



MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL

ORD. N° : 2500/ 02 /2020

ING. N° :

ANT. : NO HAY

MAT. : FORMULACION DEL ESTUDIO
"ACTUALIZACION DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE
ESTACION CENTRAL".

ESTACION CENTRAL, 04 FEB 2020



A : SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGION METROPOLITANA
SR. DIEGO RIVEAUX MARCET

DE : ALCALDE MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL

1. La Municipalidad de Estación Central se encuentra desarrollando el Estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central", 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).
- 2.- Como parte de dicho procedimiento, se remite copia del Decreto Exento Secc 2ª N° 99 de fecha 31 de Enero del 2020, que da inicio al procedimiento EAE del estudio de citado en el punto anterior, el cual incluye el desarrollo de los contenidos requeridos de acuerdo a lo señalado en el artículo 14 del Reglamento de la EAE (D.S. 32/2015)

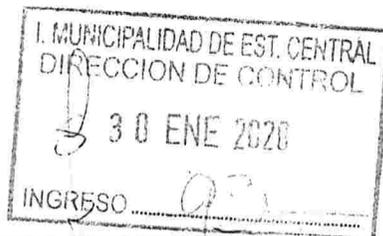
Saluda atentamente a Ud.



RODRIGO DELGADO MOCARQUER
ALCALDE
MUNICIPALIDAD ESTACIÓN CENTRAL

RDM/REV/ASH/ash

- Seremi de Medio Ambiente Región Metropolitana
- Administrador Municipal
- Asesoría Urbana
- Archivo Secretaría Municipal (2)



EXENTO

Secc. 2da.
DECRETO N°

99

ESTACIÓN CENTRAL, 31 ENE 2020

VISTOS

1. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
2. El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
3. Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. La Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
5. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Decreto Exento MINVU N° 62 de fecha 12.12.2019 se aprobó la adjudicación del estudio "Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central".
2. Que el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
3. Que la antedicha disposición especifica igualmente los contenidos del acto administrativo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

DECRETO

1. Inicie el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

1 ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central", cuya formulación se justifica en virtud de la fragmentación normativa actual que presenta la comuna, asociada a su origen, dado que su constitución incorporó partes de territorios anteriormente pertenecientes a cuatro municipalidades distintas, con regulaciones contradictorias, que se mantienen vigentes y que se intentaron fusionar mediante la elaboración diversos de planes seccionales, lo que finalmente se tradujo en dificultades para su aplicación y comprometen el desarrollo urbano comunal.

Por ello se requiere que la comuna de Estación Central cuente con una reglamentación urbana propia y unificada, que facilite la administración del territorio y le permita enfrentar los desafíos que imponen las actuales dinámicas urbanas de la ciudad de Santiago, aprovechando las ventajas que le otorga su localización estratégica en el contexto metropolitano, en favor del desarrollo urbano local.

A continuación, se describen los antecedentes para el desarrollo del PRC Estación Central referidos a sus fines y metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

1.1 FINES Y METAS DEL IPT

Los fines y metas de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central" se expresan en objetivos generales y objetivos específicos del proceso de planificación, según se presenta a continuación:

a) Objetivos Generales

El Objetivo General para el proceso de planificación del PRC Estación Central, se establece a partir de la Visión de Desarrollo Comunal establecida en el PLADECO 2016-2021 y que establece:

“Estación Central, corazón de la ciudad, la que se caracteriza por ser inclusiva e integradora, que respeta la identidad de sus barrios y desarrolla su futuro de manera planificada, con la participación de sus habitantes, buscando mejorar su calidad de vida en un entorno verde, con mejores espacios públicos, seguridad, y entretención”.

En el contexto del desarrollo del presente documento se propone complementar dicha Visión, incorporando temas relacionados con la convivencia de la diversidad de su población (cultural, étnica y etaria) y sus demandas por servicios, equipamientos y espacios públicos.

b) Objetivos Específicos

- Aprovechar la localización estratégica de la comuna y las nuevas condiciones de conectividad, para integrar la totalidad de la comuna a la estructura funcional metropolitana.
- Mejorar las condiciones de coexistencia entre las actividades productivas, grandes equipamientos y usos residenciales, para promover y distribuir el desarrollo integral, compatibilizando la escala intercomunal y local.
- Contar con espacios públicos seguros, que incluyan todas las modalidades de desplazamiento y propendan al desarrollo de actividades culturales, deportivas, ambientales, vecinales y sociales.
- Recuperar suelo urbano deteriorado y/o subutilizado, aprovechando las potencialidades de reconversión según las demandas actuales de la población.
- Potenciar las actividades asociadas al transporte y su influencia en el territorio mitigando los impactos negativos que conlleva en la fricción de uso, seguridad y congestión vehicular
- Mejorar la conectividad intercomunal e intracomunal promoviendo la diversidad en los modos de transporte
- Poner en valor la vida de barrio y proteger el patrimonio arquitectónico y cultural.
- Propiciar la integración social de la población comunal (socioeconómica, cultural, étnica y etaria)
- Proponer una densificación controlada acorde con las aptitudes del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura.

1.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

El territorio de la comuna de Estación Central tiene diversos orígenes, y por lo tanto no posee ninguna normativa propia que reglamente el uso del suelo, subdivisión predial y edificación, y en general los diversos aspectos que involucra la planificación, proviene de diversos cuerpos legales generados a distintas escalas. De esta manera, existen zonas reglamentadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y otras por antiguos planes reguladores comunales (pertenecientes a los territorios de las comunas de Santiago, Maipú y Pudahuel que la conformaron). A estos cuerpos legales deben agregarse diversos planes seccionales y modificaciones a los instrumentos anteriores, particularmente la modificación n°1 y n°2 del PRC de Estación central que modifica PRC de Santiago de 1939 en el sector Maestranza San Eugenio y en el sector ex Quinta Normal y Alameda poniente).

Esta diversidad de instrumentos de planificación da cuenta de la falta de reglamentación urbana propia y unificada para la Comuna y de la dificultad que ello genera para administrar el territorio, lo que se refleja en una serie de problemáticas, desafíos y conflictos que requieren ser abordados en concordancia con las características sociales, ambientales y económicas del territorio y las tendencias de desarrollo que se proyectan tanto a nivel local como metropolitano.

Destacan dentro de las problemáticas los procesos de transformación urbana, que ha tenido fuertes impactos en términos de reconfiguración de la morfología urbana tradicional y las consiguientes repercusiones en la capacidad de soporte de la infraestructura y equipamientos urbanos.

A lo anterior se suma el rol que le cabe a la comuna de Estación Central en términos de accesibilidad terrestre, dada su conexión con las principales rutas interregionales y la presencia de infraestructura de transporte de escala nacional, concentrando los principales terminales de buses interregionales e interurbanos, y siendo del punto de inicio de la red ferroviaria nacional, situación que repercute fuertemente en las condiciones de movilidad y estado de los espacios públicos destinados a circulación, como también en la generación de atractores de localización que se han materializado en equipamientos y servicios de escala metropolitana, tales como, centros comerciales (mall) y centros de salud, sin perder de vista la presencia de uno de los principales centros universitarios del país (USACH).

Pero la Comuna de Estación Central, no es solamente el resultado de los procesos de urbanización reciente, aun cuando no resuena en lo mediático, incide en su impronta, la existencia de importantes y emblemáticas villas y poblaciones que acompañaron históricamente el desarrollo urbano del Gran Santiago, conformando entornos residenciales de valor patrimonial que su vez sobresalen por integrar componentes socioculturales de carácter intangible, que son claro testigo de la historia reciente de la ciudad y de los sucesos que marcaron fuertemente el desarrollo del país, lo que sin duda serán importantes elementos a considerar en el futuro desarrollo urbano de la comuna.

En este contexto la actualización del PRC Estación Central se justifica al menos en las siguientes situaciones que constituyen el marco del proceso de planificación:

- Edificios de gran altura impacta habitabilidad de barrios, sobrecarga espacios públicos, equipamientos y servicios
- Actividades metropolitanas y terminales de buses y ferroviario congestiona red vial
- Deterioro y hacinamiento en poblaciones tradicionales
- Puesta en valor del patrimonio en desuso

Estas temáticas refieren tanto a dificultades como a potencialidades del sistema territorial y a sus aspectos ambientales relacionados, los cuales pueden desglosarse en Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales. De esta forma se enfoca la atención en los temas que constituyen la raíz de los problemas y por lo tanto ayudaran a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Histórico Cultural e Identidad	<ul style="list-style-type: none"> • La comuna es parte de la historia de la ciudad: origen ferroviario, posición estratégica, transporte interurbano asociado a los terminales de buses • Maestranza San Eugenio: tiene patrimonio reconocido y es un remanente de la importante historia ferroviaria de la ciudad y la comuna
	<ul style="list-style-type: none"> • El Sector de la población Gasco concentra elementos y edificaciones de valor patrimonial. Constituía el borde histórico de la ciudad. • Potencial patrimonial de los Gasómetros.
	<ul style="list-style-type: none"> • Santuario del Padre Hurtado: posee una identidad territorial propia que irradia en el entorno, Considera hospedería y otros inmuebles. Constituye una unidad urbana representativa del mundo de la Fe y la acción social.
	<ul style="list-style-type: none"> • Barrios identitarios del proceso de poblamiento y consolidación de la comuna, reflejo del proceso de migración campo-ciudad y de la autoconstrucción, con identidades locales muy fuertes: Villa Portales, Población Nogales, Villa O'Higgins y Villa Francia
	<ul style="list-style-type: none"> • Multiculturalidad: Cambios en las características tradicionales de la población, que actualmente se encuentra compuesta tanto por habitantes antiguos como por adultos jóvenes (con o sin hijos) que ocupan los nuevos edificios, a los que se suma un importante porcentaje de migrantes.
Ubicación Estratégica dentro del Territorio Metropolitano	<ul style="list-style-type: none"> • Nodo de transporte: conectividad local, metropolitana, nacional e internacional • Destaca el Eje Alameda/General Velásquez: punto referencial de la comuna a escala metropolitana. Es el inicio de la escala metropolitana de la comuna desde el poniente hacia el oriente. Es un nodo de mucha importancia, divide en la ciudad hacia los 4 puntos cardinales
	<ul style="list-style-type: none"> • Terminales de buses: generan muchas subactividades asociadas (garajes, guarderías, proveedores) que son el motor del área productiva de la comuna
	<ul style="list-style-type: none"> • Zona de equipamiento de salud de escala metropolitana: Teletón, Hospital Mutual de Seguridad, Clínica Bicentenario, conforman un cluster de salud.
	<ul style="list-style-type: none"> • Zona de equipamiento de educación: Usach, contexto histórico de la antigua Escuela de Artes y Oficios, sector cultural hacia Av. Portales.
	<ul style="list-style-type: none"> • Gasco: espacio con potencial para la reconversión. Tiene un valor histórico y disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos
Infraestructura Verde	<ul style="list-style-type: none"> • Parque Las Américas: corazón interno de la comuna
	<ul style="list-style-type: none"> • Parque Lo Errázuriz: potencial de cambio en el corto plazo, respecto de su carácter y connotación (antigo vertedero), además de ser el futuro gran parque de la comuna.

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Problemas Ambientales	<ul style="list-style-type: none"> • Pozo lastrero Pérez: pasivo ambiental. Es de propiedad particular y PRMS tiene disposiciones limitantes que sólo permiten usos de suelo de Área Verde y Equipamiento Deportivo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Microbasurales: Puntos de acopio temporales a lo largo de la faja ferroviaria
	<ul style="list-style-type: none"> • Expropiaciones Autopista Central: autopista consolidada, excesivo ensanche PRMS genera deterioro de sus bordes
Impacto de la infraestructura de transporte y actividades conexas	<ul style="list-style-type: none"> • Sectores terminales de buses - Alameda: contaminación acústica, congestión vial, deterioro del entorno, deterioro del espacio público, uso del espacio público para estacionamientos.
Desarrollos inmobiliarios con efectos ambientales indeseables	<ul style="list-style-type: none"> • Sector densificación (Gral. Velásquez - Alameda): circulación peatonal, megaproyectos generan densificación y presión sobre el espacio público. Son proyectos de baja sustentabilidad con el entorno
Escasez de áreas verdes y espacios públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Déficit de áreas verdes, agudizado por aumento de población. No existen espacios para nuevas áreas verdes. Lo más carenciado sectores densificados del norte y el oriente.

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Barreras Urbanas	<ul style="list-style-type: none"> • Línea del ferrocarril: barrera de borde en la comuna, restringe la conexión hacia Santiago y el sur de la comuna. • Escasa conectividad de la conexión oriente – poniente de la comuna dependiente sólo de Alameda, Arica-Blanco, y los pasos bajo nivel de Iquique y Antofagasta. • Ruta 68: vía interurbana de alta velocidad • Usach: también es una barrera impermeable en la comuna, debido a que es un recinto cerrado • Zanjón de la Aguada y canal Ortuzano: barreras de conectividad hacia otras comunas. • Canal Colector: El tramo abierto del canal segrega la integración del Parque Errázuriz a la comuna.

Conflictos Socioambientales	Descripción
Residentes antiguos vs Residentes nuevos	<ul style="list-style-type: none"> • Megaproyectos en sector norte (casco central): Genera conflicto entre pobladores tradicionales y nuevos residentes por hacinamiento uso de veredas y platabandas para estacionamiento, ruidos. • Propietarios interesados en vender sus propiedades para proyectos inmobiliarios de edificios, se sienten afectados debido a que no pudieron hacerlo por congelamiento de la norma. • Villa Portales: conflicto entre los residentes de edificios y los de las casas, así como con otras organizaciones. Existe en este lugar una identidad demasiado marcada, a la vez que en su interior coexisten varias subidentidades. Problemas de propiedad (ocupación ilegal) de los espacios públicos interiores de la Villa. • Población Valle Dorado: Problema social debido a que los residentes que colindan al poniente y pertenecen a la comuna de Pudahuel (de estrato socioeconómico superior), acusan problemas de drogadicción e inseguridad desde la población. • Conflicto entre población original de la comuna y los nuevos habitantes migrantes, vinculados a temas de seguridad, hábitos y costumbres (fiestas, ruidos), tráfico de drogas, prostitución. Situación de viviendas colectivas de migrantes con alto grado de vulnerabilidad y precariedad, hacinamiento, fuera de normas vigentes (ocupaciones de suelo del 100% en zonas que no lo permiten). La pérdida del carácter de la vida de los barrios conflictúa a los habitantes originales, que mantiene un fuerte sentido de pertenencia y una imagen idealizada de la comuna antigua, de escala local, que ya no es posible dadas las condiciones de cambio de los últimos años.
	<ul style="list-style-type: none"> • Terminales de buses están sobrecargados en su capacidad y en los terrenos originales, lo que hace que se vuelquen hacia el entorno para dar servicios complementarios (estacionamientos, arreglos, proveedores, etc.). Ello genera una ocupación territorial desordenada y con muchas externalidades. • Estacionamiento de buses en la calle: Talleres productivos en sector Ecuador asociados a servicios de buses y también en San Borja.
	<ul style="list-style-type: none"> • Sector poniente de la comuna: alta presión por la reconversión industrial y densificación inmobiliaria.
	<ul style="list-style-type: none"> • En todo el sector pericentral de la comuna: alto número de allegados; poca oferta de viviendas para el segmento de menores ingresos.
Uso irregular del espacio público por Infraestructura de transporte y actividades conexas	<ul style="list-style-type: none"> • Invisibilización del patrimonio histórico arquitectónico, que no está singularizado, catalogado, ni protegido por normas específicas. Este patrimonio es muy frágil y está expuesto a su pérdida por intervenciones particulares, ventas y reconversiones.
Potencial reconversión de terrenos industriales	<ul style="list-style-type: none"> • El Canal Ortuzano, que es el define el limite en borde su poniente de la comuna se entubará en corto plazo, desplazando su trazado, por lo cual no se tiene certeza de la línea de límite que se deberá usar para la comuna.
Oferta de vivienda no cubre demanda	
Amenaza de deterioro de patrimonio inmueble	
Potencial incertidumbre en el trazado del límite urbano, sector surponiente	

1.3 OBJETO DEL PLAN

El objeto del Plan, alude a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10 de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial,

fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna
 - anchos mínimos
 - líneas de edificación
 - franjas sujetas expropiación}
- Zonificación y normas urbanísticas.
 - Usos de suelo.
 - Sistemas de agrupamiento.
 - Coeficiente de constructibilidad.
 - Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
 - Alturas máximas.
 - Adosamientos.
 - Distanciamientos mínimos.
 - Antejardines.
 - Ochavos.
 - Rasantes.
 - Superficie de subdivisión predial mínima.
 - Densidades máximas.
 - Alturas de cierros.
 - Exigencias de estacionamientos.
 - Áreas de Riesgo.
 - Áreas de protección.
 - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

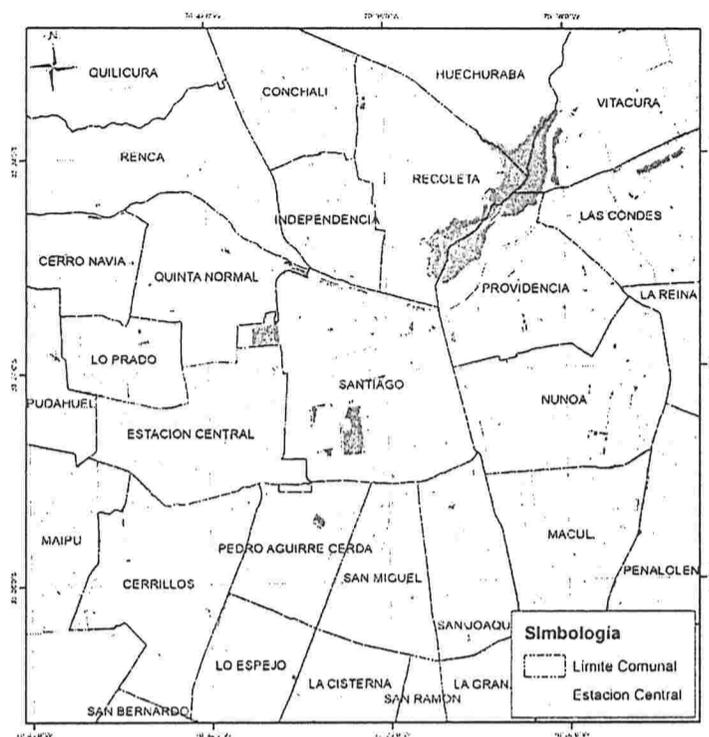
En este contexto la “Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central” pasará a derogar los instrumentos de planificación que actualmente regulan la comuna, mediante una propuesta que reconozca su diversidad funcional e incorpore las recientes tendencias socio económicas y demográficas, que identifican el territorio comunal como un nodo estratégico del área metropolitana en lo relativo a transporte, desarrollo inmobiliario, equipamientos y servicios. Todo lo anterior considerando la problemática actual de la comuna en lo relativo a fragmentación y segregación urbana, fricción de usos de suelo, accesibilidad, movilidad, áreas verdes y espacios públicos, de manera que se conjuguen las dos escalas de planificación (local y metropolitana) en orientaciones que encausen un desarrollo urbano armónico para mejorar el entorno y la calidad de vida de sus pobladores.

1.4 AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

1.4.1 Contexto Territorial

El estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central, se circunscribe a toda la comuna de Estación Central, que cubre una superficie aproximada de 1550 ha y se localiza en el sector poniente de la Región Metropolitana, entre los 33°44' y 33°48' de latitud sur y los 70° 67' y 70° 73' de longitud oeste. Limita al norte con Quinta Normal y Lo Prado, al poniente con Pudahuel y Maipú, al sur con Cerrillos y Pedro Aguirre Cerda y con Santiago al oriente.

Ilustración 1-1 Contexto Territorial de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central



Fuente: elaboración propia

El territorio comunal de Estación Central se crea en 1984, a partir de la incorporación de sectores que pertenecían a las comunas de Santiago, Quinta Normal, Pudahuel y Maipú. Es así como la diversidad de la comuna se fundamenta en su origen administrativo, que integró distintos barrios y poblaciones con sus habitantes, sus historias e identidades propias, de manera que cada aporte caracterizó los sectores de una manera exclusiva. Destaca en este sentido el aporte de la comuna de Santiago, que incluyó los 3 terminales de buses interurbanos e internacionales, además de la estación ferroviaria, la Villa Portales, la Universidad de Santiago y la Población Los Nogales entre otros.

Cabe mencionar que la comuna de Estación Central se divide administrativamente en 14 sectores o Distritos Censales, los cuales se listan a continuación:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Infante Cerda | 8. Bernal del Mercado |
| 2. Las Parcelas | 9. Pila del Ganso |
| 3. Aeropuerto | 10. Hermanos Carrera |
| 4. Las Rejas | 11. Maestranza |
| 5. Chuchunco | 12. Estación Central |
| 6. Universidad Técnica | 13. Nogales |
| 7. Ecuador | 14. La Araucana |

1.4.2 Ámbito temporal

Si bien no existe una definición precisa en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

2 POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO – MRE)

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal a objeto de considerar en la revisión del instrumento como marco de la visión de ciudad y objetivos de planificación, en la formulación del Plan.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021 Región Metropolitana de Santiago
- Estrategia Regional de Innovación Región Metropolitana 2012-2016
- Política Regional de Áreas Verdes, 2014
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago (2017)
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago

3 OBJETIVOS AMBIENTALES

Los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)¹. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, en el presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Estación Central.

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
Fomentar el equilibrio en la intensidad de ocupación de suelo con las aptitudes y capacidad de acogida de cada barrio/sector de la comuna en términos de servicios, equipamientos y espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar las condiciones de coexistencia entre las actividades productivas, grandes equipamientos y usos residenciales, para promover y distribuir el desarrollo integral, compatibilizando la escala intercomunal y local. • Proponer una densificación controlada acorde con las aptitudes del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura.
Propiciar condiciones de movilidad urbana que compatibilice los flujos locales y metropolitanos, permitiendo un traslado más eficiente tanto al interior de la comuna, como a través de la misma.	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar las actividades asociadas al transporte y su influencia en el territorio mitigando los impactos negativos que conlleva en la fricción de uso, seguridad y congestión vehicular
Mejorar la calidad y cualidad de espacios públicos de circulación, en concordancia con el crecimiento urbano proyectado y propendiendo a equilibrar la participación de los modos no motorizados en relación a los demás modos de transporte.	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con espacios públicos seguros, que incluyan todas las modalidades de desplazamiento y propendan al desarrollo de actividades culturales, deportivas, ambientales, vecinales y sociales. • Mejorar la conectividad intercomunal e intracomunal promoviendo la diversidad en los modos de transporte • Proponer una densificación controlada acorde con las aptitudes del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura
Favorecer el resguardo de los valores patrimoniales,	<ul style="list-style-type: none"> • Poner en valor la vida de barrio y proteger el patrimonio

¹ DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Publicado en Diario Oficial de la República de Chile de fecha 04.11.2015.

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
culturales y sociales de la comuna mediante el establecimiento de condiciones que reconozcan los elementos de identidad y contexto de los barrios, mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre su entorno.	arquitectónico y cultural. <ul style="list-style-type: none"> • Propiciar la integración social de la población comunal (socioeconómica, cultural, étnica y etaria)
Mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores deteriorados o en desuso mediante disposiciones normativas de ocupación, uso y movilidad que permitan su integración urbana.	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperar suelo urbano deteriorado y/o subutilizado, aprovechando las potencialidades de reconversión según las demandas actuales de la población. • Aprovechar la localización estratégica de la comuna y las nuevas condiciones de conectividad, para integrar la totalidad de la comuna a la estructura funcional metropolitana.

4 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterio de desarrollo sustentable	Descripción
Fortalecimiento del rol metropolitano de la comuna en términos de transporte, servicios y equipamiento, aprovechando sus potencialidades y permitiendo mejorar la calidad de vida de su población en un ambiente saludable.	Planificación del territorio urbano comunal en concordancia con su rol estratégico metropolitano en términos funcionales y de transporte
	Definición de una trama vial conexa que ordenen los flujos y permita el acceso desde el nivel local- barrial al nivel comunal y metropolitano
	Consideración de diferentes modos de transporte y movilidad de la población integrando los no motorizados, que mejore los estándares de acceso temporal de la población, a servicios y equipamientos.
	Reducción de la fricción entre grandes equipamientos e infraestructura y las áreas residenciales tradicionales
Puesta en valor del patrimonio construido y de identidad barrial, en las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, económico e infraestructura	Consolidación de un sistema integrado de espacios públicos y áreas verdes que acoja los requerimientos de movilidad y permanencia de la población
	Reconocer y evaluar los atributos de patrimonio cultural de sectores e inmuebles presentes en la comuna.
	Definición de normas urbanísticas compatibles con las edificaciones y conjuntos de características armónicas de interés patrimonial.
Densificación acorde con las distintas vocaciones urbanas de cada sector/barrio, considerando la adecuada dotación de espacios públicos, servicios y equipamientos.	Revisar la norma urbanística aplicable en el entorno de predios en desuso o subutilizados y establecer condiciones que den cabida a la reconversión de dichas zonas, para detener el deterioro urbano
	Intensidad de uso y ocupación compatible con el desarrollo urbano y la vida de barrios históricos en su contexto metropolitano.
Favorecimiento de un territorio que acoja la diversidad social, económica y cultural en un ambiente seguro.	Normas de edificación acordes a la capacidad de carga del territorio, considerando la dotación y acceso a servicios, equipamientos y áreas verdes, en coherencia con las demandas proyectadas.
	Considerar el ámbito cultural intangible y aspectos de identidad de los distintos sectores de la comuna potenciándolos a través una zonificación que reconozca la morfología y estructura urbana.

5 IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERAN LAS OPCION DE DESARROLLO PLANTEADAS EN EL PLAN

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar que, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunes establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrían las opciones de desarrollo asociadas a la Actualización de PRC Estación Central, estarán vinculadas a los siguientes aspectos:

- Intensidad de Ocupación

Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno por la alteración en la altura de las edificaciones, generando impactos ambientales asociados a conos de sombra e interrupción de la vista

Densidad/ Cabida de Población: el aumento de la densidad y/o cabida de población puede generar impactos sociales afectando el acceso de la población a servicios y equipamientos), así como urbanos, acentuando los problemas de congestión vial existentes.

- Intensidad de Uso

Diversidad /Homogeneidad de usos de suelo: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad (residencia vs. Infraestructura de transporte y actividades conexas). En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta cobertura de las centralidades de equipamientos y servicios en algunos sectores del área urbana.

- Red vial Estructurante

La definición de un sistema de vialidad que permita ordenar los flujos de transporte tanto a nivel local como metropolitano y que incorpore distintas modalidades de desplazamiento tendrá un efecto positivo en la movilidad disminuyendo la congestión vial existente, así como en la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

- Áreas Verdes y Espacios Públicos

La provisión de áreas verdes y espacios públicos tiene efectos en la calidad urbana, en términos de circulación y disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento.

- Patrimonio

El reconocimiento de inmuebles y zonas de valor patrimonial evita su pérdida y/o deterioro, incorporando estos valores al desarrollo urbano. Se debe considerar la presencia de estas edificaciones y conjuntos con atributos de interés patrimonial en las decisiones de planificación relativas a densificación (crecimiento en altura) a fin de evitar intervenciones constructivas que no armonicen con el estilo original y amenacen su conservación.

6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACION DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Agricultura
- SEREMI de Hacienda
- SEREMI de Economía
- SEREMI de Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Energía
- SEREMI Minería
- SEREMI Salud
- SEREMI Obras Publicas
- SEREMI MINVU
- SEREMI de Planificación
- SEREMI Transporte y Telecomunicaciones
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Desarrollo Social
- SEREMI de Educación
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Gobierno Regional - Div. Planificación y Desarrollo Regional
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Dirección de Vialidad - MOP
- Dirección General de Aguas - MOP
- Dirección de Obras Hidráulicas – MOP
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Municipalidad de Santiago
- Municipalidad de Quinta Normal
- Municipalidad de Maipú
- Municipalidad de Pudahuel
- Municipalidad de Cerrillos
- Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- Municipalidad de Lo Prado

7 ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales a nivel comunal
- COSOC
- Empresas productivas y de servicios de la comuna
- Centros educacionales de la comuna

8 CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan comprende un total de 810 días los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

ETAPA	NOMBRE DE TAREA	DURACIÓN	COMIENZO	FIN
	PROYECTO PRC	810 días	jue 12-12-19	mar 01-03-22
ETAPA 1.	AJUSTE METODOLÓGICO (Preparación del Plan).	10 días	jue 12-12-19	sáb 21-12-19
	REVISIÓN ETAPA 1 (PNAAC)	15 días	dom 22-12-19	dom 05-01-20
ETAPA 2.	ANÁLISIS DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS	90 días	lun 06-01-20	sáb 04-04-20
	REVISIÓN ETAPA 2 (PNAAC)	60 días	dom 05-04-20	miér 03-06-20
	PLEBISCITO CONSTITUCIONAL	0 días	dom 26-04-20	dom 26-04-20
ETAPA 3.	IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS	120 días	jue 04-06-20	jue 01-10-20
	REVISIÓN ETAPA 3 (PNAAC)	60 días	vie 02-09-20	lun 30-11-20
	ELECCIONES MUNICIPALES	0 días	dom 25-10-20	dom 25-10-20
	ASUMEN AUTORIDADES MUNICIPALES	0 días	lun 07-12-20	lun 07-12-20
ETAPA 4	APROBACIÓN IMAGEN OBJETIVO ART. 28. octies L.G.U.C. Imagen objetivo y alternativas y la Etapa 4 de aprobación de la Imagen Objetivo	150 días	lun 07-12-20	mié 05-05-21
ETAPA 5.	ANTEPROYECTO	90 días	jue 06-05-21	mar 03-08-21
	REVISIÓN ETAPA 5 (PNAAC)	60 días	mié 04-08-21	sáb 02-10-21
ETAPA 6.	PROYECTO	60 días	dom 03-10-21	mié 01-12-21
	REVISIÓN ETAPA 6 (PNAAC)	60 días	jue 02-12-21	dom 30-01-22
ETAPA 7.	APROBACIÓN FINAL DEL ESTUDIO	30 días	lun 31-01-22	mar 01-03-22

Fuente: elaboración propia a partir de cronograma de desarrollo del estudio.

- Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana.
- Publíquese un extracto del presente decreto Alcaldicio, en el Diario Oficial, sitio web municipal y diario o periódico de circulación masiva, acorde a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE a Secretaría Municipal, Control y pasen estos antecedentes a Administrador Municipal y Asesoría Urbana para conocimiento y fines procedentes.

FIRMADO: RODRIGO DELGADO MOCARQUER, ALCALDE, AGUSTIN CARRICAJO CASTRO, SECRETARIO MUNICIPAL.

MUNICIPALIDAD DE ESTACION CENTRAL
 SECRETARIO MUNICIPAL
 REGION METROPOLITANA

AGUSTIN CARRICAJO CASTRO
 SECRETARIO MUNICIPAL

RDM/ACC/mgg



RODRIGO DELGADO MOCARQUER
 ALCALDE

DIRECCIÓN DE CONTROL
 DIRECTOR - SUBROGANTE
 MUNICIPALIDAD EST. CENTRAL