

OFICIO ORD. N° 92 /2019.-



**ANT:** Formulación del Estudio "Actualización y Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de María Pinto."

**MAT:** Envío Decreto Alcaldicio, inicio de EAE del 20 de NOVIEMBRE DEL 2018

MARIA PINTO, 07 de marzo 2019.-

**DE :** SRA. JESSICA MUALIM FAJURI  
ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MARÍA PINTO

**A :** JUAN FERNANDEZ BUSTAMANTE  
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN METROPOLITANA

Junto con saludarle cordialmente, informo a usted que la Ilustre Municipalidad de María Pinto se encuentra desarrollando el Estudio "Actualización y Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de María Pinto", instrumento que de acuerdo con la Ley de Bases de Medio Ambiente vigente le corresponde el desarrollo obligatorio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Como parte de dicho procedimiento, se remite copia del Decreto Alcaldicio N° 540, con fecha 20 de Noviembre del 2018, que da inicio al procedimiento de EAE del estudio de Actualización del PRC de María Pinto. Este decreto se encuentra además conformado por un anexo, donde se desarrollan los contenidos requeridos de acuerdo con lo señalado en el artículo 14 del Reglamento de la EAE (D.S 32/2015).

Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.,



**JESSICA MUALIM FAJURI**  
ALCALDESA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MARÍA PINTO

FOM/IRU/jag.-

DISTRIBUCIÓN:

- La Indicada.
- C.c. SECPLAN.
- C.c. Oficina de Partes
- C.c unidad medio ambiente

DECRETO Nº **540**  
MAT : Inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, asociado a la elaboración del Plan Regulador Comunal de María Pinto.-

MARIA PINTO, Noviembre **20** de 2018

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

- Las bases de licitación privada: administrativas, técnicas y demás antecedentes de la propuesta identificada con ID Chilecompra: 4099 -1- H218.
- El Decreto Exento N° 382/2018 que aprueba Contrato de Estudio de Actualización y Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de María Pinto.
- El Contrato del estudio Actualización y Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de María Pinto, del día 8 de agosto del 2018, firmado entre Merino, Neely y Cortínez Surplan Limitada con la Ilustre Municipalidad de María Pinto;
- La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, título I, párrafo 2º, Art, art. 8º. , con las atribuciones que me confiere este mismo cuerpo legal.

**CONSIDERANDO:**

- Que, según lo indicado en el art. 2 i bis) de la Ley 19.300 Ley sobre bases General de Medio Ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica es el procedimiento realizado por el órgano responsable, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera de que ellas sean integradas en la dictación del Plan.
- Que, según lo indicado en el art. 7 bs, se someterán a EAE las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores un instrumento que debe obligatoriamente someterse a este procedimiento.
- Que, según lo establecido en el art, 14 del Decreto 32 del 17 de agosto del 2015, Reglamento de la EAE, el proceso de EAE se iniciará mediante la dictación de un acto administrativo por el órgano responsable, que corresponde al presente documento.
- Que los contenidos del acto administrativos del proceso se encuentran establecidos en el art. 14 de dicho reglamento, presentados en un anexo que forma parte integra del presente decreto.

**DECRETO:**

- Iniciarse el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociado a la elaboración del Plan Regulador Comunal de María Pinto, en base a lo establecido en el Decreto 32 del 17 de agosto del año 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el reglamento de la EAE.

Anótese, comuníquese y cúmplase.

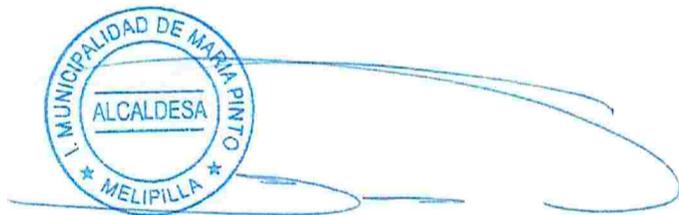


  
**Ana Huáico Malhue**  
SECRETARIA MUNICIPAL (s)

JMF/AHM/vcp.-

**Distribución:**

- Administración Municipal
- Alcaldía
- Archivo / Secretaría Municipal.-



**Jessica Mualim Fajuri**  
ALCALDESA DE MARIA PINTO

DECRETO EX. Nº 382 /2018.-

MAT : Aprueba Contrato "Estudio de Actualización y evaluación ambiental, estrategia Plan Regulador Comuna de María Pinto "/

MARIA PINTO, 23 AGO 2018

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

a) El Contrato de ejecución denominado "Estudio de Actualización y evaluación ambiental, estrategia Plan Regulador, Comuna de María Pinto", el día 08 de Agosto del 2018 , Merino, Neely y Cortinez, Sur Plan Limitada, Rut : 77.150.350-0, Representante Legal Ana María Merino Bengoa, Rut : 6.762.059 - 3 y está I. Municipalidad.

b) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas y demás antecedentes de la propuesta identificada con el ID: 4099-1-H218

c) La Ley Orgánica de Municipalidades Nº18.695 y con las atribuciones que me confiere este mismo cuerpo legal. Art. Nº5 y Nº65.

**DECRETO:**

1º.- **APRUEBA** el Contrato denominado "ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL , ESTRATEGIA PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE MARIA PINTO", de fecha 08 de Agosto del 2018, entre Merino, Neely y Cortinez , Sur Plan Limitada, Rut: 77.150.350-0 y está I. Municipalidad.

Nº	PROYECTO	MONTO CONTRATADO	PLAZO MAXIMO
1	Estudio de Actualización y Evaluación ambiental, estratégica Plan Regulador de la Comuna de María Pinto	\$ 188.244.000	672 días

2º.- **NOMBRASE**, Como unidad técnica a la Dirección de Obras

Anótese, comuníquese y cúmplase.



**Ana Huáico Malhue**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
I. Municipalidad de María Pinto

JMF/AHM/ABK/srr.-

Distribución: SECLA, Archivo / Secretaría Municipal.- /



**Jessica Mualim Fajuri**  
ALCALDESA  
I. Municipalidad de María Pinto



Comuna de María Pinto

*Belleza, Tradición y Progreso*  
*Secretaría Comunal de Planificación*

---

**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE ESTUDIO**  
**"ACTUALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN**  
**REGULADOR, COMUNA DE MARIA PINTO"**

**I. MUNICIPALIDAD DE MARÍA PINTO**

**CON**

**SUR PLAN LIMITADA**

En María Pinto, a 08 de Agosto del 2018 entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MARÍA PINTO RUT:69.073.300-5, ubicada en Avenida Francisco Costabal N° 78, Región Metropolitana, en adelante "**Mandante**", representada por su Alcaldesa Sra. Jessica Mualim Fajuri, cédula nacional de identidad N° 7.472.016-1; y la empresa SUR PLAN LIMITADA, RUT. 77.150.350-0, Representante Legal Sra. Ana María Merino Bengoechea, cédula nacional de identidad N° 6.762.059-3, en adelante el "**Contratista**", domiciliado en la ciudad de Santiago, Elidoro Yañez N° 1984 oficina 405, Providencia, celebran el presente Contrato de Prestación de Servicios, de acuerdo a las estipulaciones que a continuación se indican:

**PRIMERO**

**Adjudicación.**

Mediante Decreto Alcaldicio N° 258, de fecha 25 de mayo de 2018, se adjudicó, mediante licitación privada, "**ACTUALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN REGULADOR, COMUNA DE MARÍA PINTO**", a la empresa SUR PLAN LIMITADA, propuesta ratificada por el Gobierno Regional Metropolitano, mediante Ordinario N° 1211, emitido por su Intendente, con fecha 02 de Mayo de 2018; Y APROBADA POR EL Concejo Municipal con fecha 18 de mayo de 2018, mediante acuerdo N° 105.

**SEGUNDO**

Por el presente instrumento, el mandante contrata los servicios del contratista antes individualizado, para la elaboración de la "**ACTUALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL, ESTRATEGIA PLAN REGULADOR, COMUNA DE MARÍA PINTO**"; de acuerdo a las especificaciones técnicas que formaron parte del proceso de licitación y a los antecedentes que formaron parte de la oferta del contratista.

Por su parte, el contratista acepta el trabajo y se obliga a ejecutarlo de la forma que se ha propuesto.

**TERCERO**

Son vinculantes para las partes, todas las fuentes que dieron origen a la presente contratación y su renovación, y que las regula.

Establézcase que en el caso de existir discrepancia o diferencia entre los antecedentes, actos administrativos o documentos, se interpretará el contrato en orden de precedencia decreciente, como se indica a continuación.

- a) Bases administrativas de licitación.
- b) Contrato y documentos integrantes del mismo.
- c) Documentos anexos al contrato, modificaciones y aclaraciones emitidas por la Ilustre Municipalidad de María Pinto.
- d) Oferta técnica y económica del licitante, carta oferta.
- e) Serie de preguntas y respuestas referente a la licitación.

Todos los antecedentes antes citados deberán ser custodiados por la Secretaría de Planificación, bajo su responsabilidad.



María Pinto

*Belleza, Tradición y Progreso*  
*Secretaría Comunal de Planificación*

#### **CUARTO**

##### **Precio.**

El precio de los servicios del estudio será la suma de \$188.244.000.- (ciento ochenta y ocho millones doscientos cuarenta y cuatro mil pesos), impuesto al valor incluido, cuyo monto será financiado por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. La Ilustre Municipalidad de María Pinto, mandante en este contrato de actualización, pagará al contratista de acuerdo a estados de pagos en relación al grado de avance del estudio de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de las Bases Administrativas, los cuales deberán ser remitidos mensualmente por el municipio al Gobierno Regional, a más tardar el día veinticinco de cada mes. Tanto el primer estado de pago y los posteriores deberán presentar idéntico porcentaje de avance indicado en el programa. Se considerará etapa de estudio terminada, una vez recibido conforme por parte de la Ilustre Municipalidad de María Pinto y emitido el correspondiente visto bueno por la Comisión Ad hoc, entidad que deberá emitir el correspondiente informe de aprobación de dicha etapa, aprobando cada estado de pago por el Coordinador del Proyecto. Una vez presentado cada estado de pago por parte del contratista con el grado de avance que corresponde, la Comisión Ad hoc elevará a estudio y análisis los antecedentes presentados, procediendo a emitir un informe de aprobación o rechazo con observaciones. En caso de informe favorable, la Ilustre Municipalidad de María Pinto iniciará las gestiones pertinentes para el pago del estado correspondiente al avance. Los estados de pago, serán considerados como abonos parciales que efectúa el mandante y en ningún caso se estimarán como una recepción parcial o total de la obligación cumplida por el contratista.

Durante la vigencia del contrato y después de su terminación, el consultor o el personal a su cargo, no podrán suministrar bienes o servicios para ningún proyecto que se derive de los servicios contratados o que estén estrechamente relacionados con ellos. Sin perjuicio de lo anterior, tampoco podrán desarrollar en forma directa o indirecta, ninguna actividad comercial incompatible con las asignadas en virtud del presente contrato.

#### **QUINTO**

##### **Anticipo y su Garantía.**

El contratista podrá solicitar un anticipo no superior al 10% del monto del contrato, el que deberá ser garantizado mediante una o más boletas bancarias a nombre del Gobierno Regional Metropolitano, por un monto equivalente al 100% del anticipo solicitado y cuya vigencia no podrá ser inferior al plazo de ejecución de las obras aumentado en 90 días, de acuerdo a lo establecido en el punto 5.3.4 de las Bases Administrativas.

#### **SEXTO**

##### **Plazo.**

El plazo de ejecución del contrato será de 672 días, computados desde el 20 de agosto de 2018. Todo incumplimiento de los plazos o demoras en las entregas de la información de responsabilidad del Municipio, en caso alguno podrá estimarse como incumplimiento del consultor

#### **SÉPTIMO**

##### **Garantías.**

El contratista SUR PLAN LIMITADA, deberá entregar, al momento de la firma del contrato, una garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato, consistente en boleta bancaria de garantía, póliza de seguro o vale vista, pagadera a la vista, con vigencia durante todo el período del contrato más 90 días después de su vencimiento, equivalente al 10% del monto total del contrato, tomada a nombre del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, de acuerdo al punto 5.3 y siguientes de las Bases Administrativas. Dicho documento garantizará el fiel cumplimiento del contrato y de las obligaciones asumidas por el contratista.

Una vez entregado el Plan Regulador, recibido conforme y como requisito previo al pago total de la consultoría, el contratista deberá tomar y presentar una boleta de garantía bancaria extendida a nombre del mandante, por un monto equivalente al 5% del precio final del contrato. Este documento caucionará la correcta elaboración de los estudios, por un período igual a seis meses (contado desde la recepción a conformidad, sin observaciones).



MARÍA PINTO

*Belleza, Tradición y Progreso*  
*Secretaría Comunal de Planificación*

---

#### **OCTAVO**

##### **Multas.**

La Municipalidad de María Pinto estará facultada para aplicar y cobrar multas al contratista por atrasos e incumplimientos, según lo indican las bases administrativas en el punto 8.5 y siguientes.

#### **NOVENO**

La SECPLA, como unidad técnica municipal encargada de velar por el estricto cumplimiento del contrato y supervisar la correcta ejecución de la consultoría, designará de entre sus funcionarios, que sean profesionales, quien asumirá como coordinador de estudios, debiendo velar directamente por la correcta elaboración del Estudio de Plan Regulador Comunal y en general por el cumplimiento del contrato.

#### **DÉCIMO**

Este contrato podrá ser modificado respecto del plazo o toda otra materia, con acuerdo de las partes, previo informe favorable de la Comisión Técnica Ad Hoc.

#### **DÉCIMO PRIMERO**

##### **Prohibiciones.**

El contratista no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del mandante relacionada con los servicios prestados con ocasión de este contrato o con las actividades u operaciones del mandante, sin el consentimiento previo por escrito de este último.

Toda la información generada y/o recopilada por el contratista, estudios, informes, gráficos, programas de computación u otros materiales preparados por el consultor para el mandante, en virtud de este contrato, serán propiedad de este último.

El contratista no podrá ceder este contrato, ni subcontratar ninguna parte del mismo, siempre que el mandante consienta por escrito en forma previa y el contratista así lo hubiera señalado en su propuesta técnica.

#### **DÉCIMO SEGUNDO**

##### **Subcontratación y del personal.**

Las partes acuerdan que el Contratista será el exclusivo empleador del personal que destine al cumplimiento de las obligaciones del contrato, el que deberá ser contratado de acuerdo con las normas del Código del Trabajo; y que el Mandante no tiene ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con ese personal.

De acuerdo a lo anterior, el personal que preste servicios depende laboral y funcionalmente del Contratista, quien en su calidad de empleador se obliga a pagar las remuneraciones, imposiciones previsionales, impuestos al trabajo y otros beneficios que correspondan. Por lo tanto, la Ilustre Municipalidad de María Pinto no tiene ninguna relación laboral con el personal que labore y sea contratado para el desarrollo del presente contrato.

No obstante, el contratista podrá subcontratar la prestación del servicio. Sin perjuicio de lo anterior, será el Contratista, el que mantendrá la responsabilidad ante el Mandante por la calidad, contenido y oportunidad del servicio contratado y por los daños directos, previstos, imprevistos o perjuicios de cualquier naturaleza que se causen por el Contratista, sus dependientes o subcontratistas, en conformidad a la ley.

En tal sentido, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 20.123 que regula el trabajo en régimen de subcontratación, el funcionamiento de las empresas de servicios transitorios y el contrato de servicios transitorios, el Contratista podrá concertar con terceros la subcontratación del contrato, sin perjuicio que la responsabilidad de su cumplimiento permanecerá en ella.

Para tal efecto, y conforme a lo dispuesto en el artículo 183-C del Código del Trabajo, el Contratista deberá presentar un Certificado que acredite el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales emitido por la Inspección del Trabajo respectiva o por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento, respecto a sus trabajadores, como asimismo de igual tipo de obligaciones que tengan los

subcontratistas del Prestador con sus trabajadores, ello, con el propósito de hacer efectivo los derechos que le asisten al Mandante de ser informada y de retención consagrados en los incisos 2° y 3° de la aludida norma legal, en el marco de la responsabilidad subsidiaria derivada de dichas obligaciones laborales y previsionales, a que hace mención el artículo 183-D de la citada ley.

Finalmente, el Contratista deberá solicitar autorización al Mandante para que intervengan los subcontratistas en la prestación de los servicios contratados.

#### DÉCIMO TERCERO

En todo lo no previsto por el presente instrumento, regirán las Bases Administrativas Generales y las Especificaciones Técnicas aprobadas por Decreto N° 03 de fecha 03 de enero de 2018.

#### DÉCIMO CUARTO

La personería de doña **JESSICA PAOLA MUALIM FAJURI**, para representar a la **Ilustre Municipalidad de María Pinto**, consta del Acta de Proclamación de fecha 29 de noviembre del año 2016, emitida por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana. La personería con que actúa doña **ANA MARÍA MERINO BENGOCHEA**, en representación de la sociedad "**SUR PLAN LIMITADA**", consta de escritura pública de fecha 15 de mayo de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante Notario Público don Luis Blanco Medina, Suplente del Titular Raúl Morales Adriasola, de la ciudad de Los Ángeles, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### Interpretación de los antecedentes del Contrato

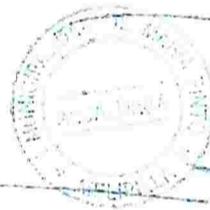
Cualquier diferencia en la interpretación de la reglamentación y antecedentes indicados en el punto 1.2 de las Bases Administrativas, será resuelta sin ulterior recurso por el Mandante, sin perjuicio de las atribuciones correspondientes a la Contraloría General de la República.

##### Domicilio

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de María Pinto y se someten a la competencia de sus tribunales.



Ana María Merino Bengoechea  
Representante Legal  
Sur Plan Limitada



Jessica Mualim Fajuri  
Alcaldesa  
Ilustre Municipalidad María Pinto



Ana Hualco Malhue  
Ministro de fe  
Secretaría Municipal (s)  
Ilustre Municipalidad María Pinto

**DOCUMENTO DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
**DEL PRC MARÍA PINTO**  
**“ACTUALIZACIÓN Y EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN**  
**REGULADOR COMUNAL”**

**a. Antecedentes del Plan**

La comuna de María Pinto se ubica en la Región Metropolitana, específicamente en la Provincia de Melipilla. Sus comunas vecinas son Curacaví por el norte y oriente, al sur con Melipilla y al poniente con las comunas de Cartagena y Casablanca.

María Pinto se emplaza sobre superficies de la Cordillera de la Costa y sistemas de contacto con el Valle, donde destaca un sistema de terrazas fluviales del Estero Puangue, que cruza la comuna. Las condiciones del Valle son óptimas para el desarrollo de la actividad agrícola, posee cerca de 12.572 hectáreas con suelos de la mejor calidad para esta actividad (32% de la superficie comunal), que es la principal actividad económica de la comuna, con un 49% de la fuerza de trabajo de la comuna.

Posee una población de 13.590 habitantes, de acuerdo con el Censo 2017, lo que evidencia un claro aumento de la población desde el año 2002 (12.901 habitantes). La población se concentra en áreas rurales en un 50,9%, con un escaso porcentaje de diferencia respecto de las áreas urbanas (49,1%), distinto a lo que se definía para el año 2002, donde predominaba la población rural con un 89,8 %. La comuna está compuesta por 23 localidades: La Palma, Ibacache Alto, Ibacache Bajo, Chorombo Alto, Chorombo Bajo, Las Mercedes, Malalhue, El Bosque, El Rosario, San Enrique, Santa Emilia, Los Rulos, La Estrella, Santa Luisa, El Redil, Lo Ovalle, Isla de Rojas, Cancha de Piedra, El Parrón, Unión Ranchillo, María Pinto urbano (centro), El Refrán y Baracaldo.

En la actualidad la comuna se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS – 73 del año 2006, instrumento que define una amplia superficie con características rurales, y establece 2 zonas con condiciones urbanas de extensión urbana, urbanizada, urbanizables y urbanizable de desarrollo prioritaria AUDP. Pese a ello, el Municipio de María Pinto requiere de un instrumento de planificación comunal que permita ordenar las localidades urbanas con mayor detalle en pos de mejorar la calidad de vida de los habitantes, reflejando las demandas urbanas actuales y las que se proyectan a futuro, generando un ordenamiento de usos de suelo, que permita incluir nuevas residencias, proteger los ambientes naturales, los suelos agrícolas debido a la importancia que adquieren por la actividad económica comunal, proyectando en la norma la visión de desarrollo que posee la comuna y la Región Metropolitana respecto del territorio.

**i. Los fines o metas que busca alcanzar el instrumento**

De acuerdo con lo señalado en las bases técnicas de la licitación, de forma resumida, se presentan los objetivos generales y específicos en cuanto a la elaboración del Plan Regulador Comunal.

**OBJETIVO GENERAL**

Obtener un Plan Regulador Comunal que permita orientar su desarrollo, otorgando las directrices necesarias para estos fines, acogiendo las demandas actuales y futuras de sus habitantes, en concordancia con la realidad local.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Dar cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en lo concerniente a la planificación urbana de nivel comunal y sus implicancias territoriales en la totalidad de la comuna
- b) el Estudio de diagnóstico se considere la cobertura de su análisis como extensible a todo el territorio comunal, y además, a que su enfoque ponga énfasis en los aspectos productivos del desarrollo, en sus aspectos ambientales y en la inclusión de la participación ciudadana.
- c) Integrar la Dimensión Ambiental como tema central en el proceso y proyecto, identificando unidades territoriales, amenazas presentes y futuras que obstaculicen el desarrollo territorial deseado.
- d) Incorporar la Participación Ciudadana desde el comienzo del estudio y como base fundamental de éste.
- e) Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros urbanos, en concordancia con las metas regionales del desarrollo económico-social, siendo el turismo una nueva variable a considerar; promover normas para lograr adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y de esparcimiento.
- f) Formular una propuesta de organización de sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades más adecuadas; hacer compatibles las distintas actividades en el territorio, y generar una calidad morfológica que agregue valor al conjunto.
- g) Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamientos, jerarquización de la infraestructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinar las normas para la expansión de la ciudad.
- h) Preservar el entorno natural del sistema urbano, asegurando mejores condiciones de habitabilidad a las áreas pobladas, orientando racional y convenientemente su crecimiento.

### **ii. El antecedentes o justificación que determina la necesidad de desarrollo**

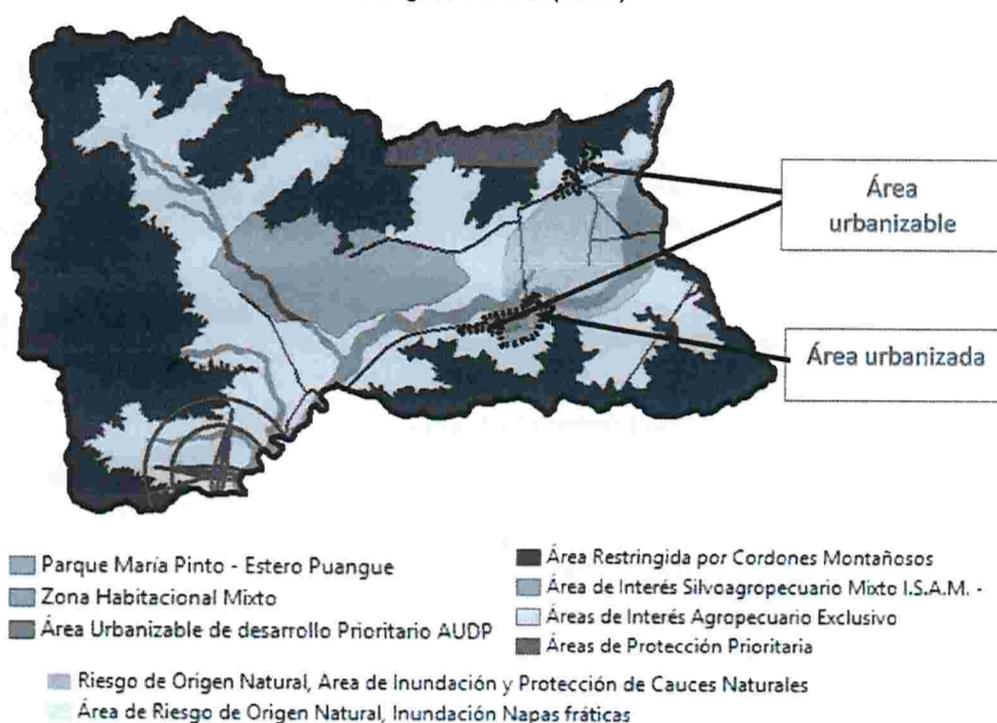
En la actualidad la comuna de María Pinto no cuenta con un Instrumento de Planificación Territorial, y se rige por los criterios generales propuestos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incorporándose en la Modificación MPRMS-73 aprobada por Resolución Gobierno Regional Metropolitana de Santiago N°76 de fecha 10 de octubre 2006 y publicado en el Diario Oficial el 24 de octubre 2006.

El PRMS del año 2006 reconoce en la comuna un área urbana con un límite urbano, extensión que circunscribe 2 sectores dentro de la comuna, una de ellas corresponde a la localidad de María Pinto como área urbanizada y áreas urbanizables como Villa Santa Luisa – Santa Emilia, el Refrán y sector de Baracaldo.

Entre las zonas se reconocen las siguientes:

- área urbanizada (María Pinto Pueblo) que incluye Parque Intercomunal adyacente a cauce "Parque María Pinto Estero Puangue.
- área urbanizable de desarrollo prioritario AUDP (sector Baracaldo)
- área urbanizable (Villa Santa Luisa - Santa Emilia)
- área urbanizable con densidad 16 Hab/Há (El Refrán)

Imagen. PRMS (2006).



Fuente: IDE.

La comuna, pese a estar incorporada al MPRMS-73 en las áreas especificadas señaladas con anterioridad, el instrumento no recoge la realidad comunal desde la perspectiva de la regulación para un desarrollo de las áreas urbanas reconocidas. Esta situación imposibilita a la comuna de responder de manera adecuada a las demandas y necesidades de la población, especialmente en la capacidad de otorgar un ordenamiento al área urbana, con condiciones urbanísticas específicas, reconocido elementos ambientales de interés y valor para la comuna, generando nuevos espacios que responden a las demandas de viviendas, el reconocimiento de equipamientos dentro del área urbana y generar mejoras viales de acuerdo a los proyectos en curso, y lo más importante es lograr imprimir en el Instrumento la visión de desarrollo que posee la comuna en la actualidad.

Por lo anterior el Municipio de María Pinto tomó la decisión de elaborar el instrumento de planificación comunal, que permita orientar el desarrollo de las localidades urbanas, acogiendo las demandas actuales y futuras de sus habitantes, en concordancia con su realidad y la visión de desarrollo que se tiene localmente.

**b. Su objeto o las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación, líneas de acción y mecanismos que se llevarán a cabo**

El objeto que se abordarán en el proceso de planificación se orienta a normar:

- **Limite urbano.** El Plan debe definir un límite urbano acorde al crecimiento de la comuna, considerando que la comuna presenta una fuerte ruralidad y que junto a las

comunas ubicadas el sur poniente y poniente de la Región Metropolitana representan el área agrícola de la Región, como es señalado en la Estrategia Regional de Desarrollo.

- **Zonificación.** Respecto de la zonificación el instrumento debe expresar mayor detalle que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, reconociendo en él: zonas mixtas, sistemas de áreas verdes en las áreas urbanas que permitan conservar la biodiversidad asociada principalmente a los cursos de agua, reconocimiento de actividades productivas, equipamientos e infraestructura, además de ello debe proponer áreas de riesgo de inundación, anegamientos y fenómenos de remoción en masa de acuerdo con el artículo 2.1.17 de la OGUC.
- **Vialidades.** El Plan debe proponer vialidades que permitan conectar interna y externamente la localidad, específicamente en la superficie regulada como urbana.

#### **c. Su ámbito de aplicación territorial y temporal**

El ámbito de aplicación territorial del Plan Regulador Comunal corresponde a las superficies definidas como urbanas, en ellas el Plan puede proponer una zonificación con normas urbanísticas y a su vez puede proponer vialidades que permitan generar mejoras en la conectividad existente en las áreas urbanas en estudio.

Respecto del ámbito temporal, el Plan contemplará un horizonte de planificación de 30 años, esto de acuerdo con las proyecciones de población y respecto al crecimiento de las áreas en estudio, lo que entregará un escenario que permitirá planificar el territorio.

#### **d. Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el Plan**

A continuación se exponen las políticas ambientales y de sustentabilidad que serán consideradas como insumos relevantes para la elaboración del Plan Regulador Comunal de María Pinto. Estos se exponen de acuerdo con la escala de su aplicación.

##### **Escala Nacional**

- Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales
- Plan de Adaptación al Cambio Climático en Ciudades (2016).
- Elaboración de una base digital del clima comunal de Chile: línea de base (2010) y proyección al año 2050.

##### **Escala Regional**

- Estrategia Regional de Desarrollo 2012 – 2021
- Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región Metropolitana 2015 – 2025.
- Plan Regional Metropolitana de Santiago (2006)
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021.Región Metropolitana.
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025. Subsecretaría de Transportes/ 2013 – MOP.
- Política cultural Regional Metropolitana de Santiago. 2017 – 2022
- Estrategia Nacional de Turismo Sustentable 2012 – 2020

## Escala Local

- Plan de Desarrollo Comunal de María Pinto 2011 – 2014.
- Avances del PLADECO 2018 en etapa de diagnóstico.

### **e. Los objetivos ambientales que se pretende alcanzar a través del Plan**

Las problemáticas ambientales e intereses para resguardar de la comuna fueron identificadas a partir de los resultados expuestos en el PLADECO (2011 - 2014), respecto de ellas se proponen acciones ambientales en función de las atribuciones que posee el Plan Regulador Comunal. Entre los intereses y problemáticas ambientales se identificaron: el interés de resguardar suelos agrícolas por la importancia que adquieren para el desarrollo económico de la comuna, el interés de resguardar los cursos hídricos y la posibilidad de alimentación de la napa freática identificada por el PRMS, el problema de contaminación existente en los cursos de agua principales y problemas ambientales asociados a las actividades productivas que generan efectos secundarios sobre la población cercana.

Los objetivos ambientales propuestos son:

**1.- Objetivo ambiental 1.** Proteger los cursos de agua superficiales y subterránea, estero Puangue, canales de regadío y el acuífero del Puangue, esté último reconocido por el PRMS, así como a la población frente a peligros naturales en las áreas urbanas, mediante la definición de áreas de riesgos y usos que favorezcan la mantención de los servicios ambientales que proveen los elementos naturales mencionados y que disminuyan la exposición de la población frente a peligros naturales.

**2.- Objetivo ambiental 2.** Poner en valor los suelos agrícolas favoreciendo la integración de las localidades pobladas, mediante la definición de un centro principal que congregue los servicios y el comercio, en el que existen suelos disponibles para nuevas demandas habitacionales, evitando con ello la dispersión de poblaciones en áreas rurales.

**3.- Objetivo ambiental 3.** Resguardar a la población frente a los efectos nocivos de las actividades productivas que se desarrollan en el entorno (agricultura y ganadería), mediante la incorporación de actividades productivas inofensivas para la salud al interior del área urbana, y con la definición de una gradualidad de usos hacia las áreas rurales circundantes para así atenuar los posibles efectos nocivos en la población.

### **f. Los criterios de desarrollo sustentable**

La definición de criterios de sustentabilidad se realizó en función de la imagen objetivo propuesta por el PLADECO 2011-2014, la visión estratégica de la Estrategia de Desarrollo Regional y a los ejes temáticos expresados en las características vocacionales del Plan Estratégico Provincial de Melipilla.

- **Criterio de Desarrollo sustentable 1.** María Pinto comuna rural que respeta su medio ambiente, protege sus suelos con capacidad agrícola, recurso escaso para la Región Metropolitana debido al avance del desarrollo urbano y suburbano, y que favorece un desarrollo sustentable de sus actividades.
- **Criterio de Desarrollo Sustentable 2.** María Pinto respeta sus tradiciones e identidad rural manteniendo los estilos de vida y reconociendo en los centros urbanos, usos acordes a las características productivas del entorno y a las tradiciones campesinas.

- **Criterio de Desarrollo Sustentable 3. María Pinto comuna que favorece la integración entre las localidades,** mejorando las condiciones de habitabilidad, seguridad y conectividad.

**g. Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generaría la opción de desarrollo planteadas en la presentación del Plan.**

Entre las posibles implicancias del Plan se encuentran:

- Aumento de áreas verdes en el área urbana, que permitan mejorar las condiciones de infiltración en torno a los cursos hídricos.
  - Disminución de conflictos ambientales entre actividades productivas en área urbanas con la población cercana.
  - Disminuir el impacto que genera área urbana como hacia el área rural y viceversa.
  - Mayor control del crecimiento de las localidades urbanas, evitando la dispersión de múltiples poblados en suelos de capacidad agrícola, y un ordenamiento de las actividades en el interior de ella.
- h. Órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del Plan**

**CONSEJO DE MINISTROS POR LA SUSTENTABILIDAD**

- ✓ SEREMI MEDIO AMBIENTE
- ✓ SEREMI AGRICULTURA
- ✓ MINISTERIO DE HACIENDA
- ✓ SEREMI SALUD
- ✓ MINISTERIO DE ECONOMÍA
- ✓ SEREMI ENERGÍA
- ✓ SEREMI OBRAS PÚBLICAS
- ✓ SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
- ✓ SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES
- ✓ SEREMI MINERÍA

**ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.**

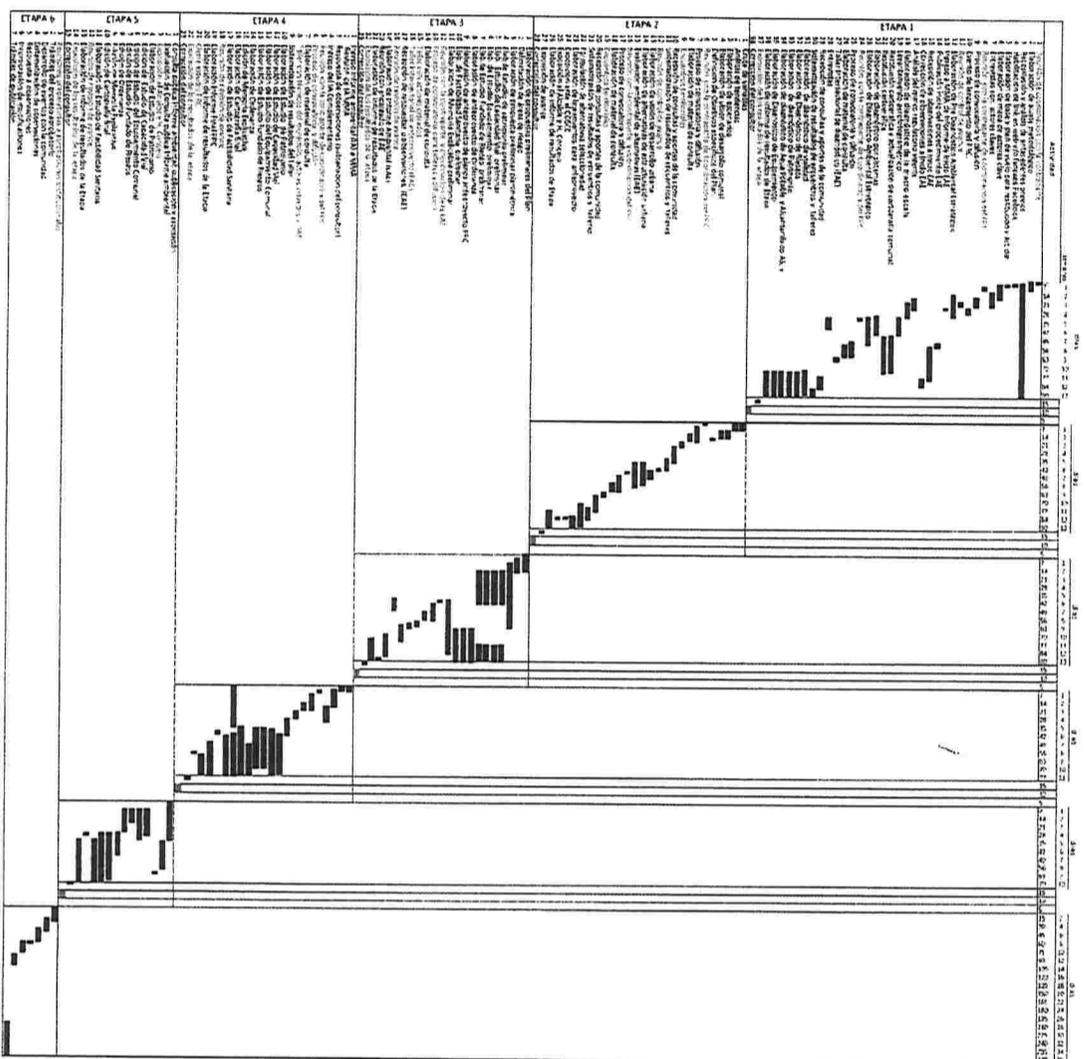
- ✓ SEREMI DESARROLLO SOCIAL
- ✓ SERVIU
- ✓ SAG
- ✓ MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
- ✓ DGA – MOP
- ✓ DOH – MOP
- ✓ VIALIDAD – MOP
- ✓ MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO
- ✓ CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
- ✓
- ✓ GOBIERNO REGIONAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA
- ✓ GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE MELIPILLA
- ✓ SERNATUR
- ✓ ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS RURALES DE LA REGIÓN METROPOLITANA (AMUR)

**i. Identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estime claves para el procedimiento de la EAE y la forma de incorporarlos**

Las organizaciones mencionadas a continuación serán convocadas a talleres participativos de la comunidad, con la finalidad de que realicen sus aportes a lo largo del proceso:

- Asociación de canalistas
- Comité ambiental de la Certificación Ambiental
- COSOC
- Unión Comunal

**j. Cronograma estimativo de la elaboración del Plan**



SUR PLAN