



Participa en la actualización del

PLAN REGULADOR COMUNAL

Imagen Objetivo

¡Queremos conocer tu opinión!

Más información en: www.renca.cl/prc



¿CÓMO SE IMPLEMENTAN ESTOS CAMBIOS?

El nuevo Plan Regulador Comunal debe elaborarse respetando la propuesta que se defina en la Imagen Objetivo. **Una vez que se apruebe y publique en el Diario Oficial, el nuevo plan entrará en vigor.** Esto significa que se exigirá a todos los nuevos proyectos que se construyan en la comuna que respeten las nuevas reglas que este plan establezca.

EL PRC NO ES RETROACTIVO



Por lo que **las nuevas reglas no afectan a las edificaciones que ya existen en la comuna**, a menos que se solicite un permiso para alterarlas. Si el nuevo plan regulador prohíbe que se instalen industrias en un barrio, las que ya estaban ahí no están obligadas a irse. Por esta razón, los cambios propuestos en el nuevo plan se demorarán varios años en notarse.



CRONOGRAMA

¿CÓMO SIGUE EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL?

1



Una vez que termine el período para hacer observaciones a la Imagen Objetivo, **la Municipalidad elaborará un informe indicando si se acogen o no las distintas observaciones de la comunidad.** Este informe debe ser presentado al Concejo Municipal.

2



A partir de la Imagen Objetivo, **se elaborará un Anteproyecto de Plan Regulador Comunal, que contiene una memoria, una ordenanza y planos.** Este Anteproyecto también debe ser presentado a la comunidad y aprobado por el Concejo Municipal.

3



Una vez que el Concejo Municipal aprueba el Anteproyecto, este pasa a llamarse Proyecto y debe ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para su revisión. Después, el nuevo Plan Regulador Comunal es promulgado por el Alcalde y publicado en el Diario Oficial.



Actualización

PLAN REGULADOR COMUNAL

Imagen Objetivo

Te invitamos a participar en la actualización del Plan Regulador Comunal de Renca. Puedes hacer observaciones a la propuesta de Imagen Objetivo, que establece los principales cambios que se propone hacer al plan.

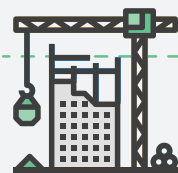
¡Queremos conocer tu opinión!

Más información en: www.renca.cl/prc



¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

El Plan Regulador Comunal (PRC) define **dónde y qué se puede construir en la comuna, además de la ubicación de calles y áreas verdes**, a través de normas urbanísticas.



- Estas normas deben ser seguidas por todos los proyectos que se construyen, como por ejemplo **la altura máxima permitida**.

Estas normas influyen directamente en cómo se conforman los barrios y en la calidad de vida de las personas.

¿POR QUÉ NECESITAMOS ACTUALIZAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL?

El actual PRC es del año 1984, desde entonces, han cambiado muchas cosas en la comuna y también en el resto de la ciudad, por lo que **es necesario hacer una nueva propuesta, que se adapte a los tiempos actuales**.



El plan actual se hizo antes de: **Transantiago**, las autopistas concesionadas en los bordes de la comuna y antes de que se anunciara la construcción de la Línea 7 del Metro de Santiago.

Todo el sector poniente de la comuna, desde Avenida Condell hasta la Autopista Vespucio Norte, solo está regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Necesitamos un Plan Regulador Comunal que abarque la comuna completa.

¿QUÉ ES UNA IMAGEN OBJETIVO?

Recientemente, se incorporó una nueva etapa al proceso para hacer o cambiar un plan regulador, la Imagen Objetivo. Esta **es un documento que explica por qué se quiere modificar el plan regulador, cuáles son los principales cambios que se propone realizar y sus efectos esperados**. La Municipalidad de Renca inició el proceso de actualización del Plan antes de que se exigiera desarrollar una Imagen Objetivo, pero ha optado por desarrollarla de todas formas, para aumentar las instancias de participación y discusión durante esta modificación del plan.

¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR LA IMAGEN OBJETIVO?



En www.renca.cl/prc puedes revisar la propuesta de Imagen Objetivo elaborada por la Municipalidad y un formulario en el que puedes escribir observaciones a esta propuesta. **Puedes hacernos llegar tus observaciones en la Oficina de Partes de la Municipalidad (Blanco Encalada N°1335, entre las 08:30 y 14:00 hrs.) o escribiendo a planregulador@renca.cl**.



PRINCIPALES CAMBIOS PROPUESTOS

La Imagen Objetivo propone varios cambios al Plan Regulador Comunal que tenemos hoy, te presentamos los principales:

1. REGULAR TODA LA COMUNA

Incluir en el Plan Regulador Comunal el sector que está de Condell al poniente para **cubrir todo el territorio comunal**, ya que actualmente el PRC aplica para el sector de la comuna que va desde Av. Condell hacia el oriente.

2. INCENTIVAR LA LLEGADA DE SERVICIOS A LA COMUNA, LA MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y LA DIVERSIDAD DE PRECIOS DE VIVIENDAS

Incentivos para que los proyectos que se construyan en la comuna potencien situaciones que queremos que ocurran en Renca:

- Entregar beneficios a los proyectos que mejoren los espacios públicos, por ejemplo, a través de la construcción de áreas verdes.

- También podrán acceder a beneficios los **proyectos que incorporen viviendas ejecutadas a través de programas habitacionales del Estado** y los que incorporen equipamiento en sus primeros pisos (servicios como comercio, salud, educación, entre otros).

*Los beneficios a estos proyectos consistirán en poder construir más metros cuadrados, más pisos o tener una mayor densidad.

3. LIMITAR LAS ALTURAS DE EDIFICACIÓN

Establecer **alturas máximas** para distintos sectores de la comuna. Actualmente en Renca no hay límite de altura para las construcciones.

*Los únicos proyectos que podrán alcanzar estas alturas máximas son los que colaboren en la construcción de equipamiento, a la diversidad en los precios de la vivienda o que generen mejoras a espacios públicos.

4. DEFINIR DENSIDADES MÁXIMAS

Definir, especialmente en los sectores de la comuna que aún no lo tienen, **la cantidad de personas que pueden vivir u ocupar una superficie determinada**, o cuán concentradas pueden estar las personas en un terreno.

5. RESTRINGIR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Restringir las actividades productivas en los sectores residenciales, salvo excepciones puntuales como panaderías o talleres artesanales. Las actividades productivas incluyen a las industrias, bodegas y talleres. En algunas zonas de la comuna hoy conviven estas actividades, especialmente talleres con viviendas, lo que genera molestias a vecinas y vecinos.

6. AUMENTAR Y PROTEGER LAS ÁREAS VERDES

En la comuna de Renca, **la mayoría de las áreas verdes que existen y tienen mantención municipal no están señaladas en el PRC, por lo que se propone reconocerlas**. Además, se propone reservar ciertos sitios para poder construir plazas en barrios donde hay escasez de áreas verdes.

7. RECONOCER EL PATRIMONIO

Reconocer el valor patrimonial de algunos barrios y construcciones de la comuna, conservando alturas, distancias u otros elementos característicos de los sectores que correspondan.

8. ABRIR Y ENSANCHAR CALLES

Abrir algunas calles y ensanchar otras, **para que sea más fácil circular por la comuna, especialmente usando formas de transporte más sostenibles**, como la caminata, la bicicleta y el transporte público.