

## Memoria Explicativa

### Enmienda N°1 al Plan Regulador Comunal de Renca

#### Ajustes antejardín y exigencias de estacionamientos para polígono EE-1-1

#### 1) Introducción

La presente Memoria Explicativa entrega los antecedentes técnicos que permiten describir y justificar la propuesta de una Enmienda al Plan Regulador Comunal de Renca, Plan que fue aprobado por el Decreto Alcaldicio N°0214 del 09 de febrero del 2022. Esta enmienda fue elaborada con todos los requerimientos necesarios para su aprobación oficial por parte de las autoridades comunales de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Considerando que una enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal que se aplica a determinadas variaciones de menor consideración que se desea introducir al Plan de acuerdo a lo indicado en el Art. 45 de la LGUC, la Enmienda N°1 al Plan Regulador Comunal de Renca viene a redefinir dos normas dentro de un territorio acotado de la comuna.

Así, la Enmienda N°1 al Plan Regulador Comunal de Renca considera cambios a la normativa actual en dos ámbitos dentro de un polígono ABCDE de la zona EE-1 (esquemático en la siguiente imagen) denominado subzona EE-1-1:

1. Disminución de la normativa de antejardín
2. Modificación a la exigencia de estacionamientos en relación al destino de servicios públicos



## 2) Objetivos

### Objetivo general:

Ajustar la normativa urbana de la zona EE-1, específicamente en el polígono ABCDE (subzona EE-1-1), con el fin de compatibilizar la normativa permitida con el desarrollo de infraestructura pública esencial, asegurando condiciones espaciales apropiadas para el funcionamiento de servicios municipales y comunitarios, sin alterar la coherencia morfológica ni el carácter urbano del sector.

### Objetivos específicos:

1. Disminuir en un 100% el antejardín en el polígono ABCDE para mejorar las condiciones del terreno en donde se emplaza el futuro edificio Consistorial de la Municipalidad de Renca.
2. Disminuir la cantidad de estacionamientos en relación al destino “Todos los servicios públicos y privados”

## 3) Marco Normativo

a) DFL N° 458 (V. y U.) del año 1975, Ley General de Urbanismo Y construcciones (LGUC).

b) D.S. N° 47 (V. y U.) del año 1992, Ordenanza General de Urbanismo y construcciones (OGUC).

c) Ley N° 18.965, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).

d) Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU:

- Circular DDU 129, de fecha 19 de junio de 2003, Mat: “LGUC; art. 43 y 34; Procedimiento de Aprobación de Enmiendas”.
- Circular DDU- Específica N°02 de fecha 17 de febrero de 2010, Mat: Aplicación del art. 45 de la LGUC, reglamento en el art. 2.1.13 de la OGUC, sobre enmiendas a los PRC.
- Circular DDU 392, de fecha 13 de diciembre de 2017, Mat: Complementa Cir. DDU Esp. N°02/2010, sobre enmiendas a los PRC.
- Circular DDU 398, de fecha 05 de febrero de 2018, Mat: Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los PRI y PRM, y Ordenanzas Locales para los PRC, Seccionales y Enmiendas mediante el Manual para la Confeción de Ordenanzas de los IPT.
- Circular DDU 481, de fecha 13 de junio de 2023, Mat: Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N° 57 (V. Y U.) de 2018, publicado en el D. O. el día 6 de abril de 2023, que ajusta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las leyes 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y 21.074 Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, e imparte instrucciones sobre las materias contenidas en dicho Decreto.

e) Dictámenes de la Contraloría General de la República (CGR).

f) Plan Regulador Comunal (PRC) de Renca.

El trámite de aprobación de las enmiendas está definido según lo establecido en el Art. 2.1.13 de la OGUC según lo indicado en los apartados 1 al 6 del inciso segundo, y de lo definido del inciso tercero al quinto. Lo anterior se puede sintetizar en los siguientes pasos:

1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de la propuesta de enmienda.
2. Realizar una o más audiencias públicas en sectores afectados para exponer a la comunidad\*.
3. Consultar la opinión del COSOC (sesión citada expresamente para ello).
4. Dar inicio al proceso de aprobación de la enmienda, exponiendo el proyecto 30 días, posterior a la o las audiencias públicas.
5. Vencido dicho plazo de exposición se hará una nueva audiencia pública. Así mismo, se realizará una nueva presentación al COSOC en sesión convocada especialmente para este efecto – en esa sesión se deberá presentar un informe que sintetice las observaciones recibidas, de haber.
6. Los interesados podrán formular, por escrito observaciones fundadas, hasta treinta días después de la audiencia pública.

\* El lugar, plazo de exposición del proyecto, al igual que la fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Asimismo, los documentos de la enmienda deberán estar disponibles en el sitio web municipal.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde presenta el proyecto de enmienda para la aprobación del Concejo Municipal, junto con las observaciones que hayan llegado, en un plazo entre 15 y 30 días (posterior al último día de la recepción de observaciones descrito en punto 6, es decir, cuando se vence el plazo para formular observaciones). Luego, El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga la enmienda, dentro de un plazo máximo de sesenta días analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. También se debe tener cautela de no incorporar nuevos gravámenes o afectaciones.

#### 4) Justificación

La presente enmienda se enmarca en el desarrollo de nueva infraestructura de equipamiento comunal municipal, específicamente, el desarrollo del proyecto “reposición con ampliación edificio municipal, comuna de renca”, que considera la construcción del nuevo edificio consistorial de la Ilustre Municipalidad de Renca, infraestructura destinada a concentrar servicios municipales, comunitarios y de atención a la ciudadanía.

El proyecto fue diseñado bajo la normativa del Plan Regulador Comunal de 1984, vigente al momento de su formulación, la cual no establecía exigencias de antejardín en el sector. Con la actualización del instrumento en 2022, la zona EE-1 —donde se emplaza el edificio municipal— incorporó una nueva regulación que establece un antejardín mínimo de 5 metros, condición que afecta la adecuada implantación y funcionamiento del proyecto, en especial considerando su carácter institucional y las restricciones propias del terreno. De manera similar, el actual Plan Regulador introdujo una **mayor exigencia de estacionamientos** respecto a la considerada originalmente, afectando la viabilidad del diseño en curso. Por ello, se propone **ajustar el cuadro de estacionamientos**, específicamente en el destino “Todos los **servicios públicos y privados**”, incorporando un subíndice de dicho destino aplicable sólo al polígono de la zona EE-1 considerado para la presente enmienda.

En este contexto, la presente enmienda tiene por objeto **ajustar la norma de antejardín y la dotación de estacionamientos**, del destino “servicios públicos y privados”, en el polígono señalado, con el fin de compatibilizar la normativa vigente con el desarrollo de infraestructura pública esencial, asegurando condiciones espaciales apropiadas para el funcionamiento de servicios municipales y comunitarios, sin alterar la coherencia morfológica ni el carácter urbano del sector.

## 5) Delimitación polígono de propuesta de Enmienda

El polígono ABCDE inserto en la zona EE-1, denominado como **subzona EE-1-1**, se conforma a partir del área en la manzana ubicada entre las calles Blanco Encalada, Av. Balmaceda, Av. Dorsal, y Av. Domingo Santa María.

Específicamente, el polígono se define al norte desde el vértice A de la esquina predial entre calles Blanco Encalada con Av. Balmaceda, luego siguiendo por el oriente hasta el vértice B y C, del ochavo de la esquina de Av. Balmaceda con Av. Dorsal, siguiendo posteriormente hacia el sur-poniente hasta el límite del predio en la esquina sur de Av. Dorsal llegando a Av. Domingo Santa María, definido como vértice D. Luego, se continúa hacia el poniente, hasta llegar al límite predial de la esquina de Blanco Encalada con Av. Domingo Santa María, definida como vértice E. Finalmente, desde el vértice E hacia el norte, por el límite predial que enfrenta a calle Blanco Encalada se vuelve al vértice A.

A continuación, se presentan las coordenadas de cada vértice de la **subzona EE-1-1**:

### Delimitación polígono subzona EE-1-1 Coordenadas Proyección UTM Datum WGS 84 H19S

Vértices	Coordenadas X	Coordenadas Y	Tramo	Descripción del tramo
A	341486,9078	6302666,5528	A-B	Línea sinuosa que va por la línea oficial de los predios que unen los vértices A y B.
B	341617,5267	6302686,0890	B-C	Línea recta que va por la línea oficial del predio que une los vértices B y C.
C	341619,9143	6302683,6382	C-D	Línea sinuosa que va por la línea oficial del predio que une los vértices C y D.
D	341537,5892	6302513,4843	D-E	Línea sinuosa que va por la línea oficial del predio que une los vértices D y E.
E	341518,5269	6302510,5586	E-A	Línea sinuosa que va por la línea oficial de los predios que unen los vértices E y A.

## 6) Descripción de la Enmienda N°1

### 6.1) Enmienda al Artículo I-2.6. Exigencias de estacionamientos:

Se modifica la norma de exigencias de estacionamientos para el polígono ABCDE de la zona EE-1 (Zona de Equipamiento Exclusivo 1), quedando definido como **zona EE-1-1**.

Para lo anterior, se acoge a lo dispuesto en el literal i) del artículo 2.1.13 de la OGUC, el cual establece:

“i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.”

Y, se acoge lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.13 de la OGUC, el cual establece:

“(…). Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.”

**6.1.1) Situación propuesta de enmienda N°1 sobre estacionamientos al polígono subzona EE-1-1,** posterior al cuadro de exigencias de estacionamientos del artículo I-2.6 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Renca, se deberá incorporar el siguiente ajuste que establece la disminución de estacionamientos a la subzona acotada:

“No obstante lo anterior, dentro del polígono que se muestra en el plano MPRCR-E1: ‘Polígono de la subzona EE-1-1, Enmienda N°1’, la exigencia de estacionamientos para los destinos permitidos será la misma del cuadro de exigencias de estacionamientos, a excepción del destino ‘Todos los servicios públicos y privados’, al cual aplicará lo establecido en el siguiente cuadro”:

Uso de suelo	Clase, destino o actividad	Exigencia de estacionamientos	
		Automóviles	Bicicletas
Equipamiento	Servicios		
	Todos los servicios públicos y privados	<b>1 por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil</b>	<b>1 por cada 3 estacionamientos de automóvil</b>

**6.2) Enmienda al Artículo II-1.1. – Normativa específica por zona, en relación a las Normas urbanísticas de edificación de la zona EE-1:**

Se modifica la norma urbanística solo de antejardín para el polígono ABCDE (subzona EE-1-1), el cual se grafica en el plano MPRCR-E1: “Polígono de la subzona EE-1-1, Enmienda N°1”. Cabe mencionar también que, para esta subzona, sigue aplicando la misma normativa de uso de suelo normado para la zona EE-1.

Para lo anterior, se acoge a lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.1.13 de la OGUC, el cual establece:

“d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.”

Y, se acoge lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.13 de la OGUC, el cual establece:

“(…). Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.”

**6.2.1) Situación actual de normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación zona EE-1,** establecidas en el cuadro 33. Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación zona EE-1, del Artículo II-1.1. de la Ordenanza del Plan Regulador de Renca.

Cuadro 33: Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación zona EE-1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN				
Normas urbanísticas regulares		Beneficios máximos por incentivos (según artículo I-2.13)		
		IDPV	IDEP	ICE
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	800	-	-	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	-	-	-
Coeficiente de constructibilidad	1,8	-	+0,4	-
Sistemas de agrupamiento permitidos	Aislado	-	-	-
Altura máxima de edificación (metros)	20,5	-	+10,2	-
Altura máxima de edificación (pisos)	6	-	+4	-
Rasante	70°	-	-	-
Distanciamiento	OGUC	-	-	-
Adosamiento	-	-	-	-
Antejardín (metros)	5	-	-	-
Cierros	Art. I2.12	-	-	-
Densidad bruta máxima (hab/ha)	-	-	-	-

**6.2.2) Situación propuesta de enmienda N°1 sobre antejardín al polígono de la subzona EE-1-1, a indicar posterior al cuadro 33., quedando establecido como: “cuadro 33.1. Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación para subzona EE-1-1 (Polígono ABCDE), del Artículo II-1.1. de la Ordenanza del Plan Regulador de Renca.”**

Cuadro 33.1: Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación subzona EE-1-1 (Polígono ABCDE)

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN				
Normas urbanísticas regulares		Beneficios máximos por incentivos (según artículo I-2.13)		
		IDPV	IDEP	ICE
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	800	-	-	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	-	-	-
Coeficiente de constructibilidad	1,8	-	+0,4	-
Sistemas de agrupamiento permitidos	Aislado	-	-	-
Altura máxima de edificación (metros)	20,5	-	+10,2	-
Altura máxima de edificación (pisos)	6	-	+4	-
Rasante	70°	-	-	-
Distanciamiento	OGUC	-	-	-
Adosamiento	-	-	-	-
<b>Antejardín (metros)</b>	<b>0</b>	-	-	-
Cierros	Art. I2.12	-	-	-
Densidad bruta máxima (hab/ha)	-	-	-	-