

Consulta Pública Imagen Objetivo

Plan Regulador Comunal para Buin en sus
Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario

Desde el 13 de agosto al 11 de septiembre del 2024 ambas fechas inclusive los
antecedentes estarán expuestos a la comunidad durante el periodo señalado.

Exposición de antecedentes

Digital : www.buin.cl/prc-buin

Presencial : Cesfam Maipo , ubicado en Camino Buin Maipo N° 3198

Of Atención al vecino : Ubicado en Carlos Condell N° 415

Jornadas de Audiencias Públicas

Sector
Nuevo Buin

Día: Martes 13 de Agosto de 2024

Hora: 18:30 hrs

Lugar: Iglesia Dios Proveerá

Sector
Maipo

Día: Jueves 22 de Agosto de 2024

Hora: 18:30 hrs

Lugar: Colegio de Maipo

Sector
Linderos

Día: Sábado 24 de Agosto

Hora: 11:00 hrs

Lugar: Liceo Francisco Javier Krugger

Recepción de observaciones desde el 13 de agosto al 11 de septiembre

Presencial: Oficina de atención al vecino, ubicado en Carlos Condell N° 415

Correo : imagenobjetivo2024@buin.cl (indicar nombre completo de la persona natural o jurídica, domicilio y correo electrónico).

AUDIENCIA PÚBLICA MAIPO PLAN REGULADOR COMUNAL PARA BUIN EN SUS ÁREAS URBANIZABLES Y DE DESARROLLO PRIORITARIO

Jueves 22 de agosto de 2024

Departamento de Asesoría Urbana y Ordenamiento Territorial
Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) – I. Municipalidad de Buin

QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

Instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de **edificación, espacios urbanos, y de relación funcional** entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.



ORDENANZA LOCAL



PLANOS



MEMORIA EXPLICATIVA



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA



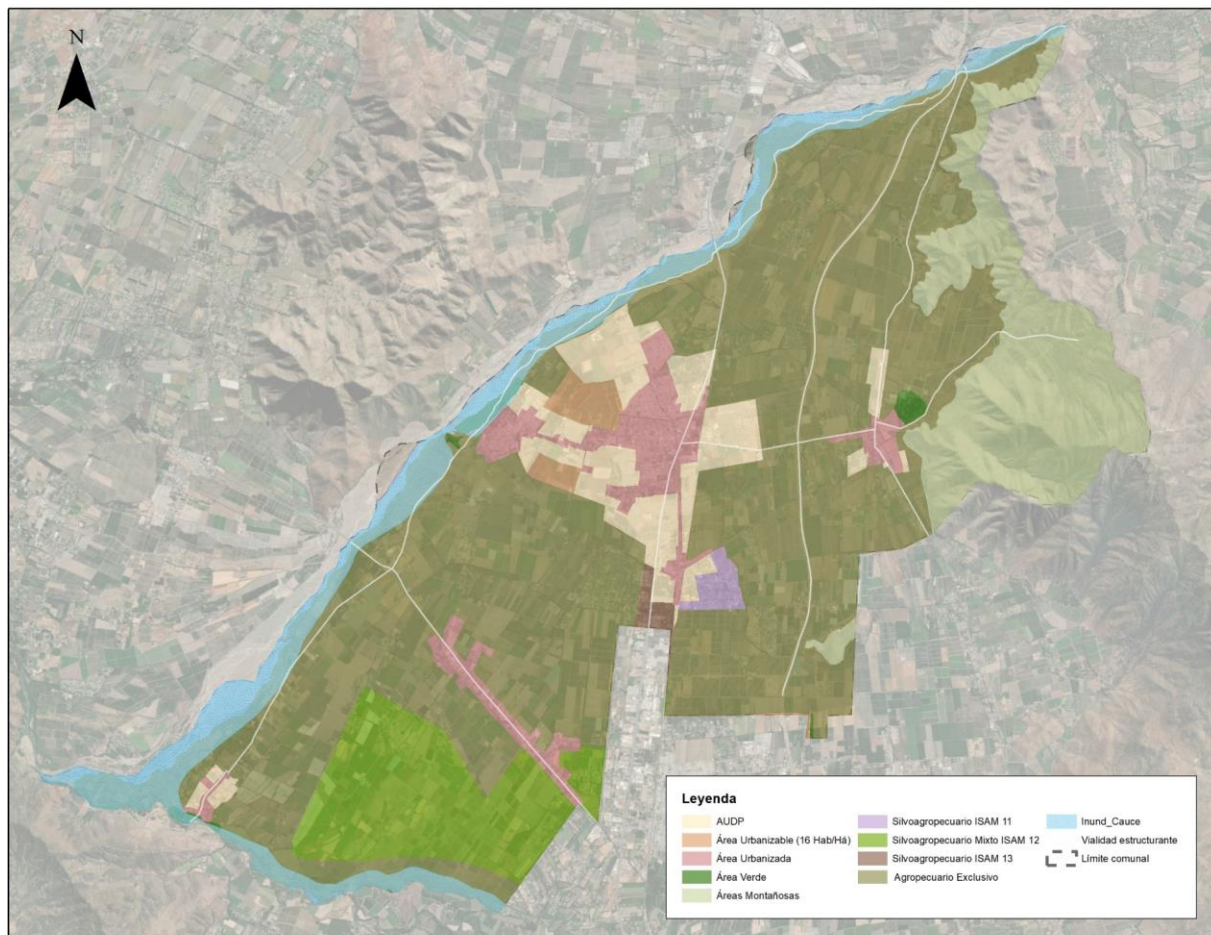
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

**BUIN NO TIENE UN
PLAN REGULADOR
COMUNAL**

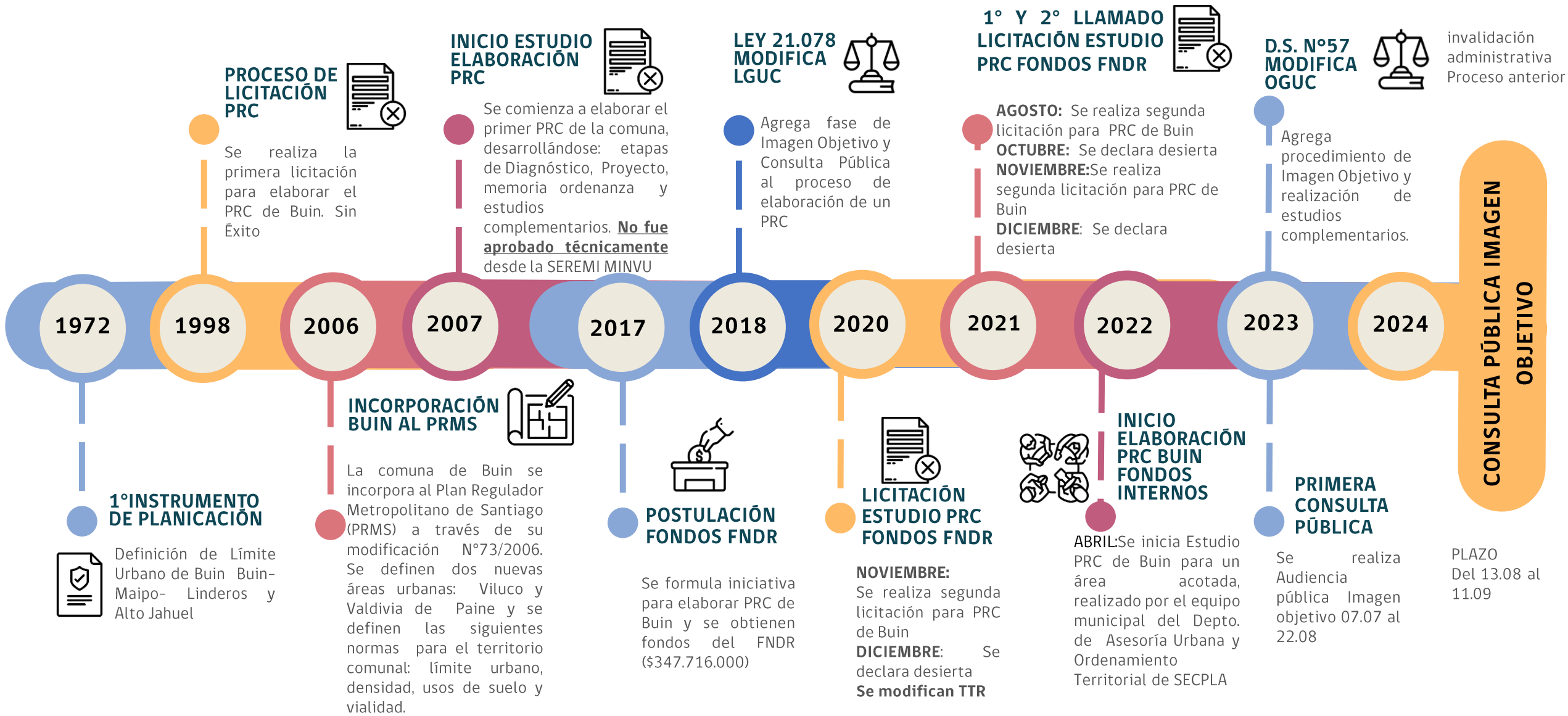
Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS),
Áreas Urbanizada, 200 Hab./ha.
Áreas Urbanizables de Desarrollo
Prioritario (AUDP), 160 Hab./ha.
Áreas Urbanizables, 16 Hab./ha.

Esto desincentiva las inversiones en esas zonas y eleva los conflictos por uso del territorio:

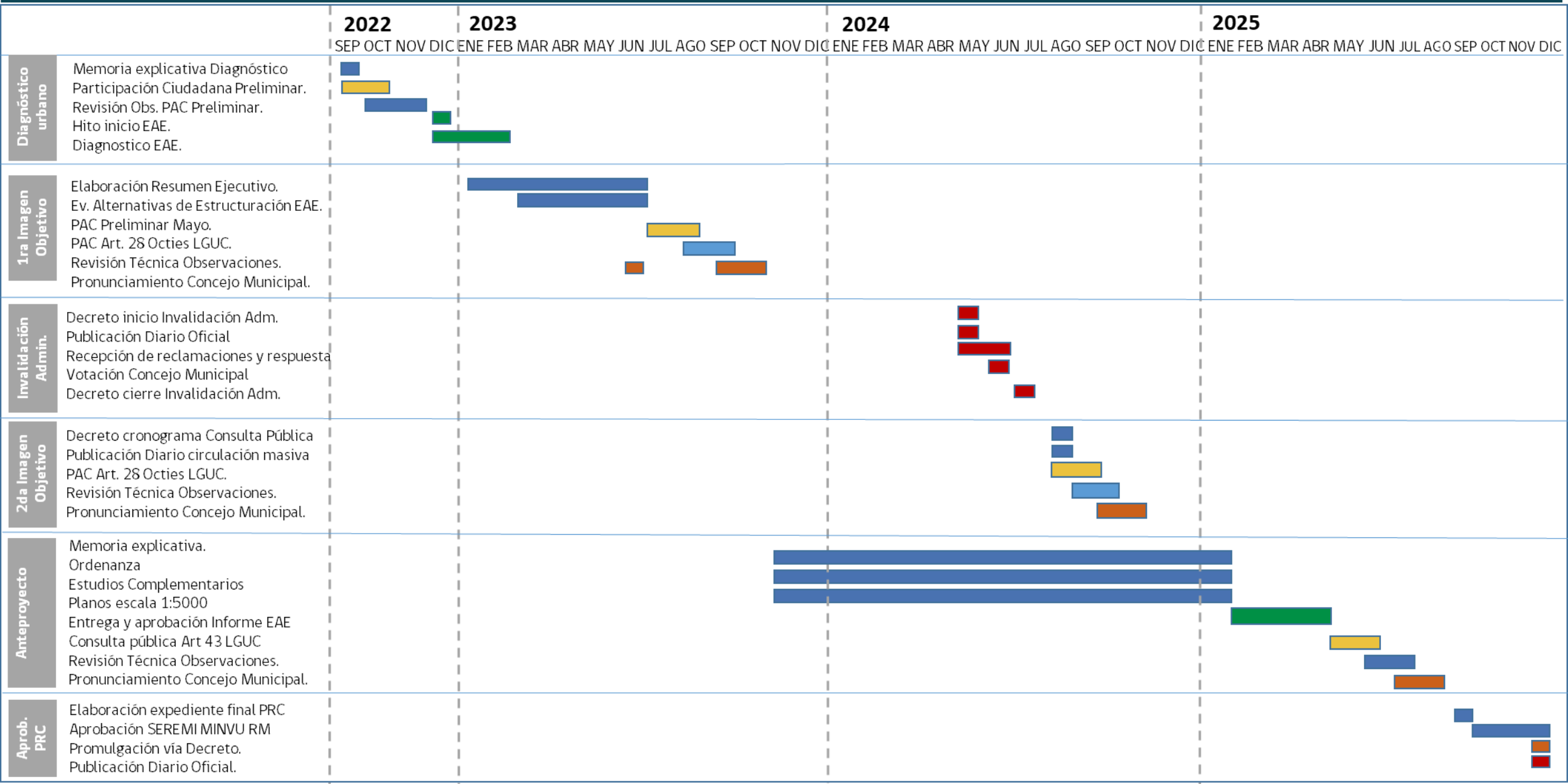
**Más de dos millones de personas en Chile
viven en comunas sin planes reguladores**



CRONOLOGÍA ELABORACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE BUIN



CRONOGRAMA ACTUALIZADO



ANTECEDENTES

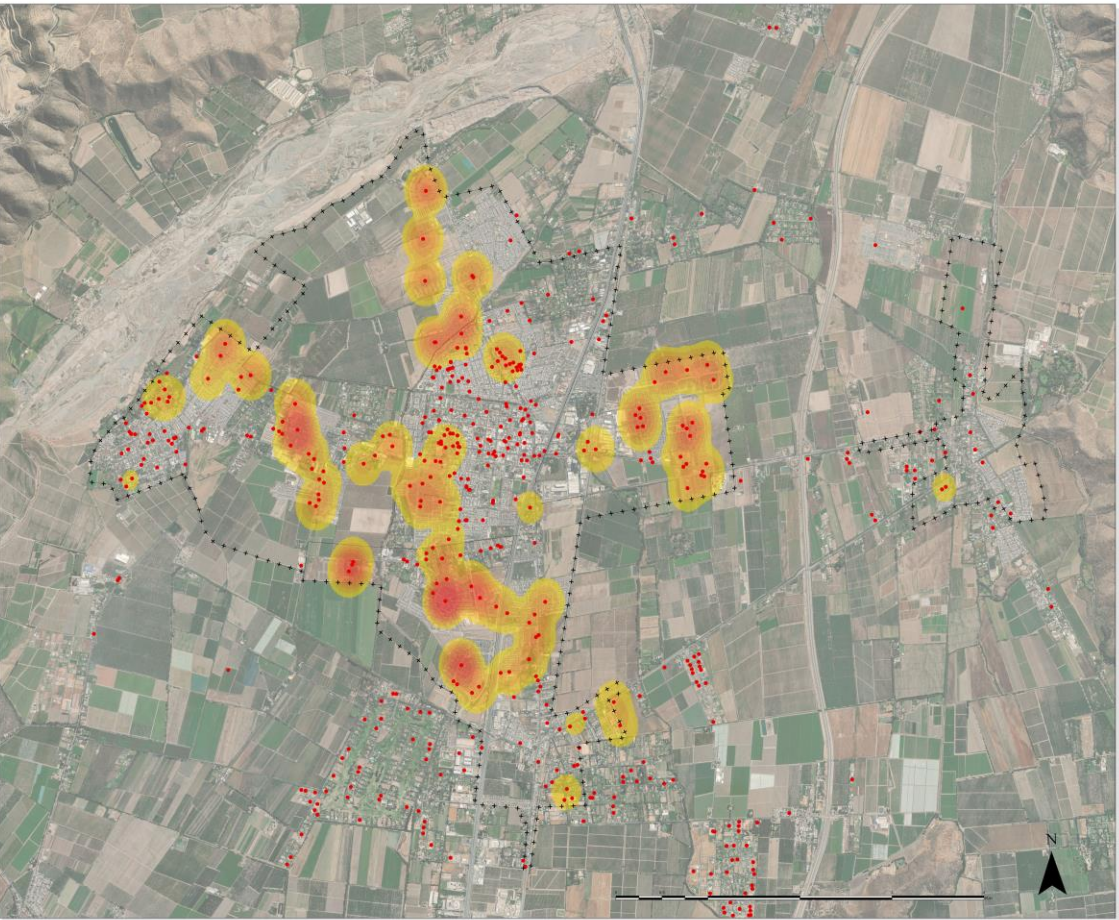
POBLACIÓN

116.000 hab. (2023 casi duplicando la población de 2002 (63.419 hab.)

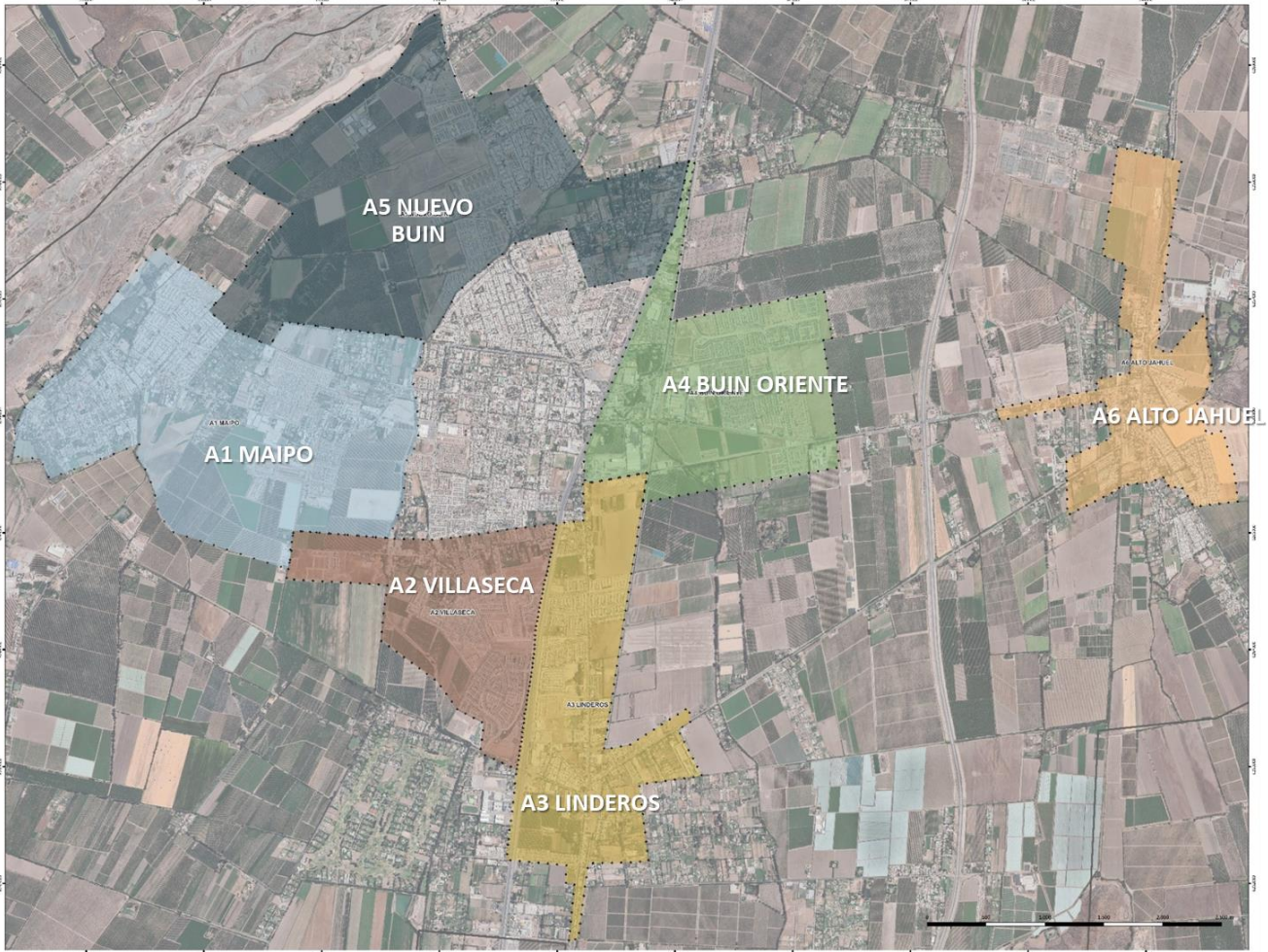
EXPANSIÓN URBANA DESREGULADA

Aumento de 585,20 Ha. (50,29%) en 15 años, faltando 1.075 Ha por consolidar.

Buin puede albergar una **población de 450 mil habitantes** aprox.



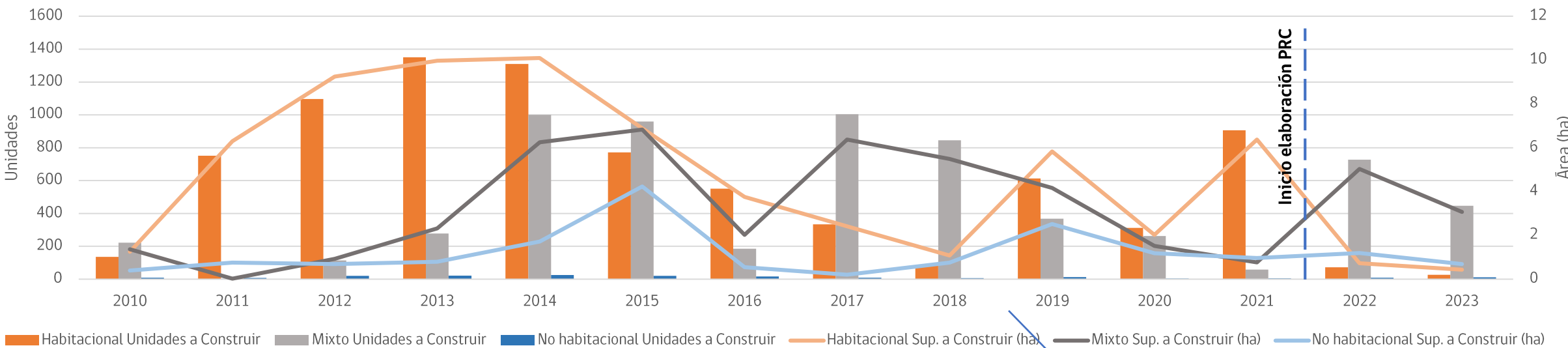
PROBLEMÁTICAS A RESOLVER



- Saturación Vial
- Déficit de equipamientos y servicios, y concentración en Buin Centro.
- Pérdida en índice de áreas verdes
- Pérdida del patrimonio material
- Transformación en una comuna dormitorio

PRINCIPALES ANTECEDENTES DIAGNÓSTICO

PERMISOS DE EDIFICACIÓN BUIN (2010 - 2023)



CERTIFICADOS DE RECEPCIÓN FINAL BUIN (2011 - 2023)



Fuente: Elaboración propia en base a INE (2024)

PUBLICACIÓN EN DIARIO DE CIRCULACIÓN MASIVA

Realizadas en Diario La Tercera los días 03 y 10 de agosto de 2024

LATERCERA Sábado 3 de agosto de 2024

35

LATERCERA Sábado 10 de agosto de 2024

31

QASEM SOLEIMANI

Un drone lanzado al convoy de un alto mando iraní

En un asesinato selectivo que puso en el mapa Medio Oriente, en enero de 2020, Washington mató en un ataque relámpago en Irak a Qasem Soleimani, el alto mando militar iraní que Teherán consideraba un héroe en vida y al que EE.UU. acusaba de la muerte de "cientos" de sus ciudadanos.

Según contaron fuentes de inteligencia a medios estadounidenses, la operación, que se realizó por órdenes del entonces presidente Donald Trump y consistió en un "ataque de precisión", se produjo en horas de la madrugada en las cercanías del Aeropuerto Internacional de Bagdad, en Irak. Soleimani había llegado al sitio poco antes, al parecer de Siria o Líbano.

El convoy de dos vehículos donde también viajaban miembros de la milicia iraní apoyada por Teherán fue atacado con un avión no tripulado: un MQ-9 Reaper, un dron también conocido como Predator II que puede alcanzar una velocidad máxima de 480 km/h.



MOHAMMAD REZA ZAHEDI

El representante iraní de mayor rango asesinado en suelo sirio

Un ataque atribuido a Israel contra el consulado iraní en Damasco, la capital de Siria, mató el 1 de abril pasado al general Mohammad Reza Zahedi, comandante de la Fuerza Quds, el brazo paramilitar de élite del Cuerpo de la Guardia Revolucionaria Islámica de Irán. Junto al alto jefe militar fallecieron otras 12 personas.

De acuerdo con la agencia AFP basada en fuentes de Irán, en el bombardeo se usaron seis misiles disparados por cazas F-35. Según el diario El Mundo, se trató de la muerte del representante iraní de mayor rango jamás asesinado en suelo sirio. Asimismo, fue el primer ataque dirigido contra un edificio diplomático iraní en Siria, país que está en guerra civil desde 2011 y donde Irán y sus aliados apoyan al gobierno del presidente Bashar al Assad.

En 2008, Zahedi se reincorporó a la Fuerza Quds. Hasta el día de su muerte era el comandante de dicha organización en Siria y Líbano.

ABDEL AZIZ AL-RANTISI

Misiles al auto del "León de Palestina"

El asesinato del Dr. Abdel Aziz al-Rantisi marcó un importante revés para la causa palestina. Rantisi fue uno de los siete cofundadores del movimiento Hamas en los primeros días de la Primera Intifada y era conocido por su compromiso inquebrantable de defender los derechos del pueblo palestino y resistir la ocupación ilegal, lo que le valió el apodo de "León de Palestina", según destaca el sitio Middle East Monitor.

El 17 de abril de 2004, Rantisi, de 56 años, fue asesinado por la Fuerza Aérea de Israel, cuando dispararon misiles Hellfire desde un helicóptero Apache AH-64 contra su auto. Otras dos personas, un guardespaldas y Mohamad, el hijo de Rantisi, de 27 años, también murieron en el ataque y cuatro transeúntes resultaron heridos.

La radio del Ejército israelí declaró que esa era la primera oportunidad de atacar a Rantisi, sin daños colaterales significativos, desde que había asumido el liderazgo de Hamas.



AHMED YASSIN

El operativo contra el fundador de Hamas que se desplazaba en silla de ruedas

Un mes antes del asesinato de Abdel Aziz al-Rantisi, el turno había sido para el jefe Ahmed Yassin, líder espiritual y miembro fundador del Hamas.

Yassin, de 67 años, murió el 22 de marzo de 2004 durante un ataque aéreo israelí en la Ciudad de Gaza, a causa del impacto de tres misiles disparados por un helicóptero Apache.

El líder de Hamas, que se desplazaba en silla de ruedas (un golpe en un partido de fútbol le lastimó la médula espinal) y lo dejó tetrapléjico) y sufría de cojera parcial, fue objetivo de los misiles cuando intentaba subir a un vehículo, después de su visita a una mezquita. Con el murriero contra sus siete personas impactadas por misiles, según la Deutsche Welle.

El ataque aéreo fue ordenado por el primer ministro israelí, Ariel Sharon. El jefe de Hamas Yassin habría sido responsable directo, según un comunicado de las Fuerzas Armadas de Israel, de decenas de ataques terroristas en los que perecieron gran número de civiles israelíes, miembros de las fuerzas de seguridad y ciudadanos extranjeros. De hecho, el diario español El País lo había bautizado



como "El líder de los suicidas".

Además, agrega la cadena alemana. Yassin fue comparado por el entonces ministro israelí Uri Landau con el líder de Al Qaida, Osama bin Laden, y declaró que "quería lograr tranquilidad" matando al jefe de Hamas. El ministro de Interior israelí, Avraham Poraz, por su parte, juzgó el asesinato diciendo que "el daño es mayor que el beneficio, ya que la muerte de Yassin no acabará con Hamas".

El entonces primer ministro palestino, Ahmed Qurei manifestó que "este ataque cobardes es una locura y abre las puertas del infierno". El representante de Hamas, Abdel Aziz al-Rantisi, dijo que, al matar a Yassin, los israelíes "mataron a un símbolo del islamismo".

Nacional



Gobierno le impone nuevo ultimátum a Enel

La empresa repuso el servicio a 20 mil clientes en 24 horas. Después de eso, el Ejecutivo dijo que tiene 48 horas para normalizar la situación de otras 14 mil familias.

Por Shellymy Corvejal

Una nueva medida técnica, encabezada por el ministro de Energía, Diego Pardo, y el subsecretario del Interior, Manuel Monsalve, se llevó a cabo este viernes en las oficinas del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (Senapred), para discutir el prolongado corte de suministro eléctrico tras el paso del sistema frontal de la semana pasada.

A ocho días del masivo corte de energía, Monsalve detalló que los usuarios afectados bajaron de 500 mil a 61 mil. El subsecretario, sin embargo, distinguió que "de los 61 mil que están afectados en todo el país, cerca de 30 mil clientes llevan sin luz, a lo menos, desde el 4 de agosto. O sea, el problema que tenemos es la cantidad de días que esas personas se han mantenido sin suministro eléctrico".

La autoridad puntualizó que 5.800 familias se mantienen sin suministro eléctrico desde el 1 de agosto, 18.084 que están sin energía desde el 2 de agosto, 3.891 desde el 3 de agosto y 3.812 desde el 4 de agosto.

Frente a la tardanza en la reposición, el gobierno impuso un ultimátum a Enel, una de las compañías que presentan la mayor cantidad de afectados, para que repusiera la energía de 20 mil clientes en 24 horas. Junto con esta advertencia, informó que inició el proceso de caducidad de concesión en contra de la distribuidora que abastece a 33 comunas de la RM.

Una vez que la empresa informó la reposición de la energía de 21.468 clientes, las autoridades pusieron un nuevo ultimátum: la reposición de 14.000 clientes en las próximas 48 horas. Ante este plazo, el subsecretario Monsalve reiteró que "la responsabilidad principal legal de reponer el suministro eléctrico es de las empresas. Toda la colaboración el gobierno la ha puesto, hemos colocado a las personas primero, pero la responsabilidad de reponer el suministro eléctrico es de las empresas. El ultimátum es para que se cumpla la ley".

Formulación de cargos a empresas en regiones

El ministro Pardo también anunció que formulará cargos en contra de las empresas distribuidoras en las regiones de O'Higgins, La Araucanía, Biobío y Ñuble, tal como lo realizaron con CGE y Enel en la RM.

Respecto de los procedimientos de compensaciones, detalló que "afortunadamente, cuatro distribuidoras, CGE, Saesa, Chilquinta y Frontel, han manifestado su disposición a colaborar con este procedimiento administrativo, de tal manera que ya se



► Treinta mil clientes están sin luz desde el 4 de agosto.

reflejen en la próxima boleta que se llegue a las personas. Sin perjuicio de aquello, esta va a ser una instrucción obligatoria para las distribuidoras y lo esperamos que todas, incluso aquellas que no lo han manifestado públicamente, colaboren con este proceso".

"Aclarar que este proceso corresponde a compensaciones automáticas establecidas en la Ley General de Servicios Eléctricos, que son independientes de cualquier otra compensación, en particular aquellas que proceden por Ley de Protección al Consumidor, así como otras acciones legales que han manifestado que van a presentar peticiones y, lo que es importante que la ciudadanía entienda, es que durante este evento se han infringido una multitud de cuerpos legislativos distintos", zanjó Pardo.

Demanda colectiva contra CGE

El director del Sernac, Andrés Herrera, instó a la empresa CGE a "responder por los problemas ocasionados a miles de familias, especialmente en la zona sur de Santiago, donde muchas residen en áreas rurales, sin acceso a reposición rápida, como ocurre en zonas

urbanas". Herrera hizo esa declaración tras una reunión con los alcaldes de Puente Alto, Calera de Tango, Pirque, Padre Hurtado, Talagante e Isla de Maipo. El director del Sernac también instó a CGE a

aceptar el Procedimiento Voluntario Colectivo (PVC) para compensar a los clientes afectados por los cortes de luz.

"SI CGE no acepta el PVC, procederemos con una demanda conjunta a los municipios", advirtió.

Además, calificó de "insuficientes" las compensaciones ofrecidas, enfatizando la necesidad de que la empresa se someta al proceso, sin descartar una demanda colectiva. ●



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE BUIN

La Ilustre Municipalidad de Buin, informa la realización de la Consulta Pública Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario, desde el 13 de agosto al 11 de septiembre de 2024, ambas fechas incluidas. Los antecedentes estarán expuestos a la comunidad, durante el periodo señalado, en el sitio web www.buin.cl/prc-buin y en los siguientes lugares:

- CESFAM MAIPO, ubicado en Camino Buin Maipo #3198
- OFICINA ATENCIÓN AL VECINO, ubicada en Carlos Condell #415

Se realizarán tres (3) audiencias públicas para presentar el contenido de la propuesta de imagen objetivo los siguientes días y lugares:

- MARTES 13 DE AGOSTO DE 2024, a las 19:00 Horas, Iglesia Dios Proveerá, ubicada en 47 hectáreas #20, Sector Nuevo Buin
- JUEVES 22 DE AGOSTO DE 2024, a las 19:00 horas, Colegio de Maipo, ubicado Felipe de Nery #346, Maipo
- SÁBADO 24 DE AGOSTO DE 2024 a las 11:00 horas, Liceo Francisco Javier Krugger, ubicado en Hermanos Carrera #469, Linderos.

Durante el periodo de consulta pública, los interesados podrán formular sus observaciones fundadas a la propuesta de imagen objetivo a través de los siguientes canales:

- OFICINA DE ATENCIÓN AL VECINO, ubicada en Carlos Condell #415. Buin, de lunes a viernes desde las 08:30 a 14:30 horas.
- CORREO ELECTRÓNICO imagenobjetivo2024@buin.cl, indicando junto con la observación, nombre completo de la persona natural o jurídica, domicilio y dirección de correo electrónico.

Adicionalmente, para facilitar y apoyar el proceso se ha dispuesto de un formulario digital disponible en la página www.buin.cl/prc-buin que debe ser enviado al correo electrónico señalado anteriormente.

ALCALDE MIGUEL ARAYA LOBOS Y HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE BUIN

La Ilustre Municipalidad de Buin, informa la realización de la Consulta Pública Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario, desde el 13 de agosto al 11 de septiembre de 2024, ambas fechas incluidas. Los antecedentes estarán expuestos a la comunidad, durante el periodo señalado, en el sitio web www.buin.cl/prc-buin y en los siguientes lugares:

- CESFAM MAIPO, ubicado en Camino Buin Maipo #3198
- OFICINA ATENCIÓN AL VECINO, ubicada en Carlos Condell #415

Se realizarán tres (3) audiencias públicas para presentar el contenido de la propuesta de imagen objetivo los siguientes días y lugares:

- MARTES 13 DE AGOSTO DE 2024, a las 19:00 Horas, Iglesia Dios Proveerá, ubicada en 47 hectáreas #20, Sector Nuevo Buin
- JUEVES 22 DE AGOSTO DE 2024, a las 19:00 horas, Colegio de Maipo, ubicado Felipe de Nery #346, Maipo
- SÁBADO 24 DE AGOSTO DE 2024 a las 11:00 horas, Liceo Francisco Javier Krugger, ubicado en Hermanos Carrera #469, Linderos.

Durante el periodo de consulta pública, los interesados podrán formular sus observaciones fundadas a la propuesta de imagen objetivo a través de los siguientes canales:

- OFICINA DE ATENCIÓN AL VECINO, ubicada en Carlos Condell #415. Buin, de lunes a viernes desde las 08:30 a 14:00 horas.
- CORREO ELECTRÓNICO imagenobjetivo2024@buin.cl, indicando junto con la observación, nombre completo de la persona natural o jurídica, domicilio y dirección de correo electrónico.

Adicionalmente, para facilitar y apoyar el proceso se ha dispuesto de un formulario digital disponible en la página www.buin.cl/prc-buin que debe ser enviado al correo electrónico señalado anteriormente.

ALCALDE MIGUEL ARAYA LOBOS Y HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

ACCIONES PREVIAS INICIO CONSULTA PÚBLICA

DIFUSIÓN EN RADIOS

Realizadas en Radio Cooperativa los días 09 y 12 de agosto de 2024

CONFIRMACIÓN HORARIA de
AVISOS PUBLICITARIOS



Agosto 2024

Cod Ctto	2024	Cliente	MUNICIPALIDAD DE BUIN	Ejecutivo:	RM
Cod Orden	MUNICIPALIDAD BUI N082024	Agencia	DIRECTO ROMINA MUÑOZ		
		Producto	082024 MUNICIPALIDAD DE BUIN		

		J V J S D L M W J J V S D L M W J J V S D L M W J J V S D L M W J J V S																																	
Programas	Tipo	Hora	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	Spot	
rio 1ª Edición	Tanda	8:03																																	1
Primer Café	Tanda	9:25																																	1
Que Queda del Día	Tanda	16:25																																	1
Que Queda del Día	Tanda	17:55																																	1
TOTAL DIA			0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	

Observaciones

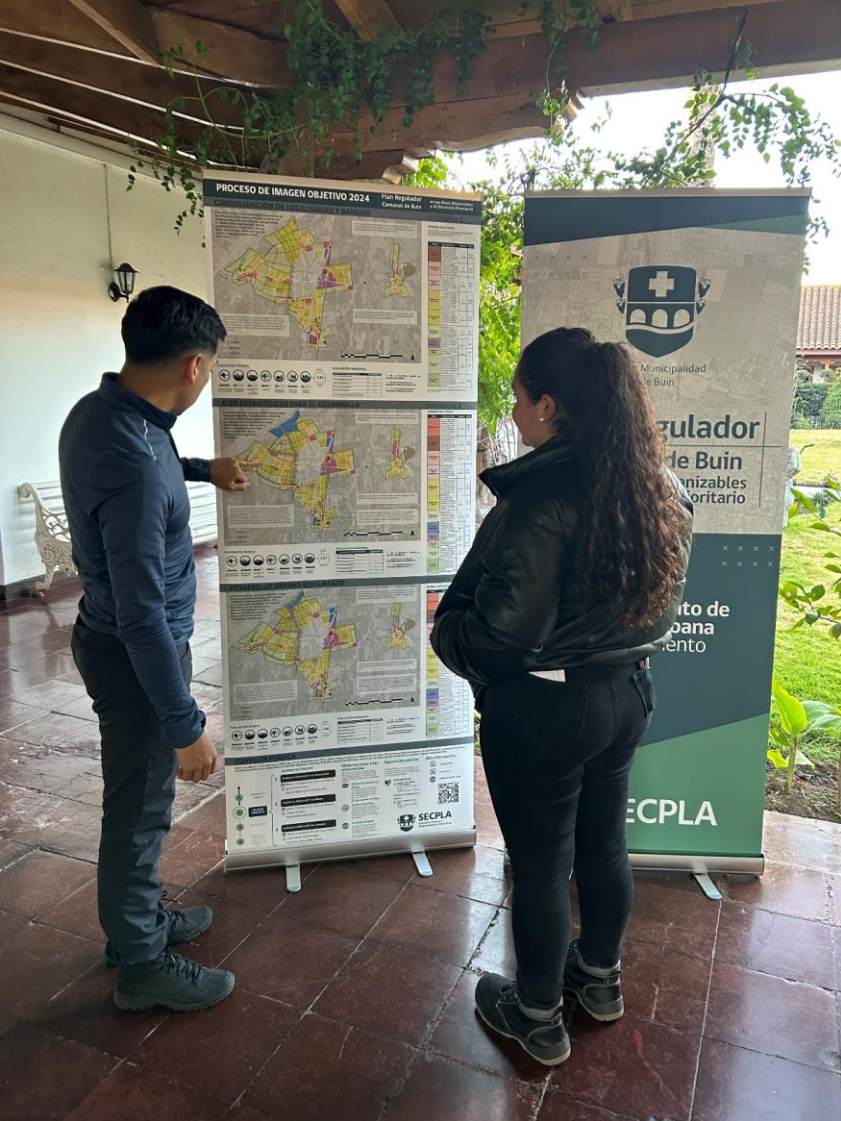
NUEVA CONFIRMACION

MATERIAL A TRANSMITIR

Letra	Nombre del Aviso Comercial	Seg
F	MUNICIPALIDAD DE BUIN H0908 XCG H1208	00:47

EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Se encuentran en CESFAM Maipo y Oficina de Atención al Vecino en Municipalidad



VISIÓN DE DESARROLLO URBANO

“La comuna de Buin al año 2035 se consolida como conjunto de localidades conectadas, integradas e interdependientes, con un desarrollo económico multiescalar con orientación agrícola, que promueve su identidad y modos de vida existentes a través un desarrollo urbano armónico vinculado al sistema natural, garantizando la accesibilidad a los bienes ambientales del territorio”

OBJETIVO GENERAL:

Elaborar un Plan Regulador Comunal de carácter abreviado con énfasis en las áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario del PRMS que defina normas urbanísticas que contengan la urgencia urbana de planificación y promueva la consolidación de sus localidades e integración del sistema natural.



CONSOLIDACIÓN DE LOCALIDADES

Resolver la urgencia de planificación comunal promoviendo la consolidación de sus localidades



CRECIMIENTO ARMÓNICO

Promover la integración socioespacial para el desarrollo y crecimiento armónico de la comuna.



DESARROLLO DE SUBCENTRALIDADES

Desarrollar un sistema de subcentralidades que fortalezcan las localidades y barrios existentes de la comuna.



RED VIAL

Proyectar una red vial entre los diferentes sectores, barrios localidades, subcentros con énfasis en modos de transporte no motorizados



DESARROLLO PRODUCTIVO

Fortalecer un desarrollo productivo local multiescalar de los sectores agrícola, industrial y logístico.



IDENTIDAD CULTURAL

Valorizar la identidad cultural campesina y modos de vida existentes en sus localidades y barrios históricos.



SISTEMA NATURAL

Reconocer el sistema natural de la comuna y sus componentes ambientales a través del desarrollo de un sistema de infraestructura verde que integre el interfaz urbana-rural

Etapas intermedia

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal recoge los principales argumentos y fundamentos técnicos del Plan; resumidas en tres alternativas de estructuración.

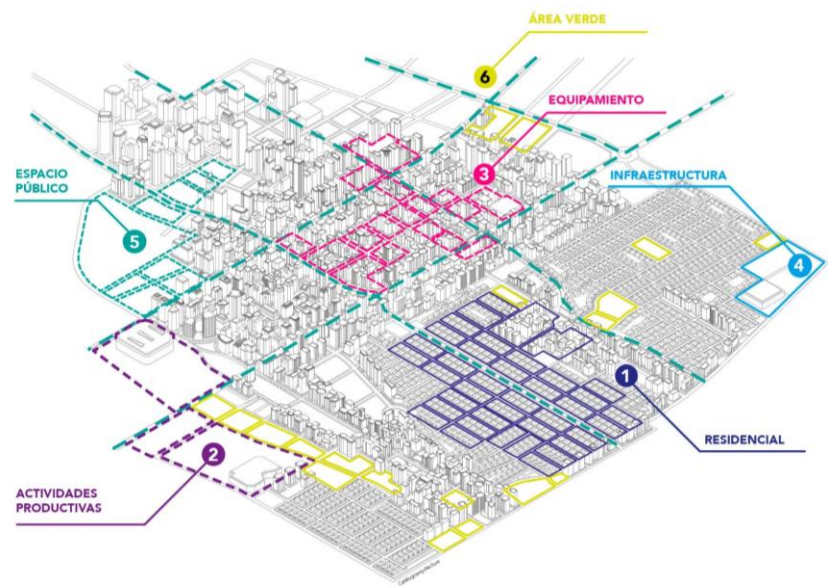
La Imagen Objetivo se sustenta en **algunas normas urbanísticas**, en el caso de este plan se compone por:

- **Uso de Suelo.**
- **Densidades.**
- **Alturas de Edificación**
- **Vialidad Estructurante.**



NORMAS URBANISTICAS CONSIDERADAS EN LA IMAGEN OBJETIVO

USO DE SUELO: Disposiciones de utilización genérica del suelo urbano para la autorización del destino de construcciones o instalaciones.

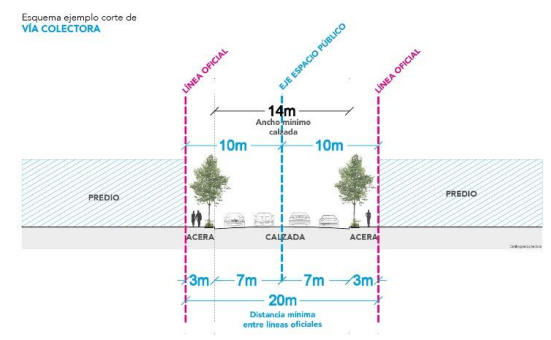
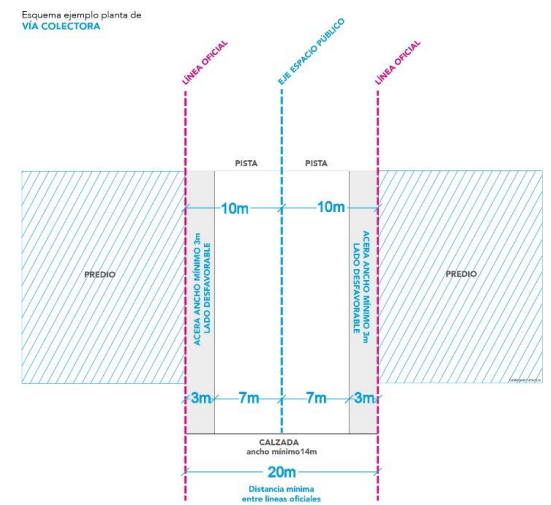


DENSIDAD: Numero de unidades (personas, viviendas, locales, m2 construidos, etc.) por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, metros, etc)

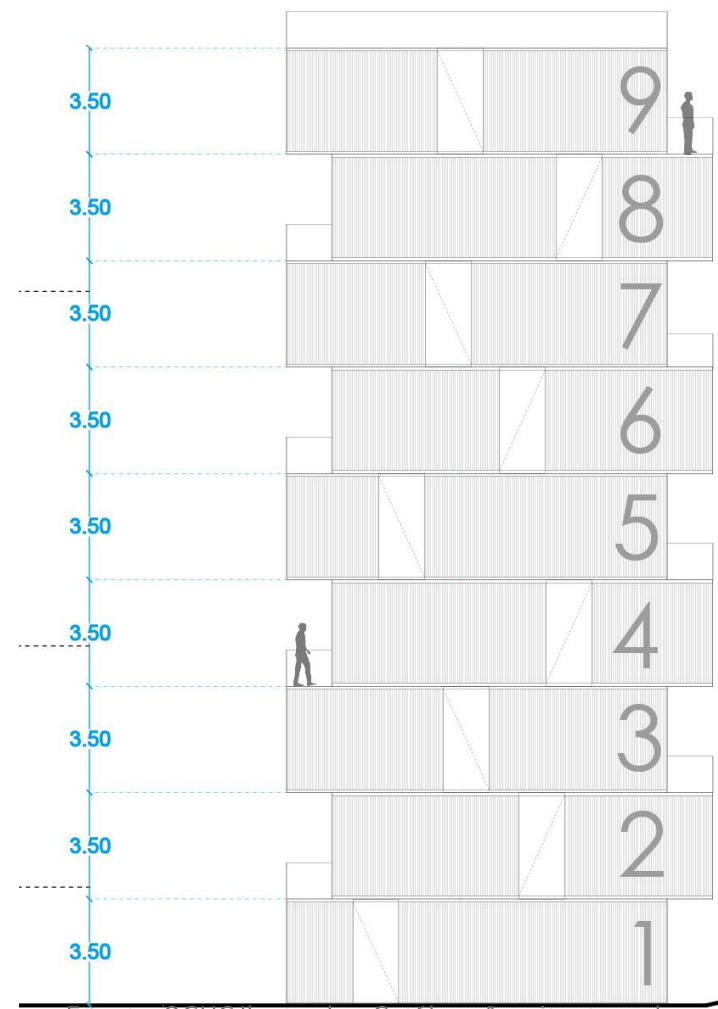


VIALIDAD: proyección de vialidad estructurante, estableciendo su trazado y ancho de perfil.

La vialidad se clasifica de expresa, troncal, colectora, de servicio y local.



ALTURAS DE EDIFICACIÓN: Distancia vertical expresada en metros entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.



Fuente: OGUC Ilustrada - CatalogoArquitectura.cl

ALTERNATIVA N°1

CONSOLIDACIÓN DE BARRIOS Y LOCALIDADES

Principios de desarrollo urbano:

A. Trama vial estructurante que conecta subcentralidades.

B. Consolidación de subcentralidades existentes y protección y restricción de centros históricos.

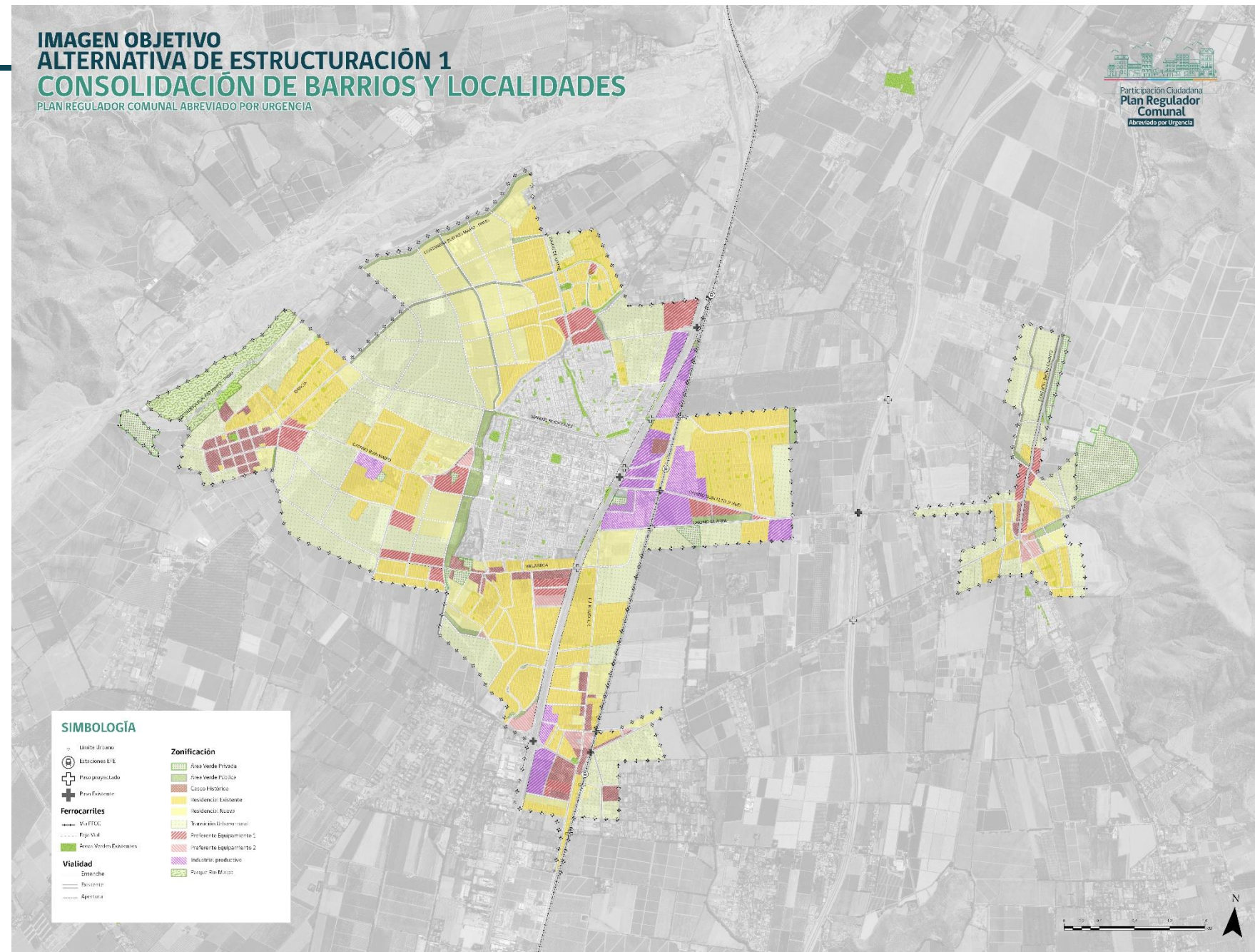
C. Desarrollo de áreas verde a través de un sistema de nodos o núcleos.

D. Consolidación de zona industrial en torno a eje de tren.

E. Mantenimiento/ conservación de la interfaz urbana-rural a través de zonas de menor densidad.

F. Mayor reserva de suelo.

Población estimada: 245.094 hab.



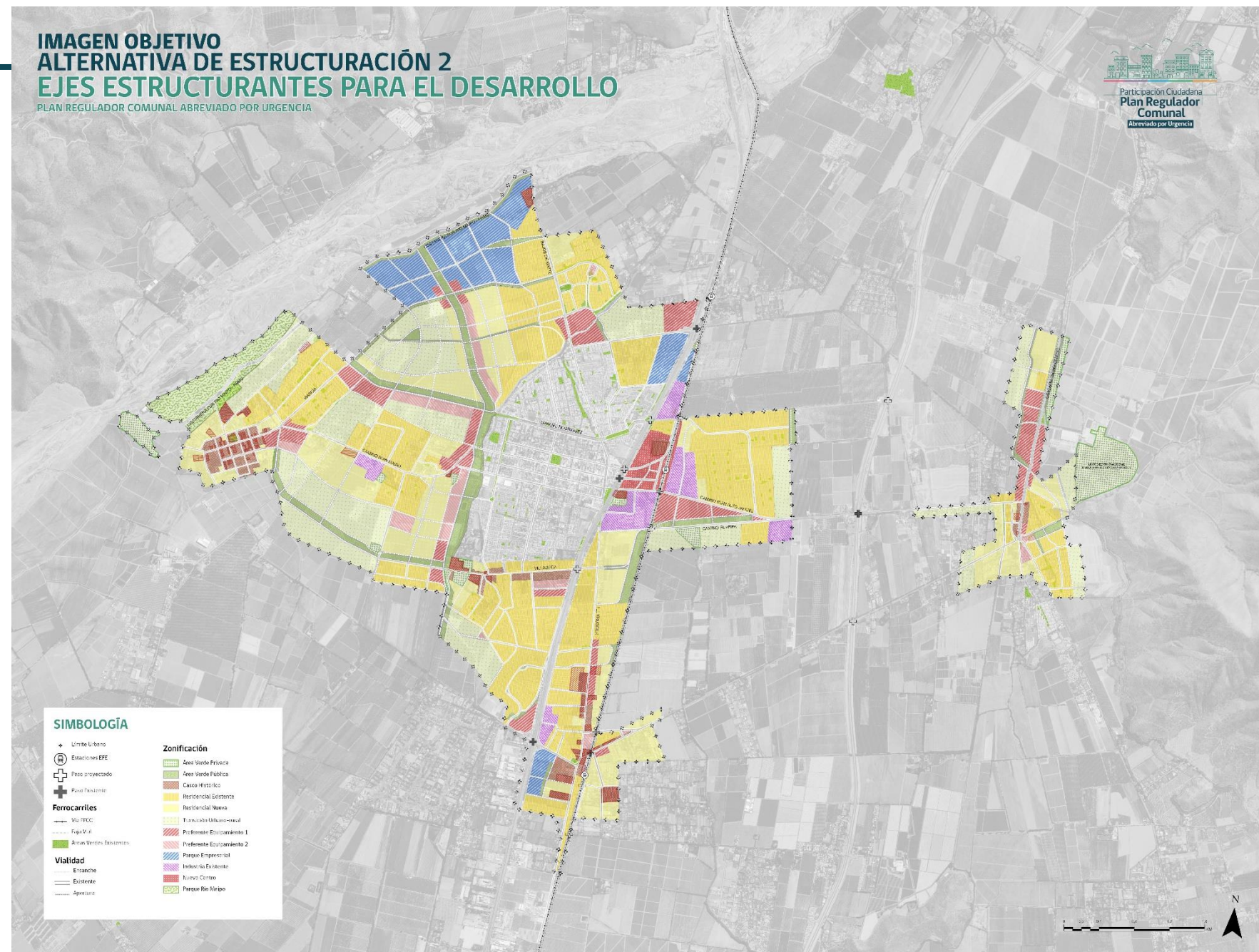
ALTERNATIVAS N°2

EJES ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO.

Principios de desarrollo urbano:

- A.** Consolidación y extensión lineal de subcentralidades.
- B.** Protección, restricción y consolidación al desarrollo del patrimonio existente.
- C.** Desarrollo de un sistema lineal de áreas verdes.
- D.** Extensión de subcentro en torno al eje del tren.
- E.** Desarrollo de eje industrial- logístico en el área norte.
- F.** Aumento de densidad en zonas de transición urbano-rural.

Población estimada: 285.890 hab.



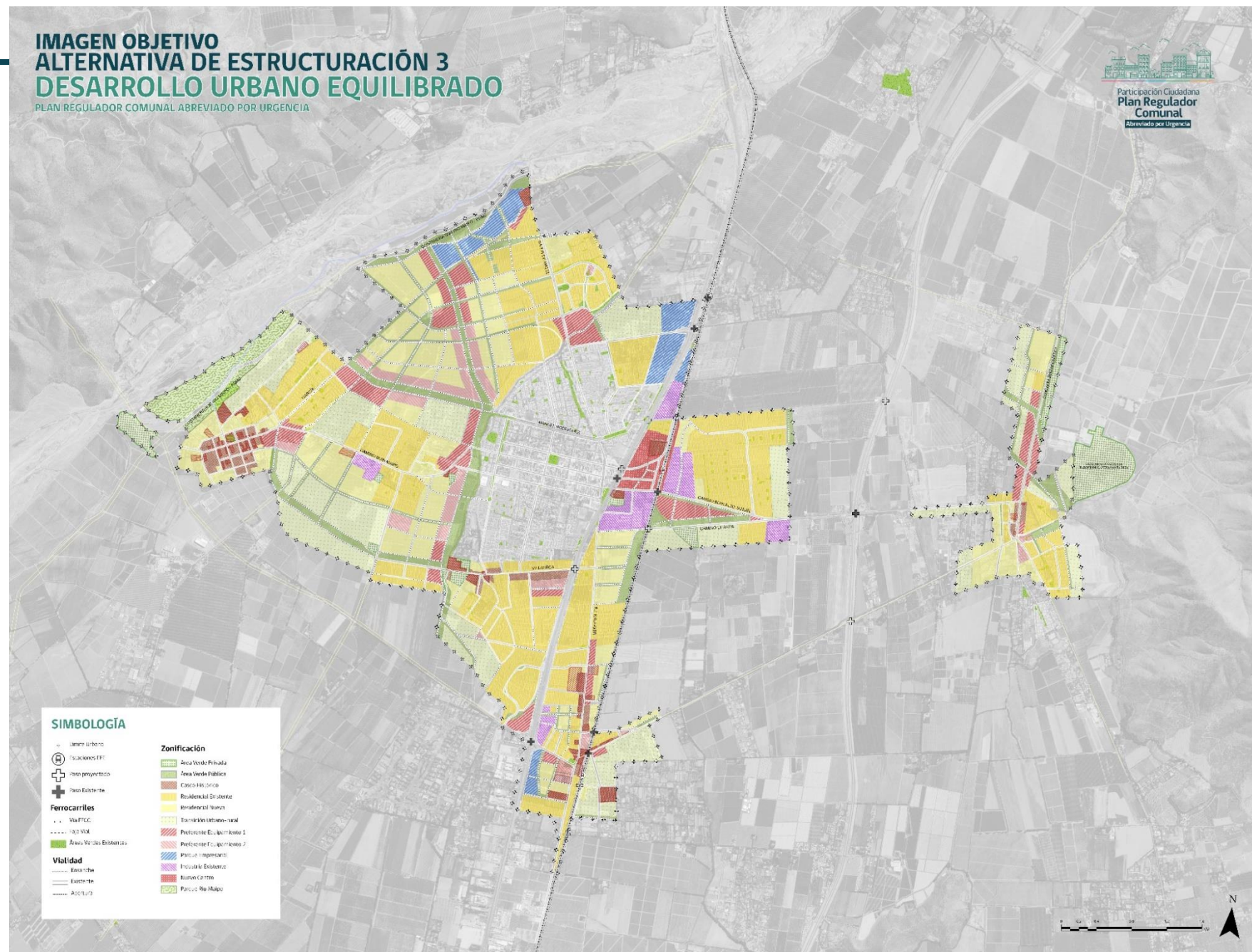
ALTERNATIVA N°3

DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO.

Principios de desarrollo urbano:

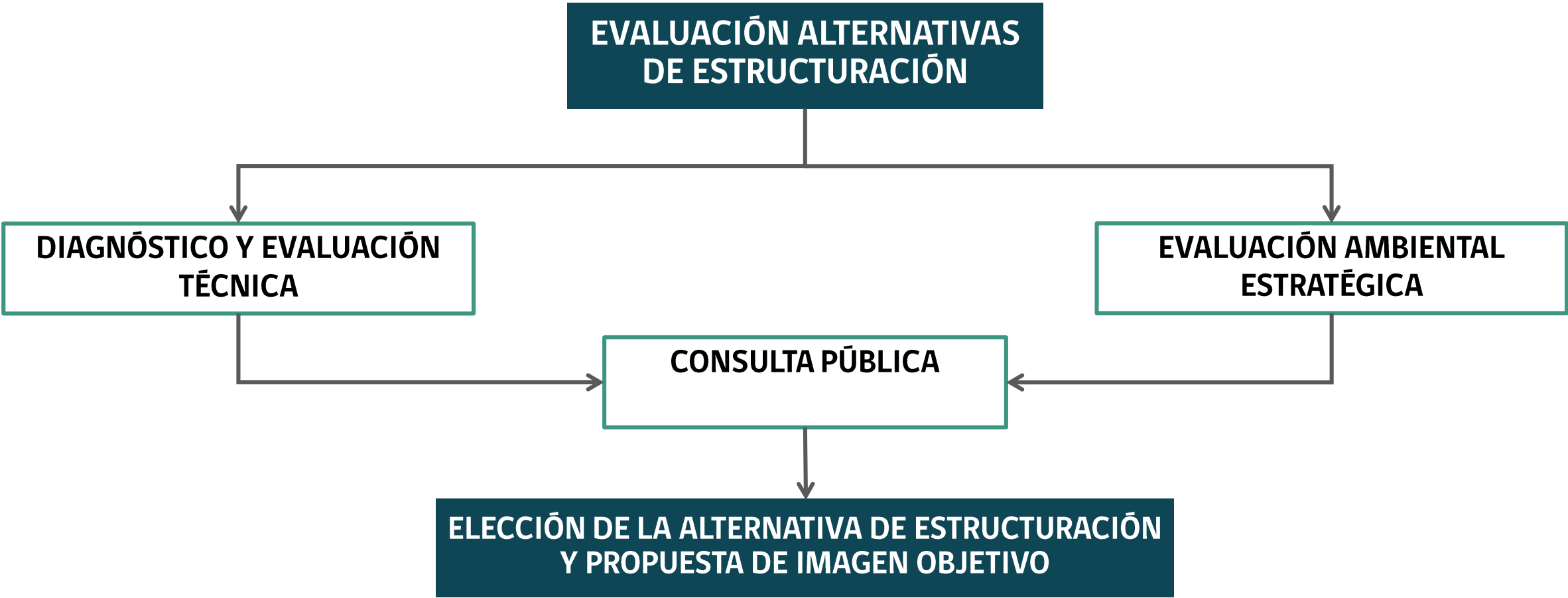
- A.** mantiene la proyección de ejes con una menor intensidad de densidades
- B.** Se propone generar nuevos subcentros en el sector de Flor de Maipo.
- C.** considera un área de regeneración urbana alrededor de la estación de trenes con una extensión del centro de Buin hacia el sector oriente.
- D.** A nivel productivo, se destina área logística destinando 40 ha a ello, y se amplía la posibilidad de uso de suelo considerando equipamiento intercomunal.
- E.** Se mejora la vialidad del sector de Linderos y Alto Jahuel.
- F.** Se proyectan más ejes verdes de diferentes escalas.

Población estimada: 254.034 hab.



EVALUACIÓN TÉCNICA ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

DDU 481: La Imagen Objetivo deberá mostrar más de una alternativa de estructuración sin perjuicio de lo cual se deben identificar según orden de prioridad de modo que se **evidencie cuál de ellas ha tenido una mejor evaluación**, cuestión que no obsta a que la autoridad y/o la propia ciudadanía puedan variar dicho orden o bien propender a una combinación de las mismas, con aspectos de unas y otras.



EVALUACIÓN TÉCNICA ALTERNATIVA ESTRUCTURACIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es una herramienta de gestión ambiental que acompaña el proceso de elaboración del plan, y tiene por objetivo incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al instrumento de planificación.

La Evaluación Técnica tiene como objetivo describir el cumplimiento que tiene cada una de ellas respecto a los siete objetivos que propone el PRC

Factor Crítico de Decisión	Alternativa 1: Consolidación de barrios y localidades	Alternativa 2: Ejes estratégicos para el desarrollo comunal	Alternativa 3: Desarrollo urbano equilibrado
FCD 1: Densificación sostenible	Neutro	Positivo	Muy Positivo
FCD 2: Habitabilidad territorial	Positivo	Muy Positivo	Muy Positivo
FCD 3: Conectividad comunal	Positivo	Positivo	Muy Positivo
FCD 4: Recursos ecosistémicos	Neutro	Positivo	Muy Positivo
FCD 5: Patrimonio Cultural	Positivo	Positivo	Positivo
FCD 6: Adaptación y mitigación al cambio climático	Neutro	Positivo	Muy Positivo

Objetivo a evaluar	ALTERNATIVA 1: Consolidación de Barrios y Localidades	ALTERNATIVA 2: Ejes estratégicos para el desarrollo de Buin	ALTERNATIVA 3: Desarrollo Urbano Equilibrado
Consolidación de Localidades	2	2	2
Crecimiento Armónico	0	2	2
Desarrollo de Subcentros	0	1	2
Red Vial	1	1	2
Desarrollo Productivo	0	2	1
Identidad Cultural	2	2	2
Sistema Natural	0	0	2
EVALUACIÓN	0,857	1,57	1,85

Principales conclusiones de la evaluación

- Basándonos en el artículo 2.1.5 de la OGUC, el cual establece las pautas para la elaboración y modificación de los planos Reguladores comunales, y considerando ambas evaluaciones, **concluye recomendar técnicamente la alternativa 3 "Desarrollo Urbano Equilibrado"**.

ALTERNATIVA 3: DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO

La alternativa de estructuración N°3 surge posterior a la instancia de participación ciudadana temprana del 25.05. 2023, con el objetivo de obtener los mejores elementos de las dos primeras propuestas y abordar otros elementos, con el propósito de obtener un desarrollo urbano más equilibrado.

Como principal estrategia se encuentra el poder consolidar vías que aporten al desarrollo de Buin y sus localidades a través de la disgregación en ejes de sus subcentralidades, colaborando con la descompresión de la actual saturación de sus accesos y avenidas. Para ello se generan nuevas vías que estructuran esta propuesta, las que permiten aportar con nuevas áreas verdes, áreas de servicios y comercio a distintas escalas.

A nivel productivo, reduce lo propuesto en la alternativa 2 respecto a desarrollar un área logística e industria local y nacional, además se amplía la posibilidad de uso de suelo considerando equipamientos de carácter intercomunal.

También propone nuevas vías para ordenar el sector de Linderos y Alto Jahuel que no están consideradas en las otras alternativas

Esta alternativa propone un escenario mayor para la proyección de corredores ecológicos en distintas escalas, aumentando la superficie de áreas verdes, llegando al estándar de 10 m² de área verde por habitante, integrando paisajes naturales y bienes ambientales tales como el piedemonte y el Río Maipo, con la vida y actividad urbana de Buin.

— EXISTENTES
— ENSANCHES
— APERTURAS

0,75 0,38 0 0,75 1,5 2,25 3 Km



FORMAS DE PARTICIPACIÓN

Formulario de observaciones

Nombres *

Apellidos *

Correo electrónico *

Dirección *

Debe ser la dirección exacta

Telefono *

Describe de manera detallada su observación formal indicando sector, alternativa de estructuración señalada aspectos urbanísticos a observar y su justificación.

Subir archivo

Elegir archivo

Ningún archivo seleccionado

Adjunte documento que ayude a explicar de mejor manera su observación.

Enviar mensaje

CORREO ELECTRÓNICO

imagenobjetivo2024@buin.cl

Más Información:



munibuin2024



secpla.buin



www.buin.cl/PRC-BUIN



INSTRUMENTO LEGAL – FORMATO FÍSICO Y VIRTUAL

1 Describa de manera detallada su observación formal o consulta formal indicando, sector, alternativa de estructuración señalada, aspectos urbanísticos a observar y su justificación.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue or grey lines across its entire width, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

2 Indique si otros vecinos y/o vecinas patrocinan su observación indicando

	Nombre Completo	Run	Dirección exacta	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Adjunte mas hojas en caso de exceder el numero de vecinos

Con esta información se contestará a su observación de manera formal. Solamente se aceptarán respuestas de personas naturales.

Se pide describir de manera detallada su observación formal o consulta formal indicando, sector, alternativa de estructuración señalada, aspectos urbanísticos a observar y su justificación.

A través del formulario online, se pueden subir archivos a modo de complementar la observación.

Las observaciones o consultas pueden ser patrocinadas por una o mas personas. Al final se solicita señalar el nombre de todas las personas que adhieren a la observación.



MUCHAS GRACIAS