

CONCON, 20 JUN 2018

DECRETO N° 1379 /

VISTOS:

1. Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"
2. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
3. El D.S. (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
4. El Ord. N°60/2018, de fecha 02.05.18, que remite acuerdos del Concejo Ordinario N°13, informando el Acuerdo de Concejo N°115 que aprueba la Modificación de la Norma Urbanística Sub Zona ZRM-1 CS, con el objeto de regularizar la cabida del Proyecto Condominio Social Los Alerces según procedimiento establecido en Artículo 2.1.11 de la OGUC, 43 y 45 de la LGUC.
5. La Ley N°19.300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
6. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

CONSIDERANDO:

- a. Que mediante D.A. N° 1218 de fecha 01.06.18 se adjudicó la ejecución del estudio de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Concón, Sub Zona ZRM-1 CS".
- b. Que el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
- c. Que la antedicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

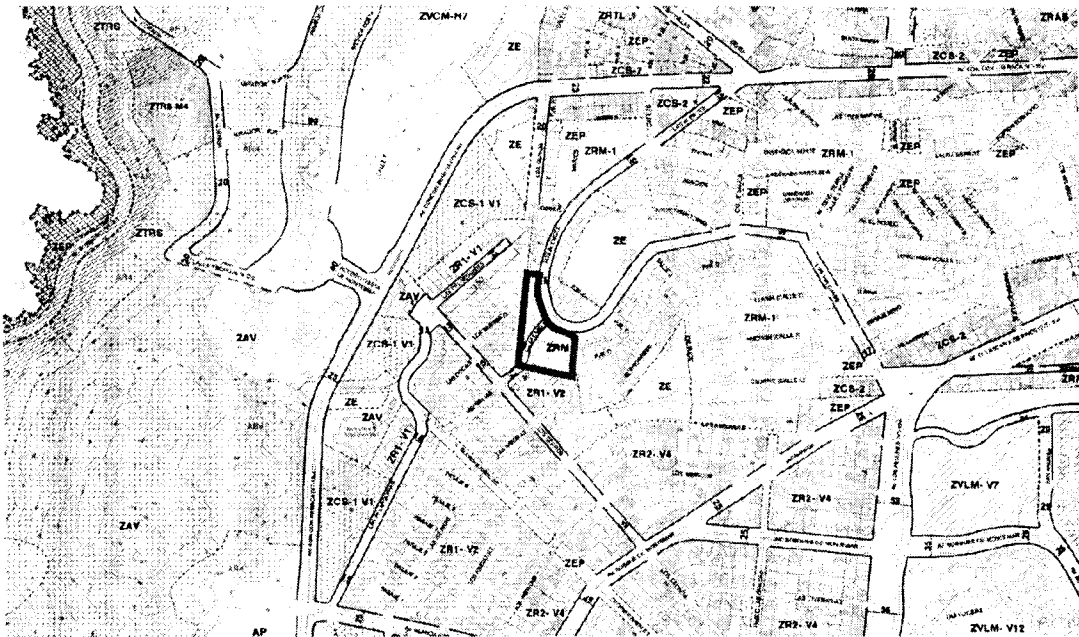
DECRETO:

1° APRÚEBESE el inicio del proceso para realizar la Modificación N°1 al PRC de Concón Subzona ZRM-1 CS.

2° INÍCIESE el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación del Plan Regulador Comunal de Concón, Sub Zona ZRM-1 CS", mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

El actual Plan Regulador Comunal de Concón (PRCC), fue aprobado en mayo de 2017 por Decreto Alcaldicio N°1193. En su proceso de elaboración y aprobación, se incorporó el procedimiento de evaluación ambiental mediante la aplicación metodológica de EAE.

Ilustración 1 Localización Modificación Zona ZRM1- CS



1.1 FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

1.2 JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PLAN

En este contexto, los terrenos localizados en la actual zona ZRM-1 han sido identificados como idóneos para permitir el emplazamiento de un proyecto de Condominio Social. Por tanto, la Modificación consiste en crear una Subzona (ZRM1-CS) en la actual ZRM-1, cuya superficie total es de 33,78 ha, y la zona a modificar es de 0,58 ha.

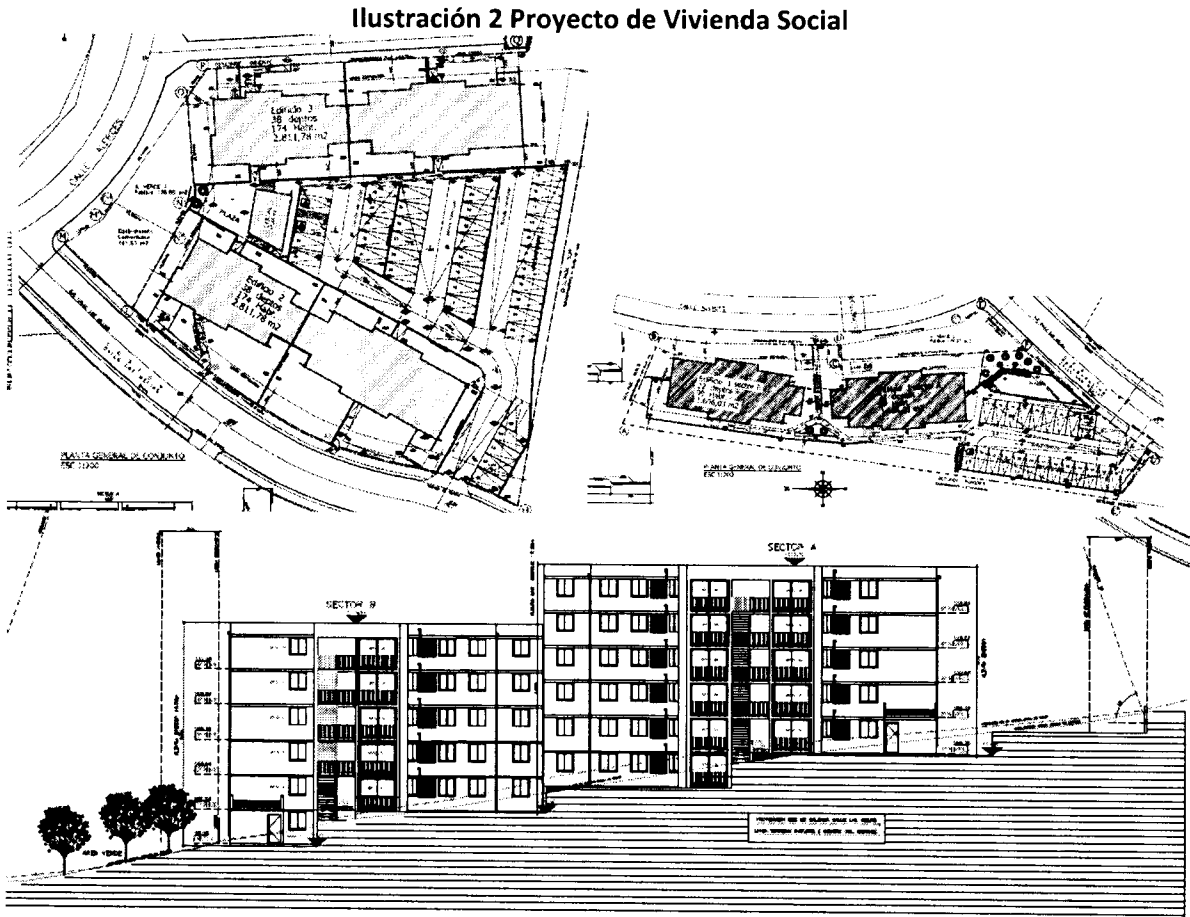
De esta forma, los cambios planteados para crear la Subzona ZRM1-CS serán; aumentar los parámetros de densidad bruta máxima de 100 hab/ha a 800 hab/ha; aumentar la cabida ocupacional teórica en la subzona de 58 a 464 habitantes; aumentar el parámetro de altura máxima permitida de 7 m a 18 m; aumentar el coeficiente de constructibilidad de 0,8 a 1,5. Un resumen de las modificaciones se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 1 Normativa técnica a modificar

NORMA	PRC vigente	Modificación
Densidad bruta máxima	100 hab/ha	800 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1,5
Altura máxima de edificación	7 m	18 m

Fuente: Modificación Propuesta PRC, 2018

Un esquema de la situación proyectada se muestra en las siguientes figuras:



Fuente: Municipalidad de Concón, 2018

1.3 OBJETO DE EVALUACIÓN

El objeto de evaluación corresponde a la decisión de la Municipalidad de Concón de modificar el PRC vigente, para crear la Subzona ZRM-1-CS y otorgar la normativa apropiada para dar cabida al “Condominio Social Los Alerces”.

2. IDENTIFICACIÓN DE POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

A continuación se establecen aquellas políticas de carácter territorial con incidencia en temáticas asociadas a la sustentabilidad urbana que, por sus características, pudiesen incidir o contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE en la Modificación N°1 del PRC de Concón "Subzona ZRM1-CS".

Tabla 2 Identificación de condicionantes institucionales

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACION
Política Nacional de Desarrollo Urbano	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos y principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y gobernanza.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política de Suelo para la Integración Social Urbana (propuesta)	Si bien el documento se encuentra en estado de "propuesta", se considera relevante el tratamiento de la temática para efectos de la presente modificación, en específico la temática asociada a: equidad urbana e integración social en un contexto de desigualdad y regeneración urbana.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Estrategia Regional de Desarrollo: Región de Valparaíso 2020	Corresponde a un instrumento actualizado que establece el reto de implementar los conceptos del desarrollo sostenible en el bienestar de sus habitantes, establece imágenes objetivo que podrán orientar las líneas temáticas en este estudio.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante
Plan de Desarrollo Comunal 2018 - 2022	Instrumento de gestión e inversión comunal que presenta los principales lineamientos, estrategias, diagnósticos y problemáticas a priorizar.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante
Zona Saturada por Material Particulado fino MP2,5 y MP10 Comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví	Declara a la comuna de Concón y otras, como Zona Saturada por alteración de las condiciones ambientales asociadas a normas de calidad ambiental que se encuentran sobrepasadas.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante
Ordenanza Local de Gestión Ambiental Comunal	Instrumento que establece un marco para la regulación, protección y conservación del medio ambiente con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comuna.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante
Ordenanza de Participación Ciudadana	Instrumento que establece la norma a aplicar en procedimientos de participación ciudadana que se realicen en la comuna.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante

Fuente: Elaboración Propia, 2018

3. OBJETIVOS AMBIENTALES

A continuación se detallan los objetivos ambientales que permitirán apoyar el proceso metodológico de la Evaluación Ambiental Estratégica, el cual, permitirá incorporar el ámbito de la sustentabilidad ambiental en el proceso asociado a la Modificación N°1 del PRC de Concón ZRM1-CS.

3.1. Objetivo General

Orientar la formulación de la Modificación N°1 ZRM1-CS del PRC de Concón incorporando las consideraciones ambientales del desarrollo urbano sustentable en el territorio a intervenir.

3.1.1. Objetivo Específico N°1

Fomentar la ocupación dentro de los límites Urbanos establecidos, favoreciendo el proceso de reutilización urbana en espacios ya consolidados.

3.1.2. Objetivo Específico N°2

Favorecer la integración social urbana mejorando las condiciones actuales de hacinamiento y vulnerabilidad social.

3.1.3. Objetivo Específico N°3

Aprovechar las condiciones de la centralidad urbana de la ciudad de Concón, favoreciendo el uso de los equipamientos, servicios e infraestructura disponible en el área.

4. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

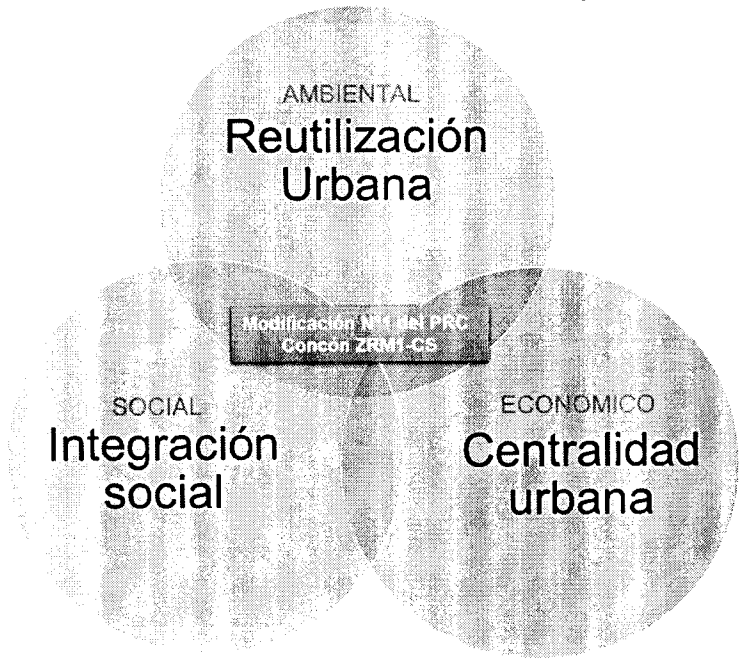
En el presente apartado, se detallan los Criterios de Desarrollo Sustentable de Modificación N°1 del PRC de Concón ZRM1-CS, los cuales, se encuentran en estrecha relación con los objetivos anteriormente planteados.

Tabla 3 Criterios de Desarrollo Sustentable

DIMENSIONES SUSTENTABILIDAD	CDS
AMBIENTAL Reutilización Urbana	Promover el desarrollo urbano compacto dentro del Límite Urbano establecido en la comuna
SOCIAL Integración Social	Incentivar la incorporación de proyectos habitacionales integrales
ECONÓMICO Centralidad Urbana	Fomentar la ocupación residencial en espacios céntricos y mixtos

Fuente: Elaboración Propia, 2018

Ilustración 6 Tríada de la sustentabilidad aplicada



Fuente: Elaboración Propia, 2018

5. IMPLICANCIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS

Las implicancias de la alternativa de desarrollo propuesta se pueden analizar en las tres dimensiones siguientes:

Tabla 4 Implicancias Territoriales

DIMENSIONES SUSTENTABILIDAD	DETALLE
AMBIENTAL	La modificación permite urbanizar en una zona ya consolidada, evitando la extensión del límite urbano, y efectos sobre el medio ambiente en espacios rurales no intervenidos.
	La ocupación en espacios dentro del límite urbano evita: la extensión del límite urbano, impermeabilización del suelo y procesos de filtración de agua, ocupar suelo de alta capacidad agrícola, etc.
	Se potencia un proceso de reutilización urbana en espacios (o predios) intersticiales que actualmente se encuentran sin uso. Proceso de reciclaje urbano que pone en valor espacios con potencial uso habitacional.
	La densidad proyectada puede afectar la capacidad redes de infraestructura sanitaria y otros servicios asociados.
SOCIAL	La modificación permitirá disminuir el déficit cuantitativo de viviendas de la población asentada en un sector específico.
	Las viviendas que serán entregadas a la población se encuentran localizadas de manera colindante con los actuales (y futuros) propietarios, condición que permitirá mantener la composición social, núcleos familiares y/o redes de apoyo.
	La localización de los predios a modificar, poseen accesibilidad a equipamientos y servicios urbanos, debido a que se encuentra en un espacio cercano a centros comunales.
ECONÓMICO	La localización en espacios céntricos o pericentrales de viviendas sociales, permite generar procesos de integración y mixtura social.
	El aumento de la densidad al nivel proyectado puede desencadenar efectos sobre la demanda de bienes y servicios que no cuentan con suficiencia y/o se encuentran al límite de la capacidad de demanda, ej.: servicios de salud pública, jardines infantiles, etc.

Fuente: Elaboración Propia, 2018

6. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONVOCADOS

Según el artículo 10 del Decreto N°32 (Reglamento de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica), en esta primera etapa, se deberá hacer un llamado a todos aquellos Órganos de la Administración del Estado que, según sus facultades, atribuciones y competencias, pueden formar parte del proceso evaluativo. A razón de ello, se detallan quienes serán incorporados al proceso:

Tabla 5 OAE convocados al proceso EAE Modificación PRC Concón

Órganos de la Administración del Estado a convocar	
Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente	
Secretaría Regional Ministerial de Agricultura	
Secretaría Regional Ministerial de Hacienda	
Secretaría Regional Ministerial de Salud	
Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción	

Secretaria Regional de Energía
Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Secretaria Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
Secretaria Regional Ministerial de Obras Públicas
Secretaria Regional Ministerial de Desarrollo Social

Fuente: Elaboración Propia en base al artículo 71 Ley N°19.300, 2018

7. ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA OAE

En conjunto a los OAE, se deberá hacer un llamado a todos aquellos individuos o actores clave – personas naturales y/o jurídicas – que, debido a su relación con la temática de la modificación al PRC de Concón, podrán participar en el proceso, en específico:

Tabla 6 Actores a involucrar en el proceso EAE Modificación PRC Concón

Nómina de actores a involucrar en el proceso							
Comité de vivienda “Los Alerces”							
Junta de vecinos Vista al Mar 1							
Junta de vecinos Vista al Mar 2							
Junta de vecinos Bosques de Montemar							
Vecinos Unidad Vecinal N°7							
Organizaciones de la Sociedad Civil de Concón (COSOC)							

Fuente: Elaboración Propia, 2018

8. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se expone una Carta Gantt que da cuenta de los plazos establecidos para el desarrollo del proceso.

Tabla 7 Cronograma Modificación y vínculo EAE

Meses	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
MODIFICACION PLAN REGULADOR CONCON							
Etapa de Diseño							
Diseño del Plan							
Análisis y Diagnóstico							
Dignóstico Integrado							
Formulación de Propuestas							
Etapa Aprobación							
Acuerdos y Respuesta procesos PAC							
Anteproyecto							
Proyecto							
Aprobación*							
Promulgación*							
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA							
Etapa de Diseño							
Documento y Resolución de Inicio*							
Diagnóstico Ambiental Estratégico							
Evaluación Ambiental Opciones de Desarrollo							
Etapa Aprobación							
Elaboración del Informe Ambiental							
Resolución Final*							

*Corresponde a etapas que poseen tiempos asociados a procesos administrativos propios de los organismos revisores.

Fuente: Elaboración Propia, 2018

3° REMÍTASE copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso.

4° **PUBLÍQUESE** un extracto del presente decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIA LILIANA ESPINOZA GODOY
SECRETARÍA MUNICIPAL



OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ
ALCALDE

SRS/IAC/iac
Distribución:

1. Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región de Valparaíso
2. Secretaría Municipal
3. Asesoría Jurídica
4. Control
5. SECPLAC JS
6. Carpeta Modificación subzona ZRM-1CS AU

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

