880683

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
Dirección de Asesoría Urbana
Dirección Jurídica
PLL, PNA

OFICINA DE PARTES

DECRETO ALC. SECC. 1ª Nº 7321 /

LAS CONDES, 16 DIC 2020

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. El Convenio suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano- Municipalidad de Las Condes, de fecha 20 de Marzo de 2014, que acuerda el traspaso a la Municipalidad de Las Condes del terreno de su propiedad ubicado en calle Santa Zita N° 9402, de una superficie de 2.063 m², a condición de que esta última lo destine a la construcción de un proyecto de viviendas sociales.

2. Que el terreno del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano se encuentra eriazo, pero en un sector con atributos urbanos positivos, tales como, los niveles de equipamiento cercanos destinados a Educación, Salud, Transporte Público, Recreativos y Deportivas, Comerciales, así como la proximidad al área verde Parque Intercomunal Padre Hurtado.

3. La necesidad de contar con una nueva solución de viviendas para las familias vulnerables de la comuna de Las Condes, que permita radicarlas en la misma comuna, optimizando la intensidad de uso del suelo urbano en el sector en que se emplaza el terreno del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, para lo que es necesario adecuar la norma urbanística contenida en el Plan Regulador Comunal, iniciando un proyecto de modificación al mismo.

4. Que el objetivo de planificación señalado precedentemente se une al objetivo ambiental de reconvertir un terreno subutilizado para destinarlo a viviendas sociales, propiciando la integración socio-urbana de éste mediante la aplicación de una normativa urbana que permita la integración sustentable de las capacidades de infraestructura y servicios instalados en el barrio existente, impidiendo que pueda convertirse en foco de microbasurales, tomas ilegales y delincuencia, produciendo externalidades negativas a los vecinos del entorno.

5. Que el Plan Regulador Comunal de Las Condes se encuentra aprobado mediante la Resolución N° 8/95, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, de fecha 30 de mayo de 1995, publicado en Diario Oficial de 13 de junio de 1995 con sus modificaciones, enmiendas y rectificaciones posteriores.

6. Que mediante Decreto Alcaldicio N° 8494 de fecha 12 de diciembre de 2017, se dio inicio al procedimiento administrativo para la aprobación del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de las Condes, correspondiente al área delimitada por avenida Paul Harris por el norte, calle Santa Zita por el oriente, calle Incahuasi por el sur y calle Punitaqui por el poniente.

7. Que el mismo Decreto señalado precedentemente, autorizó informar mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas de la comuna, y a los vecinos a través de avisos de prensa, señalando que dicha información estará a disposición para su retiro gratuito en la oficina de partes de la Municipalidad de Las Condes.

8. Que la primera audiencia pública informativa fue celebrada el día 28 de diciembre de 2017, en el Centro Comunitario Padre Hurtado, ubicado en avenida Paul Harris Sur N° 1.000, en la que se expuso a la comunidad el Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES DIRECCION DE CONTROL

9. La exposición pública del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes, autorizada por Decreto Alcaldicio N° 8494 de fecha 12 de diciembre de 2017, que se realizó entre los días 2 de Enero y 5 de Febrero de 2018.

10. Que mediante Decreto Alcaldicio N° 3.632 de fecha 22 de Mayo de 2018 y Anexo, se dio inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativo al Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes, conforme a la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, dictado por el Ministerio del Medio Ambiente, en adelante el Reglamento.

11. Que mediante Ordinario Alcaldicio N° 1/159 de fecha 28 de mayo de 2018, se remitió copia del acto administrativo indicado, a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago.

12. Que el extracto del Decreto Alcaldicio N° 3.632, de fecha 22 de Mayo de 2018, que da inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, se publicó en el Diario Oficial con fecha 15 de Junio de 2018. Con dicha publicación y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, comenzó a correr el plazo de 30 días para que cualquier persona, natural o jurídica, aporte antecedentes o formule observaciones.

13. Que el mismo extracto señalado precedentemente, fue publicado en aviso de prensa del Diario La Tercera, con fecha 15 de Junio de 2018.

14. Que mediante ORD. RR.NN N° 515, de fecha 19 de Junio de 2018, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago, tomó conocimiento del inicio de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador de Las Condes, señalando que el procedimiento dará origen a un expediente que deberá ser presentado ante esa Secretaría Regional Ministerial, conteniendo los antecedentes señalados en el artículo 21 del Reglamento.

15. Que por medio del Ordinario Alcaldicio N° 1/192 de fecha 22 de Junio de 2018, se informó a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago de la publicación realizada con fecha 15 de Junio de 2018, del extracto del acto administrativo de inicio de la EAE, en el Diario Oficial y en un diario de circulación masiva en este caso, el diario La Tercera.

16. El Ordinario Alcaldicio N° 1/362 de fecha 23 de Octubre de 2018, que invitó a los distintos órganos del Estado y de organizaciones territoriales a una exposición del Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal de Las Condes a realizarse el día 31 de Octubre de 2018, a las 9:30 horas, en Apoquindo N° 3.400, Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes.

17. El Ordinario N° 2.092, de fecha 29 de Octubre de 2018, del Jefe de Gabinete del Ministro de Hacienda que acusa recibo de la invitación y excusa la participación del Sr. Ministro dado que integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, no correspondiendo una intervención previa a dicha instancia, por cuanto podría afectar la imparcialidad que se requiere en este proceso.

18. El Ordinario Alcaldicio N° 1/678, de fecha 6 de Noviembre de 2018, que invitó a los distintos órganos del Estado y de organizaciones territoriales a una nueva presentación del Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal la que tuvo efecto el día 20 de Noviembre de 2018 a las 10:00 horas, en Apoquindo N° 3400, Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes.

19. El Ordinario N° 2.249, de fecha 16 de Noviembre de 2018, del Jefe de Gabinete del Ministro de Hacienda que acusa recibo de la invitación y excusa participación, dado que el Sr. Ministro integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, no correspondiendo una intervención previa a dicha instancia.

20. El Ordinario N° 115, de fecha 13 de Diciembre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Energía, Región Metropolitana de Santiago, que emite pronunciamiento sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador de Las Condes.

21. El Ordinario RR.NN. N° 1.171, de fecha 10 de Diciembre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago, que remite comentarios en el marco del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto de modificación al plan regulador ya señalado.

22. El Ordinario SRM RM N° 05-749 de fecha 28 de Diciembre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, Región Metropolitana de Santiago que remite minuta con observaciones relativas al proceso: "Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal (PRC) De Las Condes (M PRC 10 LC)", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

23. El Ordinario Alcaldicio N° 8/ 318, de fecha 4 de Septiembre de 2019, que remite el Informe Ambiental a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago, con el objeto de que ese organismo efectúe el análisis de los antecedentes allí contenidos.

24. El Ordinario RR.NN. N° 899, de fecha 9 de Octubre de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago, que informa que la "Modificación N° 10 al Plan Regulador de la comuna de Las Condes", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

25. El Ordinario Alcaldicio N° 14/16, de fecha 8 de Enero de 2020, que solicita a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo su asesoría técnica para el Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

26. El Decreto Supremo N° 104, de 18 de Marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que "DECLARA ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE, POR CALAMIDAD PÚBLICA, EN EL TERRITORIO DE CHILE" y sus modificaciones, Decreto Supremo N° 269, de fecha 16 de Junio de 2020; Decreto Supremo N° 400, de fecha 10 de Septiembre de 2020 y Decreto Supremo N° 646, de fecha 9 de Diciembre de 2020, que prorrogan la situación de excepción constitucional señalada.

27. Que mediante dictamen N° 10.084, de fecha 17 de junio de 2020, la Contraloría General de la República, autoriza en el contexto de la pandemia producida por el COVID-19, que ante la singularizada contingencia, la posibilidad de desarrollar de forma remota las etapas de participación ciudadana contempladas en los procedimientos de aprobación y modificación de los Instrumentos de Planificación Territorial.

28. El Ordinario N° 1.994 de 2 de Julio de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre el dictamen del Órgano Contralor, en relación a la forma de realizar el proceso aprobatorio de los instrumentos de planificación territorial y sus modificaciones, sin reuniones públicas presenciales, ante la contingencia nacional por epidemia COVID-19.

29. El Ordinario N° 2.126 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, recibido con fecha 22 de Julio de 2020, por la Oficina de Partes de la Municipalidad de Las Condes, que da respuesta a la Asesoría Técnica solicitada por el Municipio, señalando observaciones formales y técnicas al proyecto, que no lo modifican de manera sustantiva.

30. La Consulta Pública del Informe Ambiental del Proyecto de Modificación N° 10 del PRC de Las Condes, realizada por medios tecnológicos a través de la página institucional de la Municipalidad de las Condes www.lascondes.cl, con la posibilidad de acceder al Informe Ambiental en archivo PDF de manera electrónica entre el 10 de septiembre de 2020 y por el plazo legal. En el mismo sitio institucional se podrían adjuntar las observaciones al Informe. Esta situación ha sido certificada por el Secretario Municipal.

31. Las observaciones recibidas en el link, https://arcg.is/rvCH en el marco de la Consulta Pública del Informe Ambiental del Proyecto de Modificación N° 10 del PRC de Las Condes.

32. Las respuestas remitidas por el Municipio a los vecinos interesados que realizaron observaciones al Informe Ambiental, ya sea por carta certificada y/o correo electrónico, en su caso.

33. Los avisos de prensa publicados en el diario Las Últimas Noticias durante los días 10 y 18 de Noviembre, ambos de 2020, que convocaron a la segunda audiencia pública ya sea por vía presencial o telemática, y el período para realizar observaciones al Proyecto de Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal.

34. La segunda audiencia pública del Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal realizada en el Concejo Extraordinario citado al efecto el día 19 de Noviembre de 2020, trasmitida por videoconferencia y con la participación abierta y telemática de la comunidad a través de la página institucional www.lascondes.cl y presencialmente desde computadores instalados en la sede comunitaria Santa Zita, próxima al área de la modificación.

35. El transcurso del período de observaciones de la comunidad de 15 días contados desde la segunda audiencia pública, y la inexistencia de observaciones ingresadas por parte de la comunidad en el plazo indicado, según consta de certificación del Secretario Municipal.

36. Que habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto N° 32, de 2015, corresponde que se dicte la resolución de término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al Proyecto de Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de Las Condes.

37. Lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 12, 56 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en relación con el Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N° 2.175 de 30 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Las Condes, que establece el orden de subrogancia en el cargo de Alcalde.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE CONTROL

DECRETO:

1.- PÓNGASE TÉRMINO al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal de las Condes, correspondiente al área delimitada por avenida Paul Harris por el norte, calle Santa Zita por el oriente, calle Incahuasi por el sur y calle Punitaqui por el poniente", en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto N° 32, de 2015, Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a los criterios que a continuación se indican:

A) SÍNTESIS DEL OBJETO, CAUSA Y FINES O METAS DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA O PLAN, DESDE SU ETAPA DE DISEÑO, ASÍ COMO TAMBIÉN EL ÁMBITO DE SU APLICACIÓN.

La Modificación N° 10 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, considerada modificación sustancial según el artículo 29, letra d), vi) y vii), del Reglamento, se realiza conforme a la política habitacional de la Municipalidad de Las Condes, con el objeto de adecuar su normativa urbanística contenida en el plan regulador comunal para la construcción de un proyecto de viviendas sociales.

La zonificación del PRC vigente en el sector establece una densidad habitacional y una constructibilidad cuya normativa urbana no permite un uso eficiente del terreno en función de su baja densidad y altura actualmente vigente, por lo que la presente modificación tiene como objeto incrementar la densidad habitacional y la constructibilidad de este terreno eriazo de aproximadamente 2.063 m² y de la manzana donde se emplaza, para el desarrollo de un proyecto habitacional de viviendas sociales que garantice la permanencia de las familias con necesidad de vivienda en la comuna, logrando un uso de suelo más eficiente y cuidando de no afectar al entorno aledaño, a través de la integración sustentable del proyecto al área donde se desarrollará.

La necesidad de llevar a cabo la modificación tiene relación con que la Municipalidad de Las Condes, además de la modificación de la normativa del PRC de este terreno, busca la mejora de la localización de la vivienda social en la comuna a través de la utilización de terrenos con atributos urbanos positivos tales como: estar ubicado al interior del área urbana; contar con buena conectividad y oferta de transporte público; disponer de equipamiento en el entorno; y tener factibilidad sanitaria, permitiendo la integración de familias en condición de allegados a espacios urbanos consolidados de la ciudad, contribuyendo a los procesos de integración social.

En este contexto el Municipio, a través de todas sus administraciones, ha tenido una preocupación permanente por encontrar soluciones al problema del déficit habitacional y tratar de mitigarlo.

Área de la Modificación

Imagen 1. Área de modificación y comuna de Las Condes

El terreno del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, dentro del área de la modificación es el único que queda en la comuna con factibilidad para la construcción de viviendas sociales que puedan mantener los mismos niveles de equipamiento en el que las familias se han desenvuelto, permitiendo conservar sus redes sociales y de trabajo mejorando su calidad de vida y evitando la migración de estas fuera de la comuna.

Es importante considerar que la incorporación de proyectos de viviendas sociales de densidad media, en un tejido urbano consolidado utilizando terrenos eriazos subvalorados, posibles focos de microbasurales, delincuencia y tomas ilegales, se considera una oportunidad de desarrollo sostenible para la comuna, compartiendo los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano relacionados con la equidad e integración social.

El área de la modificación se localiza al sur-oriente de la Unión de Cooperativas y corresponde a una superficie aproximada de 2.063 m² y a la manzana de la que forma parte, la que se encuentra delimitada por la avenida Paul Harris por el Oriente, calle santa Zita por el Sur, calle Incahuasi por el Poniente y por calle Punitaqui por el Norte.

El área ya cuenta con proyectos habitacionales sociales impulsados por la Municipalidad de las Condes para dar solución a las familias en situación de allegados tales como la Villa Portada de Fleming, Bosque de la Villa I y II, Villa Manuel Rodríguez, Villa La Escuela, Villa Barcelona, Villa Jardines de Vital Apoquindo y Villas Las Condesas.

B) OBJETIVOS AMBIENTALES.

El terreno eriazo ubicado en calle Santa Zita N° 9402, de 2.063 m², predio de la presente modificación tiene la potencialidad de ser nuevamente utilizado para el acopio de residuos sólidos domiciliarios, escombros y otros, convirtiéndose en microbasurales, lo cual acarrea serios problemas de salud a la comunidad que lo rodea, especialmente por facilitar la proliferación de vectores (ratones, moscas y mosquitos), la generación de olores debido a la descomposición de materia orgánica y la contaminación visual que le quita valor a las viviendas aledañas, además de ser un posible foco de situaciones de delincuencia.

Como se ha mencionado, el sitio eriazo al que refiere la modificación del PRC, ya tiene un precedente de haber sido utilizado en su interior como campamento (Campamento Santa Zita) cuyas familias fueron reubicadas en viviendas sociales en la comuna de Las Condes y en el exterior del predio (Campamento 4 de septiembre) por una ocupación ilegal del espacio público. Actualmente el terreno se encuentra desocupado pudiendo producirse eventualmente una nueva ocupación ilegal o volver a convertirse en acopio de residuos que degraden ambientalmente el entorno lo que implicaría nuevos problemas sociales y ~~se~~ de salubridad a los vecinos.

El objetivo ambiental principal busca propiciar la integración socio urbana del terreno a la ciudad, impidiendo que ésta pueda convertirse nuevamente en un foco de microbasurales, tomas ilegales y delincuencia, produciendo externalidades negativas a los vecinos del entorno, mediante la aplicación de una normativa urbanística que permita la integración sustentable a las capacidades de la infraestructura y servicios ya instalados en el barrio.

C) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE DEBEN INCORPORARSE PARA SU DICTACIÓN (CDS).

Se establece como criterio de desarrollo sustentable, para dar un marco dentro del cual se debe manejar el plan, la integración sustentable de la modificación del terreno a la trama urbana existente, mediante una propuesta de normativa urbana compatible con los usos de suelo, densidad, constructibilidad y alturas máximas en el entorno, sin producir efectos indeseables en el medio urbano construido.

D) FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN.

Definido el objetivo del plan, su justificación y ya definida la Integración sustentable como criterio de desarrollo (CDS), y que resulta clave para la evaluación, se establecieron los factores críticos de decisión (FCD), para el criterio seleccionado, fundado en cuatros aspectos que se someten al Diagnóstico Ambiental Estratégico que son los siguientes:

- Densidad y Altura
- Requerimientos Habitacionales
- Equipamientos
- Calidad Ambiental

Estos factores resultan centrales para lograr la Integración del proyecto de vivienda social a la trama urbana existente y consolidada, mediante una propuesta de normativa urbana compatible con estos

parámetros urbanísticos en análisis y que estimularán la integración de los propios habitantes con aquellos que ya habitan el sector, sin provocar efectos indeseables en la calidad ambiental.

E) DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El diagnóstico ambiental estratégico se centró en los aspectos más relevantes para la evaluación ambiental, de acuerdo con el factor crítico de decisión "Integración sustentable" y los criterios de desarrollo sustentable relacionados, en función del objetivo de planificación que persigue un uso más eficiente del terreno para la edificación de un conjunto de viviendas sociales.

Densidad y Altura Máxima.

En el sector del área de la presente modificación se observan edificaciones de no más de 5 pisos, por lo que la presente modificación pretende utilizar una normativa urbanística que permita un uso más eficiente y "sustentable" del área de modificación, en función de su centralidad, infraestructura y equipamientos instalados, pero que el aumento de densidad y altura máxima permitida no provoque impactos negativos que excedan las capacidades instaladas en cuanto a la infraestructura vial, de transporte, servicios de agua potable, alcantarillado y aguas lluvias, como tampoco provoquen problemas de convivencia producto de la transformación del paisaje urbano y la densidad excesiva, irrumpiendo en un barrio consolidado. Por ello propone como altura máxima y densidad, las existentes en el área.

Requerimientos Habitacionales.

Dentro del ámbito habitacional, la demanda por vivienda social es un problema para el cual el municipio ha desarrollado estrategias que van acorde a la Política Nacional de Desarrollo Urbano y las políticas de Desarrollo Regional, buscando resolver la demanda dentro del territorio comunal y minimizar los efectos socioeconómicos y ambientales perjudiciales que significa construir nuevas viviendas lejos de los lugares de trabajo y redes sociales de sus habitantes.

El área urbana de la comuna está subdividido en 25 unidades vecinales, y la presente modificación se localiza en la unidad vecinal C-23, en el sector oriente de la comuna, la cual está constituida por villas sociales que corresponden a distintos orígenes, como cooperativas formadas por vecinos que las construyeron con ahorro previo, y otras por procesos de erradicación de campamentos.

En el área circundante del terreno sujeto a la modificación, se pueden citar los siguientes conjuntos de villas de viviendas sociales que se han construido con gestión municipal y que corresponden a departamentos con las mismas características de los que se construirán en el terreno de la presente modificación:

Tabla N°6. Proyectos Vivienda Social

Proyecto	Pisos	N° de Deptos.	Año Ejecución
Bosque La Villa I y II	5	445	1991
Las Condesas I, II, III, IV	5	645	2009
Portada de Fleming	5	350	1994
Condominio Las Condesas V	5	140	2017

Los campamentos, como asentamientos precarios, se constituyen como una problemática social que no sólo envuelve el ámbito habitacional, sino que responde, además, a una serie de factores históricos, culturales, sociales, económicos y geográficos, entre otros.

El Campamento "Santa Zita" existe desde el año 2000, localizado entre las calles Paul Harris por el noreste, Santa Zita por el sureste, Incahuasi por el suroeste y los fondos de sitio de los predios por el noroeste. Las familias que vivieron en el Campamento, provenían de un grupo que vivía en un terreno frente al Centro Comunitario Padre Hurtado y que arrendaban el terreno a un particular.

El Campamento Santa Zita se emplazó en la calle del mismo nombre N° 9.402. El grupo de 18 familias que lo ocupó, se "tomó" el lugar e improvisó viviendas a la espera de una solución definitiva a su problemática habitacional. En rigor, el Campamento Santa Zita se constituyó como un "microcampamento", ya que agrupó a menos de 20 familias, pero no por ello se vio excluido de lo que ocurre en cada uno de los campamentos existentes en el país: problemas y desafíos dentro de las familias y con los vecinos, lucha constante por una vivienda digna y por no salir de la comuna donde están y donde tienen formado su mundo social, laboral y familiar.

El terreno en el cual se encontraba emplazado el campamento es de propiedad del SERVIU, pero la Municipalidad se preocupó de instalar baños químicos, electricidad e incluso el apoyo de una asistente social preocupada de las necesidades de sus habitantes, además de la constante voluntad de facilitar el proceso de adquisición de la vivienda definitiva, estudiando incluso posibilidades y soluciones puntuales para cada familia. Las familias salieron favorecidas del programa Fondo Solidario de Vivienda el cual les permitió la obtención de un subsidio del Estado, que junto al ahorro de las familias les permitió comprar una vivienda social con el apoyo de la Municipalidad. Las familias favorecidas obtuvieron su vivienda social en Villa Las Condesas.

Una vez desocupado el campamento Santa Zita del terreno de la presente modificación, en el deslinde con la calle Santa Zita se realizó una ocupación ilegal del espacio público por parte de personas en situación de calle formando el Campamento 4 de septiembre.

Ello da cuenta de la importante presión que existe sobre el Municipio para proveer una alternativa de vivienda que permita la radicación en la comuna de las familias descendientes de habitantes antiguos de la Comuna que habitan en el sector de cooperativas y villas próximo a este terreno SERVIU.

Equipamiento y áreas verdes existentes.

El sector concentra un importante número de proyectos habitacionales, entre los que se pueden señalar, Portada Fleming, Villa Manuel Rodriguez, Villa Bosque de la Villa, Villa Barcelona, entre varios otros.

En Educación, el sector contempla una importante oferta, con colegios municipalizados con una infraestructura de edificios modernos que reúnen todas las condiciones de comodidad, capacidad y seguridad para recibir y atender la creciente demanda educativa el Colegio "Juan Pablo II", ex Darío Villalón, que está ubicado en la calle Patricia N° 9040, el Centro de Aprendizaje en calle Patricia N° 8960 y el Liceo Santa María de Las Condes en Vía Láctea N°9308

En La Unidad Vecinal C-22, próxima al área, se localizan otros colegios municipalizados como el Colegio Paul Harris, localizado en Avenida Cristóbal Colón N° 9188, el Colegio San Francisco Los Dominicos, ubicado en la misma Avenida Cristóbal Colón N° 9140.

En Salud, el sector cuenta con el Centro de Salud Familiar Dr. Aníbal Ariztía en Avenida Paul Harris N°1140 que es un (CESFAM) y el Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU) en calle La Escuela N°1229, y los miniconsultorios Loma Larga ubicado en calle Loma Larga N° 823, en calle Tongoy N°1289; en av. Paul Harris N°1603, en calle Nueva Bilbao N°9082, El Pillán en Avda. Francisco Bilbao N° 6582 y el miniconsultorio Los Dominicos en Av. Calle camino El Alba N° 9152.

Otro centro de salud importante es la nueva Clínica Cordillera de Las Condes, localizada en calle Alejandro Fleming 7889.

En los equipamientos destinados a Culto, se encuentran en el área de la modificación la Parroquia Católica Nuestra Señora de Apoquindo, calle Patricia N° 9060; la Iglesia Pentecostal, calle Punitaqui N° 9335; Iglesia Bautista, localizada en calle Los Vilos N° 1226; la Iglesia Metodista Pentecostal, en calle Los Vilos N° 9111 y la Iglesia Evangélica, ubicada en calle Inca de Oro N° 9060.

En equipamiento Social, se encuentra el Centro Comunitario Patricia, ubicado en Calle Patricia N° 9110; el Centro Comunitario Padre Hurtado, ubicado en Paul Harris N° 1000 esquina Av. Cristóbal Colón, el Centro Comunitario Diaguitas en calle Diaguitas N°911 y el Centro Comunitario Santa Zita ubicado en calle Santa Zita N° 9135.

Entre los equipamientos de Deporte en el área, se encuentran el Estadio Municipal Paul Harris, que cuenta con piscina temperada, gimnasio multifunción y cancha de futbol, el Estadio Municipal Patricia, el Spa El Alba, abierto a la comunidad, el Spa Cerro Apoquindo, abierto a la comunidad, las Piscinas Anakena, en el Parque Alberto Hurtado Oriente y la Ciudad deportiva Iván Zamorano.

En equipamiento Comercial, podemos mencionar el "Mall Portal La Reina", supermercado y numerosas tiendas de comercio; el "Mall Plaza Los Dominicos", en los terrenos de Colón con Padre Hurtado; el Centro Comercial Padre Hurtado/ Fleming, "Strip Center" con tiendas de comercio, restaurantes, gimnasios, centro médico y supermercado; una feria libre, que se ubica cada día domingo a lo largo de la calle Patricia entre Padre Hurtado y Paul Harris; y en calle Patricia, al igual que la esquina de Colón con Paul Harris, se localiza comercio variado con panaderías, restoranes, carnicerías, pescadería, bazares y otros.

La Unidad Vecinal tiene numerosas plazas y "bandejones parque" siendo el de mayor envergadura el que bordea la Avenida Padre Hurtado, que cuenta con árboles añosos (encinas longevas) y mobiliario urbano, juegos infantiles, escaños y luminarias. Otra área verde importante es la plaza Patricia, que se localiza entre las calles Paloma, Patricia, Pichidangui y Padre Hurtado, en cuyo perímetro además se localiza la mayoría del equipamiento comercial de la zona. Además, podemos encontrar La Casona Santa Rosa de Apoquindo, centro cultural que incluye dos museos y un gran parque, la que está ubicada en Padre Hurtado Sur N°1195.

El predio objeto de la modificación del PRC se encuentra frente a una vía local estructurante como es la calle Santa Zita, la cual se conecta al oriente con la Avda. Paul Harris, vía estructural de jerarquía comunal, y que empalma en dirección sur-oriente con la calle Nueva Bilbao. Otras vías estructurantes importantes cercanas al predio de la modificación son la Avenida Padre Hurtado por el poniente y la Avenida Alejandro Fleming por el sur, las cuales brindan una muy buena accesibilidad y por donde circulan buses de recorridos del Transantiago que conectan el área de la modificación circundante hacia otros sectores de la comuna y hacia otras comunas de la ciudad de Santiago.

Las vías que tienen asociadas recorridos del Transantiago son la Av. Paul Harris con recorridos que conectan la comuna de oriente a sur poniente, estos son el N° 401c y el N° 504. La otra vía corresponde a la avenida Alejandro Fleming, la que se encuentra a una cuadra de traslado a pie desde el predio, donde circulan los recorridos N° 501, 504 y 518, así como los C03, C04, C06, C09 y C16, cubriendo casi toda la comuna, conectando el equipamiento importante de salud y educación, así como a otros recorridos de buses y líneas de metro.

En abril del 2019 se puso en funcionamiento los buses eléctricos gratuitos de acercamiento para la estación terminal de metro Los Dominicos.

F) IDENTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DESTINADOS A CONTROLAR SU EFICACIA, ASÍ COMO LOS CRITERIOS DE REDISEÑO QUE SE DEBERÁN CONSIDERAR PARA LA REFORMULACIÓN DE LOS MISMOS, ASÍ COMO LAS MEDIDAS SEÑALADAS EN EL INFORME AMBIENTAL.

Para los efectos de la presente modificación del PRC, se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano. En la siguiente tabla se detallan los indicadores de seguimiento para la comprobación del cumplimiento de los objetivos ambientales y de Planificación.

FDC	Riesgos	Oportunidades	Directriz de Planificación

Integración Sustentable	1. Se está incrementando la población del sector en 240 habitantes más, alcanzando una densidad total aprox. de 89,34 hab./há., lo cual es una carga adicional sobre los espacios públicos, infraestructura y equipamientos existentes. 2. La edificación de 60 nuevas viviendas trae consigo el incremento del parque vehicular y posible congestión, de las vías locales en horas punta, 3. La edificación de 60 nuevas viviendas trae consigo el aumento de la congestión en el sistema de transporte público.	1. Se acogen 60 familias con necesidad de vivienda en un lugar central de la Comuna, con equipamiento y áreas verdes importantes, lo cual es una forma de crecimiento urbano "sustentable" y equitativo. 2. El incremento de la población permite asegurar una demanda estable de forma a mantener o incrementar la oferta de servicios y comercio vecinal. 3. El uso de un terreno desocupado disminuye los riesgos ambientales en el entorno inmediato, como el de los microbasurales, al intensificar el uso de espacios subutilizados. 4. Se genera igualmente un control visual sobre los espacios públicos, que contribuye a disminuir la ocurrencia de actos delictuales y una posible toma ilegal. 5. Se integran nuevas áreas verdes al equipamiento del sector.	1. Equilibrio en la intensidad de uso y altura entre las áreas destinadas a densificación y los barrios aledaños. 2. Dar solución al problema de vivienda social, en el marco de la política de arraigo de las familias allegadas que viven en la comuna de Las Condes. 3. Disminuir los riesgos ambientales y mejorar las condiciones del entorno. 4. Asegurar un equipamiento y áreas verdes adecuados para la dotación de las nuevas viviendas.

FCD: Integración Sustentable

Directriz: Equilibrio en la intensidad de uso y altura entre las áreas destinadas a densificación y los barrios aledaños.

Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de medició	Parámetros de referencia (rangos)	Fuente de informaci	Responsable
Ejecución de proyecto habitacional de 60 viviendas sociales	Monitorea que el proyecto de vivienda social se ejecute en el terreno destinad	Número de viviendas nuevas en Terreno	Anual	Bueno: 60 Malo: <60 o > 60	Registro de base de datos de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

Ejecución de proyecto habitacional de vivienda s sociales, en edificio de 5 pisos con altura	Monitorea que el proyecto de viviend a social se ejecute con la altura	Número de pisos del edificio construid o para vivienda social.	Anual	Bueno: 17.5 Malo: <17.5	Registro de base de datos de Permisos de edificació n	Dirección de Obras Municipale s

Directriz: Disminuir los riesgos ambientales y mejorar las condiciones del entorno.						
Indicador	**Descripción**	**Formula del Indicador**	**Plazo de medició**	**Parámetr os de referencia (rangos)**	**Fuente de informaci**	**Responsabl e**
Denuncia de Microbasurales	Denuncia formal de presencia de microbasurales en el área de la modificación.	Número de denuncias registrada s	Anual	Bueno: = 0 Malo: > 0	Registro de Oficina de Partes del Municipio o Dirección de Medio	Dirección de Medio Ambiente y Aseo
Proyectos de mejoramiento de áreas verdes y espacios públicos.	Ejecución de proyectos de mejoramiento de áreas verdes y espacios públicos en el entorno del área de modificació	Superficie de áreas verdes y espacios públicos que fueron remodelados o construido	Anual	Bueno: = 0 Malo: > 0	Registro de Proyectos ejecutados en espacios públicos.	Dirección de Parques y Jardines

Directriz: Asegurar un equipamiento y áreas verdes adecuados para la dotación de las nuevas viviendas.						
Indicador	**Descripción**	**Formula del Indicador**	**Plazo de medició**	**Parámetr os de referenci a**	**Fuente de informaci**	**Responsabl e**
Materializació n y mantención de áreas verdes propuestas en relación al crecimiento de la población.	Monitorea el mantenimient o o mejoramiento del estándar de áreas verdes por persona en el área común y extendida del proyecto de	M² áreas verdes materializada s ---------- - número de viviendas recepcionadas	Anual	Bueno: >2,0 Malo: < 2,0	Registro de base de datos de Permisos de obra en BNUP y Registro de base de datos de Permisos de edificación	Dirección de Obras Municipale s
Materializació n de equipamiento social en conjunto de viviendas sociales.	Monitorea la suficiencia de equipamient o para el conjunto de viviendas sociale s	M² de equipamient o social ---------- - Número de Viviendas recepcionada s vivienda	Anual	Bueno: > o = 0,6 Malo: < 0,6	Registro de base de datos de Permisos de edificación	Dirección de Obras Municipale s

Directriz: Disminuir los riesgos ambientales y mejorar las condiciones del entorno.						
Indicador	**Descripción**	**Formula del Indicador**	**Plazo de**	**Parámetros de referencia**	**Fuente de**	**Responsable**
Denuncias por ruidos molestos	Denuncia formal por ruidos molestos en el área de la	Número de denuncias registradas	Anual	Bueno: >65 dBA Malo: < 65 dBA	Registro de Oficina de Partes.	Dirección de Medio Ambiente y Aseo
Estados de alerta ambiental	Estados decretados de alertas ambientales.	Número de alertas ambientales registradas.	Anual	Bueno: >195 Malo: < 239 MP10 (µg/m3) en 24 horas	Registro de base de datos MMA (SINCA)	Dirección de Medio Ambiente y Aseo

Los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, los cuales se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso. En caso de que no se ejecute el proyecto de viviendas sociales, en un plazo de 5 años, se deberá evaluar el rediseño del plan ya que no se habrá cumplido con el objetivo de la planificación.

Indicador	**Descripción**	**Formula del**	**Plazo de medición**	**Parámetro de**	**Fuente de información**	**Responsable**
Ejecución del proyecto de viviendas sociales	No se ejecuta el proyecto de viviendas sociales de acuerdo a la opción de desarrollo Opción Estratégica de Desarrollo 1	Número de vivienda sociales construidas con Proyecto de Vivienda Social acorde al Art 43 de la LGUC y el Art. 2.1.11 de su Ordenanza General	5 años	N° de viviendas sociales construidas = 0	Registro de base de datos de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

G) OPCIÓN DE DESARROLLO ESCOGIDA.

Se escogió la opción Estratégica de Desarrollo N° 1: Proyecto de Vivienda Social de 5 pisos con altura máxima de 17,5 m. Esta opción se considera la norma urbanística EAm2 Edificación Aislada Media N° 2 y se considera una densidad máxima neta de 300 viv/há, altura máxima de 17,5 m y un coeficiente de constructibilidad de 1,6.

Tabla N°:10 Normas urbanísticas EAm2

Normas Urbanísticas	EAm2
Subdivisión predial mínima	**1.500 m^2**
Densidad Máxima Neta	**300 viv/há**
Coeficiente de Constructibilidad	**1.6**
Coeficiente de Ocupación de Suelo	**0.4**
Coeficiente de Área Libre	**0.4**
Rasante	**70°**
Altura Máxima	**5 pisos con altura máxima de 17,5 m.**
Antejardín	**7 m.**

Distanciamiento	**O.G.U.C.**
Adosamiento	**Aislado no se permite adosa miento**

Con estas condiciones urbanísticas y los requerimientos del procedimiento contemplado en el artículo 43 de la LGUC y el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General, es posible construir en este terreno de 2.063 m², un proyecto de edificio para vivienda social de 5 pisos con una cabida de 60 viviendas sociales, lo que nos arroja una cantidad estimada de población total de 240 personas.

H) IDENTIFICACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE FUERON CONVOCADOS A PARTICIPAR DEL PROCESO Y DE AQUELLOS QUE EFECTIVAMENTE PARTICIPARON, Y UN RESUMEN DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTAS EFECTUADAS.

Se realizó la convocatoria que incluyó a los organismos que se listan a continuación, en función del alcance y ámbito de acción de la Modificación N°10 del PRC de Las Condes, a los cuales les fue enviado un oficio que incluía la versión preliminar de los Criterios de Desarrollo Sustentable, los Objetivos Ambientales del Plan, de las características generales del área de Modificación, las Alternativas u Opciones de Desarrollo planteadas para la modificación. Los Órganos de la Administración del Estado convocados fueron:

- Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.
- Secretaria Regional Ministerial de Hacienda.
- Secretaria Regional Ministerial de Salud.
- Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo.
- Secretaria Regional Ministerial de Energía.
- Secretaria Regional ministerial de Obras Públicas.
- Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Secretaria Regional Ministerial de Desarrollo Social.
- Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- Servicio Nacional de Geología y Minería.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Servicio de Vivienda y Urbanismo.
- Superintendencia de Servicio Sanitarios.
- Municipalidad de la Reina.

Primera Convocatoria:

Se realizó una convocatoria para el día 31 de octubre del 2018, a las 09:30 horas, en la sala de reuniones del piso 14 de la Municipalidad de Las Condes (Metro el Golf), asistiendo los representantes de los siguientes servicios:

NOMBRE DEL PROFESIONAL	SERVICIO O INSTITUCIÓN QUE
Janett Salinas	SEREMI Medio Ambiente
Alberto Calatroni	SEREMI Obras Públicas
Roberto Barrera	SEREMI Obras Públicas
Paolo Narváez	SEREMI Desarrollo Social
Nataly Ubilla	SEREMI Desarrollo Social
Fernanda Valdez	SEREMI de Energía
Patricia Pastén	SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Segunda Convocatoria:

En la segunda convocatoria realizada el día 20 de Noviembre a las 10:00 horas, en la sala de reuniones del piso 14 de la Municipalidad de Las Condes (Metro el Golf), asisten los representantes de los siguientes servicios:

NOMBRE DEL PROFESIONAL	SERVICIO O INSTITUCIÓN QUE
Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicio Sanitarios
Fernanda Valdés	SEREMI de Energía RM
Patricia Henríquez	DGC – MOP (CONCECIONES)
Alberto Calatrón	SEREMI MOP RM (UGAT)
Nataly Ubilla	SEREMI Desarrollo Social
Daniel Sánchez	SEREMI Medio Ambiente
Rodrigo Pérez	SEREMI Economía RM

En total se recibieron observaciones mediante oficio de 3 servicios. Estos son:

1. SEREMI de Energía
2. SEREMI MOP
3. SEREMI del Medio Ambiente

El Informe ambiental acogió las observaciones de los órganos de la Administración consultados, en los siguientes términos:

SEREMI Energía

Se acogieron las observaciones respecto a considerar la Política Energética de Chile; Energía 2050; y la Ruta Energética 2018-2022; modernización energética con sello ciudadano, para la redacción del presente Informe Ambiental. Además, acoge la sugerencia de incluir los documentos y herramientas publicadas por el Ministerio de Energía como marco teórico para la modificación N° 10 del PRC de Las Condes, así como a los documentos "Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental (Decreto 31, 24 de noviembre de 2017 MMA" y "Estándares, criterios y políticas de construcción sustentable del MINVU", publicados por otras instituciones).

De la misma forma, se incorporará en la mayor medida posible los criterios de eficiencia energética y construcción sustentable para la construcción de viviendas sociales, para lo cual se tomará en cuenta los criterios de la Calificación Energética de Viviendas (CEV).

SEREMI MOP

Se acogieron las observaciones respecto al planteamiento de los criterios de Desarrollo Sustentable, sobre los Objetivos Ambientales, sobre la Temática Relativa a Riesgos de Origen Natural, Recursos Hídricos y Aguas Lluvias. Asimismo, se tomarán especialmente en cuenta en la fase de diseño de soluciones, las condiciones que impone el relieve en función de dar espacio a la circulación de flujos de agua y sedimentos con especial atención de la planta baja de las edificaciones; de la misma forma se consideró la cercanía relativa del trazado de la falla de San Ramón, revisión e información proporcionada por el SERNAGEOMIN. Además, se incorporó en el diagnóstico ambiental estratégico de las características del transporte público (Transantiago) en el entorno. Todo lo anterior fue replanteado para la redacción del presente Informe Ambiental.

SEREMI del Medio Ambiente

Se señaló que debía reforzarse el marco de Referencia Estratégica, los Objetivos Ambientales de la Planificación y Los Criterios de Desarrollo Sustentable. Esto fue revisado y mejorado en el planteamiento inicial de dichos aspectos en el informe ambiental.

En relación con los temas ambientales y de sustentabilidad relevantes, estos se replantearon en función de la sugerencia de la Seremi del Medio Ambiente, reordenando bajo los conceptos de "renovación urbana" e "integración sustentable".

En cuanto a los Objetivos Ambientales, éstos fueron revisados replanteándose en uno, para dar una mayor coherencia al desarrollo ambiental estratégico y la evaluación final de la opción de desarrollo.

Se revisaron los instrumentos cuyos lineamientos, objetivos, mandatos, etc. que contribuyen a dar sustento a "lo ambiental" en la modificación normativa, incluyéndose el estudio "Mapa de Ruido del Gran Santiago", entre otros.

Respecto de los temas clave planteados: Suelo Urbano, Infraestructura Verde y Calidad Ambiental, estos fueron evaluados en el Diagnóstico Ambiental Estratégico, de los cuales se desprendieron los Problemas Ambientales planteados en el Informe Ambiental. Se agregó además una mención sobre la eliminación de la restricción de Remoción de Masa que señalaba el Plan Regulador de Santiago para la zona de Modificación.

I) RESUMEN DE LA CONSULTA PÚBLICA Y DE OTRAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTUADAS.

Para la formulación del expediente ambiental y el informe se identificaron los actores clave del territorio, en el área de la modificación. Dentro de los actores clave identificados, se encuentra la Municipalidad de La Reina y los comités sociales validados por la comunidad.

- Junta de Vecinos Vital Apoquindo Oriente correspondiente al área de la modificación.
- Junta de Vecinos Portada Fleming correspondiente al área de la modificación.
- Agrupaciones de Talleres de las Juntas de Vecinos.
- Agrupaciones de Adulto Mayor de las Juntas de Vecinos.
- Comité de Seguridad de las Juntas de Vecinos.
- Agrupaciones deportivas de las Juntas de Vecinos.
- Comité de Viviendas Santa Zita.

Para convocar a las actividades de participación ciudadana se elaboró durante la etapa 1 del estudio una base de datos a partir de los antecedentes provistos por la contraparte municipal, los cuales son: comunidad de Cerro Sombrero; autoridades locales; profesionales del sector productivo; y dirigentes sociales. Cabe señalar que todos fueron convocados a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica e invitados a la reunión expositiva de los antecedentes del proceso ambiental.

Debemos agregar a ello, que en el marco del procedimiento administrativo de la modificación N° 10 al Plan Regulador Comunal y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se enviaron cartas certificadas a cada una de las Unidades Vecinales de la Comuna, se realizaron las audiencias públicas, la primera de ellas en el Centro Comunitario Padre Hurtado de manera de aproximar a la comunidad el objetivo de la modificación.

La consulta pública correspondiente al Informe Ambiental, considerando las condiciones sanitarias derivadas de la pandemia del COVID 19, y lo señalado por la Contraloría General de la República en dictamen N° 10.084, de fecha 17 de junio de 2020, que autoriza la tramitación de los procesos de participación ciudadana vinculados a los instrumentos de planificación territorial de manera digital o telemática, se realizó la Consulta Ambiental durante el plazo legal, para la que se dispuso en la página institucional www.lascondes.cl, un link para permitir la descarga del informe y la posibilidad de emitir observaciones o comentarios al mismo.

La Municipalidad recibió los siguientes comentarios u observaciones al informe ambiental, los cuales se resumen a continuación:

	Observación	Respuesta
Sra. Daniela Ferrer	Insuficiencia de estacionamientos por un bajo estándar para viviendas sociales, autos abandonados y vehículos estacionados en lugares no habilitados.	El proyecto futuro en el terreno SERVIU cumple con los estándares normativos de exigencias de estacionamientos para viviendas sociales que establece el plan regulador metropolitano de Santiago (P.R.M.S) y que rigen para toda la Intercomuna de un estacionamiento por cada dos viviendas.

		No es posible acoger la observación ya que no es una materia del Informe Ambiental. No obstante, el futuro proyecto cumple la norma vigente. Un mayor número de estacionamientos incrementaría el valor de la vivienda ya evaluado, por el costo de la construcción de un mayor número de subterráneos.
Sr. Felipe Lechuga	Proyecto va a complicar la vialidad de la zona y no contempla suficientes estacionamientos, lo que ya en calles como Fleming es un gran problema. La esquina de Fleming, Vital Apoquindo y Santa Zita ya presenta gran congestión y exceso de buses de locomoción colectiva, por lo que un proyecto de este tipo sólo viene a agravar la situación de esta zona. Problemas de seguridad en el sector.	El proyecto cumple con los estándares normativos de exigencias de estacionamientos para viviendas sociales que establece el plan regulador metropolitano de Santiago (P.R.M.S) y que rigen para toda la Intercomuna de un estacionamiento por cada dos viviendas. No obstante, se informa que el proyecto de modificación al plan regulador comunal contiene un estudio técnico denominado capacidad vial que evalúa el impacto del proyecto en la vialidad circundante sin arrojar la situación descrita para calle Santa Zita, por lo que no fue posible acoger la observación. En referencia al tema del narcotráfico que se describe, ello corresponde a un problema de seguridad, en que la comunidad es muy importante, que se encuentra bajo la tutela de las Policías y de la Dirección de Seguridad Pública, pero que no vemos vinculado con el proyecto, por lo que no fue posible acoger su observación.
Sra. Sara Valdivia San Martín	Densidad muy alta en el sector, con un alto número de habitantes por vivienda, congestión en paraderos, congestión vial en hora punta en Padre Hurtado entre Colón y Nueva Bilbao; Alejandro Fleming entre Padre Hurtado y Vital Apoquindo; y Santa Zita hasta Nueva Bilbao. Ruidos molestos en Av. Fleming y problemas de seguridad.	Cabe señalar que el proyecto consiste en una copropiedad que albergará solo 60 viviendas con una carga de 240 personas, vulnerables y sin vivienda, muchas de la cuales pertenecen al barrio y a la comuna por lo que ya funcionan en el sistema actual y no constituyen una nueva carga sobre el área. Sin perjuicio de lo anterior, se informa que el proyecto de plan regulador comunal contiene un estudio técnico denominado Capacidad Vial que evalúa el impacto del proyecto en la vialidad circundante sin arrojar la situación descrita por la interesada y que tiene directa relación con la forma de operación y equipamiento del sistema de transporte público. En referencia al tema del narcotráfico descrito, ello corresponde a un problema de seguridad, en que la comunidad es muy importante, que se encuentra bajo la tutela de las policías y de la Dirección de Seguridad Pública, pero que no vemos vinculado con el proyecto, por lo que no es posible acoger su observación.
Sra. Marcela Delgado	Impacto sobre fauna silvestre en el sector y sugiere destinar el terreno a parque.	En referencia al terreno de Santa Zita, es necesario señalar que se trata de un terreno eriazo que mantiene regularmente limpio el Municipio y que incluso fue parte de una ocupación ilegal, razón

		por la que su uso para radicar allí 60 familias vulnerables que viven en la comuna y en el sector y que no disponen de una vivienda, somos de opinión que no constituye una depredación. El terreno no tiene en la actualidad especies vegetales ni fauna silvestre que deba ser protegida. Se le hace presente que el terreno es de SERVIU Metropolitano y existe un convenio para que se transfiera al Municipio sólo si este contribuye a la realización de un proyecto de viviendas sociales, que es uno de los fines de ese Órgano del Estado.
Sra. Marcela Delgado	Critica la densidad propuesta por el proyecto y señala que se afectará la calidad de vida de los vecinos antiguos con la nueva población.	La política municipal de vivienda tiene por objetivo radicar en la comuna a las familias vulnerables con residencia en Las Condes por largos años y que viven como allegadas o en malas condiciones, es una acción que han impulsado distintas administraciones, no sólo la actual, existiendo en ello una continuidad pese al cambio de autoridades. Dicha política se alínea con las del gobierno central, también con distintas administraciones, que buscan dar solución a las familias que no poseen un lugar propio y digno donde vivir. Bajo esa figura, y teniendo un terreno disponible, es que se propone la modificación del plan regulador para construir un edificio de 5 pisos con un total de 60 departamentos, destinados a familias con necesidad de vivienda de nuestra comuna, y que cumplan con todos los requisitos que se estipulan para ello. Actualmente el predio en cuestión es de propiedad de SERVIU metropolitano, razón por la cual existe un convenio que consiste en que se ofrece traspasarlo a la Municipalidad de Las Condes, siempre que éste sea utilizado para la construcción de un proyecto habitacional de viviendas sociales, razón por la que no es posible acoger su observación. Este terreno tiene la particularidad de emplazarse en la misma área desde donde llegarán sus ocupantes, lo que permitiría que los vecinos que postulen puedan mantener sus redes de contactos y de trabajo, evitando cualquier posible migración fuera de la comuna en donde llevan tantos años viviendo.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE CONTROL

En síntesis, parte de las inquietudes planteadas se relacionan con el estándar de estacionamientos exigible para el proyecto, materia que se encuentra definida en la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y que no es una materia que forme parte de los contenidos ambientales. Así todo se informó al requirente que los proyectos municipales en general establecen una dotación superior al mínimo exigible por la norma.

Otra de las materias observadas es la alta ocupación en el transporte público y de los paraderos de locomoción colectiva, materia que corresponde planificar y resolver a otros organismos del Estado, más si se considera que este Municipio incluso dispone de recorridos gratuitos desde el Metro Los Domínicos al sector Santa Zita.

La sugerencia de destinar el terreno a un área verde, tampoco es posible de acoger por cuanto el sector posee a distancia peatonal el Parque Intercomunal Oriente y el terreno es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano cuyo objetivo central es la formulación de políticas que permitan mitigar el déficit habitacional, razón por la que el traspaso del terreno al Municipio se encuentra condicionado a la construcción de un conjunto de viviendas sociales.

Finalmente, otra de las observaciones se relaciona con el posible aumento del tráfico de drogas y delincuencia en el sector, materia que corresponde resolver a las Policías y a la seguridad municipal y que en ningún caso corresponde relacionar con la posible construcción futura de un proyecto de vivienda social en el área. Es más, en general el Municipio mantiene una preocupación permanente sobre los proyectos sociales en relación a la mantención de las áreas verdes y los costos de reemplazo de instalaciones que pudieran verse afectadas en su funcionalidad con el paso del tiempo.

2.- ENVÍESE copia del presente Decreto mediante el cual se pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago.

3.- PUBLÍQUESE el presente Decreto en la página web municipal www.lascondes.cl.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ALCALDE SUBROGANTE

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Dirección de Control.
- Secretaría Comunal de Planificación.
- Dirección de Asesoría Urbana.
- Dirección Jurídica.
- Archivo.