

# ADJUNTO ANTECEDENTES

## I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



DECRETO ALCALDICIÓN N° 8311  
DA INICIO AL PROCESO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE PEDRO AGUIRRE  
CERDA

PEDRO AGUIRRE CERDA, 13 AGO 2021.

### VISTOS:

1. El artículo 7 bis de la Ley N° 20.417, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Bases Sobre el Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
2. El Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.
3. El artículo 14 del Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.
4. Convenio Mandato suscrito con fecha 14 de septiembre de 2018, entre este Municipio y el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.
5. Decreto N° 13.826 del 26 de septiembre de 2019, que autoriza el llamado a licitación pública del Estudio "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA", ID. 2392-12-LQ19, Código BIP N° 4002633-0.
6. Decreto N°2863, del 27 de febrero de 2020 que adjudica licitación pública del Estudio "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA", ID. 2392-12-LQ19, Código BIP N° 4002633-0 a la consultora Urbe Diseño y Gestión Urbana Ltda.

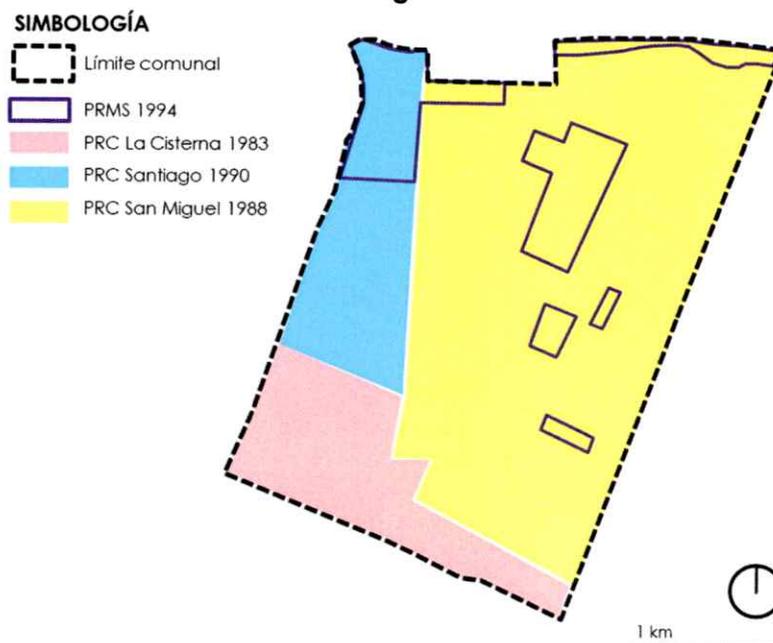
### CONSIDERANDO:

1. El principal objetivo es elaborar un instrumento de planificación comunal integral, dado que la comuna actualmente no cuenta con un PRC propio sino que su territorio se rige parcialmente por el instrumento de escala intercomunal Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), vigente desde el año 1994 y cuya última modificación data del año 2017; y por tres Planes reguladores comunales: el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1990, el Seccional Pedro Aguirre Cerda del Plan Regulador Comunal de San Miguel de 1988 y el Plan Regulador Comunal de La Cisterna del año 1983, sobre los cuales se han realizado una serie de modificaciones parciales, con alcances y efectos puntuales.

sh

Esta condición de definición normativa de “retazos” hace evidente la inexistencia de una mirada global de planificación de su territorio comunal.

**Figura 1: Instrumentos de planificación territorial que rigen a la comuna de Pedro Aguirre Cerda**



Fuente: elaboración URBE en base a Plano Seccional Pedro Aguirre Cerda 1988, Plano Regulador Comunal Santiago 1990 y Ordenanza Plan Regulador Comunal de La Cisterna 1983.

Sumado a lo anterior es importante que el instrumento sea ajustado a la normativa y a las disposiciones legales y reglamentarias actuales, así como a las necesidades de desarrollo actuales y futuras del territorio comunal en el contexto metropolitano.

A modo preliminar y en base al avance del diagnóstico comunal, los objetivos que se pretenden alcanzar son:

- Generar un instrumento que planifique de manera integrada el territorio comunal, a partir de una mirada local pero abordando los desafíos de la escala metropolitana.
- Mejorar la conectividad al interior de la comuna y con sus comunas vecinas, superando las barreras que le significan las infraestructuras de transporte de escala metropolitana y nacional.
- Mejorar el acceso a servicios, equipamientos y áreas verdes en los distintos sectores y barrios de la comuna, avanzando en el mejoramiento de la calidad urbana de dichos territorios.
- Definir una normativa que permita potenciar el desarrollo y la renovación de los territorios con mayores atributos de conectividad y acceso a servicios y equipamientos en la escala metropolitana, recuperar los sectores que presentan deterioro, desarrollar los territorios subutilizados; y proteger los barrios que presentan atributos de calidad urbana.

2. Se justifica la necesidad de desarrollar el Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda por:
  1. La comuna de Pedro Aguirre Cerda fue creada el año 1981 mediante DFL 1-3260, incluyendo dentro de su límite a una porción de la comuna de Santiago, San Miguel y La Cisterna. Según el DFL 3-18715 del 9 de junio de 1989 modificó los límites, siendo establecidos los límites definitivos en el año 1991 y la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, por medio del Decreto con Fuerza de Ley N°34-18.992. En dicho escenario es que hereda los instrumentos normativos de sus antiguas comunas, normas que ya tienen algunas más de 30 años. Por su parte el instrumento metropolitano de Santiago también regula su suelo, con normas supletorias y otras de escala intercomunal. Ello ha generado que su conformación territorial y planificación urbana sea a partir de retazos de otras comunas, sin que se haya planificado de manera integral su territorio, con lo cual no se comporta como una unidad territorial.
  2. El territorio de la comuna se encuentra delimitado por grandes infraestructuras de transporte de escala metropolitana, siendo un territorio “de paso”, con dificultades de conexión hacia sus comunas vecinas. A ello se suma la línea férrea que atraviesa Pedro Aguirre Cerda de norte a sur y dificulta la conectividad al interior del territorio comunal en sentido oriente-poniente. La actualización del instrumento deberá abordar el mejoramiento de la trama vial para facilitar la conectividad, y de manera complementaria fomentar el desarrollo de barrios y sectores dotados de servicios y equipamientos de escala local, avanzando en la autosustentabilidad de los territorios y una consecuente menor demanda por desplazamientos extensos.
  3. La comuna tiene casi la totalidad de su suelo consolidado, limitando las posibilidades de que las familias jóvenes se puedan quedar residiendo en su comuna. Esta condición ha venido generando un proceso de densificación al interior de las propiedades, lo cual se evidencia en una alta tasa de hacinamiento y en términos físicos en ampliaciones de la edificación de manera informal y precaria. Considerando la condición pericéntrica de la comuna, con buen acceso a las redes de transporte metropolitano, parece fundamental que la actualización de este Plan aborde y proponga estrategias para fomentar una mayor oferta de vivienda, en barrios bien dotados de servicios y equipamientos, y garantizando conservar y mejorar las condiciones de calidad urbana para los antiguos y nuevos habitantes.
  4. En Pedro Aguirre Cerda se emplazan grandes equipamientos y áreas verdes de escala metropolitana como la Feria Lo Valledor, Núcleo Ochagavía y el Parque André Jarlan y Pierre Dubois. No obstante ello, sus entornos urbanos próximos no se han desarrollado en consecuencia a la oportunidad de dicho emplazamiento, o desde otra arista, no se han considerado las medidas de control de las externalidades negativas en la escala local.
  5. En las últimas décadas, se ha venido desarrollando una fuerte presión inmobiliaria y un rápido desarrollo de renovación residencial en altura en

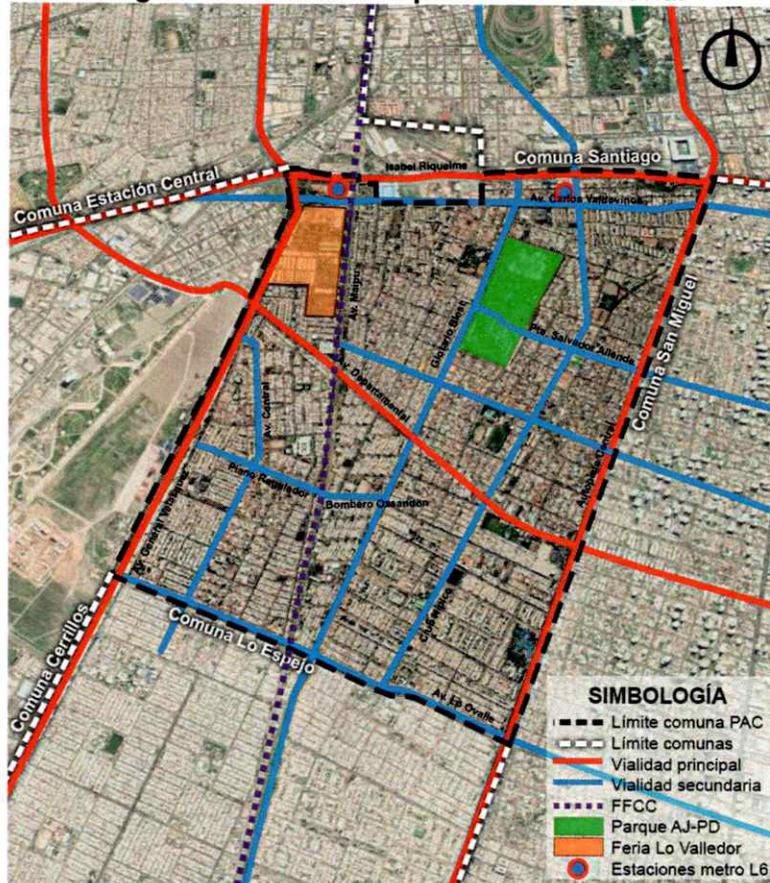
las comunas vecinas, principalmente en San Miguel, extendiéndose al sur hasta La Cisterna. También, dicho fenómeno se ha manifestado en la comuna vecina de Cerrillos, por proyectos habitacionales de Ciudad Parque (gestión público-privado) y al sur de éste; así como también recientemente presentándose proyectos de renovación por densificación en altura en las proximidades a la estación terminal de la Línea 6 del metro. En tal sentido, la línea 6 del metro al sector norte de Pedro Aguirre Cerda, y especialmente sus dos estaciones, contienen un atractivo potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de equipamientos en sus entornos próximos. La actualización del PRC deberá anticiparse y abordar la normativa que permita un desarrollo sustentable de dicho territorio.

6. Que las temáticas que se abordarán durante el proceso de diseño del PRC de Pedro Aguirre Cerda están ligadas a la definición de normas técnicas y urbanísticas referidas a:

Temáticas	Mecanismos
Mejorar la conectividad, diseñando una estructura vial integrada, jerárquica, y de mayor continuidad; que permita superar las barreras que significan las infraestructuras de transporte de escala metropolitana y reconocer las oportunidades que genera el metro y los corredores de transporte.	Definición de la vialidad estructurante de la comuna, en base a diferentes categorías, y proponiendo las asimilaciones, ensanches y aperturas que requiera el desarrollo proyectado. Definición de zonas que reconozcan las oportunidades e impactos de la cercanía a estaciones de metro y corredores de transporte.
Definición de una zonificación que facilite el acceso a servicios y equipamientos para toda la población comunal, promueva la oferta de nueva vivienda, renueve los territorios deteriorados o subutilizados, reconozca los territorios con potencial de renovación en la escala metropolitana y permita el desarrollo económico de la comuna.	Definición de una zonificación y estructura vial comunal que: - reconozcan los distintos potenciales y necesidades de cada sector de la comuna, - promuevan el emplazamiento de equipamientos de diferentes escalas y la conformación de centralidades y subcentralidades, - faciliten una oferta diversa de vivienda en barrios bien conectados y dotados de servicios - fomenten la renovación de los territorios deteriorados o subutilizados, y - resguarden aquellos barrios con calidad urbana e identidad.
Mejoramiento de las condiciones de calidad urbana, referidas a la dotación de áreas verdes de escala local y espacios de recreación.	Definición de una zonificación que genere áreas verdes de escala local, públicas y privadas, así como sectores en los que se promueva el desarrollo de equipamientos deportivos y recreativos.
Resguardar el emplazamiento de vivienda y equipamientos críticos en territorios seguros para ello.	Definición de áreas de riesgo y reconocimientos de zonas no edificables.

7. Que el ámbito de aplicación territorial del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda atañe a la totalidad de la superficie comunal, normado por un instrumento de mayor jerarquía, como lo es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago:

**Figura 2: Ámbito de Aplicación Territorial**



Fuente: Elaboración propia

8. Qué el horizonte temporal del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda es de 20 años, debiendo ser revisado cada 10 años, según lo señala la normativa urbana vigente.
9. Que durante el diseño del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda, se consultarán los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:
  - Escala Global
    - Nueva Agenda Urbana – Hábitat III
    - Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible
  - Escala Nacional
    - Política Nacional de Desarrollo Urbano
    - Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastre
    - Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres Naturales
    - Política Nacional de Transportes

- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
  - Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades
  - Estrategia Nacional de Biodiversidad
  - Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Escala Regional
    - Política de Áreas Verdes de la Región Metropolitana de Santiago
    - Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica Región Metropolitana
    - Estrategia Regional de Desarrollo "Capital Ciudadana 2012 – 2021"
    - Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad
  - Escala Comunal
    - Plan de Desarrollo Comunal de Pedro Aguirre Cerda.

10. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para el diseño del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda y su respectiva Evaluación Ambiental:

- Mejorar las condiciones ambientales de la comuna, potenciando un sistema de áreas verdes y espacios públicos que favorezcan la continuidad espacial e integración urbana
- Mejorar la calidad urbana y ambiental generada por el actual modelo de desarrollo, definiendo normas técnico-urbanísticas que incentiven la renovación de sectores deteriorados de la comuna; promuevan el desarrollo de subcentralidades; y, definan un sistema de espacios públicos jerarquizado.
- Disminuir las externalidades negativas generadas por las actividades e infraestructura de carácter metropolitano presente en la comuna; regulando los usos de suelo y su intensidad de ocupación

11. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), durante el diseño del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica:

Criterios de Sustentabilidad	Alcance
Propicia un desarrollo urbano sostenible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencia el desarrollo de subcentralidades barriales, facilitando el acceso de toda la población a bienes y servicios.</li> <li>• Mejora la oferta de usos de suelo destinados a servicios y equipamientos locales, estimulando la economía comunal.</li> <li>• Promueve la renovación urbana de los barrios, reconociendo su identidad.</li> <li>• Mejora la conectividad interna de la comuna.</li> <li>• Minimiza las externalidades negativas de la actividad productiva y de la infraestructura para la movilidad presente en la comuna.</li> <li>• Define normas urbanas que permite el desarrollo en sitios eriazos y la renovación de espacios subutilizados o abandonados.</li> </ul>
Integración urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Define un sistema vial comunal que permite la conectividad interna de la comuna, superando las barreras de las autopistas, la línea de tren, entre otros.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Genera las condiciones para que el sistema vial acoja diversos modos de transporte, facilitando el acceso al metro, ampliando la red de ciclovías, optimizando el funcionamiento del metro tren y mejorando la red de transporte público, etc.</li> <li>• Define normas urbanas que incentivan el desarrollo de proyectos metropolitanos y locales, que aumentan la oferta de empleo, diversidad social, de usos y se sostiene en la infraestructura actual y proyectada, sin saturar la existente.</li> </ul>
Mejora las condiciones medio ambientales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Genera un sistema de áreas verdes y espacios públicos que permitan fomentar los servicios ecosistémicos: culturales, asociados a la recreación y a los valores estéticos; y, regulación, referidos a la regulación de la calidad del aire y el clima.</li> <li>• Hace un uso efectivo del territorio, minimizando la localización de microbasurales.</li> </ul>

*Fuente: Elaboración propia*

12. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generaría el Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda deben considerar que:

- Es una comuna del pericentro de Santiago que cuenta con un uso residencial predominante, que no muestra cambios ni variaciones significativas, en el tiempo, en lo relativo a renovación de sus barrios.
- Cuenta con límites comunales como el Zanjón de La Aguada, la AV. General Velásquez y la Autopista Central; e infraestructuras y equipamientos de escala intercomunal, como la línea del ferrocarril y Lo Valledor, que generan condiciones de confinamiento y deterioro del espacio público, impactando negativamente en la calidad de vida de los habitantes.
- Que es una comuna que requiere seguir consolidando inversión en el espacio público, específicamente en las áreas verdes de distintas escalas y en vías que propicien la conectividad intercomunal.
- Que se requiere fomentar el desarrollo de los barrios con servicios y equipamientos de escala local, incluidos espacios de esparcimiento como plazas y áreas verdes.

13. Que durante el proceso de diseño del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda, se considere la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan.

- SEREMI de Medio Ambiente, Región Metropolitana
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana
- SEREMI de Agricultura, Región Metropolitana
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Metropolitana
- Parque Metropolitano de Santiago
- SEREMI Obras Públicas, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Arquitectura, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Vialidad, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Planeamiento, Región Metropolitana

- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región Metropolitana
- Dirección General de Concesiones
- Dirección General de Aguas, Región Metropolitana
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo, Región Metropolitana
- SEREMI de Salud, Región Metropolitana
- SEREMI Energía, Región Metropolitana
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- Secretaría de Planificación de Transporte
- Directorio de Transporte Metropolitano, RM
- Metro S.A
- Empresas de Ferrocarriles del Estado (EFE)
- SEREMI de Minería, Región Metropolitana
- SEREMI de Desarrollo Social, Región Metropolitana
- SEREMI Bienes Nacionales, Región Metropolitana
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales, Región Metropolitana
- Oficina Regional de Emergencia, Región Metropolitana
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región Metropolitana
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible, Región Metropolitana
- Departamento de Planificación Regional - Gobierno Regional, Región Metropolitana
- Intendencia, Región Metropolitana
- I. Municipalidad de Estación Central
- I. Municipalidad de Santiago
- I. Municipalidad de San Miguel
- I. Municipalidad de La Cisterna
- I. Municipalidad de Lo Espejo
- I. Municipalidad de Cerrillos

14. Que para incorporar tempranamente la opinión de los organismos antes citados, se realizarán reuniones de trabajo en las etapas de diagnóstico y anteproyecto del Plan, con el objeto de identificar de manera temprana aspectos de medio ambiente y sustentabilidad que deban ser priorizados, así como para analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad que puedan generar las alternativas de estructuración territorial que se definan.

15. Que se considerará la opinión de la comunidad, a través de un proceso de participación ciudadana temprana que, además de regirse por el artículo 17 del Reglamento para la EAE, contempla la realización de talleres y focus group con los actores claves de la comunidad durante todo el proceso de diseño del instrumento, donde se espera que los representantes e interesados de la comunidad participen de manera activa.

La comunidad estará representada a través de los actores claves agrupados en: organizaciones territoriales, como son las juntas de vecinos; y, organizaciones sociales funcionales, donde se convocan entre otros al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), agrupaciones, clubes, consejos y

comités; y a representantes de las actividades productivas y comerciales de gran escala.

Dado la situación de emergencia nacional, producida por el COVID – 19, las actividades a realizar, procurarán resguardar la salud de los asistentes, dando cumplimiento a las medidas promovidas por la autoridad nacional, regional y comunal, en atención a la fase en que los actores claves y el equipo técnico se encuentren.

16. Que el Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda se diseñará a través del Estudio “Actualización, Prosecución y Tramitación Plan Regulador de la Comuna de Pedro Aguirre Cerda”, el cual proporcionará los antecedentes técnicos para la confección del Anteproyecto y Proyecto de dicho instrumento.

El plazo estimado para la elaboración y aprobación, vale decir, para diseñar y posteriormente sancionar el instrumento de planificación, está regido según contrato para el desarrollo de los productos y sus modificaciones. Se distribuye en 6 etapas de trabajo, de acuerdo a la descripción en la siguiente figura:

**Figura 3: Esquema de la cronología del estudio**



Fuente: Elaboración Propia

Las actividades de la EAE a desarrollar durante la fase de diseño del instrumento, han sido identificadas en siguiente cronograma estimativo:

**Figura 4: Cronograma Estimativo EAE PRC de Pedro Aguirre Cerda**

Actividades	Meses																																					
	Etapa 1			Etapa 2								Etapa 3				Etapa 4				Etapa 5				Etapa 6														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33					
Coordinación y programación de actividades (EAE – PRC – Participación)	█																																					
Identificación de actores claves (EAE – PRC – Participación)	█																																					
Informar a OAE inicio del Estudio PRC y solicita información para el proceso de EAE y Planificación		█	█																																			
Elaboración Marco del Problema; Marco de Ref. Estratégica; y Marco de Gobernabilidad			█	█	█	█	█	█	█																													
Diagnóstico Urbano				█	█	█	█	█	█	█	█																											
Instancias de participación comunidad (diagnóstico)				█	█	█	█	█	█	█	█																											
Diagnóstico Ambiental Estratégico				█	█	█	█	█	█	█	█																											
Inicio de procedimiento EAE																																						
Participación Art. 17 Reglamento EAE																																						
Taller con OAE (diagnóstico)																																						
Elaboración Alternativas de Estructuración																																						
Selección de Alternativa																																						
Instancias de participación comunidad (alternativas)																																						
Participación COSOC																																						
Evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial																																						
Evaluación Ambiental de Alternativa seleccionada																																						
Taller con OAE (evaluación alternativas)																																						
Desarrollo de Imagen Objetivo																																						
Aporte de la EAE a la Imagen Objetivo																																						
Consulta Pública Imagen Objetivo																																						
Desarrollo de Anteproyecto																																						
Instancias de participación comunidad (Anteproyecto)																																						
Evaluación Ambiental Anteproyecto																																						
Taller con OAE (Anteproyecto)																																						
Directiva y Plan de seguimiento																																						
Desarrollo Informe Ambiental																																						
Ingreso Informe Ambiental																																						
Desarrollo de Informe Ambiental complementario (subsanan de observaciones de requerirse)																																						
Aprobación Informe Ambiental																																						
Consulta Pública PRC e Informe Ambiental																																						
Respuesta observaciones PRC e Informe Ambiental																																						
Término proceso EAE																																						
Aprobación PRC																																						
Tramitación PRC – Aprobación MINVU																																						

Fuente: Elaboración Propia

**DECRETO:**

**Primero:**

**INÍCIESE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda, según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**Segundo:**

**ENVÍESE** por la Secplan del Municipio, copia del presente Decreto a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, según lo establece el artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**Tercero:**

**PROCÉDASE** a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación masiva y en el sitio web de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

Fdo.) Luis Astudillo Peiretti, Alcalde

**Hernán Valenzuela Cabello, Secretario Municipal (S)**

Lo que comunico para su conocimiento y demás fines.



**HERNÁN VALENZUELA CABELLO  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

LAP/PCO/JDL/MZR/HVC.-

**DISTRIBUCIÓN:**

- Archivo SECPLAN, Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- Dirección de Obras Municipales, Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda
- Oficina de Partes, Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda

*Luis Astudillo Peiretti*

*[Handwritten mark]*