

EXTRACTO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PEÑALOLÉN.

A) ORGANISMO RESPONSABLE: Municipalidad de Peñalolén

B) RESUMEN DE ANTECEDENTES

El Instrumento de Planificación Territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante EAE, corresponde a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Peñalolén, en adelante PRC, en la totalidad del área urbana comunal (3.219 hectáreas) e incorpora el área de extensión urbana (133,69 hectáreas).

La necesidad de actualizar el PRC de Peñalolén que data del año 1989, surge a partir de las transformaciones que ha tenido la comuna y la ciudad de Santiago en los últimos treinta años. La comuna se ha ido desarrollando de forma fragmentada, por lo que es necesario replantearse su rol en el sistema metropolitano y su concepción unitaria como territorio, para alcanzar un crecimiento urbano coherente, articulado e integrador. Las modificaciones parciales al instrumento ya señalado, constituyen una señal adicional de su necesidad de actualización, ya que su condición urbana, las demandas sociales y las oportunidades que el territorio presenta, requieren nuevas respuestas frente a los desafíos locales y metropolitanos.

Objetivos Generales

- Dar cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en lo concerniente a lo establecido en el proceso legal y normativo que rige a la planificación urbana de nivel comunal.
- Caracterizar la situación de la comuna a partir del contexto regional y sus áreas de influencia en términos de las oportunidades, tendencias, desafíos, condicionantes y barreras del sistema urbano comunal.
- Dotar a la comuna de un instrumento de planificación que promueva el desarrollo urbano, y que, a la vez responda a las necesidades de crecimiento, integración, desarrollo y demandas territoriales, insertando a Peñalolén dentro del contexto de desarrollo metropolitano y regional.
- Establecer una normativa legal que permita a través del uso de suelo o zonificación, una utilización del territorio en base a las prioridades de urbanización y crecimiento. Asimismo, establecer y actualizar los límites urbanos, las vialidades estructurantes, las densidades y demás aspectos urbanísticos.

C) CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

“Desarrollo urbano sostenible enfocado en la integración de la diversidad de actores sociales presentes en la comuna, a través del acceso equitativo de servicios y equipamientos, respetando la vocación ambiental comunal relacionada con los atributos de una comuna de piedemonte.”

D) OBJETIVOS AMBIENTALES

- **Protección del patrimonio natural:** proteger las áreas de valor ambiental de la Precordillera a través normas urbanísticas que permitan regular la intensidad de ocupación en el límite entre el área urbana y el ecosistema de montaña.
- **Áreas verdes urbanas:** Consolidar un sistema de áreas verdes accesible al uso y aprovechamiento por parte de los habitantes de la comuna, equitativo en términos de cobertura en el territorio comunal y a una escala de barrio.
- **Movilidad sustentable:** Mejorar la conectividad comunal entre barrios y las comunas adyacentes a Peñalolén, privilegiando los modos de transporte sostenibles en sentido norte-sur, la disminución de los tiempos de viaje y la generación de corredores verdes.
- **Amenazas naturales:** Proteger a los habitantes de Peñalolén frente a las amenazas naturales a través del reconocimiento de las áreas de riesgo en el PRC.
- **Impactos ambientales:** Mitigar las externalidades ambientales negativas generadas por el transporte y las actividades productivas, mediante normas urbanísticas que permitan una transición adecuada entre estos usos.
- **Planificación urbana integral:** Promover una imagen urbana que reconozca los barrios y las características paisajísticas comunales a través la distribución equilibrada de las condiciones de edificación, densidad, intensidad y tipos de uso de suelo, favoreciendo la revitalización de zonas subdesarrolladas, la calidad de vida de los habitantes y la cohesión social.

E) LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

El Acto Administrativo de Inicio de Procedimiento de la EAE de la Actualización del PRC de Peñalolén, estará disponible desde el 20 de julio hasta el 19 de agosto del 2022, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes desde las 8:30 hasta las 17:30 horas, en la oficina de Asesoría Urbana en la Municipalidad de Peñalolén, ubicada en Av. Grecia 8735 Peñalolén, segundo piso, edificio Consistorial. Igualmente, se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web <https://participa.penalolen.cl/p/modificacion-plan-regulador-comunal>.

Conforme a lo establecido por el artículo 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este Extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, a través de los siguientes conductos: de forma escrita, mediante carta dirigida a nuestra Alcaldesa Carolina Leitaó Álvarez-Salamanca a través de Oficina de Partes, o de manera virtual a través del correo electrónico: prc@penalolen.cl.