del "Plan Regulador Comunal San Joaquín" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de la “Plan Regulador Comunal San Joaquín”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

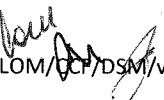
Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del Plan Regulador Comunal San Joaquín y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, es el señor Daniel Sánchez Muñoz, cuyo teléfono es el 2-2573-5527 y su correo electrónico es dsanchez@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JUAN FERNÁNDEZ BUSTAMANTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE (S)
SEREMI
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



LOM/CCP/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo Sección Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.

