



Ilustre
Municipalidad
de Renca



ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENCA

**INFORME DE INICIO PROCESO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Órgano responsable: Ilustre Municipalidad de Renca

ABRIL 2019

CONTENIDO

a)..... Antecedentes del Plan.....	3
i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Renca.....	3
ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo	4
iii. Objeto del Plan	6
iv. Ámbito de aplicación.....	7
b)..... Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC de Renca	7
c)..... Objetivos Ambientales del PRC Renca	8
d)..... Criterio de Desarrollo Sustentable.....	9
e)..... Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Instrumento	9
f) Organismos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC Renca.....	10
g)..... Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad.....	11
h)..... Cronograma estimativo de elaboración del PRC Renca.....	12

INFORME DE INICIO

El presente informe contiene antecedentes sobre el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Renca, de acuerdo a lo establecido en el Art. 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. El órgano responsable del Estudio para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Renca es la Municipalidad de Renca.

a) Antecedentes del Plan

De acuerdo con lo estipulado en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Renca (PRCR), siguiendo el procedimiento establecido en el D.S. N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Además de responder a los cambios legislativos y normativos que han entrado en vigencia desde su publicación, la actualización del PRCR incluye una propuesta de planificación urbana para la comuna de Renca, territorio que actualmente se encuentra regulado en su totalidad por Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y parcialmente por el Plan Regulador Comunal de Renca, promulgado en 1984.

i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Renca

El objetivo principal del estudio es generar un instrumento que aporte al desarrollo urbano y sostenible de la comuna de Renca, preservando y resguardando características ambientales y culturales valiosas; ello mediante la actualización de las normas que regulan el desarrollo urbano comunal para que respondan a las necesidades actuales y futuras de los vecinos y vecinas de la comuna y del territorio en un horizonte de 30 años.

En este contexto, se ha identificado el desglose de los siguientes objetivos de planificación:

Cuadro 1. Objetivos de planificación

OBJETIVO GENERAL		OBJETIVO ESPECÍFICO
1	ACOGER Y COMPATIBILIZAR LA DEMANDA DE USOS DE SUELO QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA EN LA COMUNA	1.1 Acoger las diversas actividades urbanas favorables al desarrollo urbano sostenible. 1.2 Promover la formación de barrios con usos mixtos inofensivos. 1.3 Aplicar criterios de compatibilidad entre actuaciones y calidad de vida, poniendo en un rol preponderante esta última.
2	OPTIMIZAR EL ACCESO A BIENES PÚBLICOS	2.1 Privilegiar la intensificación del uso del suelo en zonas con capacidad para acogerla, procurando que este proceso no afecte el estándar urbano. 2.2 Prever que los nuevos barrios que se generen en la comuna contemplen los servicios necesarios para funcionar adecuadamente.
3	ESTRUCTURAR UNA RED VIAL QUE PROMUEVA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE AL INTERIOR DE LA COMUNA Y SU CONEXIÓN CON LA CIUDAD	3.1 Establecer una red de movilidad jerarquizada que favorezca la conectividad interna de los barrios en forma multimodal, privilegiando los modos más sostenibles, como los colectivos o no motorizados. 3.2 Optimizar las conexiones entre la comuna y el resto de la ciudad, favoreciendo el uso de modos de transporte sostenibles.
4	PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE Y GENERAR UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	4.1 Desarrollar y consolidar un sistema de áreas verdes jerarquizado que integre los cerros de Renca, las necesidades de recreación y salud de la población y la generación de corredores ecológicos. 4.2 Regular el uso del suelo y particularmente la instalación de actividades productivas para resguardar los recursos ambientales comunales y metropolitanos.
5	PONER EN VALOR LA IDENTIDAD COMUNAL EN LA CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO URBANO	5.1 Identificar y poner en valor los elementos que las y los renquinos valoran en la conformación de la identidad barrial. 5.2 Fortalecer el rol del espacio público como elemento de integración socioespacial.

Fuente: Elaboración Propia

ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Renca, se encuentra actualmente normado por un Plan Regulador Comunal que data del año 1984, creado sobre las bases del Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRI) de 1960 y subordinado actualmente al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) de 1994. El actual PRC de Renca se ha visto sobrepasado

por los evidentes cambios que se han producido en el territorio, tales como la construcción de autopistas urbanas en casi todos los límites comunales, la implementación de un nuevo sistema de transporte público, el repoblamiento del centro de Santiago y la posterior densificación de comunas pericentrales, entre otros. A esto se suma que el PRCR no regula todo el territorio comunal, que ha habido modificaciones importantes a la normativa de urbanismo y construcciones desde su entrada en vigencia, incluyendo la publicación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en 1992, además del surgimiento de nuevas políticas, como la Política Nacional de Desarrollo Urbano del 2014. El PRCR tampoco contempla proyectos futuros que afectarán el desarrollo urbano de Renca, como la llegada de la Línea 7 de Metro a fines del año 2026. En este sentido, la actualización de este instrumento deberá proponer una planificación en función de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio comunal y de las necesidades de sus habitantes. Esto se realizará sobre la base de una imagen de ciudad que oriente el desarrollo urbano hacia la mejora de la calidad de vida de vecinas y vecinos de la comuna.

En función de los análisis territoriales previos a la fase de diseño de la actualización del Plan, se ha estudiado la posibilidad de que se generen modificaciones sustanciales al actual PRCR, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, análisis que se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro 2. Probabilidad de asumir Modificaciones Sustanciales al PRC vigente.

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	IMPROBABLE	La comuna de Renca se encuentra dentro del límite urbano establecido por el PRMS.
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	IMPROBABLE	El diagnóstico preliminar indica que habría insuficiencia de áreas verdes y no cuestiona las actuales afectaciones.
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	PROBABLE	El mejoramiento de la conectividad actual podría requerir nuevas declaratorias de utilidad pública.
iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	POCO PROBABLE	Los análisis previos indican que no se requiere incrementar el uso de actividades productivas, siendo probable que los actuales usos permitidos de actividades productivas molestas se restrinjan.

		Con todo, de implementarse un proyecto de calefacción distrital, actualmente en estudio, podría requerirse la incorporación de uso de suelo infraestructura en un terreno de menor tamaño dentro de la comuna.
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.	PROBABLE	De modificarse o eliminarse alguna zona exclusiva de actividades productivas molestas, podría considerarse la incorporación de usos residenciales en esos sectores.
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	PROBABLE	Se buscará promover una densificación equilibrada en todo el territorio comunal, lo que podría significar limitar alturas libres y promover el desarrollo de algunos sectores que requieran regeneración urbana.
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	POCO PROBABLE	Los análisis preliminares no muestran una necesidad de modificar significativamente coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad, pero podrían tener cambios en zonas en las que se quiera entregar incentivos según lo dispuesto en el Art. 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Fuente: Elaboración Propia

Conforme al análisis precedente, la actualización del actual PRC de Renca presenta probabilidades de contemplar modificaciones sustanciales.

iii. Objeto del Plan

El instrumento a someter a EAE corresponde a la actualización del Plan Regulador Comunal de Renca que, sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, deberá asumir y conducir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y las materias propias de la competencia de un PRC contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Revisar el PRCR vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la comuna.
- Estructurar una red vial que promueva la movilidad sostenible al interior de la comuna y su conexión con la ciudad.

- Desarrollar un sistema de áreas verdes y espacios públicos.
- Identificar de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que acordada en comunidad.
- Acoger y compatibilizar la demanda de usos de suelo que favorezcan una mejor calidad de vida en la comuna estableciendo zonas de usos preferenciales.
- Identificar las zonas no edificables o áreas de riesgo para estipular normas diferenciadas de acuerdo a sus características.
- Proteger el medio ambiente, incluyendo áreas de valor natural como los Cerros de Renca y generar un desarrollo urbano sostenible.

iv. **Ámbito de aplicación**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Renca tendrá una aplicación desde su entrada en vigencia y deberá revisarse al menos cada 10 años. Las normas que establecerá son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actuará en forma retroactiva para proyectos que hayan obtenido permisos o autorizaciones anteriores a su entrada en vigencia. Territorialmente, su aplicación cubrirá toda la comuna, que se encuentra al interior del límite urbano fijado por el PRMS.

La comuna conserva suelos de uso agrícola de gran valor en el sector poniente, los cuales serán considerados dentro de la planificación, por encontrarse dentro del límite urbano.

b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC de Renca

Los referentes políticos y normativos principales que se consideran incidentes en el PRC de Renca, son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 3. Políticas ambientales y de sustentabilidad incidentes

Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
Internacional	Nueva Agenda Urbana	ONU	2016
	Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	ONU	2016
Nacional	Política Nacional de Desarrollo Urbano	MINVU	2014
	Ley General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1975
	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	MINVU	1992
	Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 -2030	MMA	2017
	Política Nacional de Ordenamiento Territorial	COMICIVYT	2017
	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático	MMA	2014
	Programas habitacionales y de recuperación de barrios del Estado, incluyendo el D.S. N°1 de 2011, el D.S. 19 de	MINVU	Varios

Escala de aplicación	Nombre de la política ambiental o de sustentabilidad	Autor	Año
	2016, el D.S. N°116 de 2014 y el DS. N° 49 de 2011, todos del MINVU.		
	Estrategia Nacional de Cambio Climático y Recursos Vegetacionales 2017 - 2025	MINAGRI	2016
	Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022	MMA	2017
	Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022	MMA, MINVU	2018
	Propuestas para una Política de Suelo para Integración Social Urbana	CNDU	2015
Regional	Política Regional de Áreas Verdes, RM	GORE RM	2014
	Plan de Acción Región Metropolitana, sector Turismo, 2014 – 2018	SERNATUR	2014
	Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025	SECTRA	2013
	Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, RM	GORE RM	2012
	Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad RMS, 2015-2025	MMA, GORE RM	2014
	Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, RM	MOP	2012
	Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS	MINVU	1994
	Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago	MMA	2016
Comunal	Plan Regulador Comunal de Renca	I.M. de Renca	1984
	Plan de Desarrollo Comunal de Renca, 2008 - 2012	I.M. de Renca	2008
	Actualización Plan de Desarrollo Comunal de Renca, 2013	I.M. de Renca	2013
	Actualización Plan de Desarrollo Comunal de Renca, 2014 – 2015	I.M. de Renca	2014
	Actualización Plan de Desarrollo Comunal de Renca, 2016 – 2017	I.M. de Renca	2016
Marco del estudio	Estudio PRC Renca Informe Etapa 2, 2018 (incluye diagnóstico y conflictos identificados por la comunidad)	Territorio y Ciudad Consultores y actores clave	2018

Fuente: Elaboración propia

c) Objetivos Ambientales del PRC Renca

Los objetivos ambientales contemplados en el PRC Renca se definen en función de los problemas ambientales identificados preliminarmente y su posterior validación. En este sentido, los efectos que el instrumento de planificación territorial a actualizar pueda tener sobre el medio ambiente de la comuna se orientan hacia la conservación de sus recursos naturales y culturales, así como al incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose para ello los siguientes objetivos:

- Dotar de un sistema de áreas verdes que integre todos los sectores de la comuna, otorgue accesibilidad inter e intracomunal, y contribuya a la regulación de la temperatura en el actual contexto de cambio climático, mediante la declaratoria de nuevas áreas verdes de uso público, como plazas, parques y vías parque.
- Fomentar la interacción del territorio comunal con su entorno natural, dado principalmente por el sistema Cerros de Renca, el río Mapocho y el paisaje natural existente; a través de la generación de circuitos viales de integración.
- Favorecer la conservación de los componentes identitarios de los barrios patrimoniales y su puesta en valor con espacios públicos de calidad, mediante el reconocimiento de inmuebles y zonas de conservación histórica.
- Establecer una coherencia entre las demandas de uso de suelo con las características paisajísticas existentes en la comuna a través de la regulación de la intensidad de uso, así como tipos de uso y normas de edificación compatibles.
- Minimizar la exposición de la población urbana a amenazas naturales por medio de la identificación de áreas de riesgo o zonas no edificables y otorgándoles un uso coherente a la reducción del riesgo de desastres.

d) Criterio de Desarrollo Sostenible

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos y los objetivos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sostenible, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, lo siguiente:

Garantizar un equilibrio entre las dinámicas territoriales, las dinámicas sociales y la protección y utilización racional de los recursos de valor ambiental, así como de los elementos de valor patrimonial e identitarios de la comuna de Renca, teniendo una visión de futuro de desarrollo sostenible del territorio.

e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sostenibilidad del Instrumento

Respecto de las implicancias de las modificaciones sobre el medioambiente y la sustentabilidad, se considera que el PRC Renca deberá responder a las presiones actuales y

potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- El territorio urbano, en circunstancias que debe establecer normas que regulen con mayor precisión los usos permitidos y prohibidos, en busca de la compatibilidad de usos que aseguren una buena calidad de vida para renquinas y renquinos.
- Los usos de suelo comunal y metropolitano, teniendo en cuenta que debe atender las prescripciones derivadas del PRMS, las que se refieren a zonas productivas, parques y vialidad de cobertura intercomunal.

f) Organismos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC Renca

Los Órganos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

Integrantes del Consejo de Ministros de la Sustentabilidad:

- SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana
- SEREMI de Salud, Región Metropolitana
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Energía, Región Metropolitana
- SEREMI de Obras Públicas, Región Metropolitana
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana
- SEREMI de Minería, Región Metropolitana
- Ministerio de Hacienda

Otros Órganos de la Administración del Estado convocados

- Gobierno Regional, DIPLADE
- Consejo Regional, Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región Metropolitana
- SEREMI Educación, Región Metropolitana
- SEREMI Cultura y Patrimonio, Región Metropolitana

- Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región Metropolitana
- Dirección Regional Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Región Metropolitana
- Dirección Regional Corporación Nacional Forestal (CONAF), Región Metropolitana
- Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), Región Metropolitana
- Dirección General de Aguas (DGA)
- Dirección de Vialidad, Región Metropolitana
- Dirección de Planeamiento (DIRPLAN-MOP)
- Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región Metropolitana
- Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región Metropolitana
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región Metropolitana
- Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA)
- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), M. del interior
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), Ministerio de Minería
- Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)
- Dirección de Aeronáutica Civil
- Empresa de Ferrocarriles del Estado (Grupo EFE)

A estos organismos se les solicitará antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atinentes a un PRC.

g) Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad

Al proceso de actualización del PRC de Renca se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC)
- Organizaciones sociales y funcionales comunales (Comités de Vivienda y Mejoramiento, Clubes de Adulto Mayor, Inclusión y Equidad de Género, Centros Culturales, Medio Ambiente).
- Juntas de Vecinos
- Metro S.A.
- Grupo EFE

h) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Renca

El estudio denominado “Actualización Plan Regulador Comunal de Renca” se inicia con fecha 16/05/2018 y se extiende por un período de 540 días, considerando los periodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio en el marco de la EAE son las siguientes:

Cuadro 4. Cronograma del estudio

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto; sin observaciones ni correcciones.
1	Ajuste metodológico	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de antecedentes ambientales de origen local y sectorial. • Verificación preliminar de pertinencia de someter a EAE • Identificación de OAE 	50 días
2	Diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) • Definición de objetivos ambientales preliminares • Promulgación de Decreto Municipal de Inicio del Estudio • Envío Decreto Municipal a MMA con antecedentes del estudio • Apertura de Expediente de EAE • Difusión de Inicio de procedimiento 	100 días
3	Alternativas de Estructuración	<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de Criterios de Sustentabilidad, Objetivos y Efectos Ambientales • Verificación Ambiental de Alternativas de Ordenamiento • Incorporación de documentos a Expediente de EAE • Reunión EAE: Verificación Ambiental de Anteproyecto 	90 días
4	Anteproyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Exposición y envío Anteproyecto a OAE • Incorporación de documentos al Expediente de EAE • Formulación Informe Ambiental (IA) preliminar • Incorporación de alcances de OAE al IA 	90 días
5	Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporación de alcances de OAE al IA • Ingreso IA a MMA y seguimiento de observaciones • Incorporación de documentos a 	90 días

Informe de Inicio Evaluación Ambiental Estratégica - Actualización PRC de Renca

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto; sin observaciones ni correcciones.
		Expediente de EAE • Formulación Informe Ambiental del PRCR	
6	Aprobación del Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Ambiental definitivo • Incorporación de alcances de los OAE al Proyecto PRCR • Exposición Informe Ambiental • Atención a alcances de la comunidad al (IA) • Indicaciones para inclusión de IA en Decreto de aprobación PRCR 	120 días

Fuente: Elaboración propia