

DECRETO ALCALDICIO N° 3100/ 1984
PEÑALOLÉN, 02.08.2022.-

HOY SE HA DECRETADO LO SIGUIENTE:

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; La Ley N°19.300 de 1994, que aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.F.L. N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; el Decreto Alcaldicio N° 1300/4086 de fecha 26 de junio de 2012, que regula la Ordenanza de Participación Ciudadana, Civismo y Corresponsabilidad de la comuna de Peñalolén, modificada por la Ordenanza N° 30 de fecha 09 de mayo de 2022.

CONSIDERANDOS:

1. Que, conforme a lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente, se someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los Planes Seccionales parte de los instrumentos contemplados en dicha evaluación.
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 del D.S. N° 32 de 2015, el Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, establece el carácter de obligatoriedad de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Planes Seccionales, siempre y cuando éstos tengan el carácter de sustanciales.
3. Que, el Honorable Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 30, Instrucción N° 212, ambas de fecha 28 de abril de 2022, acordó aprobar el inicio de los estudios conducentes al Proyecto Plan Seccional: Zona de Remodelación Centro Cívico Peñalolén.
4. Que, el Honorable Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 36, Instrucción N° 394, ambas de fecha 30 de junio de 2022, acordó aprobar el inicio del proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto: Plan Seccional, Zona de Remodelación Urbana "Centro Cívico".
5. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del D.S. N°32 de 2015, ya citado, el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciarán mediante un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
6. Que, consecuencia, el presente decreto, viene a dar cumplimiento a lo señalado en el numeral anterior.

DECRETO:

1. INÍCIESE el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociado al **Plan Seccional - Zona de Remodelación Centro Cívico Peñalolén**, en base a lo establecido en la Ley Sobre Bases Generales de Medio Ambiente y en el Decreto N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se señalan a continuación:

**ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
PLAN SECCIONAL - ZONA DE REMODELACIÓN CENTRO CÍVICO PEÑALOLÉN.**

El presente informe contiene los antecedentes que dan inicio al procedimiento de la etapa de elaboración del Plan Seccional - Zona de Remodelación Centro Cívico Peñalolén, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. El órgano responsable de la elaboración del estudio es la Municipalidad de Peñalolén.

a) Antecedentes de la modificación del Plan Seccional

El Instrumento de Planificación Territorial que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica corresponde al Plan Seccional - Zona de Remodelación Centro Cívico Peñalolén, que modifica el Plan Regulador Comunal a través del procedimiento establecido en el artículo 72 del DFL 458/75 Ley General de Urbanismo y Construcciones. La referida norma establece que las municipalidades que cuenten con Plan Regulador Comunal, pueden fijar zonas de remodelación, en las cuales se disponga congelar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas; y, previamente, deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona acogida, en el que se determinen las nuevas características de la zona: uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, entre otros.

El desarrollo del Plan Seccional antes mencionado, tiene como punto de partida el Plan Regulador Comunal vigente de Peñalolén del año 1989 y sus modificaciones posteriores.

i) Fines y Metas del Plan Seccional

Potenciar el Centro Cívico, mejorando sus condiciones urbanísticas para proveer a la comunidad servicios diversificados y de mejor calidad, mediante la flexibilización de normas urbanísticas, tales como: coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y otras exigencias.

Lograr que las áreas no consolidadas o subutilizadas al interior del Centro Cívico tengan una reconversión urbana, con el fin de desarrollar un nuevo polo institucional que considere una imagen de territorio, respetando la identidad local.

ii) Antecedentes o justificación de la modificación del Plan Seccional que determina la necesidad de desarrollarlo

El Centro Cívico de Peñalolén se caracteriza por albergar el Gobierno Local y gran parte de los servicios municipales destinados a prestar servicios a la comunidad. Este espacio actualmente se encuentra al límite de su capacidad constructiva, lo que imposibilita generar nuevos proyectos que permitan satisfacer las necesidades de los vecinos y vecinas de la comuna. Esto último, debido a que la normativa actual del Plan Regulador Comunal y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, no permiten la generación de nuevos equipamientos que posibiliten la consolidación de este polo de servicios, esencial para la comuna.

La Municipalidad de Peñalolén ha llevado a cabo mejoras de infraestructura en el Centro Cívico, con la finalidad de otorgar un servicio más integral a la comunidad. A pesar de esto, actualmente existe la necesidad de potenciar este espacio, dotándolo de un mayor número de servicios, haciéndose cargo de las problemáticas generadas en el funcionamiento del mismo.

Algunas de estas problemáticas, son los puntos de encuentro al aire libre y la falta de estacionamientos para invitados, transformándose este último en un problema de mayor envergadura durante la realización de eventos de carácter comunitario, ya que los vehículos de los asistentes se estacionan frente a las casas que colindan con el Centro Cívico, obstaculizando el flujo peatonal y vehicular de esta zona residencial.

Según lo mencionado anteriormente, es importante señalar que esta modificación al Plan Regulador Comunal de Peñalolén a través del estudio de un Plan Seccional mediante artículo 72 del DFL 458/75 Ley General de Urbanismo y Construcciones, tendrá carácter de sustancial en el entendido que, en dicho proceso de elaboración de la propuesta, podrá incorporar algunas de las siguientes situaciones descritas en el artículo 29. - Modificaciones Sustanciales según el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, tales como:

- Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean estas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.

(Viene del Decreto Alcaldicio 3100/ 1984 de fecha 02/08/2022)

- Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectoras.
- Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.
- Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.
- Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

iii) Objeto de la Modificación

El objeto de evaluación se entiende como los aspectos en los cuales el instrumento de planificación territorial tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales.

En el Plan Seccional - Zona de Remodelación Centro Cívico Peñalolén, se modifica el Plan Regulador Comunal a través del artículo 72 del DFL 458/75 LGUC. Los alcances normativos de este instrumento se establecen en los artículos 2.1.10 y 2.1.10 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se presenta a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- La red vial del área urbana de la comuna.
- Los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, conforme lo dispuesto en el artículo 59° de la LGUC.
- Las Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales.
- Las Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
- Zonificación y normas urbanísticas (usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas, adosamientos, distanciamientos mínimos, antejardines, ochavos, rasantes, superficie de subdivisión predial mínima, densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos, áreas de riesgo).
- Áreas de protección.

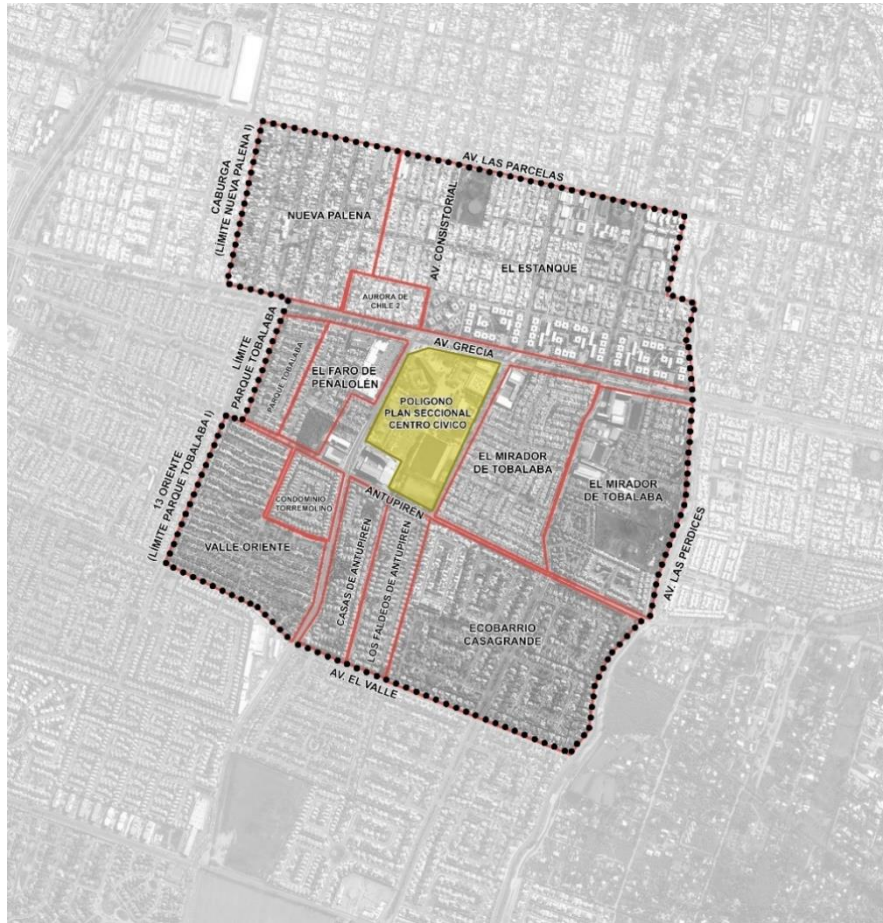
iv) Ámbito de aplicación territorial y temporal

La comuna de Peñalolén se localiza en el sector oriente de la provincia de Santiago, en los faldeos de la precordillera Andina de la Región Metropolitana. Tiene una superficie de 54,9 km², en donde un 36% corresponde a superficie urbanizada, representa un 2,66% de la superficie provincial y un 0,35% de la superficie regional.

El ámbito territorial del Plan Seccional corresponde al predio en donde se ubica el Centro Cívico de la comuna de Peñalolén junto a los conjuntos habitacionales adyacentes al predio: Aurora de Chile 2, población El Estanque, Nueva Palena, El Mirador de Tobalaba, Ecobarrio Casa Grande, Casas de Antupirén, Los Faldeos de Antupirén, Valle Oriente, El Faro de Peñalolén, Condominio Torremolinos y Parque Tobalaba (Figura N°1). El área sujeta a estudio antes mencionada, tiene una superficie de 177 hectáreas.

Figura N°1: Área de estudio Plan Seccional.

(Viene del Decreto Alcaldicio 3100/ 1984 de fecha 02/08/2022)



Fuente: Elaboración propia.

El Plan Seccional propone modificar la normativa presente en el predio del Centro Cívico, el cual le pertenece a la Municipalidad de Peñalolén y se encuentra entre las calles Av. Consistorial por el poniente; Av. Grecia por el norte; Calle Ricardo Grellet de los Reyes por el Oriente; y Calle Antupirén por el sur. Se excluye del polígono de modificación, los edificios presentes en la esquina inferior izquierda de la manzana, los cuales corresponden al centro comercial Alto Peñalolén.

A pesar de que las modificaciones a la norma se proyectan en el predio del Centro Cívico, se consideró relevante integrar al área de estudio a los conjuntos habitacionales adyacentes al predio, por los impactos positivos y negativos que la modificación podría generar en su entorno.

La construcción más antigua del predio Cívico corresponde al Edificio Consistorial, el cual fue construido en la década de los 80 con lineamientos coloniales y actualmente alberga las oficinas de las diferentes unidades de la Municipalidad de Peñalolén. Posteriormente, se ha dado apoyo en cuanto a infraestructura con el levantamiento de nuevos proyectos, tales como: Centro de Empleo y Emprendimiento (Yunus), Piscina Temperada, Registro Civil, Centro del Adulto Mayor (CAM), Centro Eventos (Chimkowe) y Edificio de Atención al Vecino (CAV).

Cada uno de los proyectos que se han ejecutado en el Centro Cívico, corresponden a actividades y volúmenes independientes entre sí, lo que ha generado un desarrollo disgregado del Centro Cívico.

Respecto al ámbito de aplicación temporal, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben mediante el artículo 72 de la LGUC, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Peñalolén considere necesario modificar las normas definidas en el Plan Seccional, mediante una modificación al Plan Regulador Comunal o al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

b) Políticas Medio Ambientales y de Sustentabilidad que pudieran incidir en la Modificación.

Escala nacional:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política Nacional de Transportes (2013)
- Política para Participación Ciudadana en el Marco de la Corresponsabilidad
- Estrategia Nacional de Biodiversidad (2017–2030)

(Viene del Decreto Alcaldicio 3100/ 1984 de fecha 02/08/2022)

- Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades (2018–2022)
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Ley 19.300 sobre bases generales del medio ambiente
- Decreto N°32 “Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica”
- Ley Orgánica de Municipalidades 18.695

Escala regional

- Estrategia Regional de Desarrollo RM (2012 – 2021)
- Estrategia Regional de Conservación de Biodiversidad (2015-2025)
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Plan Maestro de Transporte Santiago (2013-2025)

Escala comunal:

- Plan de Desarrollo Comunal Peñalolén (PLADECO) (2018-2025)
- Política Medioambiente Peñalolén
- Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible: Estrategias de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático (2020-2030)

c) **Objetivos Ambientales.**

OBJETIVO AMBIENTAL	JUSTIFICACIÓN
Objetivo 1: Generar en el Centro Cívico áreas verdes que sean reconocidas y contribuyan al esparcimiento y al encuentro vecinal.	Actualmente existe un déficit de áreas verdes por habitante en el área de estudio (2,2 m ² /habitante), según la recomendación de la Organización Mundial para la Salud, y los habitantes demandan más y mejores áreas verdes. Sumado a esto, la comuna se entiende en una relación estrecha con la naturaleza y las áreas verdes, por su cercanía a la precordillera y la presencia de viñas de cultivo.
Objetivo 2: Absorber de manera eficiente las externalidades negativas producto de la alta demanda de estacionamientos del Centro Cívico, que permita proteger las áreas residenciales cercanas.	Existen conflictos viales por el aumento de las actividades, de servicios y equipamientos, de carácter comunitario y social, en torno a áreas residenciales cercanas del Centro Cívico. Los vehículos se estacionan frente a las casas y las aceras son estrechas para el flujo peatonal desde y hacia el Centro Cívico.

d) **Criterio de Desarrollo Sustentable.**

Según los objetivos ambientales y estratégicos del Plan Seccional, se establece un criterio de desarrollo sustentable que tiene por finalidad generar un marco para manejar la evaluación y el proceso de decisión del instrumento.

“Generación de polos de equipamiento eficientes y equilibrados, en relación a la demanda de servicios, infraestructura y áreas verdes de las áreas residenciales.”

El criterio expuesto apunta a promover el desarrollo de áreas mixtas y compactas, es decir, que se integren los usos de suelo residencial, de equipamiento de carácter comunitario y áreas verdes, de manera eficiente, potenciando el sistema vial existente, con mejoras en accesibilidad e infraestructura.

e) **Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad**

- Movilidad

Se espera que la modificación disminuya la congestión vehicular y peatonal existente en las vías cercanas al Centro Cívico y de esta forma, mejorar la calidad de vida de los vecinos, ya que se planteó un objetivo ambiental ligado a esta problemática. Sumado a esto, se espera una disminución de los tiempos de viaje de los vecinos y vecinas en la realización

de trámites y actividades que en el futuro estarán en el Centro Cívico, así como también una disminución en el ruido de las zonas residenciales contiguas.

- Áreas verdes

Se prevé un aumento de áreas verdes en el área de estudio. Esto constituye un impacto positivo para los visitantes del Centro Cívico y los vecinos de las zonas residenciales cercanas, ya que se adquieren espacios de recreación y encuentro. Asimismo, el aumento de áreas verdes aporta a mitigar el cambio climático, ya que se aumenta la biomasa vegetal y, por ende, la captura de carbono de la atmósfera.

- Aumentos de densidad y/o altura

Los aumentos de altura y/o densidad pueden generar nuevas necesidades tales como: movilidad, acceso a servicios, equipamiento y áreas verdes, acordes al aumento de población. Si no se consideran estas nuevas necesidades en la planificación, esto podría generar mayor congestión vehicular, ruido ambiental y dificultad en el acceso a equipamientos y áreas verdes disponibles.

f) Órganos de la Administración del Estado que se convocarán a participar del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación.

Consejo de ministros para la Sustentabilidad:

- Ministerio del Medio Ambiente
- Ministerio de Agricultura
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
- Ministerio de Energía
- Ministerio de Obras Públicas
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Desarrollo Social

En el caso del Plan Seccional se trabajará con las SEREMIS de la región Metropolitana correspondientes a cada ministerio. Los OAE con competencias vinculadas a la presente actualización, que no pertenecen al Consejo de ministros para la Sustentabilidad son:

- Gobierno Regional Metropolitano
- SERVIU Región Metropolitana
- Carabineros de Peñalolén
- Servicio de Atención de Urgencia de Alta Resolutividad
- Municipalidades vecinas: La Florida, La Reina, Macul, Ñuñoa

g) Identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad.

Según la escala de trabajo establecida, basada en los conjuntos adyacentes al predio del Centro Cívico, los actores claves no pertenecientes a un OAE que serán convocados a participar en el proceso de participación del Plan Seccional son: vecinos y vecinas pertenecientes a los conjuntos habitacionales en torno al Centro Cívico, a través de sus juntas vecinales, organizaciones o como personas naturales; la 8va Compañía de Bomberos de Santiago, ya que sus instalaciones se encuentran contiguas al Centro Cívico; funcionarios municipales y vecinos que frecuentemente son usuarios de los servicios e instalaciones del Centro Cívico.

Las juntas de vecinos, personas naturales y organización que serán convocadas, pertenecen a los siguientes conjuntos habitacionales: Aurora de Chile 2, población El Estanque, Nueva Palena, El Mirador de Tobalaba, Ecobarrio Casa Grande, Casas de Antupirén, Los Faldeos de Antupirén, Valle Oriente, El Faro de Peñalolén, Condominio Torremolinos y Parque Tobalaba.

h) Cronograma estimativo de la Modificación al Plan Regulador comunal.

ITEM / PLAZO	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22
Etapa contexto y enfoque									
Difusión y publicación de Inicio EAE									
Participación Diagnostico									
Diagnóstico Ambiental Estratégico									
Participación Alternativas y Anteproyecto									
Evaluación y directrices									
Elaboración del Informe Ambiental									
Seguimiento									
Resolución de término EAE									

El presente cronograma puede estar sujeto a modificaciones.

2. REMÍTASE copia del presente Decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana.

3. PUBLIQUESE el presente Decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y en un diario de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE A QUIEN CORRESPONDA Y

HECHO, ARCHÍVESE.

LUZ MARINA ROMÁN DUK
SECRETARIA MUNICIPAL

CAROLINA LEITAO ALVAREZ-SALAMANCA
ALCALDESA

SM/DJM/JPM/JCCH/SAC/sac

DISTRIBUCION:

- Secretaría Regional Ministerio de Medio Ambiente (MMA RM), San Martin 73, Santiago.
 - Dirección Jurídica
 - Dideco
 - Dirección de Medio Ambiente
 - Secretaría Comunal de Planificación /Asesoría Urbana
 - Oficina de Partes
- Rev. JVJ.
Rev.: JAV (01.08.2022)