

Hoy se decretó lo que sigue:  
**DECRETO EXENTO N° 3938**

LA FLORIDA, 23 SEP 2019

**VISTOS:**

El Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°19.300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010; el Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; la Ley N°19.880 que Establece Bases sobre Procedimientos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N°18.575 –Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el Órgano responsable.

**DECRETO:**

- 1- Iníciase el siguiente Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la propuesta de Modificación N°15 del Plan Regulador Comunal de La Florida, de acuerdo con lo establecido en el D.S N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con lo señalado en el Informe de Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, que se adjunta como anexo y forma parte integrante del presente Decreto.

**I. INFORME DE INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA  
ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL LA FLORIDA  
a. FINES O METAS QUE SE BUSCA ALCANZAR CON EL INSTRUMENTO**

El actual Plan Regulador Comunal de La Florida se encuentra vigente desde el 17 de agosto de 2001 (por resolución del Gobierno Regional N° 47 del 06/12/2000 y publicado en el Diario Oficial el 17/09/2001) y dado el tiempo transcurrido, surge la necesidad y demanda de la comunidad de reordenar el crecimiento urbano que ha experimentado la comuna, equilibrando la intensidad de ocupación del territorio en sus distintos sectores, potenciando la densificación en los ejes estructurantes y preservando los barrios interiores.

- i) Objetivo general modificación N° 15 PRC

Propender a un desarrollo urbano sustentable a través de reordenar y equilibrar el crecimiento en los distintos sectores del territorio urbano de la comuna, considerando las características y potencialidades de los ejes estructurantes, de los barrios interiores y sectores precordilleranos.

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
REGION METROPOLITANA

ii) Objetivos específicos

Equilibrar la intensidad del desarrollo urbano en las áreas consolidadas de la comuna;  
Densificar los ejes estructurantes de la comuna, aprovechando su potencial como corredores de transporte, propiciando su consolidación de usos mixtos de vivienda y equipamientos;

Generar condiciones e incentivos para mejorar los espacios públicos destinados a la movilidad peatonal en los ejes estructurantes;

Preservar los barrios interiores de la comuna, a través de normas que mantengan una baja o media intensidad de ocupación de suelo;

Entregar condiciones urbanas acordes con el medio existente en un sector de la precordillera;  
Aprovechar la inversión de carácter pública en infraestructura, y atraer inversión de carácter privada, que permita el desarrollo urbano y económico de la comuna.

**b. ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR LA MODIFICACIÓN AL PRC**

Como ya se ha señalado, la justificación principal de la propuesta de Modificación N°15, corresponde a la necesidad de reordenar el crecimiento urbano que ha experimentado la comuna en el último tiempo, de manera de equilibrar la intensidad de ocupación del territorio en sus distintos sectores, en virtud de diferentes problemáticas que se han verificado en las distintas zonas.

Estas problemáticas pueden agruparse en tres ámbitos principalmente, los que corresponden a los siguientes:

- Presión inmobiliaria en los barrios interiores de la comuna.
- Subutilización de las zonas adyacentes a los principales ejes estructurantes.
- Riesgos asociados al abandono de algunos sectores de la pre-cordillera.

Tal como se detallará más adelante, la propuesta de modificación conlleva una redistribución de los índices urbanísticos, aumentándolos en algunas zonas y restringiéndolos en otras. Así, de acuerdo a la letra d), inciso vi y vii del artículo 29 del Reglamento EAE, la Modificación N°15 se define como una modificación sustancial, dado que:

- Se incrementaría la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican; y
- Se incrementaría el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

Conforme lo anterior, debe señalarse la necesidad que la propuesta de modificación se someta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

**c. SU OBJETO O TEMÁTICAS QUE SE ABORDARÁN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN O LÍNEAS DE ACCIÓN Y MECANISMOS.**

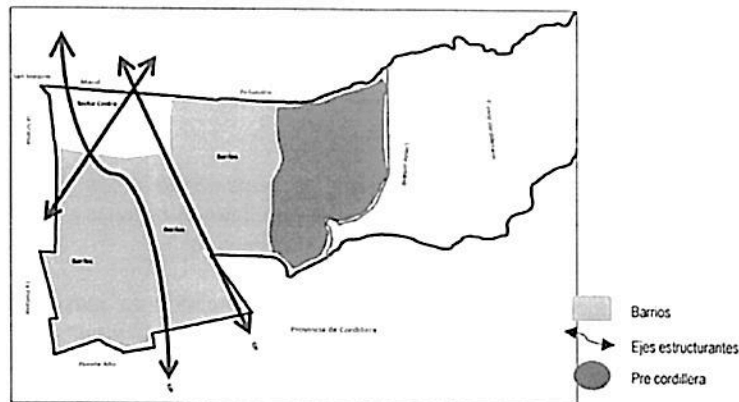
El objeto a evaluar corresponde a una modificación del PRC cuyos alcances se enmarcan en una revisión y ajustes de normas urbanísticas, para diferentes zonas, referidas, en lo primordial a:

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
REGION METROPOLITANA

- Coeficientes de constructibilidad: que establece el volumen total que se puede edificar en un terreno.
- Coeficiente de ocupación de suelo: que establece el porcentaje del predio que se puede utilizar, en primer piso;
- Densidad: referida a los habitantes por hectárea que pueden considerarse en las zonas residenciales;
- Altura máxima, que regula el número de pisos máximos que se puede construir sobre el nivel de suelo natural;
- Incentivos urbanísticos, que permite condicionar las normas urbanísticas en la medida que los proyectos aporten con mejoras en el espacio público;
- Incorporación y revisión de usos de suelo en diferentes sectores de la comuna.

**d. ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito territorial de la modificación corresponde al área urbana de la comuna de La Florida, tal como se detalla en la siguiente figura:



El ámbito de aplicación temporal de la propuesta de la Modificación N°15, es de duración permanente e iniciará su vigencia una vez que se promulgue y publique el acto administrativo que la apruebe, hasta que la municipalidad decida un nuevo ajuste normativo al PRC.

**II. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PODRÍAN INCIDIR EN EL INSTRUMENTO PLANIFICACIÓN**

Las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial que se relacionan con la modificación al Plan Regulador Comunal de la Florida son los siguientes:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021.
- Plan de Desarrollo Comunal de La Florida 2017-2022.

**III. OBJETIVOS AMBIENTALES**

- Orientar la formulación de la Modificación por sectores del PRC de la comuna de La Florida, incorporando las consideraciones ambientales de desarrollo urbano sustentable en el territorio a intervenir;

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
REGION METROPOLITANA

- Fomentar procesos de redistribución de densidad, con el fin de reconocer las vocaciones territoriales de cada sector implicado en la modificación;
- Focalizar la densidad y altura en las zonas que enfrentan los ejes estructurantes, dada las condiciones de conectividad y accesibilidad del transporte público;
- Preservar los barrios interiores de la comuna, a través de normas que mantengan una baja o media intensidad de ocupación de suelo, para mantener su característica ambientales y residenciales;
- Generar una zona de amortiguamiento en la pre-cordillera, mediante condiciones urbanas acordes a las dinámicas del entorno.

**IV. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE<sup>1</sup>**

Teniendo como fundamento los objetivos ambientales expuestos anteriormente, y los objetivos estratégicos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sostenible, abordando la dimensión ambiental, social y económica del desarrollo territorial de la comuna:

*Generar un instrumento de planificación territorial que fomente la densificación urbana en los principales ejes estructurantes, aprovechando la inversión pública existente en infraestructura y transporte, atrayendo a su vez inversión de carácter privada, que permita el desarrollo urbano y económico de la comuna, protegiendo la morfología de los barrios interiores consolidados, así como la fijación de condiciones urbanas en el territorio cordillerano acorde a las características del medio existente.*

**V. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO DEL PLAN**

Las implicancias que tendrían las opciones de desarrollo de la propuesta de modificación al PRC La Florida, son las siguientes:

- El territorio urbano, principalmente lo relacionado a los barrios interiores, se verán protegidos puesto que se pretende fijar condiciones urbanas a escala humana, evitando la verticalización y la pérdida de la identidad barrial;
- Permitirá incorporar nuevos espacios residenciales de mayor densidad que se verán beneficiados por la infraestructura de transporte público y una oferta de usos mixtos;
- Se permitirá disminuir el estado de abandono del sector pre-cordillerano, configurándose como franja de amortiguamiento del sector definido como área de protección ecológica, fuera de los límites urbanos.

**VI. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

Los Organismos del Estado que serán convocados en el proceso de EAE de la modificación al PRC de la Florida corresponden a:

Órganos de la Administración del Estado que pertenecen al Consejo de Ministros por la Sustentabilidad:

- SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana
- SEREMI de Salud, Región Metropolitana

<sup>1</sup> 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.

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
REGION METROPOLITANA

- SEREMI de Economía, Comercio y Turismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Energía, Región Metropolitana
- SEREMI de Obras Públicas, Región Metropolitana
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana
- SEREMI de Minería, Región Metropolitana
- Ministerio de Hacienda

Otros Órganos de la Administración del Estado

- SUBDERE
- SEREMI Educación
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- SEREMI de Bienes Nacionales
- Dirección General de Aguas (MOP)
- Dirección de Obras Hidráulicas (MOP)
- Dirección de Vialidad (MOP)
- Dirección de Planeamiento (MOP)
- Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
- Consejo Nacional de Las Culturas, las Artes y el Patrimonio
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Gobierno Regional de Santiago Metropolitano (GORE RM)
- División de Planificación y Desarrollo (DIPLADE)
- Consejo Regional Metropolitano de Santiago (CORE)
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad (ONEMI)
- Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)
- Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
- Municipalidad de Puente Alto
- Municipalidad de Macul
- Municipalidad de Peñalolén
- Municipalidad de La Granja
- Municipalidad de La Pintana
- Municipalidad de San José de Maipo

**VII. ÓRGANOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD**

Al proceso de modificación del PRC de La Florida se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC);
- Organizaciones sociales y funcionales comunales;
- Juntas de vecino;
- Metro S.A;
- Aguas Andinas S.A.

**VIII. CRONOGRAMA ESTIMATIVO**

A continuación se detalla el cronograma estimativo, como primer acercamiento ante la elaboración de la modificación del PRC de La Florida.



MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
REGION METROPOLITANA

- 2- Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Metropolitana.
- 3- Publíquese un extracto del presente decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Las personas que sientan afectados sus derechos por la dictación del presente decreto, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio del derecho de interponer los recursos que franquea la justicia ordinaria.

Anótese, comuníquese, transcribese mediante sistema de gestión documental a las Direcciones Municipales de Control, Administración Municipal, Obras Municipales, Secretaría Comunal de Planificación, Secretaría Municipal, publíquese en la sección de Transparencia Activa de la página web de la Municipalidad, manténgase una copia en la Oficina de Partes, Reclamos, Sugerencias y Archivo y hecho, archívese.

**FIRMADO: RODOLFO CARTER FERNÁNDEZ, ALCALDE – DINA CASTILLO GONZÁLEZ, SECRETARIA MUNICIPAL**

Lo que transcribo a usted para su conocimiento y fines.

  
**DINA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

RCF/JFP/DCG/DRM/EYO/SPM/MDP  