

**OBSERVACIONES CChC OSORNO****BORRADOR PDA MACRO ZONA NORTE****REGION DE LOS LAGOS****MEDIDA**

**Artículo 7.** A contar de los 12 meses desde la publicación del presente Decreto, se prohíbe el uso y/o instalación en viviendas nuevas que se construyan en áreas urbanas de la zona saturada, de equipos unitarios de calefacción a leña. Para cumplir con lo anterior, las viviendas nuevas deberán contar con un sistema de calefacción ya integrado que no utilice leña como combustible o bien contar con un sistema de calefacción distrital o que las viviendas cuenten con una demanda de calefacción menor a 15 kWh/m<sup>2</sup> año.

**OBSERVACIONES**

1. Se observan dificultades en la obligatoriedad de esta medida, por cuanto implica costos directos a la edificación, estimados en 50UF por viviendas, tanto en su implementación, como en etapa de post venta, a través garantías de artefactos, instalaciones eléctricas, entre otros. Lo anterior, considerando las actuales dificultades que atraviesa el sector construcción, y costos adicionales asociados a las nuevas normativas, como IMIV y la eliminación del crédito especial de empresas constructoras (CEEC), se estima dificultarán su aplicación.
2. Se solicita conocer los presupuestos públicos adicionales asociados a proyectos sociales y/o de interés público, o bien se sugiere que este tipo de proyectos y/o viviendas de superficies menores los 140 mts<sup>2</sup>, queden exentos de los artículos 6, 7 y 8 de este Plan. (Tal como se propone en el PDA Los Ángeles, se adjunta imagen).

**Artículo 24.-** A contar de los veinticuatro meses contados desde la entrada en vigencia del presente decreto, los nuevos proyectos inmobiliarios de viviendas nuevas que se construyan en el área urbana de la zona sujeta al Plan y que posean una superficie de construcción superior a 140 m<sup>2</sup>, deberán contar con un sistema de calefacción ya integrado y que utilice un combustible distinto a leña o bien instalar un sistema de calefacción distrital.

La fiscalización de esta medida corresponderá a la Superintendencia del Medio Ambiente, conforme a sus atribuciones.