



296

ORDINARIO N°: _____	
ANT.	<div>1. RES. N°107 del 13.11.03 de GORE.RM (D.O. 11.12.03) MPRMS-48. Incorpora Art. 8.3.2.4 denominado "Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado".</div> <div>2. RES. Ex. N° 896/2007 del 28.12.2007 de CONAMA RM, que califica ambientalmente favorable el proyecto MPRMS/PDUC1 Plan Regulador Metropolitano de Santiago.</div> <div>3. RES.N°04 del 12.01.2018. de GORE RM. (D.O. 07.03.18.) MPRMS, crea las Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado.</div> <div>4. RES.EX.N°0201 del 09.04.2020 SEA, resuelve: "Que, el Proyecto Empresarial-PDUC URBANYA, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución".</div> <div>5. ORD..N° 202213102907 de 09.12.2022- del SEA; informa Ingreso del EIA "Proyecto Inmobiliario URBANYA ETAPA 1"</div> <div>6. RES.EX.N°0202213001665 del 09.12.2022 SEA Admisión a trámite EIA "Proyecto Inmobiliario URBANYA ETAPA 1"</div>
MAT:	Solicita aplicar Art.15 bis de Ley 19.300 para poner término al procedimiento de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental "Proyecto Inmobiliario URBANYA ETAPA 1"
INCL:	

Pudahuel, 16 ENE. 2023

A : SRA. VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL.

DE : ÍTALO BRAVO LIZANA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL.

Junto con saludar, esta entidad edilicia se dirige a usted para solicitar la aplicación del Art. 15 bis de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, al EIA del Proyecto **INMOBILIARIO** "URBANYA ETAPA 1" (en adelante "Etapa1"), fundado en que los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental **carecen de información relevante o esencial para su evaluación**, que no pueden ser subsanadas mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones y que esas constataciones en materias esenciales se detallan, a continuación, en el presente oficio:

I. CONTEXTO NORMATIVO PDUC:

1. La modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobada mediante la Res. N°107 del 13.11.03. de GORE.RM (D.O. 11.12.03) Ant. 1, incorporó un mecanismo para cambiar el uso de suelo de Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto a Zonas de Extensión Urbana para **Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado** (ZEU-PDUC), e incluyó el Art. 8.3.2.4 a la Ordenanza del PRMS, basado en el establecimiento de condiciones “de base”, entre otros que se detallarán; 1.1 Condiciones de Zonificación, que deben cumplir los Titulares para ingresar a tramitación:

Criterio		CONDICIONES PRMS
1°	Superficie	Superficie total no inferior a <u>300 ha</u> conformada por un solo paño o paños contiguos a ser ocupado con una densidad bruta promedio de 85 hab./ha, con una tolerancia de 15 hab/ha. Esta superficie podrá incluir áreas de valor natural destinadas exclusivamente a construcción de parques.
2°	Viviendas	El treinta por ciento (30%) <u>mínimo</u> del total de las viviendas deberá permitir su adquisición mediante <u>un Programa de Subsidio Habitacional</u> , con una densidad bruta máxima de 400 hab/ha. El porcentaje indicado de viviendas incluirá un mínimo de 40% de viviendas sociales definidas según el art. 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3°	Actividades productivas	Destinar una superficie no inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie total a lotear, <u>para la localización de actividades productivas y/o de servicios de carácter industrial</u> , calificadas como inofensivas, por ejemplo, actividades de almacenamiento, talleres, etc., y para equipamiento de comercio y servicios, tales como servicios artesanales, profesionales, públicos.

Fuente: PRMS RES. N°107 del 13.11.03 de GORE.RM (D.O. 11.12.03)

Como es evidente estas condiciones “de base” para la PDUC1 “URBANYA Ciudad Global” (en adelante “PDUC Urbanya”) requieren obligatoriamente el seguimiento y verificación por parte de los organismos públicos vinculados a las etapas de su aprobación, y como se detalla en este oficio, también lo requieren otras “condiciones del proceso” que sean pertinentes, entre ellas las formuladas por esta entidad edilicia, las que deben también ser **seguidas y verificadas en el proceso de evaluación ambiental, lo que no acontece.**

2. Luego la modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobada mediante la RES. N°04 del 12.01.18 de GORE.RM (D.O. 07.03.18), Ant.3., creó las “Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado. (ZEU PDUC)”; una de ellas la “PDUC Urbanya”, con 705 ha de superficie, que proyecta 17.414 viviendas para alrededor de 70.000 habitantes¹, e incluyó, entre otros:

El Art. 3.3.11. punto 1.c), detallando 9 etapas: Acacia, Maitenes, Quillay, Peumos, Huinganes, Sauces, Algarrobos, Boldos y Canelos;

El Art. 13 transitorio, donde definió las normas urbanísticas aplicables;

Los (3) planos que la grafican, entre ellos: Zonificación Usos de suelo (Fig. N°1), Vialidad y Restricción por Riesgo.

¹A modo de referencia; la población de la Comuna de Cerrillos es de 71.906 hab. y la superficie comunal es de 2.100 ha. Fuente: <https://www.la-municipalidad.cl/municipalidad-cerrillos.html>

Nombre Área Extensión Urbana	Planos que la grafican	Artículos PRMS aplicables
PDUC1 URBANYA Ciudad Global	- RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo - RM-PRM-06-1B/PDUC1 Vialidad - RM-PRM-06-1C/PDUC1 Restricción por Riesgo	Artículos 1.1; 3.1.1.1; 3.3.11; 4.3; 8.4.3 y 13° Transitorio de la presente ordenanza.

Fuente: PRMS RES. N°04 del 12.01.18 de GORE.RM (D.O. 07.03.18).

Estos “Artículos PRMS aplicables”, constituyen igualmente condiciones normativas específicas para la “PDUC Urbanya”, que requieren el seguimiento y verificación pertinente y que deben también ser informadas por el Titular en el proceso de evaluación ambiental, lo que **no acontece o no se cumplen** como acontece por ejemplo respecto a los usos de suelo normados por el PRMS (RM-PRM -06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo).

En ese contexto, interesa recalcar y dejar claramente establecido que el Titular del proyecto emplazado en esta “Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado. (ZEU PDUC)”; **DEBE DAR Estricto Cumplimiento a las Condiciones Establecidas en el Proceso que fijó la Ordenanza PRMS**, en los siguientes artículos y detalle:

Res. N°107 13.11.03. GORE.RM (D.O. 11.12.03)	ARTÍCULO 8.3.2.4.:
	LETRA A, INFORMES PREVIOS; Informe previo de la SEREMI de Agricultura Informe previo del Municipio correspondiente (Pudahuel) Informe previo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo
	LETRA B, INFORME TÉCNICO DEFINITIVO 1. Plano Georeferenciado con cumplimiento de zonificación, equipamiento, etapas. 1.1. Condiciones de zonificación. 1.2. Condiciones de equipamiento. 1.3. Condiciones para la ejecución en etapas. 2. Estudio de factibilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación. 3. Estudio de factibilidad de supresión de riesgos. 4. Estudios de Capacidad Vial y Transporte 4.1. Factibilidad de la Vialidad Estructurante 4.2. Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano. 5. Estudio de factibilidad de evacuación de aguas lluvias. 6. Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas. 7. Certificado de disposición de basuras.
	LETRA C. CONDICIONES GENERALES.



Pudahuel

RES.
N°04 del
12.01.18

GORE.RM
(D.O. 07.03.18)

ARTÍCULO 1.1:

Incluye planos modificación: RM-PRM-06-1A/PDUC1, RM-PRM-06-1B/PDUC1 y RM-PRM-06-1C/PDUC1 (todos modifican parcialmente Plano Original RM-PRM-92/1A)

ARTÍCULO 3.1.1.1.

Existirán Zonas Habitacionales Mixtas en los PDUC, que se conformaron de acuerdo a lo establecido en el Art.8.3.2.4.

ARTÍCULO 3.1.11.

Habilitación de viviendas por fase de desarrollo del proyecto conforme al cumplimiento de mitigaciones viales. Deberá verificar el cumplimiento de las indicaciones, del artículo 8.3.2.4.y "la concordancia de los permisos solicitados o sus modificaciones para loteo, urbanización y/o edificación, ya sea de una o más etapas de los proyectos PDUC, con el Informe Técnico Definitivo emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, y demás documentos que respaldaron dicho informe. Igualmente deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas urbanísticas señaladas en el artículo 13° Transitorio de esta Ordenanza.

Lo que incluye la definición de desarrollo en 9 etapas que podrán aprobarse indistintamente en forma total o parcial considerando lo siguiente:

Fig.2 Cumplimiento requerido Etapa Acacia; Mitigación Vial y Equipamiento "PDUC URBANYA".

ETAPA													
CUMPLIMIENTO OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL						CUMPLIMIENTO CONDICIÓN DE EQUIPAMIENTO							
Vía	Tramo		H°Vial / Etapa que habilita	% Vial / Etapa	H°Total de Vial / Etapa	Conforme N°1.2, literal B art. 8.3.2.4 PRMS e Informe Favorable SEREMI Vivienda y Urbanismo			FASE 1	FASE 2	N° Total Hab./Etapa		
	Desde	Hasta					m² terreno	m² edificados					
Fase 1	Pudahuel Poniente	Urbanys	Troncal Lo Aguirre Norte II	1.183	81%	SALUD	Consultorio	500	232	100%	0%	7.732	
		Troncal Lo Aguirre Norte II	Enlace Los Matenes de Costanera Norte				Centro Esp. Ambulatorio	309	201				
	Los Matenes	Costanera Norte	Inicio Pavimento Existente de Los Matenes	750	39%	EDUCACIÓN	Básica	5.800	2.320				
		Inicio Pavimento Existente de Los Matenes	Calle Servicio Poniente Vespucio Norte Express				Medio C. Humanista	2.705	851				
Fase 2	*No realiza obras de mitigación vial en esta Fase					1.933	Medio Técnica	1.100	325				
							Educación Diferencial	1.100	325				
							SEGURIDAD	Carrileros	*				*
								Bomberos	*				*
							DEPORTE	Multicanchas	1.546				124
								Cancha Fútbol	12.400				124
								Gimnasio	2.320				773
							SERVICIOS	Centro Local Servicios	5.600				387
								Plaza Vecinal	30.928				0
						ÁREAS VERDES	Parque	44.800	0				

Fuente: RES.N°04 del 12.01.2018. de GORE RM. (D.O. 07.03.18.) MPRMS, crea las Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado. (Ant 3)

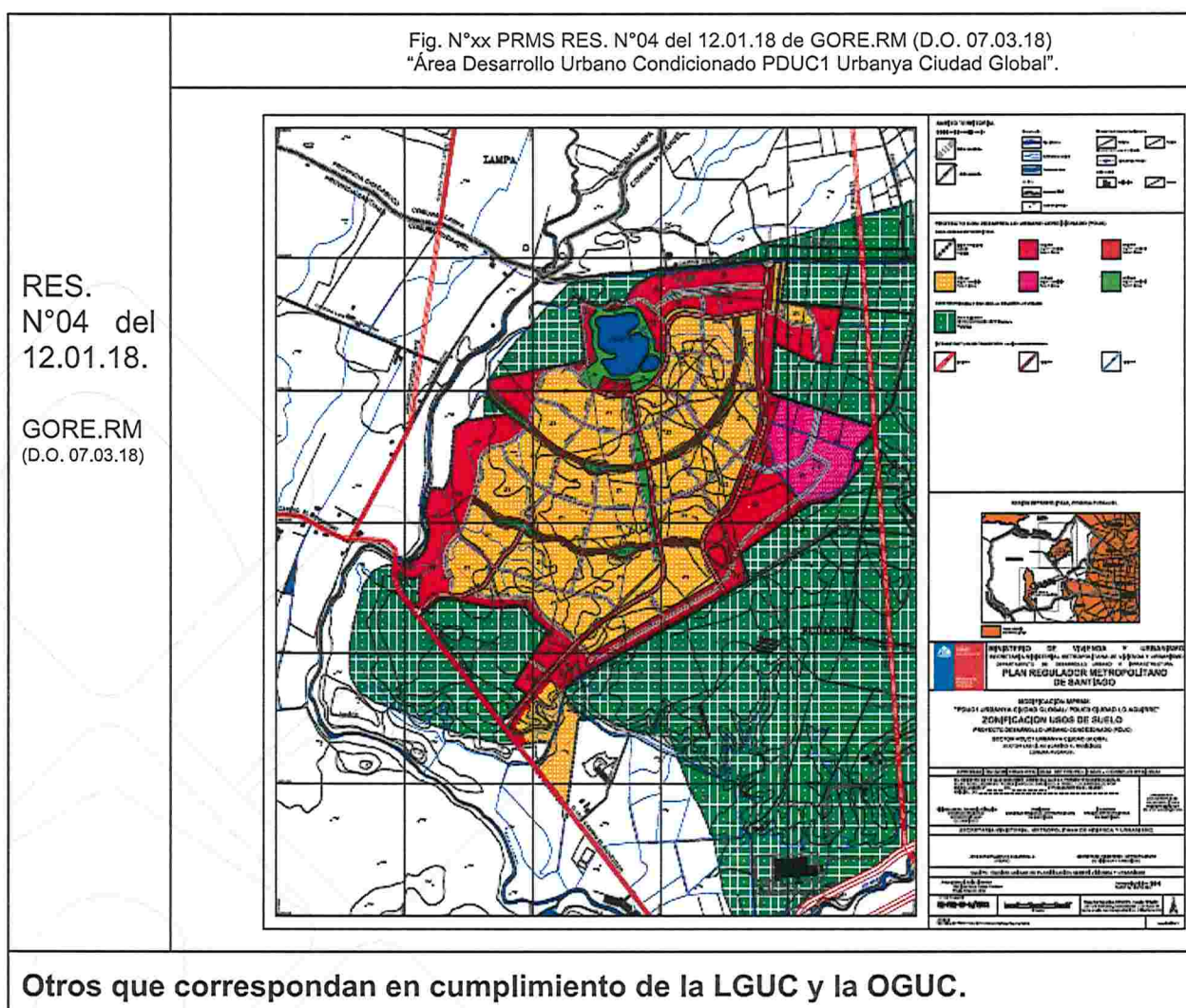
ARTÍCULO 4.3.

Se agrega N°6. En la Zona de Extensión Urbana para los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) graficados en los planos RM-PRM-06-1A/PDUC1, RM-PRM-06-1B/PDUC1, RM-PRM-06-1C/PDUC1, RM-PRM-06-1A/PDUC3, RM-PRM-06-1B/PDUC3, RM-PRM-06-1C/PDUC3, en tanto no se formulen o ajusten los Planos Reguladores Comunales respectivos, las densidades serán las siguientes:

-Densidad Bruta promedio de 85 hab./ha. con una tolerancia de 15 hab./ha.



	-Densidad Bruta Máxima de 400 hab./ha. en viviendas que puedan ser adquiridas mediante un programa de Subsidio Habitacional."																																																						
RES. N°04 del 12.01.18 GORE.RM (D.O. 07.03.18)	<p>13° TRANSITORIO</p> <p>Normas Urbanísticas para Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) conforme al procedimiento establecido en el artículo 8.3.2.4 de la presente ordenanza.</p> <p>En tanto se actualicen o reformulen los Planos Reguladores Comunales, las normas urbanísticas para los nuevos territorios de extensión urbana que corresponden a los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), señalados en el artículo 3.3.11 de la presente ordenanza, serán:</p> <p>Normas Urbanísticas para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado en la comuna de Pudahuel:</p> <p>a) PDUC1 URBANYA Ciudad Global: Zonificación Uso de Suelo conforme a lo graficado en el Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo.</p> <table><tr><th>Zona</th><th>Usos Permitidos</th><th>Usos Prohibidos</th></tr><tr><td rowspan="6">Z1</td><td>Residencial</td><td>-</td></tr><tr><td>Equipamiento</td><td>-</td></tr><tr><td>Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)</td><td>Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.</td></tr><tr><td>Infraestructura</td><td>Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Instalaciones aeroportuarias.</td></tr><tr><td>Espacio Público</td><td>-</td></tr><tr><td>Área Verde</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="6">Z2</td><td>Residencial</td><td>Vivienda</td></tr><tr><td>Equipamiento</td><td>-</td></tr><tr><td>Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)</td><td>Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.</td></tr><tr><td>Infraestructura</td><td>Rellenos Sanitarios.</td></tr><tr><td>Espacio Público</td><td>-</td></tr><tr><td>Área Verde</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="6">Z3</td><td>-</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)</td><td>Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.</td></tr><tr><td>Equipamiento</td><td>-</td></tr><tr><td>Infraestructura</td><td>Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.</td></tr><tr><td>Espacio Público</td><td>-</td></tr><tr><td>Área Verde</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">Z4</td><td>Infraestructura</td><td>Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.</td></tr><tr><td>Espacio Público</td><td>-</td></tr><tr><td>Área Verde</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">Z5</td><td>Espacio Público</td><td>-</td></tr><tr><td>Área Verde</td><td>-</td></tr></table>	Zona	Usos Permitidos	Usos Prohibidos	Z1	Residencial	-	Equipamiento	-	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Instalaciones aeroportuarias.	Espacio Público	-	Área Verde	-	Z2	Residencial	Vivienda	Equipamiento	-	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.	Infraestructura	Rellenos Sanitarios.	Espacio Público	-	Área Verde	-	Z3	-	Residencial	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.	Equipamiento	-	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.	Espacio Público	-	Área Verde	-	Z4	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.	Espacio Público	-	Área Verde	-	Z5	Espacio Público	-	Área Verde	-
Zona	Usos Permitidos	Usos Prohibidos																																																					
Z1	Residencial	-																																																					
	Equipamiento	-																																																					
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.																																																					
	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Instalaciones aeroportuarias.																																																					
	Espacio Público	-																																																					
	Área Verde	-																																																					
Z2	Residencial	Vivienda																																																					
	Equipamiento	-																																																					
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.																																																					
	Infraestructura	Rellenos Sanitarios.																																																					
	Espacio Público	-																																																					
	Área Verde	-																																																					
Z3	-	Residencial																																																					
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.																																																					
	Equipamiento	-																																																					
	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.																																																					
	Espacio Público	-																																																					
	Área Verde	-																																																					
Z4	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.																																																					
	Espacio Público	-																																																					
	Área Verde	-																																																					
Z5	Espacio Público	-																																																					
	Área Verde	-																																																					



3. INFORME PREVIO MUNICIPAL (IPM)

Mediante el Oficio Ord. N° 1200/002, del 11.01.05., emitido por el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, se emitió el **Informe Previo Municipal (IPM)** al "PDUC Urbanya", donde se establecieron diversos condicionamientos a cumplir por el Titular.

Sin embargo, interesa señalar la falta de información esencial en el EIA de la "Etapa 1", respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas al "PDUC Urbanya" en particular las que tienen implicancias ambientales, todas las cuales se detallan a continuación:

CONDICIONAMIENTO		
GENERAL		CONVENIO SEGUIMIENTO CONTROL Y COOPERACIÓN
CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO COMUNAL -PLADECO	CP1.	CONECTIVIDAD ACCESIBILIDAD
		Eistu /PCT Caren/vinculación Enea/red ciclovías
		Pudahuel poniente /San Pablo /R68 noviciado
	CP2.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EMPLEO
	CP3.	CESIONES MUNICIPALES
	CP4.	INFORMACIÓN TERRITORIAL
	CP5.	ÁREAS VERDES
		a.v. privadas /a.v. uso público 33%
		mantención 10 años/aguas reutilizables
	CP6.	ADULTO MAYOR Y DISCAPACITADOS
	CP7.	DEPORTE
EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO MUNICIPAL (EP)	EP.1	EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO
	EP.2	GESTIÓN MUNICIPAL
	EP.3	MANTENCIÓN DE PAVIMENTOS
	EP.4	EXTRACCIÓN DE BASURAS- RECICLAJE
	EP.5	MINIMIZACIÓN DE GASTOS DIRECTOS
	EP.6	PERTENENCIAS MINERAS
	EP.7	CONVENIO
DEBIDA RELACIÓN CON ÁREAS CONTIGUAS HABITADAS (DR)	DR.1	EVALUACIÓN SOCIAL
	DR. 2	DENSIDAD HABITACIONAL
	DR.3	SERVICIOS
		abastecimiento sin merma a vecinos
		extender redes a áreas contiguas
		tarifas promedio/subsidiar pago
	DR.4	ALLEGADOS
	DR. 5	PARTICIPACIÓN CIUDADANA
	DR. 6	CULTURA TRADICIONES
	DR.7	SALUD
	DR.8	SEGURIDAD
	DR. 9	EDUCACIÓN
	DR.10	TRANSPORTE PÚBLICO
	DR.11	ESTERO LAMPA Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS
	DR. 12	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS
	DR.13	PAISAJE
	DR. 14	OTROS USOS TURISMO CULTURAL
	DR. 15	DE LA SUSTENTABILIDAD DEL DESARROLLO
	DR. 16	LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL
	DR. 17	CAMBIO DE USO DE SUELO

II. SOBRE LA CARENCIA DE INFORMACIÓN RELEVANTE O ESENCIAL DEL EIA.

En el “Contexto Normativo PDUC” anteriormente desarrollado, la carencia de información y omisiones que se individualizan a continuación son esenciales y contravienen tanto aspectos generales como otros específicos de tipología de desarrollo urbano condicionado y como se indicó, fundamentan la solicitud de aplicación del Art. 15 bis de la Ley 19.300, al EIA de la “Etapa 1” :

1. Omisión de la Evaluación Ambiental Estratégica de la RES.N°04 del 12.01.2018. de GORE RM. (D.O. 07.03.18.) MPRMS, crea las Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado.

Es pertinente señalar que las modificaciones al PRMS (Ant.1 y Ant.3), que norman la “Pduc Urbanya”, no han sido sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica. Por tanto, no cumplen con la Ley 19.300, Párrafo 1° bis De la Evaluación Ambiental Estratégica, De esta manera, la tipología del proyecto que ingresa el Titular al Sistema de Evaluación Ambiental debe dar cuenta de dicha condición.

Así, si bien la CONAMA emitió Resolución de Calificación Favorable para la MPRMS/PDUC1 Plan Regulador Metropolitano de Santiago. (Ant.2) en el año 2007, muy posteriormente en el año 2018, es decir 11 años después, obviando un cambio normativo sustancial en la evaluación ambiental de los planes de carácter normativo general que tienen impacto sobre el medio ambiente, como es el caso que se analiza, el Gobierno Regional Metropolitano mediante la Res N°4/2018 (Ant.3) promulgó y publicó la MPRMS/PDUC1, que creó las Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado.

Como se entenderá el cambio normativo sustancial aludido, corresponde a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 en el año 2010, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que integró la Evaluación Ambiental Estratégica *“para que se incorporen las consideraciones ambientales del Desarrollo Sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales”*.

Lo señalado fundamenta que a juicio de esta entidad, el Titular debe ingresar el EIA con una tipología que dé cuenta que la MPRMS/PDUC1 no ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.

2. Resolución SEA de consulta de pertinencia, omite verificar el cumplimiento de condiciones del “Proyecto EMPRESARIAL-PDUC URBANYA” (en adelante “Etapa 0”):

El Titular consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA de la “Etapa 0” y de acuerdo a los antecedentes presentados, la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental RM, se pronunció a través del ANT. 4 y resolvió que el proyecto no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA, en forma previa a su ejecución, con ello, el SEA vulnera la normativa aplicable al omitir pronunciarse o verificar el cumplimiento de las condiciones obligatorias.



Considerando la vulneración a la normativa aplicable detallada, esta entidad edilicia solicita a esa repartición realizar los actos administrativos conducentes a invalidar el pronunciamiento de pertinencia materia del ANT.4.

3. Omite cumplir con las condiciones expresas del PRMS respecto de la ejecución por etapas “Proyecto EMPRESARIAL-PDUC URBANYA”

Entonces, si bien como se indicó esta es una “**Zona de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (ZEU PDUC)**” en el EIA en trámite para la “Etapa 1”, el Titular informa que en paralelo también se están ejecutando obras correspondientes a la “Etapa 0” caracterizándose como un loteo de 19,73 ha, valor que se encuentra por debajo de las 20 ha establecidas en el literal h.2) del artículo 3° del RSEIA, con lo cual elude el ingreso al SEIA.

Solo describe la “Etapa 0” de la siguiente manera: *“este primer loteo empresarial, constituye una etapa de un proyecto que considera, en sus etapas futuras, la construcción de viviendas, equipamiento y áreas verdes, cuya ejecución y desarrollo en el tiempo dependerá, entre otros, de factores comerciales y de mercado”.*

Pero como se indicó no da cuenta del cumplimiento de las condiciones obligatorias a los PDUC en general y a la “PDUC Urbanya” en particular, contraviniendo las exigencias normativas a esta tipología de proyectos “condicionados” con lo cual el Titular vulnera la normativa aplicable, al omitir pronunciarse respecto del cumplimiento de las condiciones obligatorias establecidas en el art. 8.3.2.4 letra B 1.3. Condiciones para la ejecución en etapas.

El Art. 8.3.2.4 “Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado”, letra B N°1.3. “Condiciones para la ejecución en etapas” señala expresamente:

“El proyecto podrá ejecutarse **en etapas de 3.000 habitantes como mínimo**, en cuyo caso la Dirección de Obras Municipales respectiva otorgará la recepción definitiva parcial de obras ejecutadas, siempre que previamente estén recibidas las obras de urbanización, el equipamiento correspondiente al módulo poblacional y la cantidad proporcional de las viviendas de subsidio y sociales mencionadas en el punto 1.1”.

Así, las etapas están condicionadas a la cantidad de habitantes que proyecten recibir y, a partir de ello lotear para la localización de actividades productivas y/o de servicios de carácter industrial calificadas como inofensivas. En ningún caso se posibilita que se desarrolle según lo presentado por el Titular. Con lo cual, elude el cumplimiento de las letras B y C del Art. 8.3.2.4 de la Ordenanza del PRMS, ya que el criterio que habilita ejecutar de manera parcial o total una etapa PDUC está asociado a la cantidad de habitantes que contempla el proyecto.

Art. 3.3.11. N°1 Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado en la Comuna de Pudahuel, letra “c) Correlación Etapas de Proyectos/ Obras de Mitigación Vial”, determina la correlación de etapas de proyecto, según el programa mínimo definido por el organismo competente indicando:

“El DOM deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de equipamientos en cada etapa de los proyectos en forma proporcional a las viviendas habilitadas por las obras de mitigación vial. La superficie de equipamiento que se construya para habilitar viviendas de cualquier etapa, debe permitir su uso acorde con el destino anotado.”

Así quedó fijado por la citada normativa que el “PDUC Urbanya” contempla su desarrollo en 9 etapas, que podrán aprobarse indistintamente en forma total o parcial y la primera etapa es denominada “Etapa Acacia”, definiéndose las condiciones que se detallaron anteriormente y se reiteran para mayor abundamiento:



Fig.3. Detalle cumplimiento requerido Etapa Acacia; Mitigación Vial y Equipamiento "PDUC URBANYA".

Fig. 3: Datos para requerido Troncal Acacia, Mitigación Vial Equipamiento FDOC URBANIA

ETAPA ACACIA														
CUMPLIMIENTO OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL						CUMPLIMIENTO CONDICION DE EQUIPAMIENTO								
Via	Tramo		N° Vv/ Etapa que habilita	% Vv/ Etapa	N° Total de Vv/ Etapa	Conforme N°1.2, literal B art. 8.3.2.4 PRMS e Informe Favorable SEREMI Vivienda y Urbanismo				FASE 1	FASE 2	N° Total Hab./Etapa		
	Desde	Hasta						m² terreno	m² edificados					
Pudahuel Poniente	Urbanya	Troncal Lo Aguirre Norte I	1.183	61%		SALUD	Consultorio	500	232					
	Troncal Lo Aguirre Norte I	Enlace Los Matenes de Costanera Norte					Centro Esp. Ambulatorio	309	201					
Pudahuel Occidente	Los Matenes	Costanera Norte	750	39%	1.933	EDUCACION	Básica	5.800	2.320	100%	0%	7.732		
		Inicio Pavimento Existente de Los Matenes					Medio C. Humanista	2.706	851					
		Calle Servicio Poniente					Medio Técnica	1.100	325					
		Vespucio Norte Express					Educación Diferencial	1.100	325					
						SEGURIDAD	Carabineros	*	*					

Fuente: RES.N°04 del 12.01.2018. de GORE RM. (D.O. 07.03.18.) MPRMS, crea las Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado. (Ant 3)

Según lo expuesto, el “cumplimiento de obras de mitigación vial” y el “cumplimiento de condiciones de equipamiento” son obligatorias para la primera etapa y no contempla la alternativa de “primer loteo empresarial” o “Etapa 0” como se le ha denominado, por ello esta entidad edilicia reitera a esa repartición realizar los actos administrativos conducentes a invalidar el pronunciamiento de pertinencia materia del ANT.4.

4. Utiliza erróneamente la tipología de ingreso del EIA “Proyecto Inmobiliario URBANYA ETAPA 1”.

El Titular informa que cumple con la obligación de someterse al SEIA, bajo la siguiente tipología:

Ley 19.300, artículo 10	Indicación Decreto 40, artículo 3
h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.	<p>h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.3 Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.</p> <p>h.2 Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).</p>
s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el	Cotos de caza, en virtud del artículo 10 de la Ley N° 19.473, que sustituye texto de la Ley N° 4.061, sobre Caza, y artículo 609 del Código Civil.

Ley 19.300, artículo 10	Indicación Decreto 40, artículo 3
deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.	

Sin embargo según la revisión de los proyectos involucrados, esta entidad edilicia solicita que ingrese bajo la tipología primaria y secundaria que se indica en la tabla siguiente, en tanto es un proyecto de desarrollo urbano, que involucra conjuntos habitacionales, infraestructura sanitaria, proyectos de equipamientos y urbanización, entre otras como:.

Ley 19.300, artículo 10	Indicación Decreto 40, artículo 3
g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, <u>en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad</u> a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.	<p>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</p> <p>g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.</p> <p>g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:</p> <p>a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).</p> <p>b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000m²).</p> <p>c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientos (800) personas.</p> <p>d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.</p> <p>g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).</p>
i) Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas, comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles, así como la extracción industrial de áridos, turba o greda.	<p>i.3. Se entenderá por proyectos de disposición de residuos y estériles aquellos en que se dispongan residuos masivos mineros resultantes de la extracción o beneficio, tales como estériles, minerales de baja ley, residuos de minerales tratados por lixiviación, relaves, escorias y otros equivalentes, que provengan de uno o más proyectos de desarrollo minero que por sí mismos o en su conjunto tengan una capacidad de extracción considerada en la letra i.1. anterior².</p> <p>(El proyecto considera la extracción de suelo, por Escarpe 78.191 m3 totales y Excavaciones 1.724.368 m3 totales.)</p>

5. Omite incluir las condiciones establecidas por la Municipalidad de Pudahuel, en el Informe Previo Municipal (IPM) en materia ambiental.

Como se indicó en este mismo documento, se requiere obligatoriamente el **seguimiento y verificación por parte de los organismos públicos vinculados a su aprobación, de las (31) condiciones formuladas por esta entidad edilicia en el IPM**, en particular las vinculadas con materias ambientales, las que deben ser seguidas y verificadas en el proceso de evaluación del EIA, lo que **no acontece, ni es sistematizado** con el detalle necesario para verificar el cumplimiento de cada una de las condiciones.

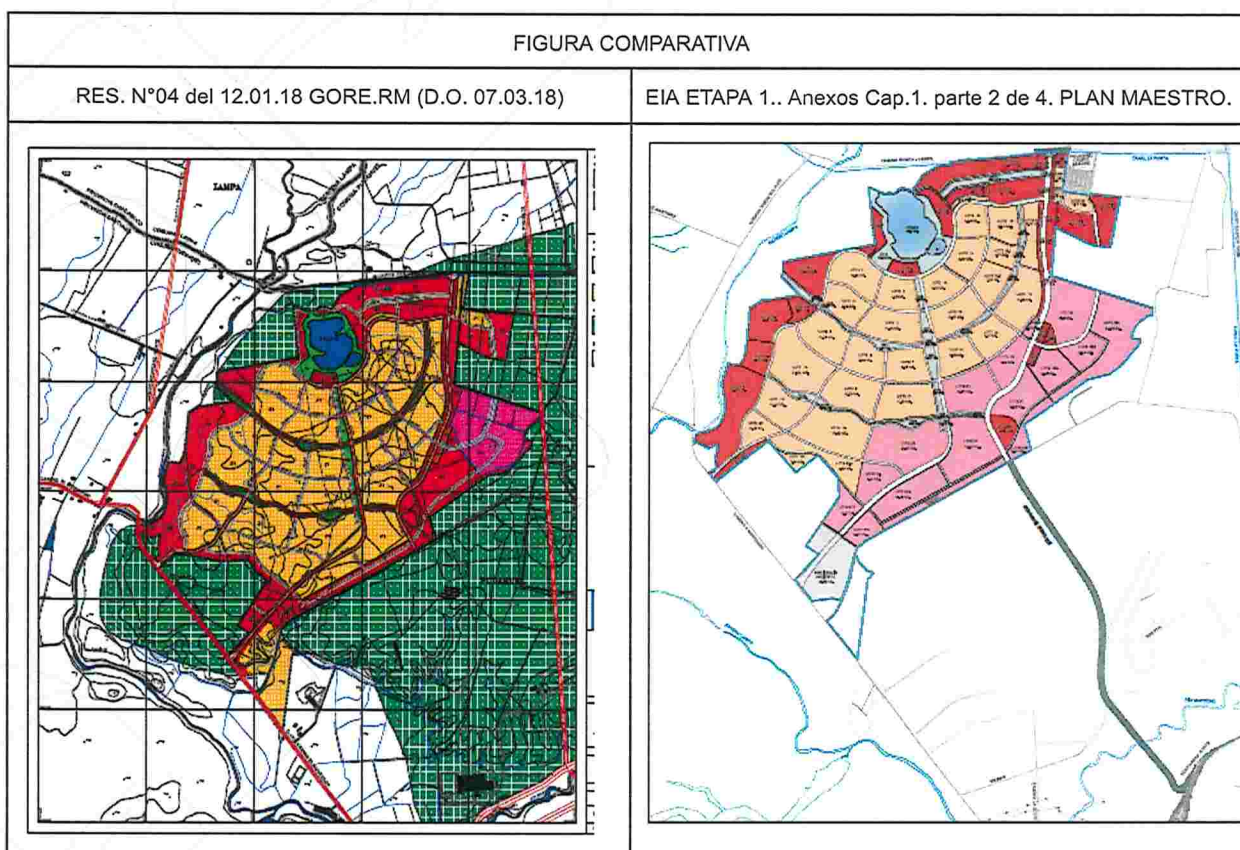
² “i.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo minero aquellas acciones u obras cuyo fin es la extracción o beneficio de uno o más yacimientos mineros y cuya capacidad de extracción de mineral es superior a cinco mil toneladas mensuales (5.000 t/mes).”

Lo anterior, en virtud del **artículo 8.3.2.4 de la ordenanza del PRMS** que, en lo relativo al Informe Previo Municipal, establece que aquel “determinará la factibilidad del proyecto de acuerdo con la estrategia o plan de desarrollo comunal”, es decir, normativamente el carácter del informe se circunscribe claramente a una proyección general de factibilidad técnica y presupuestaria.

En este sentido, el interesado **no ha aportado antecedente alguno** tendiente a acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas que dan contenido específico al pronunciamiento inicialmente emitido en términos favorables por parte de la Municipalidad.

6. Modifica zonificación aprobada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Como se detalló previamente y puede verificarse la RES. N°04 del 12.01.18 GORE.RM (D.O. 07.03.18) en el Art. 13 transitorio, aprobó normas urbanísticas y estableció una Zonificación con usos permitidos y prohibidos; sin embargo, en el Plan Maestro presentado por el Titular propone una mayor superficie con Uso de Suelo de Actividades Productivas y menos superficies de Uso de Suelo Residencial, lo que puede verificarse en la Figura comparativa adjunta. En mérito de lo anterior, resulta relevante verificar el cumplimiento de condiciones ampliamente argumentado en el presente documento.



III. CONCLUSIONES Y PETITUM DEL OFICIO ORDINARIO:

Considerando los antecedentes aportados por esta entidad edilicia, respecto de la **carencia de información relevante o esencial** que caracteriza el Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Titular del Proyecto Inmobiliario URBANYA ETAPA 1 que en lo principal está referida a;

- 1.- Que no incluye la **Evaluación Ambiental Estratégica** como dato clave en el proceso;
- 2.- Que se verificó la omisión del cumplimiento de las **condiciones expresas del**

PRMS respecto de la ejecución de la "Etapa 0";

3.- Que la Resolución .EX.N°0201 del 09.04.2020 SEA, de consulta de pertinencia **omite verificar el cumplimiento de condiciones**;

4.- Que se verificó la **errónea utilización de la tipología** de ingreso del EIA de la "Etapa 1";

5.- Que se **omite** verificar explícitamente las condiciones establecidas por la Municipalidad de Pudahuel, en el **Informe Previo Municipal (IPM)**;

6.- Que se ha **modificado la zonificación aprobada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago**, sin verificar el cumplimiento de condiciones.

Todas las circunstancias anteriormente descritas y que han sido debidamente justificadas y referidas en el cuerpo del presente Oficio Ordinario, obligan a que esta entidad edilicia, representada por el suscrito, **solicite mandatoriamente al servicio** que usted dirige:

- A) Emitir dentro de los **cuarenta días** contados desde la presentación del EIA, que se cumplen el 26 de enero del 2023, una resolución fundada, que ordene devolver los antecedentes al Titular y **poner término** al procedimiento.
- B) Elaborar informe correspondiente y presentarlo ante la Superintendencia de Medio Ambiente, para que esta última **invalide el pronunciamiento sobre pertinencia (ANT. 3)**, dado que existen **variaciones sustanciales** de las condiciones descritas por el Titular en la consulta que motivó su emisión.

Esperando su pronta resolución se despide atentamente,


ÍTALO BRAVO LIZANA
ALCALDE 1. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL.

FZJ/DRM/SHM/CCL

Distribución:

- Servicio de Evaluación Ambiental.
- Oficina de Partes
- Alcaldía
- SECPLAN/Asesoría Urbana
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente
- Dirección de Tránsito y Transporte Público