



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)  
Interno N° 1060 -2015

ORD. N° 1899 /

ANT.: No hay.

MAT.: **LA PINTANA:** Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu".

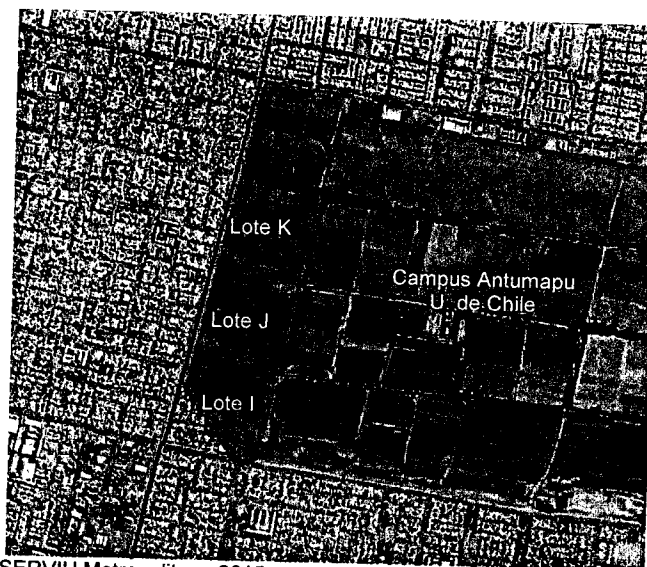
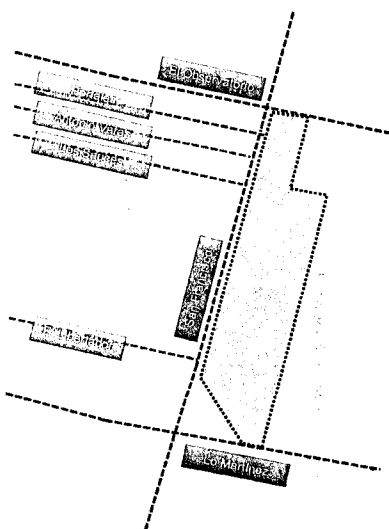
SANTIAGO, 28 ABR 2015

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. GRACE HARDY GANA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DEL MEDIO AMBIENTE

1. Esta Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, le informa que inicia el proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu", que modifica la normativa del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en esa área, conforme a las atribuciones expresadas en el Art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y del Art. 6.1.12. de su Ordenanza General (OGUC). El presente proceso de EAE se realiza en cumplimiento con lo estipulado en el artículo 7 Bis de la Ley N° 20.417, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y que en la actualidad regula el procedimiento al que deben someterse los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).
2. El área de modificación se encuentra ubicada al nor-poniente de la comuna de La Pintana, justo en límite con la comuna de San Bernardo. El terreno tiene una superficie de 28,9 hectáreas aproximadamente, repartidas en tres lotes (I, J y K). Como se puede apreciar en la figura siguiente, lotes se ubican dentro del área urbana metropolitana y enfrentan tres vías troncales metropolitanas: El Observatorio (al norte del terreno); camino San Francisco (al poniente) y Lo Martínez (al sur). Al oriente limita con el Campus Antumapu de la Universidad de Chile.

Localización del área de Estudio



Fuente: SERVIU Metropolitano 2015



3. La aplicación del Art. 50 LGUC, le entrega una atribución excepcional a la Seremi de Vivienda y Urbanismo R.M., de modificar plan regulador intercomunal –a solicitud del Serviu Metropolitano- en los casos que se requiera implementar proyectos que estén dirigidos a resolver los problemas de la marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este sentido, la justificación del proyecto, se basa en las metas del Minvu de avanzar en la superación del déficit habitacional existente en el país, en fomentar la integración social como parte fundamental del desarrollo de las ciudades, evitar nuevas situaciones de segregación social y garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

Bajo esta línea de acción, la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu" tiene como objetivo principal: *Adecuar la normativa intercomunal en el territorio de la modificación, para implementar en él proyectos habitacionales del Estado que permitan avanzar en la superación de los problemas de marginalidad urbana de los sectores de más bajos ingresos de la población de la ciudad.*

El ámbito de aplicación del proyecto es a escala comunal y tiene relación con las normas urbanísticas que deberán cumplir los proyectos de vivienda social al momento de solicitar el o los permisos de edificación en la Dirección de Obras Municipales respectiva.

El contexto de desarrollo del proyecto en términos institucionales se encuentra supeditado a las metas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, relacionadas con la disminución del déficit habitacional, con adoptar medidas que permitan disminuir la segregación social existente al interior de las ciudades, con la contribución a la reactivación económica del país a través del desarrollo de programas de vivienda que incentiven la participación de empresas privadas en la construcción de los proyectos y finalmente la habilitación de grandes superficies de suelo urbano al interior del área urbana, lo que contribuye a disminuir la presión por la extensión del límite urbano y por otra parte, evita la alternativa de construir la vivienda social en el área rural.

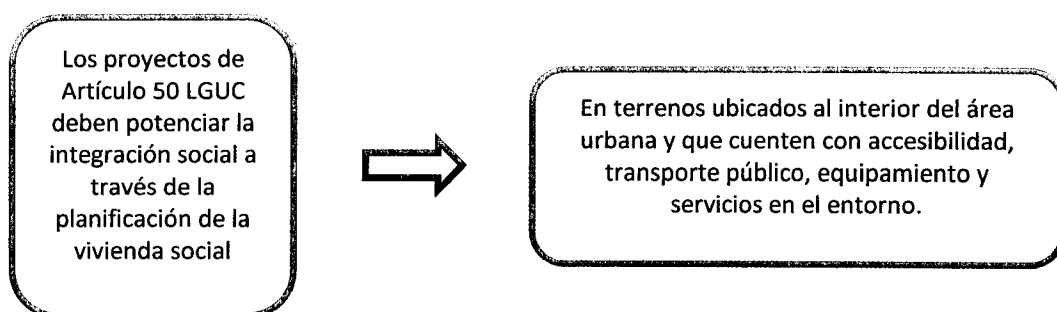
De manera preliminar se ha identificado como información relevante al proyecto los siguientes antecedentes, sin perjuicio de que en la medida que se avance en su elaboración se incorporen nuevos antecedentes:

- a) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Minvu. D.F.L. N° 458 de 1975. *Ley General de Urbanismo y Construcciones*. Actualizada por Ley N° 20.772 publicada en el Diario Oficial el 05 de septiembre de 2014.
- b) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Minvu. D.S. N° 47 de 1992. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Actualizada al 08 de abril de 2014.
- c) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Minvu. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Publicada en el Diario Oficial con fecha 04 de marzo de 2014.
- d) Gobierno Regional Metropolitano. *Estrategia Regional de Desarrollo: Capital CIUDADANA 2012-2021*.
- e) Sectra (2013). *Análisis y Evaluación del Plan Maestro de Ciclovías del Gran Santiago*. Elaborado por Steer Davies Gleave.
- f) Gobierno Regional Metropolitano (2012). *Política de Áreas Verdes de la Región Metropolitana de Santiago 2012 - 2015*.
- g) Municipalidad de San Bernardo (2006). *Plan Regulador Comunal de San Bernardo*.
- h) Gobierno Regional Metropolitano (1994). *Plan Regulador Metropolitano de Santiago*.

4. La EAE del proyecto “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”, da inicio a la Etapa de Diseño del IPT, definiendo los Criterios de Desarrollo Sustentable y los Objetivos Ambientales, considerando la excepcionalidad de la aplicación del Art. 50 LGUC y el ámbito de acción propio de los Instrumentos de Planificación Intercomunal establecido en el artículo 2.1.7. de la OGUC, se plantea preliminarmente lo siguiente:

**a) Criterios de Desarrollo Sustentable**

La planificación que se plantee en “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu” debe, **potenciar la integración social en la ciudad** a través de la **disposición al interior del área urbana de terrenos** destinados a la construcción de vivienda social, y **que cuenten con accesibilidad, servicio de transporte público, equipamiento y servicios.**



**b) Objetivos Ambientales**

- ✓ Intensificar el uso del suelo en terrenos ubicados al interior del área urbana para contrarrestar la tendencia migratoria de la vivienda social al área rural de la región, lo que genera segregación social.
  - ✓ Optimizar la conectividad del área de la modificación, para integrar este territorio con la trama urbana existente, mediante el diseño de una propuesta de red vial estructurante con anchos entre líneas oficiales que permitan la circulación de transporte público, vehículos privados, bicicletas y peatones, con la finalidad de facilitar el desplazamiento de las personas y fomentando la movilidad sustentable.
  - ✓ Contribuir a la disminución de la presión por extender el límite urbano vigente, a través de la recuperación de suelo urbano y la intensificación de su uso, evitando la pérdida de suelo agrícola.
  - ✓ Evitar que grandes terrenos urbanos subutilizados, se conviertan en microbasurales, vertederos, tomas de terreno ilegales y focos de delincuencia, generando externalidades negativas a los vecinos de la comuna de La Pintana, San Bernardo y a la ciudad.
5. Se informa además que serán convocados a participar en la Etapa de Diseño de la “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”, a los Órganos de Administración del Estado que puedan contribuir con información y recomendaciones técnicas al desarrollo del proyecto, considerando el ámbito de acción del IPT, de manera de lograr incorporar de forma temprana la variable ambiental al Plan. Los organismos convocados son:
- Municipalidad de San Bernardo
  - Municipalidad de La Pintana
  - Seremi Transporte y Telecomunicaciones
  - Seremi MOP
  - Seremi del Medio Ambiente
  - Universidad de Chile (Campus Antumapu)
  - Asociación de Canalistas del Río Maipo



A dichos organismos, les será solicitada información atinente al proyecto a incorporar en la etapa de diseño de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu", además serán citados a una reunión de trabajo de manera de considerar su opinión en la elaboración del anteproyecto.

6. En caso de dudas o consultas sobre la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu", puede dirigirse a la Sra. Andrea Valdivia, al teléfono 22 901 49 51, email [avaldivia@minvu.cl](mailto:avaldivia@minvu.cl), quien ha sido designada para coordinar el desarrollo del Proyecto.

Saluda atentamente a usted,

**ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

\$   
FBPI/AVO/or.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinataria

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.