

1719

ORD N° _____

ANT: ORD. N° 2667 del 29 de octubre de 2024, de la Subsecretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT: Pronunciamiento de Proyecto: Habilitación de Normativa en Terrenos ubicados en Eyzaguirre N°2730 en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

PUNTE ALTO,

14 NOV. 2024

**DE: GERMÁN CODINA POWERS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PUNTE ALTO**

**A: CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) que se lleva a cabo para la habilitación de normativa de terrenos en Avenida Eyzaguirre N°2730, en la comuna de Puente Alto, que busca facilitar el desarrollo de viviendas de interés social y responder a las necesidades habitacionales de familias vulnerables y contribuir a la inclusión como también a la mejora de la calidad de vida en la comuna. La Municipalidad de Puente Alto, en cumplimiento de sus responsabilidades en la gestión territorial y de desarrollo sostenible, se permite comunicar su pronunciamiento formal con respecto esta EAE.

A partir del análisis técnico y de acuerdo con los criterios de sostenibilidad establecidos en la EAE, el municipio emite las siguientes observaciones:

Departamento de Medio Ambiente.

- a) La normativa debe incluir medidas estrictas de protección de áreas naturales sensibles y ecosistemas, con especial énfasis en preservar la biodiversidad y fomentar la conectividad ecológica. Se propone la creación de corredores verdes y restricciones de construcción en zonas de alto valor ecológico.
- b) Se recomienda la implementación de sistemas de drenaje natural y de retención de aguas lluvias que prevengan inundaciones y permitan una adecuada recarga de acuíferos. La eficiencia en el uso de agua en los futuros desarrollos habitacionales será un aspecto prioritario.
- c) Se sugiere que la normativa incorpore incentivos para la instalación de energías renovables, como paneles solares, y que se promueva la eficiencia energética en los futuros proyectos.
- d) Se solicita que el proyecto contemple restricciones en áreas de riesgo y que se integren estrategias de construcción resiliente, incrementando la capacidad de adaptación de la comunidad frente a eventos climáticos extremos.
- e) Se recomienda la creación de barrios mixtos que integren usos residenciales y comerciales, promoviendo una mejor calidad de vida y fomentando la cohesión social.

- f) Es fundamental considerar el impacto del proyecto en la efectividad y fluidez del tránsito vehicular en la Avenida Eyzaguirre. Por lo tanto, se sugiere implementar medidas de planificación urbana orientadas a disminuir el atochamiento vehicular, como la promoción de modos de transporte sostenibles, inclusivos, la mejora de la infraestructura peatonal y ciclista, y la optimización de rutas de transporte público. Estas medidas no solo contribuirán a reducir la congestión en dicha arteria, sino que también favorecerá la movilidad accesible y eficiente para los habitantes de la comuna emplazados en el sector poniente de la comuna.
- g) Con el objetivo de minimizar el impacto ambiental y proteger los suelos, se recomienda incorporar en la normativa el fomento de prácticas de reciclaje, manejo adecuado de residuos y reutilización de materiales en etapas de construcción. Esto ayudará a evitar la degradación de los suelos y a reducir el volumen de residuos sólidos generados.

Dirección de Obras Municipales.

Respecto de la habilitación normativa propuesta por el MINVU para el predio en análisis, y considerando que esta Unidad no cuenta con una planimetría o proyecto que permita verificar el cumplimiento normativo en detalle, se indica en general lo siguiente:

- a) Aclarar e indicar si la habilitación normativa es por el lote completo o sólo está referida al cambio de la normativa de la Zona IM1 que afecta a parte del predio.
- b) Aclarar e indicar si la temporalidad que se declara para la habilitación normativa sólo aplicará para la construcción del proyecto indicado, excluyendo así las futuras ampliaciones o cambios en las actividades o destinos en las unidades que conforman el Loteo. Asimismo, condicionaría también el futuro desarrollo por parte del municipio del equipamiento dentro del Loteo propuesto.

2. En lo referido al esquema que se acompaña del proyecto, esta DOM indica lo siguiente:

- c) Verificar que el Coeficiente de Ocupación de Suelo propuesto por el MINVU (0,20), asegure la cabida del proyecto de Loteo descrito y a las futuras ampliaciones de las viviendas si procediere; considerando la superficie neta del predio (en el documento nombra superficie de terreno bruta).
- d) Según notas del CIP del predio "Deberá considerar faja de servidumbre de paso de 1 m. para cada lado desde el borde del canal que atraviesa el predio de oriente a poniente, según plano aprobado".
- e) En caso de entubamiento o modificación del cauce, deberá considerar las aprobaciones de los organismos competentes.
- f) Verificar el cumplimiento de la normativa específica que aplica para la viviendas sociales, ejemplo: Art.6.2.3 de la OGUC, que establece una distancia máxima peatonal de 50 m. de la puerta de acceso de los edificios colectivos o de las viviendas unifamiliares a una vía de tránsito público o espacio público.
- g) La vialidad propuesta como cesión, una vez recibida (BNUP) afectará a un tercero (predio vecino) con el antejardín exigido por normativa para la nueva vía, en conformidad con lo establecido en el Art. 11° del PRC vigente. Replantear en lo que corresponda, resolviendo todas externalidades del proyecto dentro del lote donde se emplaza.

- h) El cumplimiento de los estacionamientos exigidos por cada Condominio, deberá resolverse dentro de su propio predio, independientemente de los planteados en el perfil de la calle propuesta.
- i) El Uso de Suelo propuesto por MINVU, sólo indica "Residencial". Falta considerar el futuro desarrollo del Equipamiento del Loteo.

A modo de conclusión La Municipalidad de Puente Alto reafirma su posición a colaborar estrechamente en este proceso de EAE, con el fin de asegurar que las normativas resultantes reflejen un compromiso compartido hacia la sustentabilidad y el bienestar de nuestros habitantes.

Saluda atentamente,


GERMÁN CODINA POWERS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO


SEMUI/ DIMAO/ DOM/ ENG/ SUP/ dfh.

Distribución:

- Secretaría Municipal
- DIMAO
- Departamento de Medio Ambiente
- Dirección de Obras Municipales



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

**HOJA DE TRABAJO
HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS
AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO**

I Identificación Profesional

Nombre	Sebastián Carrillo Padilla
Cargo	Encargado del Departamento de Medio Ambiente
Institución	Municipalidad de Puente Alto

II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)
Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	<ul style="list-style-type: none">• Incorporar criterios de mitigación de riesgos ambientales.• Fomentar el uso de sistemas de drenaje sostenible y la gestión eficiente del agua en la habilitación de terrenos.• Promover la eficiencia energética y la reducción de emisiones en el diseño y uso de los terrenos.• Garantizar que la habilitación del terreno tenga una distribución que favorezca el acceso equitativo a servicios básicos.• Establecer un proceso participativo de consulta ciudadana en la habilitación normativa de terrenos.
Objetivo Ambiental	Establecer un marco normativo integral para la habilitación de terrenos que fomenten el desarrollo urbano sostenible, promoviendo la protección ambiental, la inclusión social y el acceso equitativo a servicios básico. Este marco deberá minimizar los riesgos ambientales, optimizar el uso de recursos naturales, e integrar espacios verdes y sistemas de drenaje natural, con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad y fortalecer la resiliencia del entorno urbano ante el cambio climático.



Criterio de Desarrollo Sustentable	<ul style="list-style-type: none">• Inclusión social y acceso equitativo a servicios básicos incluido transporte.• Gestión integral del agua, y eficiencia energética.• Construcción sostenible.• Protección de los ecosistemas y biodiversidad.
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)
Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

Calidad de vida y salud pública
Participación ciudadana y transparencia
Adaptación y resiliencia la cambio climático,
Adaptación y resiliencia al cambio.
Gestión del agua y drenaje natural
Eficiencias energéticas y uso de recursos.