

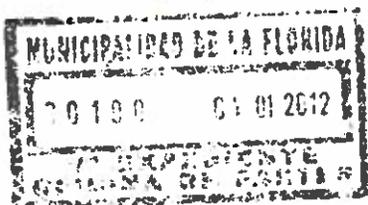
00173

ORD. N° 114005 /11 00173

ANT.: Oficio Ordinario N° 800, Solicita Revisión de Informe Ambiental EAE – Mod. N°5 PRC La Florida

MAT.: Remite Informe Consolidado de Observaciones a la segunda versión del Informe Ambiental de la "Modificación N°5 del Plan Regulador Comunal de La Florida"

SANTIAGO, 07 DIC. 2011



A: **RODOLFO CARTER FERNÁNDEZ**  
**ALCALDE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA.**

DE: **RODRIGO BENÍTEZ URETA**  
**SUBSECRETARIO (S)**  
**MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.**

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, se hace presente que se revisó la segunda versión del Informe Ambiental de la Modificación N°5 del Instrumento de Planificación Territorial denominado "Plan Regulador Comunal de La Florida".

De la revisión del documento citado anteriormente, y considerando las observaciones realizadas a la primera versión del informe ambiental establecidas en el Ordinario N°112596/11 de fecha 26/08/2011, el Ministerio del Medio Ambiente concluye lo siguiente:

**1. Respecto de la Modificación del Plan Regulador y sus consideraciones ambientales, éstas se pueden resumir en los siguientes antecedentes:**

- Los objetivos principales de la modificación del plan son:
  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.
  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 siguientes modificaciones:
    - Incorporación de los polígonos correspondientes a las Zonas de Uso de Subsuelo (ZS).
    - 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.
- 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 normativa 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.
- El Criterio de Sustentabilidad considerado para desarrollar la propuesta de modificación del plan es: "El instrumento de planificación y sus modificaciones incentivarán la inversión privada y/o pública, asegurando la materialización de espacios de calidad, procurando no interferir con el desarrollo de los procesos naturales, la preservación del medio ambiente y el bienestar de nuestros ciudadanos."
  - Los objetivos ambientales formulados para la modificación del plan regulador son:
    - a) Generar un espacio público con menores índices de contaminación y congestión, consolidando un entorno urbano más amigable, regulando los proyectos de equipamiento y estacionamientos en el subsuelo.
    - b) Asegurar superficies de antejardín en zonas de concentración de servicios de la comuna, con el fin de mitigar los efectos de nuevas asignaciones de normas en terrenos en los cuales existen considerables superficies de áreas verdes, que a raíz de su desafectación tenderán a disminuir con la presente modificación, salvaguardando en promedio un 30% destinado a área libre del total de la superficie del predio.
  - La propuesta de modificación del plan regulador comunal posee las siguientes características:
    - La 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.
    - Específicamente, la modificación N°5 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. Estos cambios se detallan a continuación:
      - Cambios en las Normas para Uso del Subsuelo de Bienes Nacional de Uso Público: la propuesta de nueva normativa 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.

- 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.
  - 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 en su totalidad como Inmuebles de Conservación Histórica, incluyendo instalaciones que no tienen 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.
  - 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.
- El resumen de los efectos ambientales identificados y evaluados por la Ilustre Municipalidad de La Florida para la única alternativa presentada, es el siguiente:
    - Efectos ambientales sobre la variable aire:
      - Disminución de emisiones producto de la congestión vehicular.
      - Disminución de contaminación acústica producto de la congestión vehicular.
      - Recuperación del espacio público usado actualmente como estacionamientos.
      - Mejoramiento del paisaje urbano (contaminación visual).
      - Resguardo de áreas verdes y/o libres según envergadura del proyecto.
      - Mejoramiento calidad urbana de barrios.
      - Aumento de áreas arborizables.
      - Aporte en superficie a la oxigenación ambiental.
    - Efectos ambientales sobre la variable agua:
      - Efectos sobre las dinámicas de las aguas subterráneas.
      - Aumento de escurrimiento superficial de aguas lluvia.
      - Riesgo de inundación ante eventos pluviométricos de significancia.
      - Preservación de superficie de infiltración de aguas lluvia.
      - Preservación de cobertura vegetal.

## **2. Respecto de las Observaciones hechas a la primera versión del Informe Ambiental, éstas se resumen en las siguientes:**

- Para la descripción cartográfica de las modificaciones realizadas al plan regulador, se solicitó complementar esta información para poder conocer y entender los cambios propuestos.
- En relación a los órganos convocados de la Administración del Estado y participantes en la elaboración del plan señalado, se solicitó detallar qué

observaciones relativas a los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad fueron consideradas en la elaboración de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Asimismo, se solicitó adjuntar las actas de las instancias de participación que se desarrollaron.

- Por otra parte, dado el efecto que tendría la construcción de estacionamientos subterráneos en la redes primarias y secundarias de recolección de aguas lluvias, se solicitó aclarar cómo fue considerado el Plan Maestro de Aguas Lluvias desarrollado por la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.
- En el caso de los estudios complementarios utilizados para la elaboración del plan, se solicitó detallar cómo fueron considerados los aspectos ambientales de tales documentos en el diseño del plan.
- Respecto a los criterios de sustentabilidad presentados, si bien se definían criterios para cada una de las tres dimensiones de sustentabilidad (ambiental, social y económico) de manera separada, no se presentaba una propuesta de criterio(s) que integrara las dimensiones de manera conjunta. Por este motivo, se solicitó definir criterio(s) de sustentabilidad que considere(n) la incorporación de las tres dimensiones y que sean coherentes con la modificación del plan.
- En cuanto a los objetivos ambientales se observó lo siguiente:
  - *Objetivo 1:* Éste estaba formulado como un objetivo urbanístico con consecuencias ambientales, por lo que no correspondería a un objetivo propiamente ambiental. Por este motivo, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de la Florida que adecuarlo.
  - *Objetivo 2:* Éste estaba formulado desde una perspectiva sustentable más que meramente ambiental. Por este motivo, se solicitó adecuar este objetivo.
  - *Objetivos 3 y 4:* Se hizo presente que estos objetivos no poseían un carácter ambiental, sino más bien urbanístico. En consecuencia, se solicitó ajustarlos a lo requerido.
- Asimismo, se hizo presente que el Informe Ambiental contenía una identificación de los efectos ambientales según el ámbito de acción del Plan Regulador Comunal para la única alternativa de estructuración propuesta. En este sentido, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de la Florida indicar si la alternativa de estructuración presentada era la única considerada para la modificación del plan.
- Con respecto a los efectos ambientales identificados para el ámbito “Definición de Zonas de Subsuelo, para estacionamientos”, no se mencionaba el efecto sobre las aguas subterráneas, el aumento del escurrimiento de las aguas lluvias y los riesgos de inundación antes eventos pluviométricos de significancia. Tampoco se mencionaba cómo la propuesta de zonificación resguarda las “Zonas de Recarga del Acuífero de Santiago”. Por este motivo, se solicitó profundizar estos antecedentes.
- Para los otros ámbitos de acción del Plan, los efectos ambientales identificados para cada uno de ellos no correspondía a implicancias ambientales, sino más bien a efectos urbanísticos. Por este motivo, se solicitó corregir la definición de todos estos efectos, de manera de poder desarrollar adecuadamente la evaluación ambiental de la alternativa propuesta.

- Para la propuesta de plan de seguimiento de variables ambientales, se observó que ésta presentaba cinco variables ambientales identificadas. Sin embargo, dicha propuesta sólo poseía una variable ambiental (Calidad del aire), la cual no tenía un indicador medible. Por ende, se solicitó desarrollar este punto.
- Para el caso de la propuesta de criterios e indicadores de seguimiento para controlar la eficacia del plan, se hizo presente que el Informe Ambiental no la contenía, por lo que se solicitó a la Ilustre Municipalidad de La Florida desarrollarla.
- Finalmente, respecto de la propuesta de criterios e indicadores de rediseño, se observó que el Informe Ambiental no presentaba una propuesta tal como se requería. En efecto, se indicó que en la descripción del punto 6. del Informe ambiental se mencionaba que “los criterios de rediseño...permiten medir su eficacia en términos del cumplimiento de los objetivos ambientales del plan”, lo que correspondía al plan de seguimiento de variables ambientales relevantes.

### **3. Respecto a las Observaciones que se realizan a la segunda versión del Informe Ambiental:**

- Se hace presente que la descripción cartográfica de la modificación del plan es complementada en esta segunda versión, recogiendo adecuadamente las observaciones hechas por nuestro Ministerio.
- Para el caso de la participación de los Órganos de la Administración del Estado en el diseño del plan, así como el detalle de cómo fueron considerados otros instrumentos o estudios para la elaboración del plan, se hace presente que estos puntos fueron adecuadamente subsanados en esta versión del informe, por lo que no se formulan observaciones al respecto.
- Asimismo, la presentación del criterio de sustentabilidad, de los objetivos ambientales y de los efectos ambientales de la única alternativa de modificación propuesta, recogen adecuadamente las observaciones hechas por nuestro Ministerio al primer informe. Para este punto, es importante hacer presente que los objetivos ambientales presentados deben ser incorporados como parte de los objetivos propios del plan.
- Respecto a las variables ambientales relevantes y al plan de seguimiento respectivo, se hace presente que la nueva versión del Informe Ambiental presenta el desarrollo de este punto en el capítulo 5. “Criterios e Indicadores de Seguimiento para el Control de Eficacia del Plan”. En tal sentido, la propuesta de seguimiento para estas variables ambientales se considera adecuada y subsana las observaciones realizadas al primer informe.
- No obstante, para este mismo capítulo de criterios e indicadores de seguimiento para controlar la eficacia del plan, el Municipio debería incorporar criterios e indicadores relacionados a los ámbitos de acción propios del plan regulador, de modo que el mismo Municipio pueda realizar una evaluación de la eficacia del plan en términos urbanos.
- Respecto de los criterios e indicadores de rediseño del plan, la nueva versión del informe presenta una propuesta que recoge las observaciones realizadas por nuestro Ministerio al primer informe. Por tal motivo, no se formulan observaciones para este punto.
- Por último, es necesario hacer presente que la Ilustre Municipalidad de La Florida deberá incluir los criterios e indicadores de seguimiento para controlar la

eficacia del Plan y los de rediseño del mismo, en el acto administrativo terminal que aprueba la modificación del plan regulador, tal como lo señala el artículo 7º quáter de la Ley N° 19.300.

Por todo lo anterior, y en razón de las observaciones realizadas, se concluye que la segunda versión del Informe Ambiental de la "Modificación N°5 del Plan Regulador Comunal de La Florida" presenta los contenidos mínimos y da cuenta de las consideraciones ambientales incorporadas al plan regulador. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el informe ambiental no identifica criterios e indicadores de seguimiento asociados a los ámbitos propios del plan.

Finalmente, si desea mayor información sobre los pasos siguientes, podrá tomar contacto con el profesional de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de este Ministerio, el Sr. Cristian Mollenhauer, al correo electrónico [cmollenhauer@mma.gob.cl](mailto:cmollenhauer@mma.gob.cl), o bien, con el Encargado de EAE de la Seremi del Medio Ambiente, Región Metropolitana, Sr. Jaime Rovira, a su correo electrónico [jrovira@mma.gob.cl](mailto:jrovira@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



ECQ/JT/CME/JSS/bae

Distribución:

- Destinatario.
- SEREMI MMA Región Metropolitana.
- Archivo Unidad EAE.
- Archivo División Jurídica.



MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
SECRETARIA MUNICIPAL  
OFICINA DE PARTES

Exp. N°

190

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Alcalde                            | <input type="checkbox"/> 1er Juzgado P.L.        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Administrador Municipal | <input type="checkbox"/> 2do Juzgado P.L.        |
| <input type="checkbox"/> Gabinete Alcalde                   | <input type="checkbox"/> 3er Juzgado P.L.        |
| <input type="checkbox"/> Secretaría Municipal               | <input type="checkbox"/> COMUDEF                 |
| <input type="checkbox"/> Concejo Municipal                  | <input type="checkbox"/> Corporación Cultural    |
| <input type="checkbox"/> CESCO                              | <input type="checkbox"/> Corporación del Deporte |

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> SECPLAC             | <input type="checkbox"/> D. de Tránsito                       | <input type="checkbox"/> D. Operaciones         |
| <input type="checkbox"/> DIDECO                         | <input type="checkbox"/> D. de Aseo y Ornato                  | <input type="checkbox"/> D. Comunicaciones      |
| <input checked="" type="checkbox"/> DOM                 | <input type="checkbox"/> D. Jurídica                          | <input type="checkbox"/> D. Servicios Generales |
| <input type="checkbox"/> DAF                            | <input type="checkbox"/> D. de Control                        | <input type="checkbox"/> D. Dideso              |
| <input type="checkbox"/> D. Rentas e Inspección General | <input type="checkbox"/> D. Seg. Ciudadana y Protección Civil | <input type="checkbox"/> _____                  |

N° de Fojas

Fecha de Ingreso

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Informar al Alcalde      | <input checked="" type="checkbox"/> Proceder según Corresponda | <input type="checkbox"/> Difundir                                 |
| <input type="checkbox"/> Prop. Res. Firm. Alcalde | <input checked="" type="checkbox"/> Tomar conocimiento         | <input type="checkbox"/> Responder directamente via Of. de Partes |
| <input type="checkbox"/> Emitir Opinión           | <input type="checkbox"/> Decretar                              | <input type="checkbox"/> Archivar                                 |

Pazo respuesta : Normal  (20 días)    Prioritario  (15 días)    Urgente  (5 días)    Otro  \_\_\_\_\_

El plazo total de tramitación o de respuesta de la presentación o reclamo no podrá exceder de 30 días corridos contados desde la fecha de su ingreso en la Oficina de Partes o de Complementación de antecedentes en la misma unidad, en su caso, salvo que medie caso fortuito o fuerza mayor, lo que deberá ser comunicado al ocurrente a través de esta Oficina.

Se agradece a los Señores Directores informar oportunamente la necesidad de prórroga.

TODA RESPUESTA FINAL A ESTE EXPEDIENTE DEBERÁ SER DESPACHADA A TRAVÉS DE OFICINA DE PARTES.

Observ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Firma.

Salida Of Partes.