



Zonas tradicionales Plan Regulador Comunal

Asesoría Urbana - Municipalidad de Renca



www.renca.cl



[munirenca](https://www.facebook.com/munirenca)



[muni_renca](https://twitter.com/muni_renca)



[muni_renca](https://www.instagram.com/muni_renca)

Definiciones



¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

El Plan Regulador Comunal define qué actividades se pueden realizar en distintos sectores de la comuna y cuáles son las características que deben tener las edificaciones que se construyen en cada zona, además de la ubicación de calles y áreas verdes.

El plan regulador comunal divide la comuna en zonas y define que se puede construir en cada una de ellas.

Definiciones



¿Qué son las normas urbanísticas?

Las normas urbanísticas son reglas que todos los proyectos que se construyen en la comuna deben seguir. Estas normas influyen directamente en cómo se conforman los barrios y en la calidad de vida de las personas.

Ejemplos de normas urbanísticas

- Altura máxima permitida
- Distanciamiento
- Densidad
- Agrupamiento



Aislado

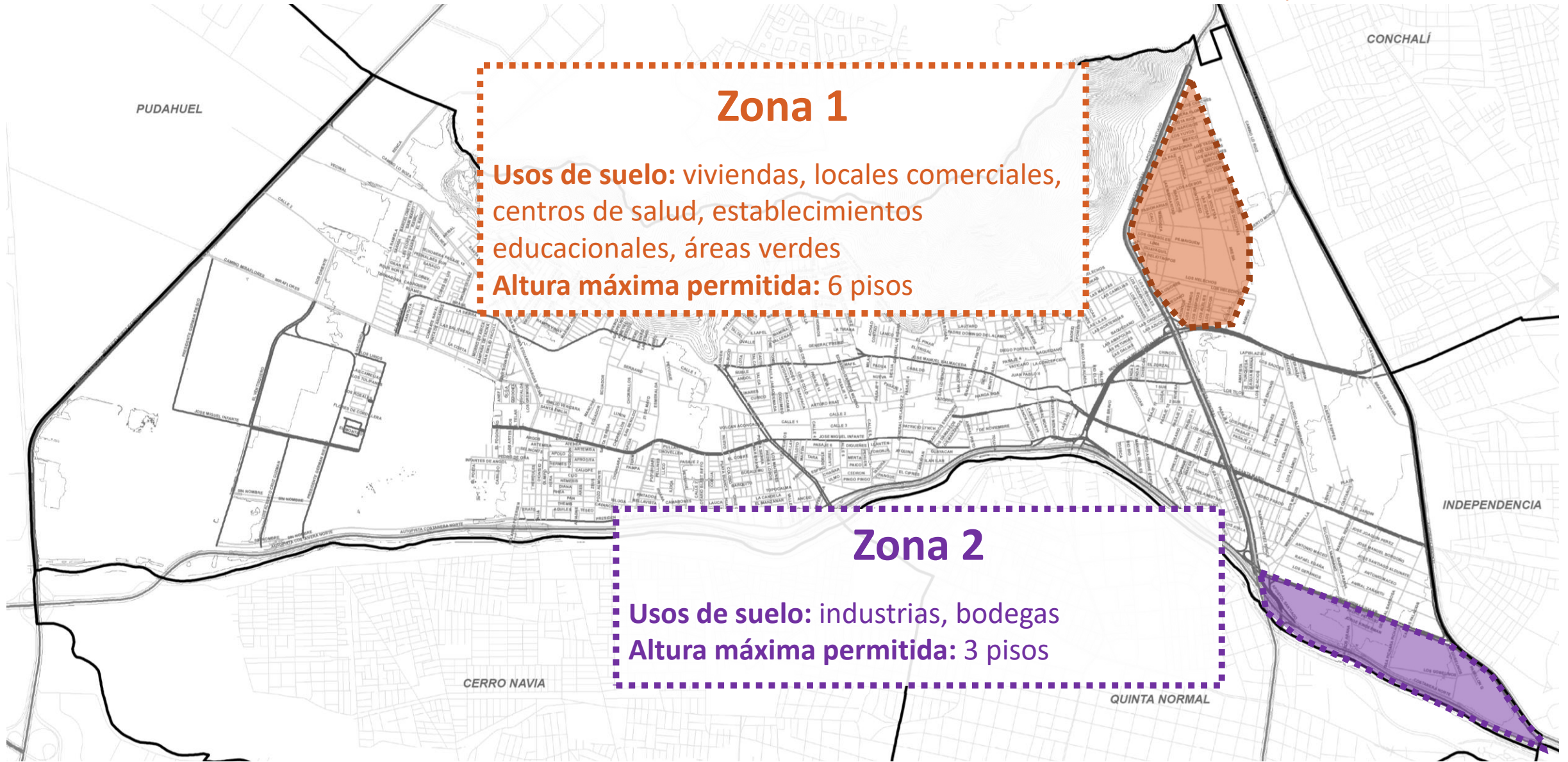


Pareado



Continuo

Ejemplo



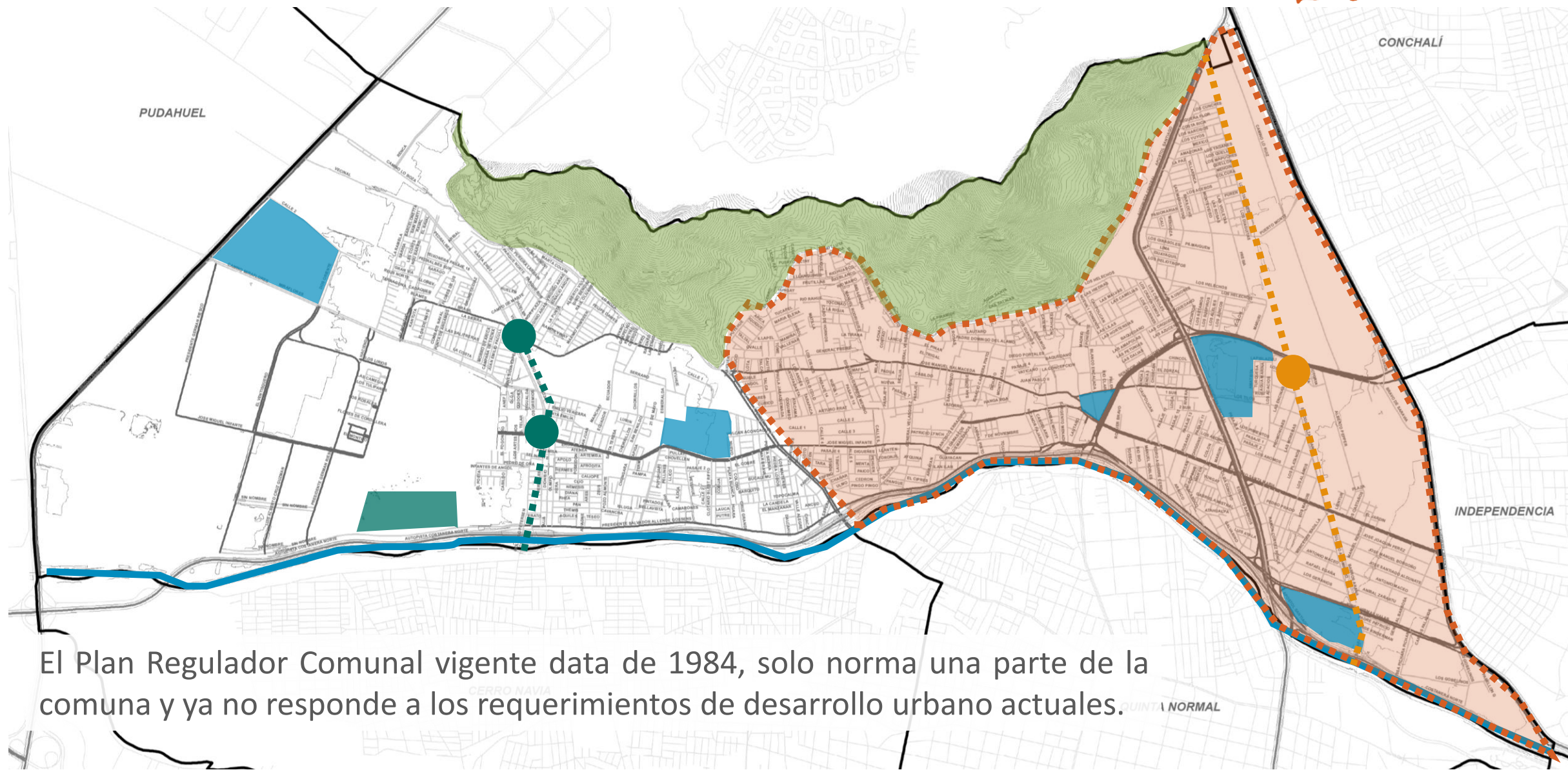
Zona 1

Usos de suelo: viviendas, locales comerciales, centros de salud, establecimientos educativos, áreas verdes
Altura máxima permitida: 6 pisos

Zona 2

Usos de suelo: industrias, bodegas
Altura máxima permitida: 3 pisos

¿Por qué cambiar el Plan Regulador Comunal?



El Plan Regulador Comunal vigente data de 1984, solo norma una parte de la comuna y ya no responde a los requerimientos de desarrollo urbano actuales.

Avance de la actualización



- Nos encontramos en una de las fases finales del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal: el desarrollo de un Anteproyecto.
- Un Anteproyecto contiene todos los documentos que conforman un Plan Regulador Comunal (memoria, ordenanza, planos), pero que aún no ha sido consultado con la comunidad, ni aprobado por el Concejo Municipal.
- El proceso de consulta ciudadana del Anteproyecto de Plan Regulador Comunal se iniciará una vez que el Ministerio del Medio Ambiente revise un informe elaborado por la Municipalidad, que da cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que ha tenido la actualización del Plan.
- Las vecinas y vecinos podrán hacer observaciones a la propuesta de Anteproyecto por escrito.

Protecciones patrimoniales



- Los planes reguladores comunales pueden establecer protecciones a barrios o edificios que tengan valor patrimonial cultural.
- Para determinar si un barrio o edificio tiene valor patrimonial cultural, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estableció una metodología, que asigna puntaje a los barrios/edificios según distintas características.
- Cuando un edificio o barrio son declarados patrimoniales por el Plan Regulador Comunal, no se pueden alterar (demoler, ampliar, cambiar las fachadas, etc.) sin un permiso de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo.
- En la propuesta de Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Renca no se han incluido barrios de valor patrimonial o Zonas de Conservación Histórica.

Barrios tradicionales



- Hasta ahora, durante la elaboración de la propuesta de actualización del Plan Regulador Comunal de Renca, no se han incluido Zonas de Conservación Histórica.
- Sí se han identificado algunos barrios que, sin establecer una protección patrimonial, podría ser de interés para la comunidad mantener con las características que tienen actualmente.
- Para esos barrios, se han propuesto normas urbanísticas que mantienen las características que tienen hoy, como la altura de las construcciones o el sistema de agrupamiento.
- Como no es una protección patrimonial, no se requieren permisos adicionales para modificar las construcciones.

Villa CCU

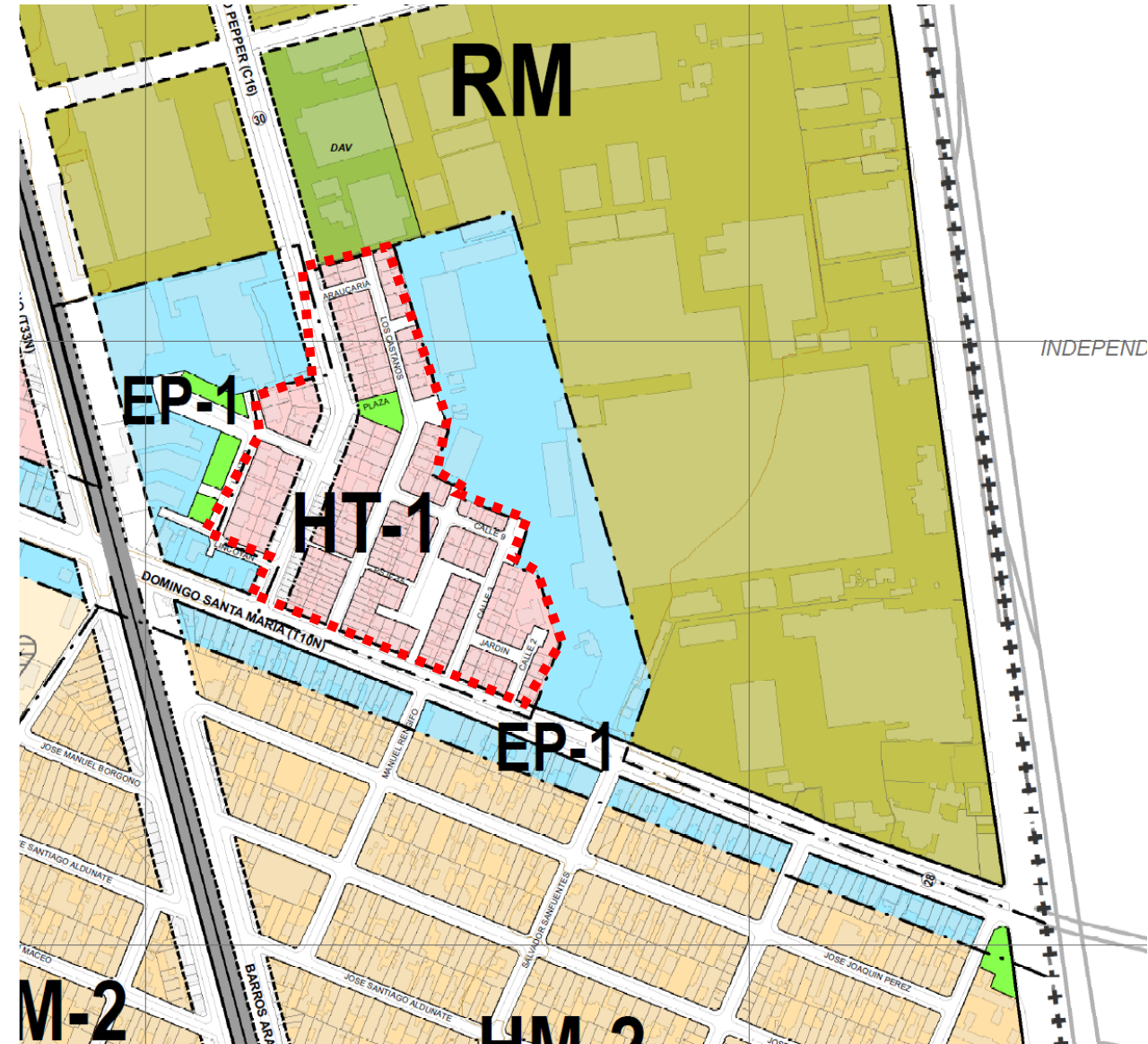


Usos de suelo permitidos: Viviendas, varios tipos de equipamiento, áreas verdes

Altura máxima permitida: 7 metros y 2 pisos

Densidad máxima: 400 habitantes/há

Sistema de agrupamiento: Pareado y continuo



CORFO / Ferrilloza

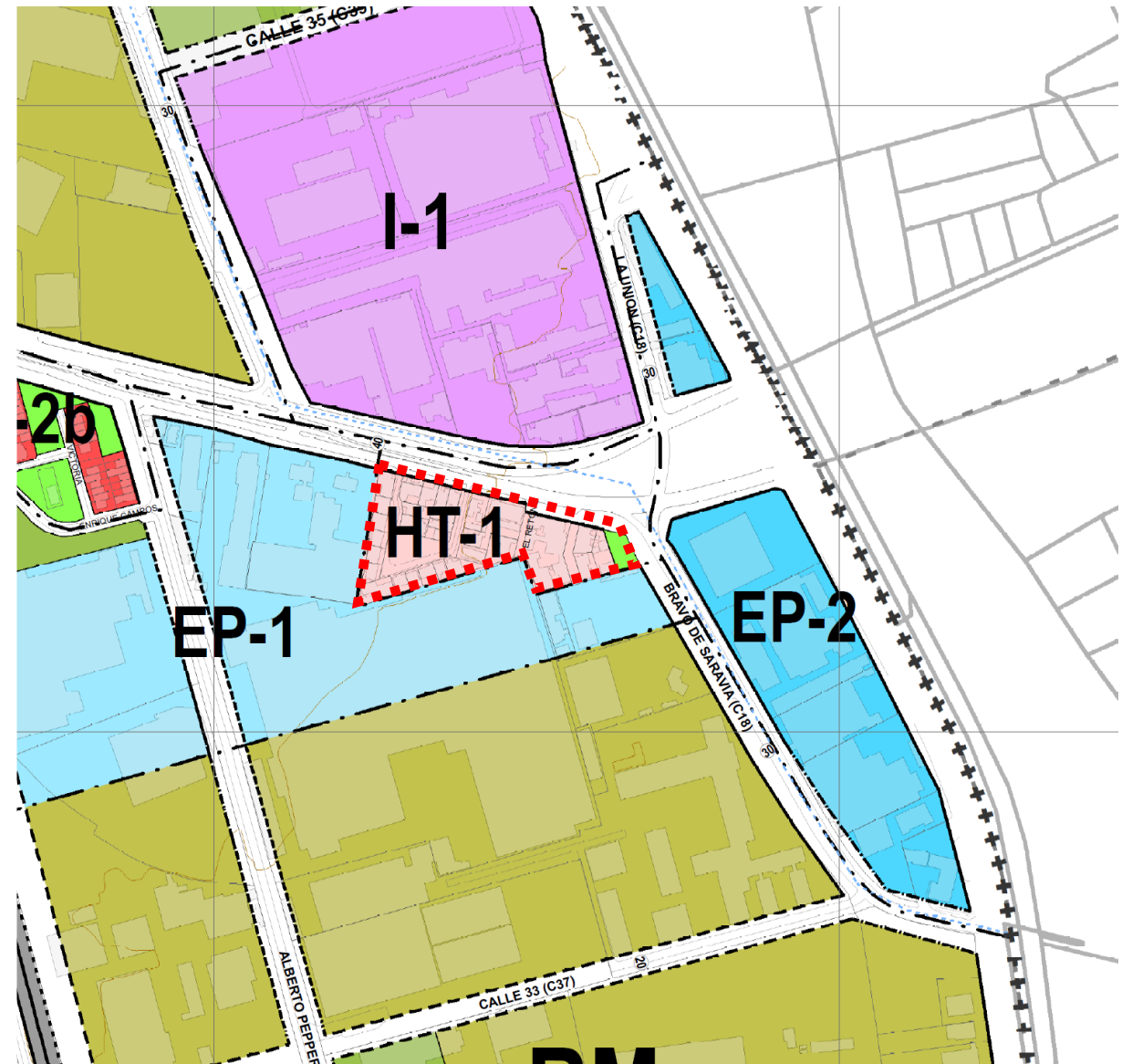


Usos de suelo permitidos: Viviendas, varios tipos de equipamiento, áreas verdes

Altura máxima permitida: 7 metros y 2 pisos

Densidad máxima: 400 habitantes/há

Sistema de agrupamiento: Pareado y continuo



Caupolicán Obrero

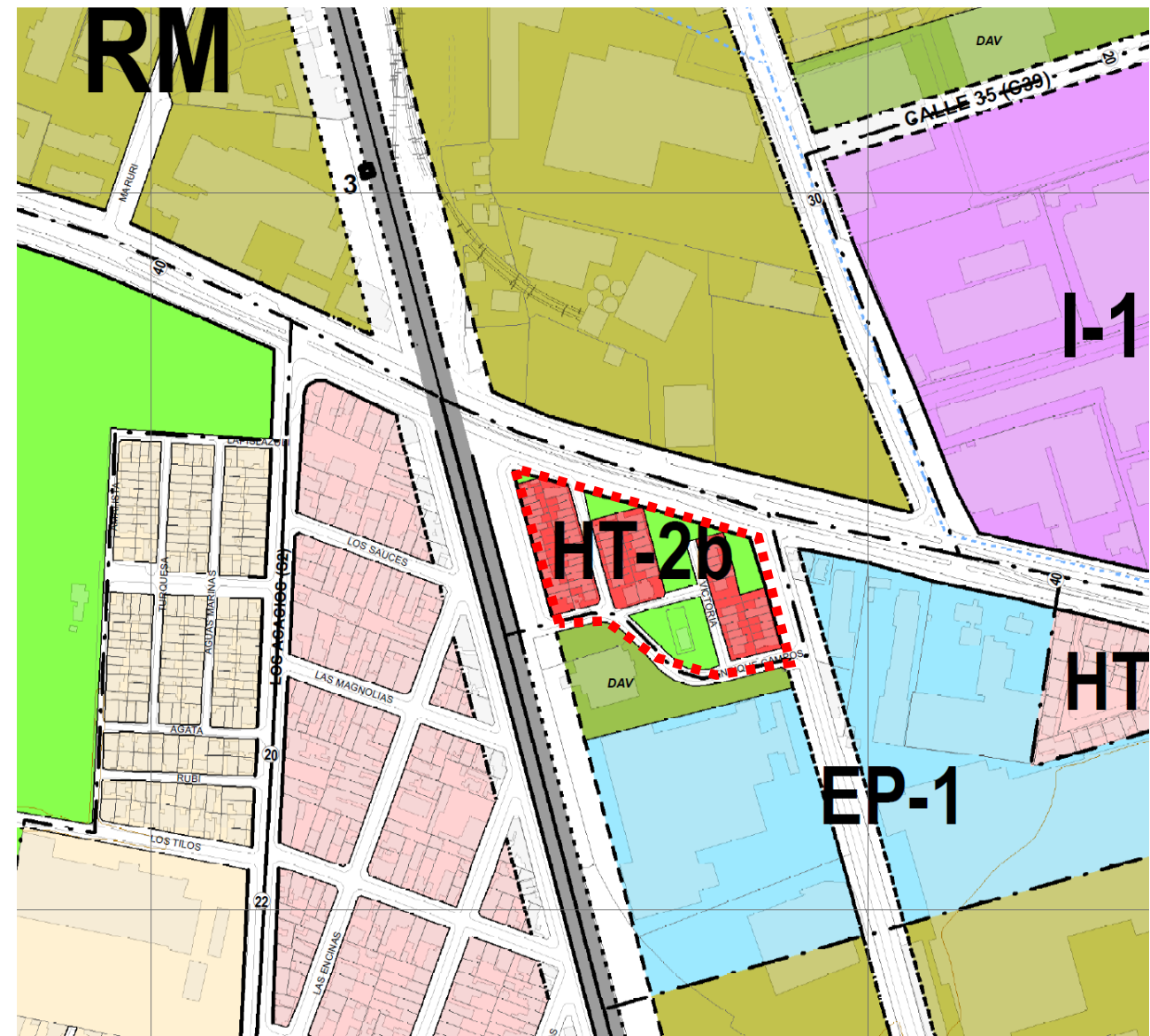


Usos de suelo permitidos: Viviendas, varios tipos de equipamiento, áreas verdes

Altura máxima permitida: 9 metros y 3 pisos

Densidad máxima: 400 habitantes/há

Sistema de agrupamiento: Continuo



Ventajas y desventajas



Ventajas

El barrio se mantiene parecido a como está hoy, ya que las nuevas construcciones deben seguir la línea de las que ya existen.

Desventajas

Las propiedades se hacen menos atractivas para compradores que quieran desarrollar proyectos distintos en el barrio, como un edificio más alto.

Como esta propuesta no es una protección patrimonial, los permisos para construir, demoler o alterar una construcción son los mismos que en el resto de la comuna.

Segunda reunión



Miércoles 30 de septiembre de 2020
18:30 hrs.

<https://meet.google.com/bsj-sqid-usr>

Más información en www.renca.cl/prc

Renca



 www.renca.cl

 [munirenca](https://www.facebook.com/munirenca)

 [muni_renca](https://twitter.com/muni_renca)

 [muni_renca](https://www.instagram.com/muni_renca)