

**EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA**

1. ÓRGANO RESPONSABLE

Ilustre Municipalidad de La Pintana

2. RESUMEN DE ANTECEDENTES

La Ilustre Municipalidad de La Pintana en el uso de las facultades que le confiere la Ley, requiere orientar el desarrollo urbano para abordar las distintas problemáticas y demandas de la población local, respecto a las necesidades y condiciones territoriales, sociales, físicas, ambientales, económicas y culturales que presenta la comuna. Para ello ha decidido actualizar su Plan Regulador Comunal (PRC) iniciando un proceso planificación, debido a que desde los inicios de su historia urbana, La Pintana se ha regido mayormente por normas del nivel intercomunal, correspondiente a las disposiciones aplicables del Plan Regulador Metropolitano de Santiago - PRMS y según políticas urbano habitacionales ajenas a los intereses locales, dada la inexistencia de una planificación territorial propia.

La Pintana tiene un PRC heredado de la comuna de La Granja del año 1952, cuando el territorio era rural. Ya durante los años 70, dicho plan regulador comunal estaba obsoleto y, a fines de esta década, profundamente cambiado. En efecto, a partir de los 60 fue modificado por el Plan Regulador Intercomunal de Santiago y su sucesor, el PRMS. A nivel local, el único cambio lo constituyó el Seccional "San Ricardo" de 1975. Hoy, aproximadamente un 32% del territorio comunal se encuentra bajo la única tuición planificadora metropolitana, en tanto que otra parte relevante (dentro del área urbanizable PRMS equivalente al 55% de la superficie comunal) está regida por normas transitorias.

En este contexto, las principales problemáticas que se requieren abordar en la actualización del instrumento de planificación urbana refieren a la deficiente infraestructura urbana y deterioro como déficit de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos urbanos. Se suma la desconexión significativa que afecta a la comuna, con bajo estándar de conectividad y movilidad, problemas sociales y comunitarios en relación a la estigmatización que afecta a la autoestima comunal y dificulta su desarrollo integral, segregación socio espacial, presencia de riesgos naturales, y problemáticas ambientales con sus consecuentes desafíos climáticos.

La desregulación del desarrollo urbano de La Pintana, conlleva una urbanización de viviendas sociales de bajo estándar constructivo y con alta intensidad de ocupación de suelo, con problemas de calidad y cobertura de servicios. La precariedad y homogeneidad socioeconómica y espacial que caracteriza la ocupación de suelo con poblaciones de bajos recursos, ha fragmentado el territorio, generado déficit urbanos y conflictos por fricciones o incompatibilidades de usos. En definitiva, la comuna de La Pintana representa un territorio urbano afectado por desigualdades socioespaciales.

3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

En concordancia con lo prescrito en la normativa vigente, la I. Municipalidad de La Pintana propone los siguientes criterios de desarrollo sustentable para la elaboración del Plan Regulador Comunal.

- Ordenamiento del sistema urbano que reconoce las características ambientales del territorio comunal considerando la ruralidad de la comuna como valor cultural y de identidad, mediante la integración de los atributos naturales en el desarrollo de infraestructura verde y el reconocimiento de limitantes a la ocupación, estableciendo criterios de adaptación y mitigación a las amenazas de origen climático.

- Desarrollo urbano diverso y armónico entre actividades que potencia los roles y vocaciones del territorio, mediante el fomento de proyectos de inversión comunal, que promueven el desarrollo social y económico y garantizan la provisión de servicios, equipamientos y espacios públicos.
- Movilidad y conectividad urbana que fortalece la infraestructura vial, la diversificación de opciones de transporte público, y la promoción de modos de transporte sostenibles, con énfasis en garantizar accesibilidad, eficiencia y seguridad para todos los habitantes.

4. OBJETIVOS AMBIENTALES

Asimismo, y en concordancia con lo prescrito en la normativa vigente, propone los siguientes objetivos ambientales:

1. Conservar suelos de alto valor agroecológico y áreas de valor natural, reconociendo su aporte en la mitigación de islas de calor, disminución de emisiones GEI y como áreas de infiltración, mediante la definición de usos de suelo compatibles que armonicen con la actividad urbana.
2. Incrementar la cantidad y calidad de áreas y corredores verdes priorizando su localización en zonas de alta densidad urbana a través de la generación y consolidación de espacios disponibles para la recreación y esparcimiento de la población.
3. Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales para el desarrollo urbano y económico de la comuna, potenciando las vocaciones de uso (desarrollo urbano habitacional, turismo, cultura, industria) de cada sector mediante disposiciones normativas compatibles en términos de densidad, distribución y diversificación de usos de suelo.
4. Mejorar las condiciones de habitabilidad para la población residente en la comuna estableciendo normas claras para evitar ocupaciones irregulares, promoviendo usos compatibles, una adecuada dotación de bienes públicos urbanos y fomentando la construcción y renovación de viviendas con estándares de eficiencia energética.
5. Reducir la vulnerabilidad del sistema urbano frente a fenómenos como inundaciones y eventos climáticos extremos (sequía), a través de la identificación de restricciones y/o condicionantes a la ocupación urbana, estableciendo prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.
6. Propiciar condiciones de acceso e integración socioespacial de los habitantes de la comuna mediante un sistema de circulaciones integrada que otorgue conectividad a nivel local y metropolitano, e incorpore la intermodalidad.

5. LUGAR, FECHAS Y HORARIOS EN QUE ESTARÁN DISPONIBLES LOS ANTECEDENTES Y RECEPCION DE OBSERVACIONES Y/O APORTES

Toda la documentación estará disponible para su consulta a contar de la fecha de publicación del extracto y por un plazo de 30 días hábiles, de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas, en Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) I. Municipalidad de La Pintana, ubicadas en Avda. Santa Rosa #12.975. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web www.pintana.cl y en el hipervínculo <https://planreguladorlapintana.cl/eae/>.

En consecuencia, desde la publicación de este extracto en el Diario Oficial y hasta 30 días hábiles posteriores, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida al correo electrónico contacto@prclapintana.cl o ingresarla en la **Oficina de Partes de la Municipalidad de La Pintana** localizada en Avda. Santa Rosa #12.975 de lunes a viernes de 09:00 a 13:00 hrs.

MARIO RICARDO VALLEJOS BALBOA
Alcalde (S)
I. Municipalidad de La Pintana