

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
DIRECCION DE OBRAS – ASESORÍA URBANA**

**MODIFICACION Nº 5 PLAN REGULADOR COMUNAL DE
LA FLORIDA**

INFORME AMBIENTAL



JUNIO 2011

1	CONTENIDOS Y OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN	3
1.1	Identificación del Titular	3
1.2	Resumen de la Modificación de Plan Regulador Comunal	4
1.3	Objetivos normativos	5
1.4	Localización de la comuna	6
1.5	Contenidos de la Modificación Nº5 PRC La Florida.....	7
2	ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS Y PARTICIPANTES.	14
3	OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	15
3.1	Objetivos Ambientales	15
3.2	Criterios de Sustentabilidad	16
4	EFFECTOS AMBIENTALES	19
5	PLAN DE SEGUIMIENTO	20
6	CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO PARA LA REFORMULACIÓN DEL PLAN	21
7	CONSULTA PÚBLICA Y APROBACIÓN DEL PLAN.....	21

1 CONTENIDOS Y OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN

El Proyecto corresponde a una Modificación del Plan Regulador Comunal de La Florida, el cual de acuerdo al inciso segundo del artículo 7 bis de la Ley 19.300 debe realizar un proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE). La EAE tiene por objeto incorporar desde el inicio de la formulación de un instrumento de planificación, los efectos y objetivos ambientales, así como los criterios de sustentabilidad en las decisiones estratégicas, contribuyendo a una mejor planificación del territorio.

Es importante señalar que el proceso de elaboración de la presente Modificación de Plan Regulador Comunal se inició en enero de 2008, fecha en la cual no había sido promulgada la Ley 20.417, que introdujo modificaciones en la Ley 19.300, estableciendo la obligatoriedad de realizar Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Reguladores y sus modificaciones. En cumplimiento de la legislación ambiental vigente durante el proceso de Modificación del PRC de La Florida, se elaboró una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), según lo establecido previamente en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental.

Por este motivo, algunos procedimientos señalados en la Circular DDU 247 "Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de Instrumentos de Planificación Territorial" y que deben ser realizados en las fases iniciales de la formulación de un IPT o de sus modificaciones, en este caso no fueron realizados. Pero se cumplió con toda la legislación vigente durante el proceso de elaboración de la Modificación.

Por esta razón se solicita que la evaluación ambiental reconozca la pertinencia de las tareas realizadas en los dos años previos a la publicación de la Ley 20.417 y del Dictamen de Contraloría que obliga a todos los IPT a elaborar un Informe Ambiental inclusive aquellos que se iniciaron antes de la publicación de la mencionada Ley.

Las tareas realizadas con posterioridad a la fecha del Dictamen, se han ajustado a lo establecido en la Ley y a las instrucciones contenidas en la Circular DDU 247, en ausencia de un reglamento de EAE. Por tanto en la Etapa de Aprobación de la Modificación, se han establecido objetivos ambientales, criterios de sustentabilidad y elaborando un plan de seguimiento de la presente Modificación.

1.1 Identificación del Titular

Nombre	:	Municipalidad de La Florida
RUT	:	69.070.700-4
Teléfono	:	(02)6365010
Fax	:	(02)6365010
Domicilio	:	Vicuña Mackenna Nº7210
Representante Legal	:	Rodolfo Carter Fernández
RUT Representante Legal	:	11.828.038-5
Domicilio Representante Legal:	:	Vicuña Mackenna Nº7210
Teléfono Representante Legal	:	(02)6365010
Fax Representante Legal	:	(02)6365010

En Anexo A se adjunta documentación que acredita que Rodolfo Carter Fernández, es el Alcalde de la Municipalidad de La Florida, actuando en esta ocasión como titular del proyecto.

1.2 Resumen de la Modificación de Plan Regulador Comunal

La presente modificación del Plan Regulador Comunal de La Florida se refiere a diversas materias de actualización y ajuste de la Ordenanza Local. Estos cambios obedecen a la constante preocupación del municipio por mantener el Plan Regulador Comunal actualizado y acorde a las normativas vigentes y a la dinámica urbana, de manera de favorecer el desarrollo territorial en La Florida.

La Modificación Nº5 del Plan Regulador Comunal de La Florida incluye cuatro aspectos: (a) definición de normas para uso del subsuelo de bienes nacionales de uso público, (b) adecuación de la Ordenanza Local a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (c) modificaciones de normativas que afectan a predios específicos definidos como Zonas de Conservación Histórica y Equipamientos Recreacionales y Deportivos y (d) actualización de los Planos de Zonificación.

- a) Normas para uso del subsuelo de Bienes Nacional de Uso Público: La intensificación del uso del suelo urbano y las nuevas demandas de la población comunal han determinado la necesidad de utilizar el subsuelo para actividades susceptibles de ser realizadas en estos espacios, tales como estacionamientos y servicios. En respuesta a ello, la Municipalidad ha elaborado una normativa que permite la utilización del subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), estableciendo las condiciones urbanísticas y de seguridad para una adecuada utilización de dichos espacios. Este tipo de modificación ha sido definida como “sustancial” por la Circular DDU247 Guía para la EAE de instrumentos de planificación territorial, del 8/abril/2011, porque modifica la zonificación vigente, agregando nuevas zonas (ZS)
- b) Adecuación de la Ordenanza Local a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC): Debido a las modificaciones de la OGUC, la clasificación y condiciones para la localización de equipamientos, contenidas en la Ordenanza Local vigente, han quedado obsoletas. Por esta razón, mediante la presente Modificación se adecúa el Plan Regulador Comunal a las nuevas disposiciones para localización, tipos y escalas de equipamiento, de la OGUC.
- c) Modificaciones de normativas que afectan a predios específicos definidos como Zonas de Conservación Histórica y Equipamientos Recreacionales y Deportivos: En esta situación se encuentran dos sectores residenciales que fueron calificados como equipamientos recreacionales y deportivos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, a pesar de contar con permisos de edificación previos a la entrada en vigencia de dicho Plan. Otra situación especial se presenta en tres predios que han sido calificados como Inmuebles de Conservación Histórica, incluyendo instalaciones que no tiene ningún valor patrimonial ni arquitectónico. Asimismo, se modifican las condiciones en tres predios erróneamente calificados como área verde, y la normativa de la Población Tres de Mayo, que en la actualidad se encuentra incorporada en una zona normativa que no corresponde con sus características de urbanización y usos del suelo. Este tipo de modificación ha sido definida como “sustancial” por la Circular DDU247.
- d) Modificación de planos de Usos del Suelo (PRLF-1) y Edificación (PRLF-2): corresponden a la actualización de los Planos de Zonificación conforme a las modificaciones presentadas en los puntos anteriores. Este tipo de modificación ha sido definida como “sustancial” por la Circular DDU247. Los cambios son:
 - a. Incorporación de los polígonos correspondientes a las Zonas de Uso de Subsuelo (ZS), que se definen en la presente modificación del PRC.
 - b. Cambio de zona de uso de suelo de predios incluidos en Zonas ERD e ICH, que se asimilan a las zonas de uso de suelo de su entorno; predios que modifican la clasificación de área

verde; y la Población 3 de mayo que se asimila a una zona acorde con sus características urbanas y sociales.

- c. Eliminación de las zonas que desaparecen producto de la adecuación de la Ordenanza Local a las normas de la OGUC. Corresponde a zonas que sólo se diferenciaban de su entorno por la prohibición de localización de ciertas escalas de equipamiento, la cual ya no se puede hacer efectiva producto de las condiciones de localización que establece la OGUC.

1.3 Objetivos normativos

La Modificación Nº5 del Plan Regulador Comunal de La Florida tiene por objetivo central adecuar el Plan Regulador Comunal vigente a las nuevas disposiciones referentes a tipos y escalas de equipamiento de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), incorporar una normativa que permita la utilización del subsuelo de los bienes nacionales de uso público, precisar las zonas de conservación histórica incluyendo sólo inmuebles que tienen un real valor patrimonial y actualizar los planos de zonificación conforme a las materias que se incluyen en la presente Modificación Nº5.

Los objetivos normativos de la Modificación Nº5 son los siguientes:

- 1) Actualizar la Ordenanza Local en lo referente a tipos y escalas de equipamiento, conforme a las disposiciones señaladas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobadas con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de La Florida en el año 2001. Los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la O.G.U.C. indican una nueva clasificación y niveles para los equipamientos, no compatible con el ordenamiento del instrumento local, generando un conflicto en la aplicación de ambas normativas.
- 2) Definir la normativa para edificaciones en el subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público, conforme a las exigencias planteadas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y teniendo en cuenta los avances alcanzados por este y otros municipios en la materia.
- 3) Eliminar el gravamen de conservación histórica en el predio correspondiente a la zona ICH-8 y redefinir las áreas de afectación de los ICH 3, 4 y 16, de los cuales solo se afectará el inmueble de Conservación, excluyendo el terreno de emplazamiento.
- 4) Incorporar materias definidas con posterioridad a la aprobación de la última modificación, por ejemplo, la eliminación de gravamen de conservación histórica del inmueble ubicado en Av. La Florida 8220.
- 5) Actualizar los planos de Usos del Suelo (PRLF-1) y Edificación (PRLF-2) del Plan Regulador Comunal vigente conforme a las modificaciones en consideración:
 - a. Incorporación de los polígonos correspondientes a las Zonas de Uso de Subsuelo (ZS).
 - b. Cambio de zona de uso de suelo de predios incluidos en Zonas ERD e ICH, que se asimilan a las zonas de uso de suelo de su entorno; predios que modifican la clasificación de área verde; y la Población 3 de mayo que se asimila a una zona acorde con sus características urbanas y sociales.
 - c. Eliminación de las zonas que desaparecen producto de la adecuación de la Ordenanza Local a las normas de la OGUC.

- 6) Resolver distorsiones detectadas en la aplicación de la Ordenanza Local, por efectos no previstos en algunas disposiciones. Tal es el caso de la norma de estacionamientos y exigencia de altura para viviendas existentes, entre otros.
- 7) Identificar y resolver las incongruencias entre los gravámenes y zonificaciones del PRMS y la realidad territorial de la comuna, principalmente en lo referente a los equipamientos recreacionales y deportivos (ERD) y otros aspectos que actualmente sean de competencia municipal.

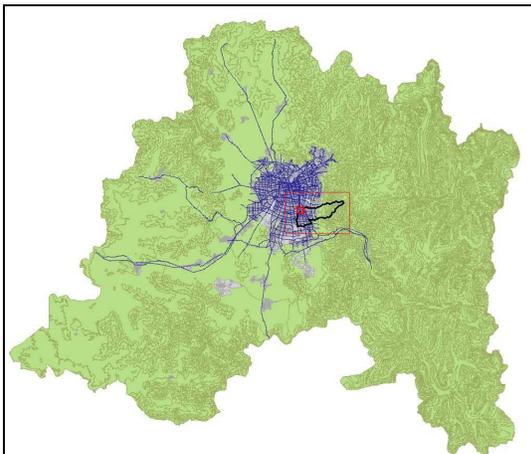
1.4 Localización de la comuna

La comuna de La Florida forma parte del Área Metropolitana de Santiago, pertenece a la provincia del Maipo, Región Metropolitana, y se localiza entre las coordenadas UTM:

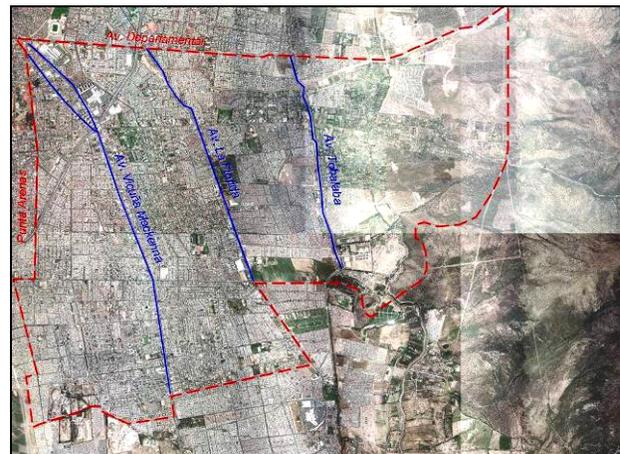
ESTE	NORTE
350.133	6.291.803
358.894	6.284.424

La comuna de La Florida se encuentra sobre la depresión intermedia y la precordillera andina, con alturas que van desde los 580 hasta los 2.200 metros de altitud. El límite físico actual del desarrollo urbano, se encuentra en torno a los 800 metros de altitud. La superficie comunal alcanza los 71 Km² y posee una población de 365.674 habitantes, lo que equivale a una densidad promedio de 5.150 hab/km² (Censo 2002). El 99,98% de la población es urbana (INE, 2002). El escaso poblamiento de los sectores rurales de la comuna se debe a que están localizados en la Cordillera de Los Andes, por sobre los 800 metros de altitud, con una topografía accidentada, marcadas pendientes y malas condiciones de habitabilidad.

Figura 1: Localización de la comuna de la Florida en la Región y Área Metropolitana de Santiago



Fuente: elaboración propia en base a cartografía IGM



Fuente: Elaboración propia en base a Ortofoto SECTRA.

La comuna posee una importante red vial que permite una buena conectividad con las comunas vecinas y con el resto de la Región. Entre las calles más importantes destacan las avenidas Vicuña Mackenna y La Florida en sentido norte-sur, Departamental en sentido este – oeste y Américo Vespucio que conecta hacia el nororiente y surponiente de la ciudad. Además tiene acceso a la red de metro, mediante las líneas 4, 4A y 5, que facilitan la conexión con el centro, poniente, oriente y sur de la ciudad.

1.5 Contenidos de la Modificación Nº5 PRC La Florida.

1.5.1 Normas para subsuelo de Bien Nacional de Uso Público

La comuna de La Florida se encuentra en una constante dinámica de intensificación del uso del suelo, lo cual ha generado la necesidad de permitir estacionamientos en el subsuelo de los BNUP, de manera que este tipo de proyectos se enmarque en la planificación urbana comunal. Por otro lado, la modificación a la Ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, por medio de La Ley Nº19.425, D.O. con fecha 27.11.95, señala que el uso del subsuelo de los BNUP debe ser incorporado en el Plan Regulador Comunal.

En concordancia con las indicaciones de la Seremi MINVU Metropolitana, el uso del subsuelo de BNUP se ha acotado a zonas específicas del territorio comunal, principalmente aquellas en donde hay concentración de equipamientos, comercio y servicios. En consecuencia, la zonificación propuesta se fundamenta en tres criterios: (1) Localización en vialidad estructurante o cercana a ésta, (2) Entorno con densidad media y alta y (3) Sectores céntricos.

La normativa del uso del subsuelo está incluida en el Artículo 41º del PRC “Zonas con Normas Conjuntas”, ocupando el punto 11 del numeral, denominándose “Z-S: Zonas del subsuelo de los BNUP”. En total, se trata de diez zonas Z-S, las cuales se presentan en la Figura 2 y en la Tabla 1.

Figura 2: Localización de las Zonas de uso de subsuelo de BNUP en la Comuna de La Florida

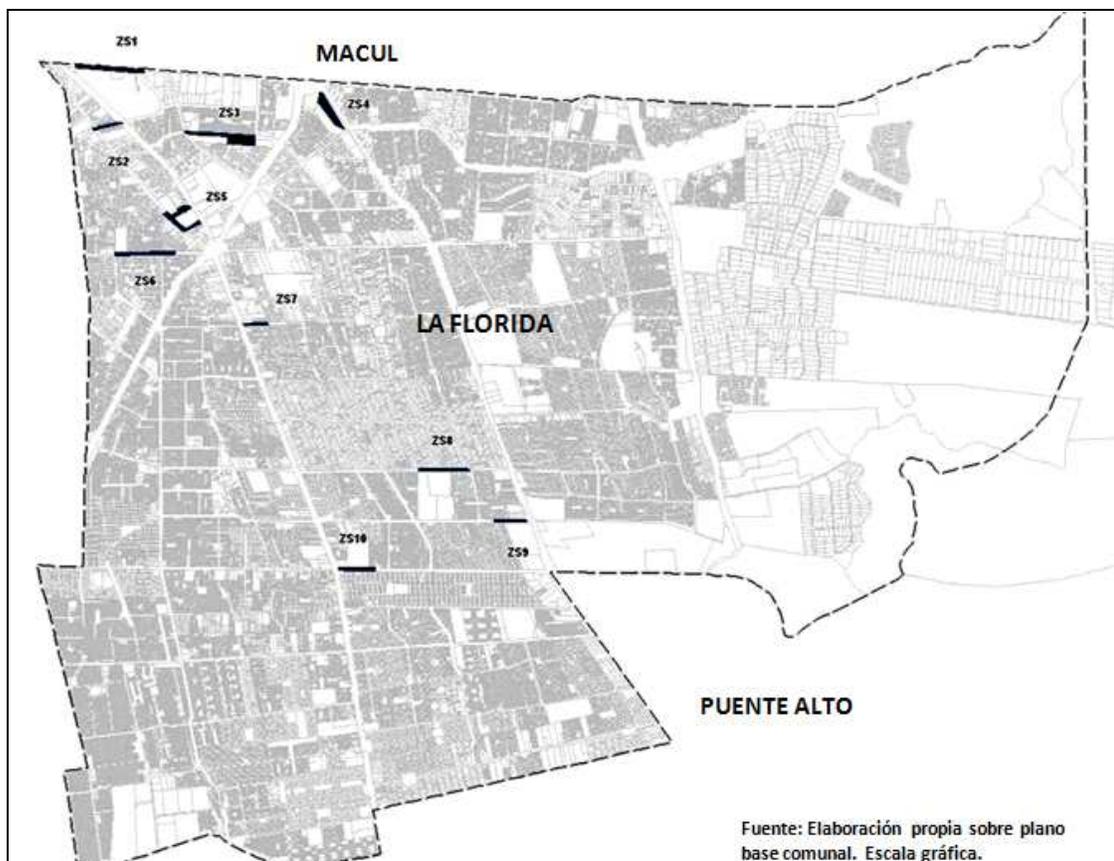


Tabla 1. Descripción de las zonas de uso de subsuelo de BNUP, La Florida

Zonas	Descripción	Superficie aprox. (m²)
Z-S1	Av. Departamental entre calles Punta Arenas y Exequiel Fernández	23.200
Z-S2	Calle Mirador Azul entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. V. Mackenna Poniente	7.500
Z-S3	Calle Froilán Lagos Sepúlveda (ex Av. El Parque) entre Froilán Roa y Nueva Uno	32.700
Z-S4	Avenida La Florida (vereda poniente), en el predio del Mercado de Abasto	26.600
Z-S5	Área defina entre las calles Cabildo (entre Av. Vicuña Mackenna Poniente y oriente), Vicuña Mackenna Poniente (entre Cabildo y Serafín Zamora) y Serafín Zamora (entre Vicuña Mackenna Oriente y poniente).	22.000
Z-S6	Calle Lía Aguirre entre calles García Lorca y Fresia	15.300
Z-S7	Calle Gerónimo de Alderete entre Av. Vicuña Mackenna y Calle Nueva	4.200
Z-S8	Calle Enrique Olivares entre las calles Ecuador y México	12.900
Z-S9	Calle Santa Amalia entre calle Canadá y Av. La Florida	5.400
Z-S10	Calle Trinidad Oriente entre Av. Vicuña Mackenna y calle San Andrés	9.600

Fuente: Elaboración propia, SEREX UC, 2008

La normativa de edificación para las Z-S es la siguiente:

- Ocupación de suelo máxima: 60% bajo áreas verdes y 80% bajo veredas y calzadas
- Distanciamientos: Según O.G.U.C.
- Nº de Pisos máximo: 5 pisos

La normativa de usos de suelo en el subsuelo de los BNUP es la siguiente:

- Usos permitidos: Espacio Público destinado a Estacionamientos, con una carga máxima de 700 unidades. Equipamiento de Comercio de escala básica. Equipamiento de Servicios de escala básica, excepto aquellos del tipo centros de salud. Equipamiento de Cultura.
- Usos prohibidos: Establecimientos de venta de combustible, centro de servicio automotor y venta al por mayor.
- Todos los no mencionados como permitidos.

Con esta normativa se espera favorecer la construcción de estacionamientos en las zonas con mayor demanda, disminuyendo los conflictos viales e incrementando los espacios públicos de superficie para uso peatonal.

1.5.2 Adecuación de la Ordenanza Local a las disposiciones de la O.G.U.C.

Consiste en reformular las disposiciones de la Ordenanza Local, relativas a la clasificación de tipos y escalas de equipamiento, conforme a lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Ordenanza Local de La Florida contiene una muy detallada lista usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, para cada zona del Plan. Dichos usos de suelo incluyen los equipamientos, que fueron clasificados en las escalas: vecinal, local, comunal y metropolitana, las cuales eran utilizadas en la época en que dicho Plan Regulador fue aprobado (año 2001). Para actualizar esta clasificación, se realizó un análisis de congruencia entre todos los tipos de equipamiento considerados en la Ordenanza Local, y la actual clasificación de la Ordenanza General (Artículo 2.1.33), agrupándolos en: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.

Una vez “reclasificados” los tipos de equipamiento conforme al Artículo 2.1.33 de la OGUC, se realizó un segundo análisis de congruencia, para establecer las escalas de equipamiento según lo establecido en el Artículo 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC, las cuales son: Mayor, Mediana, Menor y Básico, según su carga de ocupación (expresada en número de personas) y el número de estacionamientos que requieren. La OGUC define cada escala y establece el tipo de vialidad que debe enfrentar en los siguientes términos:

1. Equipamiento Mayor: El que contempla una carga de ocupación superior a 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.
2. Equipamiento Mediano: El que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.
3. Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.
4. Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Realizada la “reclasificación” de tipos y escalas de equipamientos permitidos, condicionados y prohibidos, para cada zona del Plan Regulador Comunal de la Florida, se obtuvo un nuevo listado de estos usos de suelo para cada zona. Este nuevo listado es coherente con lo establecido en la OGUC. Las condiciones de edificación para cada tipo y escala de equipamiento fueron reformuladas en función de las exigencias de estacionamiento, lo cual, a su vez, significó redefinir las superficies mínimas y, en algunos casos, los coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad. Todos estos cambios se encuentran detallados en el Texto Aprobatorio de la Modificación, que se anexa a la presente Declaración de Impacto Ambiental.

1.5.3 Modificaciones en la zonificación vigente

En el siguiente listado se detallan los ajustes realizados en la zonificación vigente. Estos ajustes se expresan gráficamente en los planos PRLF-1/09 y PRLF-2/09, y en el Texto Aprobatorio, que se anexan a la presente Declaración de Impacto Ambiental. Todos los casos corresponden a situaciones en que la normativa no se ajusta al destino y condiciones que los predios presentaban en el momento de promulgación del PRMS y PRC y que han visto dificultado su desarrollo por esta razón.

Zona del Plan Regulador	Contenido de la modificación
ICH-3, Capilla Santa Irene, Andalién 7384 Art. 41º, punto 7	Se reduce el perímetro de la Zona de Conservación Histórica al edificio de la Capilla y su jardín, que constituyen los únicos elementos de valor patrimonial en el predio. El resto del predio se asimila a la normativa de su entorno: Zona Uso de suelo U-Vev3 y Zona Edificación E-AM3.
ICH -4, Seminario Misional Verbo Divino	Se redefine el área de afectación del ICH-4, eliminando la designación de ICH a los dos predios que no contienen valor patrimonial.
ICH-8, Casa Antigua de Fundo, Av. La Florida Nº 8220 Art. 41º, punto 7	Se elimina la identificación como inmueble de conservación histórica, puesto que las edificaciones existentes no tienen ese valor de acuerdo con la evaluación realizada por la Dirección de Arquitectura del MOP. Se asigna nueva normativa de edificación y uso de suelo al predio, acorde con su localización en Av. La Florida. Zona de Uso de suelo U-EC1, Zona de Edificación E-AA1, hasta 22 metros de altura.
ICH-16, Casa Quinta (CENFA), calle Turquesa nº 10461 Art. 41º, punto 7	Se reduce el perímetro de conservación histórica, incluyendo sólo el inmueble que tiene esta condición. El resto del predio, que contiene un área verde y equipamientos comunitarios, se asimila a la zonificación de su entorno. Zona Uso de suelo U-Vev3 y Zona Edificación E-AM4.
Población 3 de Mayo	Se corrige la zonificación, que asignaba distintas normativas a dos sectores de la misma población. Se integra toda la población a la zona E-AM1 para edificación y U-Vev3 para usos de suelo.
Población La Higuera	Población de viviendas sociales sujeta a una normativa muy restrictiva, que impide nuevas construcciones o ampliaciones. Se ajusta la normativa a su realidad actual asimilándola a su entorno: Zona E-AB4 para edificación y U-Vev3 para usos de suelo.
Terreno Área Verde en Av. Tobalaba con María Angélica	Se modifica la zonificación de este predio, que había sido definido como área verde por el PRMS, y se incorporó con esta misma condición en el PRC, aunque corresponde a un predio privado destinado a equipamiento. Actualmente es una terminal de Transantiago. Se asigna una normativa coherente con su uso actual y su entorno: Zona Uso de suelo U-EC1 y Edificación, E-AM3.
Manzana Baltazar-Diag. Gaspar-Julio Vildósola-Walker Martínez.	Esta manzana se encuentra alejada a la intersección de A. Vespucio con W. Martínez. Actualmente pertenece a la zona Z-AM aunque las manzanas alejadas pertenecen a la zona Z-AA+CB/CM, que permite mayor altura y diversidad de usos de suelo. Se asimila a esta última zona para incentivar la densificación y renovación urbana del sector.
Predios Oscar Böhme Nº 1161, Calle Central Nº 715 (rol 3726-1), Rol 2935-5 y 2935.6	Se asigna la normativa que se aplica en el resto del conjunto habitacional en ambos predios, ya que habían sido graficados como bien nacional de uso público sin tener esta condición.
Predios Calle Strauss N º 860 y N º 888.	Ambos predios están definidos como plazas en la zonificación vigente, pero en el loteo original corresponden a equipamiento comunitario. Se asimila su normativa de uso y edificación a la del entorno.
Predio CIMET-SINDELEN	Actualmente está definido como zona industrial inofensiva, pero ya no se realiza esta actividad en dicho predio. Para favorecer su renovación se asigna a la Zona U-EC4 que permite vivienda, equipamientos y edificación de mediana altura.

Zona del Plan Regulador	Contenido de la modificación
ERD-7 Club de Tiro Lo Curro Art. 41º, punto 2	Se modifica el gravamen de área verde dispuesto por el PRMS, sobre el predio perteneciente al Ex Club de Tiro al Vuelo Lo Curro, que pertenece Sociedad Inmobiliaria Lo Curro S.A. en 1984. Dado que no se realizan actividades deportivas ni recreacionales en dicho predio y los propietarios han manifestado su interés en realizar un desarrollo inmobiliario en el predio.

1.5.4 Ajustes a la Ordenanza Local

Los ajustes corresponden a una serie de precisiones en diversos artículos de la Ordenanza Local, cuya redacción dificulta su correcta aplicación. La necesidad de realizar estas precisiones ha sido detectada por la Dirección de Obras Municipales y la Asesoría Urbana durante los últimos años, al enfrentar dificultades para la aplicación de las normas o condiciones establecidas por estos artículos. Los contenidos incluidos en los ajustes a la Ordenanza Local son los siguientes:

Artículo que se modifica	Contenido de la modificación a la Ordenanza Local
1. Artículo 7	Se ajusta la definición de Taller Automotor a la OGUC
2. Artículo 14	Se establece que la condición para antejardines sólo será aplicable a vivienda unifamiliar y ampliación de vivienda existente
3. Artículo 15 numeral 5	Se establece número de estacionamientos para personas con discapacidad en relación al número total de estacionamientos; y número de estacionamientos totales
4. Artículo 15 numeral 6	Se modifica el cuadro de exigencia de estacionamientos por uso de suelo, por reclasificación de actividades y usos de suelo, en conformidad a la clasificación establecida por la OGUC.
5. Estacionamientos Art. 15, numeral 7	La modificación de este artículo tiene como objetivo detallar que el beneficio de disminución en un 50% de la exigencia de los estacionamientos, rige específicamente en las calles Vicuña Mackenna Oriente, Vicuña Mackenna (al sur de Av. Vespucio) y Av. Américo Vespucio, por donde circula el metro.
6. Estacionamientos Artículo 15, numeral 8	Se elimina la exigencia de construcción obligatoria de estacionamientos subterráneos en toda la comuna, manteniendo esta obligación sólo en el Sector Centro.
7. Subterráneos Art. 17 , punto 2	Se modifica la exigencia de “profundidad de tierra vegetal de 1.50 m” a “1 m” y el resto del antejardín deberá respetar la profundidad del coeficiente de área libre de 40 cm. Lo que se busca es constituir jardines verdes en espacios donde se desarrollen subterráneos.
8. Artículo 19	Se elimina la referencia al DS Nº 31 de 1985 que se encuentra derogado
9. Artículo 20	Se modifica redacción del artículo
10. Artículo 21	Se reemplaza por contener definiciones obsoletas. Se incorpora una nueva definición, conforme a los Artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC. Además regula las conexiones sobre o bajo el espacio público, entre predios privados, conforme a los artículos 2.6.3. y 2.7.2 de la OGUC.
11. Artículo 22	Se cambia la expresión “usos de suelo” por “actividades”
12. Artículos 23 y 24	Se derogan por tener clasificaciones obsoletas de equipamientos y usos de suelo en general, las que se actualizan de acuerdo a OGUC

Artículo que se modifica	Contenido de la modificación a la Ordenanza Local
13. Artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 31	Se derogan porque contenían normas específicas para los equipamientos, las cuales han quedado obsoletas producto de las nuevas normas sobre tipos y escalas de equipamientos de la OGUC.
14. Artículo 32	Se ajusta la redacción del numeral 2, detallando claramente las actividades para las cuales se establecen condiciones especiales para su localización; esto es Establecimientos de Venta Minorista de Combustible, Centros de Reparación Automotor y Estaciones de Servicio Automotor.
15. Artículo 33	“Uso del Suelo Industrial Inofensivo y de Almacenamiento” se elimina este tipo de uso, actualizando sus definiciones y normas generales conforme a la OGUC
16. Artículo 34	Se reemplaza la denominación “Zonas de Equipamiento Recreacional y Deportivo” por “Zonas de Equipamiento Deporte” de acuerdo con la definición de la OGUC
17. Artículo 35	Se reemplaza en nombre “E-A11” por “E-A1” por reclasificación de usos
18. Artículo 36	“Áreas de Usos de Suelo” se reemplaza la tabla existente por una nueva Tabla, actualizada en función de la adecuación a la OGUC.
19. Artículo 38	“Zonas con Normas de Edificación y Uso del Suelo Conjunta”: se modifica la tabla contenida en este artículo actualizando los conceptos de “equipamiento”, “actividad” y “espacio público” según las definiciones vigentes de la OGUC.
20. Artículo 39	“Condiciones de Edificación”: Se reemplazan las tablas existentes y se modifican algunas condiciones de edificación para las Zonas de Uso de Suelo del PRC, específicamente Coeficiente de constructibilidad. Se establecen las normas para los equipamientos y actividades productivas, sin establecer diferencias según las escalas (intercomunal, comunal y vecinal), de acuerdo con las actuales disposiciones de la OGUC respecto a la localización de los equipamientos
21. Artículo 40	“Usos de Suelo Permitidos y Prohibidos”: en este artículo se concentra la parte sustancial de la Adecuación a la OGUC, ya que se reemplazan las antiguas tablas de usos permitidos y prohibidos, por tablas con una clasificación actualizada de Tipos y Clases de Uso de Suelo.
22. Artículo 41, numeral 9	“Zonas de normas conjuntas”: se modifica la clasificación de los usos de suelo permitidos y prohibidos en estas zonas, conforme a las definiciones de los Artículos 2.1.24 al 2.1.36 de la OGUC. Se cambia el concepto de “Porcentaje de ocupación de suelo” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y se reemplaza el guarismo correspondiente para expresarlo como coeficiente.
23. Artículo 41, letra A) Antejardines	Se incorpora a la ordenanza local en el artículo 41, letra A) antejardines, un inciso segundo que indique lo siguiente: “Todos los nuevos proyectos de edificación que se construyan en el Sector Centro, deberán aplicar el antejardín, sin posibilidad de acogerse a la excepción que señala el inciso primero del Artículo 14 de la presente Ordenanza Local.” El objetivo es evitar que los nuevos proyectos eviten construir antejardín, en las zonas que así lo establece el PRC.
24. Art. 41, numeral 9, letra C Zonas Sector Centro	Se modifica el tamaño predial mínimo establecido en la tabla de escalas de equipamiento del Sector Centro, dejándolo en 1.000 m ² , para la escala mayor, mediana y menor. Para el equipamiento básico se permite el tamaño predial existente. Asimismo se indica que equipamientos con superficies prediales menores, deberán aplicar el artículo 16 de la Ordenanza Local.

Artículo que se modifica	Contenido de la modificación a la Ordenanza Local
25. Art. 41, numeral 9 Zonas Sector Centro	<p>Se mantiene la condición de construcción obligatoria sobre la línea de edificación en todas las zonas con continuidad baja y media del Sector Centro, tal como está hoy vigente.</p> <p>Se libera de esta exigencia a los predios que se encuentren en zonas que permiten edificación aislada alta y media, que no enfrenten los siguientes tramos de calles:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Av. Américo Vespucio, entre Av. Departamental y Gerónimo de Alderete ▪ Av. Departamental, entre Av. Vicuña Mackenna y Calle Nueva Uno ▪ Av. V. Mackenna Oriente, entre Av. Departamental y Av. Américo Vespucio ▪ Av. V. Mackenna Poniente, entre Av. Departamental y Av. Américo Vespucio ▪ Barcelona, entre Av. V. Mackenna Oriente y Av. V. Mackenna Poniente ▪ Froilán Lagos Sepúlveda, entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Américo Vespucio ▪ Exequiel Fernández, entre Av. Departamental y Mirador Azul ▪ Froilán Roa, entre Av. Departamental y Av. Américo Vespucio ▪ Mirador Azul, entre Av. Vicuña Mackenna Poniente y Calle Nueva Uno <p>El objetivo es mantener en la construcción obligatoria en la línea de edificación para las edificaciones aisladas que enfrenten vías expresas, troncales y colectoras. En las calles locales los proyectos de edificación podrán aplicar el antejardín mínimo de la zona.</p>
26. Art. 41, numeral 9 Zonas Sector Centro zonas Z-AA+CB/CM condición A) y Z-AM condición B)	<p>Se establece que la construcción de edificios con continuidad se deberán realizar obligatoriamente en los frentes de Vicuña Mackenna Oriente y/o Poniente, sin perjuicio de que algún proyecto quiera extender la continuidad de la fachada por el frente de la calle que intersecta con las antes mencionadas hasta una extensión máxima de 50% del deslinde con el espacio público (predios de esquina).</p> <p>Se ajusta el nombre de la zona Z-AM condición B), cambiando la frase “que enfrenten Vicuña Mackenna Poniente”, por “cuyo frente principal sea Vicuña Mackenna Poniente”.</p>
27. Art. 41, numeral 9 Cuadros Usos de suelo Zonas Z-AA1, Z-AA2, Z-AA+CB/CM y Z-AA+CM	<p>Se cambia la frase “en el equipamiento comercial, particularmente los edificios de estacionamiento, deberán respetar la siguientes condiciones” por “El equipamiento comercial, correspondiente a los edificios de estacionamientos, deberá respetar las siguientes condiciones:”. El objetivo es que la restricción indicada debe entenderse sólo para los edificios de estacionamientos.</p>
28. Art. 41, numeral 9.1 Zona Z-AA 1	<p>Se elimina del Artículo 41 Zonas con Normas Conjuntas, numeral 9.1, en la Zona Z-AA1, la exigencia de una superficie edificada mínima de 100 m² por local o giro, a los proyectos de edificación de vivienda con equipamiento, para los usos y actividades como comercios, oficinas u otros similares, que se desarrollen en el cuerpo destinado a equipamiento.</p> <p>Se estima que la superficie exigida para cada local (100 m²) es muy alta, lo que puede desincentivar el desarrollo de proyectos.</p>
29. Art. 41, numeral 9.3 Zona Z-AA+cb/cm. Condición A	<p>Se mantiene el antejardín de 5 metros para la zona, excepto los predios que enfrenten Vicuña Mackenna Poniente y Oriente entre Departamental y Mirador Azul, los que no deberán aplicar antejardín.</p>
30. Art. 41, numeral 9.3 Zona Z-AA+cb/cm. Condición D	<p>Se reemplaza la exigencia de “altura obligatoria de 7 metros” para viviendas existentes por “altura máxima de 7 metros”. Se reemplaza en todas las zonas del Sector Centro que tengan condiciones de edificación para la vivienda existente, se reemplaza el valor 7,0 metros por 7,5 metros.</p>

Artículo que se modifica	Contenido de la modificación a la Ordenanza Local
31. Art. 41 numeral 10 Disposiciones sobre propaganda y publicidad	Se incorpora la referencia a la Ordenanza Local sobre Publicidad y Propaganda, publicada por la Municipalidad de La Florida.

2 ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS Y PARTICIPANTES.

El proceso de formulación de la presente Modificación de Plan Regulador Comunal, se inició en enero de 2008, fecha en la cual no había sido promulgada la Ley 20.417, que establece la obligatoriedad de realizar Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Reguladores y sus modificaciones. En cumplimiento de la legislación ambiental vigente durante el proceso de Modificación del PRC de La Florida, se elaboró una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), según lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental. La elaboración de la DIA no requería la participación de otros organismos de la administración del Estado, razón por la cual no fueron convocados a este proceso. El único organismo informado de este proceso es la SEREMI MINVU, que ha recibido todos los documentos que conforman la Modificación (Memoria, Texto Aprobatorio, Estudios Complementarios y Planos) para realizar una revisión preliminar. Esta revisión preliminar forma parte de los procesos de aprobación de los Instrumento de Planificación Territorial (IPT), y tiene por objetivo conocer las observaciones de la SEREMI MINVU con anterioridad al proceso formal de revisión, establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El problema que se enfrenta para la presentación del este Informe Ambiental es que el proceso de aprobación de la Modificación del PRC está muy avanzado, contando ya con la aprobación del Concejo Comunal y habiéndose realizado las audiencias públicas y la exposición a la comunidad, todo ello según lo establecido en la OGUC. Desde el inicio de la Modificación, hasta el presente se han cumplido las siguientes etapas:

Etapas:
 Etapa 1: Elaboración del Anteproyecto de Modificación. A partir de este anteproyecto se elaboraron los contenidos del proyecto de modificación en la etapa siguiente.

Etapa 2: Elaboración del Proyecto de Modificación. Esta Etapa fue muy extensa producto de una serie de revisiones y redefiniciones de los contenidos exactos de la Modificación. Se elaboraron todos los documentos que integran la Modificación del Plan Regulador Comunal, según lo establecido en la OGUC:

- a. Memoria de la Modificación, que explica los fundamentos y alcances de la modificación.
- b. Texto Aprobatorio, que contiene la normativa que se modifica.
- c. Planos de la Modificación, que incluye las modificaciones a la zonificación.
- d. Estudios Complementarios: Estudio de Capacidad Vial; de Suficiencia de Equipamiento; de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvia; de Riesgos y Protección Ambiental.
- e. Se elaboró también una Declaración de Impacto Ambiental, la cual debe ser reemplazada por el presente Informe Ambiental, en conformidad con la Ley 20.417 que establece el nuevo proceso de evaluación ambiental de los instrumentos de planificación y sus modificaciones.

Etapa 3: Proceso de aprobación de la Modificación, en curso. Incluye los siguientes pasos:

- a. Acuerdo del Concejo para iniciar la exposición pública de la Modificación del PRC y recibir las observaciones de la comunidad.

- b. Realización de Audiencias Públicas, convocando a todas las organizaciones territoriales y comunitarias, mediante invitación escrita y a todos los residentes en la comuna mediante avisos en diarios de circulación en la comuna. Las audiencias fueron realizadas en diciembre de 2010.
- c. Envío de la Modificación a la SEREMI MINVU, para su revisión preliminar, previo al proceso formal de revisión que establece la OGUC.

En síntesis, no hubo participación de otros servicios públicos en la elaboración de la Modificación N°5 del PRC La Florida. No obstante, se solicita aprobar este Informe Ambiental, dado que la presente Modificación cumplió con la normativa ambiental vigente durante el proceso de elaboración.

3 OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

A continuación se presentan los objetivos ambientales y los criterios de sustentabilidad de los ámbitos de acción de la Modificación 5 del PRC de La Florida.

3.1 Objetivos Ambientales

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es un proceso que permite integrar los aspectos ambientales desde el momento de la toma de decisiones en el desarrollo de un Plan, haciendo efectiva la inclusión del concepto de desarrollo sostenible en los procesos de decisión¹, en este caso, en relación con las normas de uso de suelo y edificación. Los objetivos ambientales son un aspecto primordial del proceso de formulación y aplicación del plan, por lo cual estos deben ser coherentes en relación a los objetivos del plan regulador comunal².

Se entiende entonces por objetivos ambientales, aquellos objetivos de planificación urbana, que incorporan aspectos ambientales en la toma de decisiones relativas a los usos de suelo y normas de edificación, el cual es el ámbito de acción propio de la planificación urbana comunal.

Estos objetivos son establecidos de acuerdo a las condiciones particulares del contexto normativo, institucional y regulatorio, debiendo ser coherentes, de acuerdo con la naturaleza y alcance del plan que se elabora³. En este caso, se trata de una modificación del Plan Regulador Comunal, cuyo contexto y alcance está definido por la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los objetivos ambientales de la presente modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

Objetivo 1: Localizar, regular y normar los proyectos de equipamiento y estacionamientos en el subsuelo, de manera que estas intervenciones permitan recuperar el Bien Nacional de Uso Público en superficie, contrarrestando así los efectos negativos que conllevan los estacionamientos en la vía pública, devolviendo a los vecinos, un espacio público libre de vehículos, contaminación y congestión, consolidando un entorno urbano amigable.

¹ Consejería de Industria y Medio Ambiente Comunidad Autónoma de Murcia (2005) Guía para la evaluación ambiental estratégica (EAE) de planes y programas con incidencia en el medio natural. Murcia, España: Dirección General del Medio Natural. Disponible en http://www.carm.es/siga/europa/interreg/pdf/guia_enplan/enplan.pdf

² Jiliberto Herrera, R., Bonilla Madriñán, M. (2009) Guía de Evaluación Ambiental Estratégica. CEPAL Colección Documentos de Proyectos. Disponible en http://www.eclac.org/publicaciones/xml/7/37977/Guia_EAE.pdf

³ Jiliberto Herrera & Bonilla Madriñán, 2009

Objetivo 2: Mejorar la calidad de vida de en algunos sectores de la comuna, posibilitando el acceso a la inversión pública en lo referido a mejoramiento de la infraestructura, equipamientos y áreas verdes, mediante modificaciones específicas a la normativa, que hagan posible este tipo de proyectos. Ello con el fin de promover la identificación y sentido de pertenencia en los barrios de la Comuna.

Objetivo 3: Mejorar las normas de equipamiento y las exigencias urbanísticas para este tipo de actividades con criterios ambientales vigentes, adecuando la Ordenanza Local a las nuevas disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en lo referente a tipos y escalas de equipamiento.

Objetivo 4: Mejorar las condiciones de ocupación de suelo acorde a las necesidades comunales y criterios de sostenibilidad en su ocupación, actualizando algunas normas específicas que han generado efectos no previstos en su aplicación.

3.2 Criterios de Sustentabilidad

Se entiende por criterios de sustentabilidad a aquellos principios que orientan el proceso de elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación, para asegurar la coherencia de las decisiones de planificación, con los valores ambientales que se han definido como prioritarios en el marco de una política ambiental comunal⁴. Dado que La Florida no cuenta con una política ambiental explícita, los criterios de sustentabilidad se han elaborado en concordancia con los lineamientos y prioridades contenidos en el Plan de Desarrollo Comunal 2009-2016⁵.

Los criterios de sustentabilidad deben contribuir a la integración de las diferentes dimensiones de la sustentabilidad en el proceso de formulación de los planes^{6,7}, por esta razón son agrupados las tres dimensiones de la sustentabilidad⁸: ambiental, social y económica. En términos más prácticos, constituyen una guía de referencia para llevar adelante una planificación y gestión sostenible del territorio comunal. Considerando la enorme variedad de condiciones ambientales, económicas, sociales y culturales, resulta indispensable la transferencia del concepto de sustentabilidad a las condiciones locales⁹, pues ello define su aplicabilidad y también el posterior seguimiento de la presente modificación normativa.

Los criterios de sustentabilidad contenidos en el PLADECO La Florida 2009-2016 y considerados en la elaboración de la presente modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

⁴ Ana Herbas Torrico (2008) Aplicación de la evaluación ambiental estratégica en el proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Pica. Tesis para postular al Grado de Magister en Asentamiento Humanos y Medio Ambiente, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile. Disponible en http://v2.ieut.cl/media/upload/tesis/documento/Herbas_Paola_Tesis.pdf

⁵ Ilustre Municipalidad de La Florida (2009) Plan de Desarrollo Comunal 2009-2016. Disponible en http://www.laflorida.cl/web/documentosmunicipales/doc_download/20091228%20PLADECO%20SIN%20ANEXOS.pdf

⁶ Consejería de Industria y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (2005)

⁷ OCDE (2007) La Evaluación Ambiental Estratégica: Una guía de buenas prácticas en la Cooperación para el Desarrollo. Disponible en <http://www.oecd.org/dataoecd/54/14/39177283.pdf>

⁸ Herbas Torrico, 2008

⁹ Weiland U., Kindler A., Banzhaf E., Ebert A., Reyes-Paecke S. (2011) Indicators for sustainable land use management in Santiago de Chile. Ecological Indicators 11: 1074-1083

Dimensión de la sustentabilidad	Criterios
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sustentabilidad ambiental de las actividades sociales, urbanas y económicas ▪ Proteger y preservar zonas prioritarias para la naturaleza y el paisaje ▪ Condicionar los usos en las áreas de riesgos naturales ▪ Alternativas de disminución en la disposición de residuos sólidos domiciliarios ▪ Asegurar calidad ambiental a la población humana ▪ Proteger los espacios libres de la zona urbana ▪ Aumentar la cobertura de áreas verdes ▪ Formular una política de gestión ambiental comunal ▪ Crear una unidad municipal responsable en el tema medio ambiental, con tareas de planificación, promoción y gestión ambiental
Social	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integración social, diversidad y multiculturalidad en la comuna. ▪ Los barrios de la comuna como expresiones integrales y bases del desarrollo comunal. ▪ Participación de la comunidad en el proceso de toma de decisiones de la gestión municipal. ▪ Espacio Público para los ciudadanos. ▪ La comunidad como agente planificador, recuperador y restaurador del espacio público. ▪ Equidad y calidad de vida urbana.
Económica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interconexión con las comunas vecinas, para facilitar la generación de nuevas redes sociales y económicas. ▪ Aprovechamiento de los recursos endógenos. ▪ Especialización competitiva en el contexto metropolitano. ▪ Promoción de las capacidades creativas de los habitantes de la comuna ▪ Innovación en tecnología en las áreas de la informática y de las comunicaciones. ▪ Sub Centros Comunales y/o Polos de Integración y Desarrollo.

La presente Modificación del PRC responde a los criterios de sustentabilidad definidos en el PLADECO, y en particular aplica los siguientes:

Dimensión de la sustentabilidad	Criterios	Contenidos de la Modificación
Ambiental	Asegurar calidad ambiental a la población humana	Los estacionamientos en el subsuelo contribuyen a mejorar la calidad ambiental, ya que ayudan a disminuir la contaminación atmosférica y acústica. Asimismo contribuyen a ordenar el tráfico vehicular, descongestionando las vías principales y centrales de la comuna, disminuyendo los tiempos de viaje, la accesibilidad y la conservación de la infraestructura urbana (pavimentos, espacio público, arborización, mobiliario).
	Proteger los espacios abiertos de la zona urbana	La definición de normas para los estacionamientos subterráneos permitirá recuperar espacios abiertos que hoy son utilizados como estacionamientos, en particular en la zona centro y en los subcentros comerciales de la Comuna.
Social	Espacio Público para los ciudadanos.	La provisión de espacios para la localización de estacionamientos subterráneos contrarresta los efectos negativos que conllevan los estacionamientos en la vía pública de superficie, devolviendo a los vecinos un espacio público libre de vehículos, consolidando un entorno urbano amigable.
	La comunidad como agente planificador, recuperador y restaurador del espacio público.	La reformulación de normativas que afectaban erróneamente a ciertos espacios públicos y condominios, permite que las organizaciones realicen acciones en conjunto con el municipio para recuperar y/o mejorar estos espacios.
	Participación de la comunidad en el proceso de toma de decisiones de la gestión municipal.	Durante el proceso de elaboración de la presente Modificación del PRC, se han recogido demandas de las organizaciones comunitarias en relación con ciertas normas de edificación, zonificación y usos de suelo que eran incompatibles con los usos existentes y dificultaban el mejoramiento de las viviendas y también la localización de equipamientos.
	Equidad y calidad de vida urbana.	La actualización de la normativa urbana, en particular en aquello referido a la zonificación de los usos de suelo y localización de equipamientos, favorece la inversión pública y privada y el acceso a bienes y servicios en toda la comuna.

Dimensión de la sustentabilidad	Criterios	Contenidos de la Modificación
Económica	Sub Centros Comunales y/o Polos de Integración y Desarrollo.	Al corregir errores de zonificación en la ordenanza vigente, se logra una coherencia de la normativa con los usos de suelos (subdivisión predial) reales de la comuna, incentivando inversiones que generan mejoras en el equipamiento y el espacio público. Los estacionamientos favorecen la consolidación de sub-centros en la comuna, a la vez que consolida el centro comunal entregando una alternativa de estacionamiento seguro y disminuyendo la congestión de las vías de superficie.
	Aprovechamiento de los recursos endógenos, favoreciendo la inversión en diferentes sectores de la Comuna	La presente Modificación del PRC reformula las condiciones de uso de suelo, según las necesidades comunales, actualizando algunas normas específicas que han generado efectos no previstos en su aplicación, afectando sobre el orden y uso normativo local.

4 EFECTOS AMBIENTALES

Se entiende por efectos ambientales de la presente modificación del Plan Regulador a aquellos efectos positivos o negativos, sobre el medio ambiente comunal, atribuibles a la aplicación de la normativa que define.

La elaboración de la Modificación N° 5 se inició en el año 2008. Las alternativas de localización de las zonas de subsuelo, así como las diferentes alternativas de redefinición normativa, fueron evaluadas en función de los objetivos normativos de la Modificación (apartado 1.3 de este Informe Ambiental).

En el año 2009, período en el cual se analizaron diferentes alternativas, no estaba vigente la Ley 20.417, y en conformidad con la Ley 19.300, los instrumentos de planificación territorial debían elaborar una Declaración de Impacto Ambiental, en la cual se daba cuenta de los impactos ambientales – y las compensaciones o mitigaciones si eran necesarias - del instrumento en su formulación final. De hecho, el proceso de evaluación ambiental se realizaba en forma paralela a la exposición pública del plan o modificación de plan. Por esta razón, y ajustándose a la legislación vigente en la etapa de formulación y análisis de alternativas, para la presente Modificación del PRC La Florida, no se realizó una evaluación de efectos ambientales de las alternativas. En su lugar se identificaron los impactos de la modificación, en su versión final, sobre cada uno de los componentes ambientales de la Comuna y se elaboró una Declaración de Impacto Ambiental que fue ingresada al SEIA el 06 de enero de 2011. Dado que el 28 de diciembre de 2010 se conoció el Dictamen de Contraloría que obliga a los instrumentos de planificación a realizar la EAE tal como establece la Ley 20.417, se debió retirar la DIA y elaborar el presente Informe Ambiental.

En consecuencia, la presente Modificación del PRC La Florida, sólo identificó sus efectos ambientales, constatando que dichos efectos son positivos, y que no causa efectos ambientales negativos sobre ninguno de los componentes ambientales de la Comuna.

Los efectos ambientales de la Modificación N° 5 son los siguientes, según ámbito de acción:

Ámbito de acción del PRC	Efectos ambientales
Definición de Zonas de Subsuelo, para estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disminución de la congestión vehicular ▪ Disminución de emisiones producto de la congestión vehicular ▪ Recuperación de espacios públicos que se usan como estacionamientos ▪ Mejoramiento del paisaje urbano
Modificaciones de la zonificación vigente en algunas zonas erróneamente clasificadas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento de equipamientos comunitarios y espacios públicos de calidad ▪ Mejoramiento calidad urbana de barrios beneficiados
Modificaciones a las normas de edificación de equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejoramiento del estándar de equipamientos en la comuna ▪ Coherencia con PRMS y OGUC
Actualización de normas específicas que dificultan la inversión en algunas zonas de la comuna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renovación urbana en sectores deteriorados ▪ Mejoramiento de viviendas ▪ Mejoramiento de equipamientos

5 PLAN DE SEGUIMIENTO

De acuerdo con la Guía de EAE (Circular DDU 247) se propone un plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas por la presente Modificación del PRC. La unidad responsable del seguimiento es la Asesoría Urbana Municipal, que tiene a su cargo la planificación urbana comunal. Las mediciones serán realizadas anualmente por las unidades competentes en cada materia y comunicadas a la Asesoría Urbana.

En la tabla siguiente muestra el plan de seguimiento de la presente Modificación del PRC de La Florida:

VARIABLES AMBIENTALES	INDICADOR (variable que se debe medir)	RESPONSABLE
Calidad del aire	Material particulado y emisiones de fuentes móviles en calles centrales	Dirección de Tránsito y Transporte Público
Congestión vehicular	Velocidad promedio en calles centrales en horas punta y tiempos de viaje	Dirección de Tránsito y Transporte Público
Calidad de espacios públicos en zonas centrales	Inversión en recuperación de espacios públicos, producto de la construcción de estacionamientos subterráneos	SECPLAC
Calidad urbana en barrios de la comuna	Inversión en equipamientos comunitarios y áreas verdes públicas	SECPLAC
Sub Centros Comunales y/o Polos de Integración y Desarrollo.	Monitoreo de aplicación de la normativa (entrega de permisos de edificación y recepción de obras)	Dirección de Obras Municipales

En caso de que los indicadores señalen que no se han producido los cambios esperados, la Asesoría Urbana estudiará las alternativas de modificación de la normativa que permitan corregir esa situación.

6 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO PARA LA REFORMULACIÓN DEL PLAN

Se entenderá por criterios de rediseño para la reformulación del Plan aquellos que se aplicarán durante la elaboración de la Modificación y que permiten medir su eficacia en términos del cumplimiento de los objetivos ambientales del plan. Los indicadores de rediseño son aquellas variables operativas, que pueden ser medidas, y que permiten evaluar cualitativa o cuantitativamente si las modificaciones normativas propuestas cumplen con los objetivos ambientales del Plan.

Criterio 1 “Congestión vehicular”: aparición de puntos de congestión en la comuna, que ameriten el diseño de nuevas zonas de subsuelo y su incorporación en el PRC.

Criterio 2 “efectividad normativa”: dificultades en la entrega de permisos de edificación en alguna zona del PRC producto de la inadecuación de la normativa. En este caso se debe elaborar una nueva modificación del PRC para superar esa dificultad.

Criterio 3 “Revalorizar en algunos sectores con normativa acorde con los usos de suelos”: nuevas modificaciones de la LGUC y OGUC deben ser monitoreadas e incorporadas en la Ordenanza Local, mediante una modificación del PRC

7 CONSULTA PÚBLICA Y APROBACIÓN DEL PLAN

De acuerdo con lo establecido en la OGUC y en la Circular DDU 247 sobre Evaluación ambiental estratégica de planes reguladores comunales y sus modificaciones, se han realizado las siguientes actividades de información a la comunidad:

Presentación al Concejo Municipal: en Sesión Ordinaria Nº 72 del 10 de noviembre de 2010. Se adopta el Acuerdo Nº 616: Apruébese Estudio e inicie difusión de la Modificación Nº 5 del Plan Regulador Comunal.

Información a los vecinos: acerca de las principales características del Plan. Mediante carta certificada dirigida a todas las organizaciones territoriales legalmente constituidas, y aviso de prensa en medios de alta difusión en la comuna (Diario La Nación y Publimetro). En estos avisos se anunció la realización de audiencias públicas y el periodo y lugar en donde estarán a disposición de todos los vecinos, los documentos que conforman la Modificación del PRC.

Audiencias Públicas: En conformidad con lo establecido por la OGUC se realizaron audiencias públicas para difusión del proyecto. Para ello se publicaron invitaciones a todas las organizaciones comunitarias y vecinos de la comuna, mediante avisos en los diarios La Nación y Publimetro, señalando la fecha hora y lugar de realización de las audiencias. Adicionalmente se enviaron invitaciones impresas a través de correo postal, a todas las Organizaciones territoriales legalmente constituidas (Juntas de vecinos y Uniones Comunales).

Se realizaron dos audiencias públicas: 22 de diciembre Colegio Indira Gandhi, con 37 asistentes y el 29 de diciembre colegio Maestra Elsa Santibáñez, con 42 asistentes. En ambas ocasiones estuvo presente el Alcalde y el Concejo Municipal.

Exposición pública de todos los antecedentes del Plan, en el Salón Municipal, con láminas especialmente elaboradas para una mejor comprensión de los contenidos y alcances de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Esta exposición se extenderá por todo el período de evaluación ambiental del Plan.

Una vez obtenida la aprobación del Informe Ambiental se realizarán las audiencias públicas destinadas a informar sobre las observaciones de la comunidad que han sido aceptadas, y se dará a conocer el Informe Ambiental de Plan.

La Florida, 10 de junio de 2011