

EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO PRADO

1 ORGANISMO RESPONSABLE

Ilustre Municipalidad de Lo Prado

2 RESUMEN DE ANTECEDENTES

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Prado", cuyo ámbito territorial incorpora la totalidad del territorio comunal.

En este contexto el problema que impulsa la decisión de planificación responde, en primera instancia, a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2009 ya que dicho instrumento presenta dificultades para su aplicación dada la obsolescencia de aspectos técnicos y normativos. Además, esta comuna es regida por los criterios del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en lo que respecta a las principales normas de planificación intercomunal, sin embargo, existe incertidumbre respecto al rol y funcionalidad de la comuna en este contexto metropolitano.

Entre las principales problemáticas que se buscan abordar en el proceso de actualización del IPT, se identifican:

- Estado de deterioro y estancamiento comunal que se asocia en parte al escaso desarrollo inmobiliario, dadas las restricciones de densidad que impone el instrumento de planificación urbana vigente, generando otros efectos como el decrecimiento de la población comunal y el hacinamiento de los hogares en las viviendas existentes, que en algunos casos presentan precariedad.
- Disminución de la oferta de bienes y servicios ya que no hay incentivo para la inversión, lo que a su vez repercute en la escasa oferta de espacios deportivos, áreas verdes y/o deterioro de los espacios públicos existentes.
- Conflictos de uso de suelo que se generan en determinados casos entre la residencia y el equipamiento de tipo comercial, situación que es muy notoria en el sector del Barrio Bohemio, ya que las instalaciones asociadas a discotecas y restaurantes generan ruido, complicaciones para el estacionamiento y problemas de seguridad (por riñas principalmente).
- Fricciones de la residencia con instalaciones de infraestructura, lo que se observa tanto en las viviendas aledañas al Metro, como a lo largo de la Av. Las Torres donde la franja de resguardo del tendido eléctrico ha sido sobrepasada, quedando al interior de los predios residenciales.

3 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- Compatibilidad de las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario e infraestructura considerando los modos tradicionales de ocupación urbana residencial de la comuna.
- Revertir las dinámicas de deterioro físico y ambiental de los espacios públicos y privados

4 OBJETIVOS AMBIENTALES

- Generar condiciones que favorezcan la habitabilidad del área urbana y mejoren la calidad de vida de la población mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo que dé cabida a los distintos intereses de ocupación.

- Reconocer la vocación territorial de los distintos sectores de la comuna mediante una adecuada localización y dimensión de las centralidades que mejore el acceso de la población a servicios y equipamientos y evite conflictos de uso con la residencia.
- Proveer una adecuada oferta de áreas verdes y espacios públicos asegurado la accesibilidad de la población a lugares de esparcimiento y recreación, que mejoren su calidad de vida.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana, aprovechando la localización estratégica de la comuna para promover la integración social y funcional del territorio a su entorno metropolitano, con espacios públicos de calidad que favorezcan la participación de los modos de transporte no motorizados.

5 LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Considerando el contexto actual de pandemia debida al COVID-19, se priorizará el uso de medios tecnológicos para la exposición de los antecedentes del Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento EAE de la Actualización del Plan Regulador de Lo Prado, ello atendiendo a lo estipulado en el Dictamen de Contraloría N° 10.084 en el que se instruye “Sobre la posibilidad de desarrollar en forma remota las etapas de participación ciudadana contempladas en los procedimientos de aprobación y modificación de instrumentos de planificación territorial”.

En este contexto, el mencionado acto administrativo estará disponible para su consulta desde el 26 del mes de Noviembre de 2021 hasta el 07 del mes de Enero de 2022, ambas fechas inclusive, en el sitio web www.loprado.cl. De igual forma dichos antecedentes se podrán consultar de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs., en el diario mural de Recursos Humanos de la Municipalidad Lo Prado, ubicadas en Avda. San Pablo N° 5959.

De conformidad a lo dispuesto en 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, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida a Orlando Ríos Gozalvo al correo electrónico contacto@planreguladorloprado.cl o ingresarla en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Lo Prado localizada en Avda. San Pablo N° 5959 de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 hrs.

MAXIMILIANO RIOS GALLEGUILLOS
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LO PRADO