

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
**"PLAN REGULADOR COMUNAL PARA BUIN EN SUS ÁREAS URBANIZABLES Y DE DESARROLLO PRIORITARIO",**  
**COMUNICA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**

- a) **Órgano Responsable:** Ilustre Municipalidad de Buin  
b) **Resumen de sus antecedentes:**

La Ilustre Municipalidad de Buin a través del Decreto Alcaldicio N° 3269 del 16 de noviembre de 2022, ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio **"Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario"**. Este tiene por objetivo regular la expansión urbana sostenida que ha tenido la comuna por el desarrollo inmobiliario, a través de la definición de normas urbanas básicas en el sector de la Conurbación Buin- Maipo- Linderos, y el área urbana de Alto Jahuel, que contenga los lineamientos y objetivos necesarios para el desarrollo comunal y la imagen de ciudad sustentable definida bajo los estándares ambientales del PLADEC 2021 - 2028.

En específico, busca regular el proceso de expansión urbana en los sectores de **Nuevo Buin, Buin Oriente, Linderos, Villaseca, Maipo y Alto Jahuel** a través de la definición de normas urbanísticas para el uso del suelo y la creación de subcentros prestadores de servicios urbanos, además de mejorar el sistema vial comunal, perfeccionando la conectividad y accesibilidad hacia la comuna y a todos los sectores al interior de ella, otorgando equitativamente una integración al desarrollo y crecimiento comunal, además de revertir la condición de Buin como ciudad dormitorio y promover la generación de un desarrollo productivo local. De la misma forma persigue contribuir a la protección de elementos de valor natural y patrimonial del área urbana de la comuna de Buin, conformando un sistema de áreas verdes y de paseos públicos, y declarando y reglamentando Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH, ICH). De la misma forma busca establecer disposiciones reglamentarias para resguardar a la población ante amenazas de riesgos de desastres naturales, identificando aquellas zonas vulnerables a la ocurrencia de ellos y generando normas urbanísticas que propicien la localización segura de los usos y actividades al interior del área urbana.

- c) **Criterios de Desarrollo Sustentable que se consideraran:**

**Uso sustentable del suelo urbano:** Promover la coexistencia de distintos usos de suelo para un desarrollo urbano armónico que otorgue a los habitantes de la comuna acceso a bienes y servicios urbanos de calidad y de manera equitativa, en zonas libres de amenazas de riesgos naturales y permitiendo su desarrollo y desenvolvimiento en los ámbitos económico, social y cultural.

**Desarrollo urbano con calidad ambiental:** El desarrollo urbano debe dar respuesta a la situación compleja de accesibilidad, conectividad y movilidad que enfrenta la comuna por el crecimiento sustancial del crecimiento inmobiliario e incremento exponencial de la población, buscando las mejores condiciones para dar acceso equitativo a sus habitantes de todos los servicios que el área urbana pueda disponer, promoviendo el uso de medios de transportes tradicionales y las nuevas formas de movilidad.

**Rescate y valoración del patrimonio natural comunal:** Planificar el territorio mediante normas urbanísticas adecuadas que permitan rescatar y promover el patrimonio natural como fuente de recursos ecosistémicos, recursos hídricos y de recreación controlando su degradación y promoviendo su uso sustentable con zonas que los reconozcan y un sistema de áreas verdes y de paseos públicos que potencien su valor paisajístico, ecosistémico y recreativo.

**Valoración del patrimonio cultural comunal:** El patrimonio cultural de la comuna reflejada en su patrimonio construido, como así también en su proyección hacia las costumbres e identidad de la población forma parte de la base económica, social y cultural de la comuna, por tanto, debe ser protegido y puesto en valor mediante los instrumentos y normas indicadas en la OGUC.

- d) **Objetivos Ambientales:**

Propiciar el uso sustentable del suelo urbano mediante la integración socio-espacial de los habitantes de la comuna a través de un desarrollo urbano que priorice el crecimiento normado y definido, delimitando la relación urbano rural, el establecimiento de usos de suelo mixtos que incrementen los bienes y servicios urbanos mediante la definición de sub centros, y el resguardo de la población ante amenazas de riesgos de desastres naturales, identificando aquellas zonas vulnerables a la ocurrencia de ellos.

1. Mejorar las condiciones ambientales del área urbana promoviendo la generación de una vialidad integrada que otorgue a la comuna conectividad y accesibilidad a todas las zonas del plan y con el resto de la provincia y la región, reconociendo, además, las nuevas formas de movilidad urbana y promoviendo la definición de ejes ambientales.
2. Contribuir y potenciar el patrimonio natural de la comuna, protegiendo las zonas de valor natural y de recursos hídricos, propiciando un sistema de áreas verdes y de paseos públicos que potencian el valor paisajístico, ecosistémico y recreativo, de dichos territorios al interior de la comuna mediante la definición de normas y zonas urbana (Parques Comunales y Zona de Áreas Verdes, red hídrica e infraestructura verde)
3. Potenciar y rescatar el valor patrimonial cultural de la comuna, relevando su imagen identitaria y proyectándola para promover el desarrollo social, cultural y económico de los habitantes de la comuna.

- e) **Lugar, Dirección y Horarios de Exposición de Antecedentes**

Los antecedentes estarán disponibles durante 30 días hábiles a partir de la fecha de publicación del presente extracto en los siguientes lugares y horarios:

- Oficina SECPLA del I. Municipalidad de Buin, ubicada en Carlos Condell #415, Buin, Región Metropolitana, Chile., entre las 9:00 y 13:00.
- Página web <https://www.buin.cl>

Cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Los que deberán entregarse por escrito en la Oficina de Partes de la Municipalidad o remitirse al correo [prc@buin.cl](mailto:prc@buin.cl), identificando remitente, dirección y datos de contacto.