I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

001049

DECRETO EXENTO Nº 202/ /2021.

Cerrillos, 30 SEP 2021

V I S T O S:

1. El Artículo 7 bis de la Ley 20.417, que modifica la Ley General del Bases Sobre el Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.

2. Decreto Exento N° 202/1438/2018 de fecha 06 de diciembre de 2018, del Sr. Alcalde, que llama a licitación al estudio ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRILLOS.

3. Decreto Exento N° 202/261/2019 de fecha 13 de marzo de 2019, del Sr. Alcalde que adjudica el servicio denominado "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRILLOS", ID 812-61-LR18, Código BIP Nº 30486986, a la Consultora URBE DISEÑO Y GESTION URBANA LTDA.

4. Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.

5. El Artículo 14 del Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.

6. El Decreto Exento N° 202/948/2021 de fecha 25/08/2021, el cual por este acto se deroga y reemplaza.

C O N S I D E R A N D O:

1. Que, la Actualización al Plan Regulador Comunal de Cerrillos persigue como principal objetivo elaborar un instrumento de planificación comunal integral. Actualmente el territorio comunal está normado por tres instrumentos diferentes: Plan Regulador Comunal de Maipú (D.O. 30.10.1965 y sus modificaciones: 1.-Seccional Lo Errázuriz, D.O. 01.04.1991 Y 2.- Decreto N°169, D.O. 17.01.1997.), Plan Regulador Comunal de Santiago (D.O. 24.09.1990 y su modificación Resolución N°31, D.O. 24.09.1991), Plan Regulador Metropolitano de Santiago (D.O. 04.11.1994 y sus modificaciones: 1.- Resolución N°6, D.O. 20.11.2000, 2.- MPRMS-80, D.O. 10.02.2006 y 3.- MPRMS-105, D.O. 11.11.2016). Ello da cuenta de la ausencia de una mirada global de planificación del territorio comunal de Cerrillos. Junto a ello será relevante definir un Plan que se ajuste a la normativa y a las disposiciones legales y reglamentarias actuales, así como a las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal.

Para abordar dicho proceso se pretende incorporar la dimensión ambiental durante toda la elaboración del proyecto, así como también Integrar de manera efectiva a la comunidad y actores clave en la construcción colectiva del Plan.

A modo preliminar, y en base a los antecedentes del diagnóstico comunal, los objetivos de planificación que se pretenden alcanzar son:

- Generar un instrumento que planifique de manera integrada el territorio comunal, a partir de una mirada local pero abordando los desafíos de la escala metropolitana.

- Abordar los conflictos ocasionados por la convivencia de actividad productiva, infraestructura y grandes equipamientos en proximidades a sectores residenciales.

- Mejorar la conectividad al interior de la comuna y con sus comunas vecinas, superando las barreras que le significan las infraestructuras de trasporte de escala metropolitana.

- Integrar el desarrollo del Proyecto Ciudad Parque Bicentenario como parte de la planificación de la comuna, reconociendo las oportunidades que dicho proyecto implica, pero también considerar y abordar los impactos y externalidades que dicho desarrollo traerá a la comuna.

- Reconocer el impacto de la infraestructura de transporte de escala metropolitana, como es el metro y otras posibles inversiones sobre la materia, sobre el territorio comunal; orientando de manera sustentable la renovación de dichos sectores en la comuna.

- Mejorar el acceso a servicios y equipamientos en los distintos barrios de la comuna, avanzando en el mejoramiento de la calidad urbana de dichos territorios.

- Desarrollar una normativa que permita renovar los territorios en deterioro, desarrollar los territorios en desuso o subutilizados, así como también resguardar y proteger aquellos sectores que presentan atributos de calidad urbana.

2. Que, se requiere actualizar el instrumento debido a que la comuna de Cerrillos es originada el año 1991, conformando su territorio a partir de las comunas de Santiago y Maipú. En dicho escenario es que hereda los instrumentos normativos de sus antiguas comunas, normas que ya tienen más de 20 años. Por su parte el Instrumento Metropolitano de Santiago PRMS también regula su suelo, con normas supletorias y otras de escala intercomunal, como son por ejemplo las zonas productivas ZIEAM. Ello ha generado que su conformación territorial y

planificación urbana sea a partir de retazos de otras comunas, sin que se haya planificado de manera integral su territorio.

El proyecto Ciudad Parque Bicentenario en los antiguos terrenos del Aeropuerto de Cerrillos se conforma como el gran activo de la comuna, siendo la mayor reserva de suelo fiscal en el pericentro del Área Metropolitana de Santiago. El nuevo PRC tiene por desafío ser un agente que facilite y potencie el desarrollo sustentable de dicha pieza urbana, aprovechando las oportunidades de desarrollo que ella presenta, pero también controlando el impacto que conlleva la llegada de un número importante de nuevos habitantes.

El territorio de la comuna se encuentra fragmentado por grandes infraestructuras de transporte de escala metropolitana, siendo un territorio "de paso" con importantes dificultades en su conectividad interior y hacia sus comunas vecinas. A ello se suman las grandes extensiones de áreas productivas, algunas de ellas en desuso; y también algunas de ellas intercaladas con tejidos residenciales. Todo lo anterior ha condicionado la calidad urbana de los barrios de la comuna, factores que deberán ser abordados por la nueva normativa comunal.

La llegada de la línea 6 del metro con la Estación terminal Cerrillos ha generado un nuevo atractivo para el sector inmobiliario, en el norte de la comuna, siendo el sector más antiguo de Cerrillos. Este atractivo no ha sido aún abordado por la normativa urbana comunal, y se hace necesario ordenar y orientar prontamente dicho proceso de renovación urbana. En el mismo sentido, futuros proyectos como la extensión de la Línea 6 y/o el tren a Melipilla pudieran catalizar desarrollos inmobiliarios que debieran ser considerados por este Plan.

En dicho sentido, el nuevo PRC de Cerrillos tiene como desafío identificar y proponer los territorios a desarrollar, los territorios a renovar, como también aquellos que deben ser resguardados.

3. Que, la presente actualización deberá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por tratarse de una modificación sustancial, en tanto contempla a lo menos establecer nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, situación descrita en el numeral iii) del art. 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, pudiendo también generarse la incorporación de 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, en zonas existentes del plan, según el numeral iv); incorporarse el uso residencial en las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas se mantengan o bien, se eliminen con la presente actualización, según lo señala el numeral v); generarse un incremento de la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en la norma vigente; según el numeral vi); o bien, 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, en atención a lo indicado en el número vii).

4. Que, las temáticas que se abordarán durante el proceso de actualización del PRC de Cerrillos y sus mecanismos son:

TEMÁTICAS	MECANISMOS
Capitalizar las oportunidades de desarrollo comunal del proyecto Ciudad Parque Bicentenario, y definir estrategias para resguardar o mitigar las externalidades negativas que este pudiera generarle al tejido urbano consolidado de la comuna.	Definición de una zonificación y estructura vial comuna acorde a los objetivos del proyecto y a los objetivos integrales de desarrollo para la comuna en su conjunto.
Mejorar la conectividad, diseñando una estructura vial integrada, jerárquica, y de mayor continuidad; que permita superar las barreras que significan las infraestructuras de transporte de escala metropolitana y reconocer las oportunidades que genera el metro y las posibles nuevas inversiones de transporte de escala metropolitana y regional en la comuna.	Definición de la vialidad estructurante de la comuna, en base a diferentes categorías, y proponiendo las asimilaciones, ensanches y aperturas que requiera el desarrollo proyectado. Definición de zonas que reconozcan las oportunidades e impactos de la cercanía a estaciones de metro u otras infraestructuras de transporte que pudieran ejecutarse a futuro.
Definición de una zonificación que promueva el desarrollo de usos mixtos, facilite el acceso a servicios y equipamientos para toda la población comunal, renueve los territorios deteriorados o subutilizados y permita el desarrollo económico de la comuna.	Definición de una zonificación y estructura vial comuna que promueva el emplazamiento de equipamientos, la conformación de centralidades y subcentralidades, y la renovación de los territorios deteriorados.
Promover la convivencia entre las distintas actividades que comparten el suelo urbano comunal, especialmente atendiendo a la actividad productiva molesta que se emplaza en sectores próximos a vivienda.	Definición de una estructura vial, zonificación y condiciones de edificación que conduzcan a una mejor convivencia de actividades, alejando y mitigando las actividades molestas del desarrollo residencial.
Mejoramiento de las condiciones de calidad urbana, referidas a la dotación de áreas verdes de escala local y espacios de recreación.	Definición de una zonificación que genere áreas verdes de escala local, públicas y privadas, así como sectores en los que se promueva el desarrollo de equipamientos deportivos y recreativos.
Resguardar el emplazamiento de vivienda en territorios seguros para ello.	Definición de áreas de riesgo y reconocimientos de zonas no edificables.

DECRETO EXENTO Nº 202/ 001049 /2021.

5. Que, el ámbito de aplicación territorial de la actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos atañe el actual área urbana.

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



Fuente: Elaboración URBE

6. Que, el horizonte temporal de la actualización del Plan Regulador Comunal es de 20 a 25 años.

7. Que, durante la actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, se consultaran los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:

- **Escala Internacional (en aspectos pertinentes para esta unidad requirente):**
  - Nueva Agenda Urbana – Hábitat III
  - Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

- **Escala Nacional**
  - Política Nacional de Desarrollo Urbano.
  - Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030.
  - Política Nacional para la Gestión de Riesgos de Desastre, 2014.
  - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.
  - Plan Adaptación al Cambio Climático para Ciudades.
  - Estrategia Nacional de Crecimiento Verde.
  - Política Nacional de Transporte.
  - Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres 2020-2030.

- **Escala Regional**
  - Política Regional de Áreas Verdes, Región Metropolitana.
  - Estrategia Regional de Desarrollo Región Metropolitana.
  - Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica Región Metropolitana. Ministerio de Medio Ambiente (2017).
  - Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad. Región Metropolitana 2015-2025.

- **Escala Comunal**
  - Plan de Desarrollo Comunal de Cerrillos 2019 – 2023.

8. Que, se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos y su respectiva Evaluación Ambiental:

a) Poner en valor el servicio ecosistémico cultural de recreación y el de regulación, articulando un sistema de áreas verdes de escala intercomunal y comunal.

b) Disminuir las externalidades negativas generadas por la actividad productiva, regulando los usos de suelo y actividades permitidas; mejorando un sistema vial funcional al sistema productivo; y, definiendo usos complementarios que potencien el crecimiento de los territorios.

c) Integrar al desarrollo urbano las áreas degradadas y/o en desuso, definiendo actividades y/o usos acordes a su condición, que permitan su ocupación.

d) Mejorar las condiciones de movilidad urbana, que apunte a mejorar la conectividad al interior de la comuna y con sus comunas vecinas, así como fomentar y facilitar el uso de modos de transporte que disminuyen las emisiones, como lo son el transporte público y la bicicleta.

9. Que, se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), durante la actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos y su respectiva Evaluación Ambiental:

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD	ALCANCE
Propicia un desarrollo urbano intracomunal	- Potencia el desarrollo de un centralidad comunal, y subcentralidades barriales, facilitando el acceso de toda la población a bienes y servicios. - Mejora la conectividad interna de la comuna. - Aumenta la oferta de usos de suelo destinados a servicios y equipamientos locales, estimulando la economía comunal. - Avanza en reorientar la actividad

	productiva hacia una actividad limpia y que conviva de manera adecuada con los habitantes de la comuna.
Reduce la fricción territorial	- Define un sistema vial comunal que permite la conectividad interna de la comuna, superando las barreras de las autopistas, la línea de tren, entre otros. - Genera las condiciones para que el sistema vial acoja diversos modos de transporte., facilitando el acceso al metro, ampliando la red de ciclovías, optimizando la llegada del Melitren y mejorando la red de Transporte público, etc. - Integra el proyecto de Ciudad parque Bicentenario al tejido urbano de Cerrillos, siendo un aporte a la ciudad y también a la comuna y sus habitantes.
Genera incentivos para la ocupación y desarrollo sostenible del suelo disponible, en desuso o subutilizado.	- Define normas urbanas que incentiva al mercado inmobiliario a desarrollar proyectos integrales, que entregan diversidad social, de usos y se sostienen en la infraestructura actual y proyectada, sin saturar la existente. - Define normas urbanas que permite el desarrollo en sitios eriazos y la renovación de espacios subutilizados o abandonados. - Potencia el desarrollo de un centralidad comunal, atractiva para nuevos y actuales residentes.

10. Que, las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos son:

- Un carácter productivo histórico, que genera efectos en el medio ambiente y la sustentabilidad, dado por el abandono de los sectores productivos o la explotación intensiva de los mismos.

- Un sistema de parques urbanos, que presentan distintos niveles de consolidación, cuyos beneficios no permean necesariamente a los habitantes de la comuna.

- Un desarrollo urbano confinado en torno a vías de escala metropolitana, que inciden y limitan la conectividad comuna e intercomunal, pero que al mismo tiempo potencian su vocación productiva.

11. Que, durante el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, se considere la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado,

pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan.

- SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana
- SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana
- Servicio Agrícola Ganadero, Región Metropolitana
- CONAF, Región Metropolitana
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Salud, Región Metropolitana
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo, Región Metropolitana
- Servicio Nacional de Turismo, Región Metropolitana
- SEREMI Energía, Región Metropolitana
- SEREMI Obras Públicas, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Arquitectura, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Vialidad, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Planeamiento, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Aeropuertos, Región Metropolitana
- Dirección General de Concesiones
- Dirección General de Aguas, Región Metropolitana
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Metropolitana
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- SEREMI de Minería, Región Metropolitana
- Servicio Nacional de Geología y Minería, Región Metropolitana
- SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana
- SEREMI Bienes Nacionales, Región Metropolitana
- Secretaría de Planificación de Transporte
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales, Región Metropolitana
- Representante Regional Consejo de la Cultura y las Artes, Región Metropolitana
- Oficina Regional de Emergencia, Región Metropolitana
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región Metropolitana
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible, Región Metropolitana
- Gobierno Regional, Región Metropolitana
- Gobernador Regional, Región Metropolitana
- Delegación Provincial de Santiago
- I. Municipalidad de Cerrillos
- I. Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- I. Municipalidad de Lo espejo
- I. Municipalidad de San Bernardo
- I. Municipalidad de Maipú
- I. Municipalidad de Estación Central
- I. Municipalidad de Santiago

12. Que, para incorporar tempranamente la opinión de los organismos citados, se han realizado y realizarán encuestas, reuniones de trabajo con actores claves y un taller y/o cuestionario online de trabajo para analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad de las alternativas de estructuración territorial.

13. Que, el proceso ha considerado y considerará la opinión de la comunidad, a través de un proceso de participación ciudadana que, además de regirse por el Art. 17 del Reglamento para la EAE, contempla la realización de entrevistas, focus group, talleres y/o encuestas online, con actores claves y comunidad durante todo el proceso de diseño del instrumento.

Se espera que la comunidad participe de manera activa, representada a través de: organizaciones territoriales, como lo son las juntas de vecinos y organizaciones sociales funcionales.

14. Que, la Actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos se diseñará a través del Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal de Cerrillos", el cual proporcionará los antecedentes técnicos para la confección de dicho instrumento.

El plazo estimado para la elaboración y aprobación del instrumento, es aproximado y corresponde a 3,5 años, sin contar el tiempo de revisión de organismos técnicos, como la SEREMI de Medio Ambiente. El estudio que proporciona los antecedentes se distribuye en 6 etapas de trabajo, de acuerdo a la descripción en la siguiente figura:

Esquema de la cronología del estudio



Las actividades de la EAE a desarrollar durante la fase de diseño del instrumento, han sido identificadas en siguiente cronograma estimativo:

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO Nº 202/ 001049 /2021.

Cronograma Estimativo EAE Actualización PRC Cerrillos

Meses / Actividades	Etapa 1: Ajuste Metodológico	Etapa 2: Metodología, Antecedentes, Análisis y Diagnóstico	Etapa 3: Alternativas e Imagen Objetivo	Etapa 4: Proceso de Aprobación Imagen Objetivo	Etapa 5: Anteproyecto Preliminar del PRC	Etapa 6: Proyecto del PRC
Definición Organismos participantes	X					
Marco de gobernabilidad, del problema y de referencia estratégico		X				
Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales		X				
Definición de factores críticos		X				
Diagnóstico Ambiental Estratégico		X				
Elaboración Inicio de procedimiento		X				
Dictación Inicio de procedimiento			X			
Actividad participación actores claves		X	X	X	X	
Participación Art. 17			X			
Evaluación ambiental de las alternativas			X			
Evaluación ambiental de Imagen Objetivo			X			
Actividades de participación OAE				X	X	
Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad					X	
Plan de Seguimiento					X	
Informe Ambiental (IA)					X	
Ingreso IA – SEREMI MA (*)					X	
Subsanación observaciones e Ingreso IAC					X	
Aprobación IAC - SEREMI MA (*)					X	

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

001049

DECRETO EXENTO Nº 202/ /2021.

Consulta Pública IA						X
Resolución de término proceso EAE						X

(*) No se contabilizan los plazos que empleé la SEREMI de Medio Ambiente en Revisar el Informe Ambiental e Informe Ambiental Complementario de requerirse. Según el Reglamento de EAE, dicho plazo es de 20 días hábiles en cada ocasión.

(**) Las actividades EAE y su ejecución están supeditadas a los plazos de ejecución del Estudio de PRC, que brinda los antecedentes técnicos para la elaboración de la citada evaluación.

D E C R E T O:

1. Iníciese el proceso de evaluación ambiental estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2. Envíese copia del presente decreto a la Seremi de Medio Ambiente, según lo establece el artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

3. Procédase a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación regional y en el sitio web de la Municipalidad de Cerrillos, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los Artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

LORENA FACUSE ROJAS
Alcaldesa
I. Municipalidad de Cerrillos

LFR/GMA
Distribución:
- Alcaldía
- Dirección de Control
- Dirección Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Obras Municipales
- SECPLAN
- Asesoría Urbana
- Página Web