

## 1 ÓRGANO RESPONSABLE

Ilustre Municipalidad de Estación Central

## 2 RESUMEN DE ANTECEDENTES

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Estación Central".

Su 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.

En consideración a lo anterior, la actualización del IPT considera los siguientes fines y metas de planificación, expresados en objetivos generales y objetivos específicos:

### 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 entretenimiento". 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.

## 3 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- 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.
- Puesta en valor del patrimonio construido y de identidad barrial, en las iniciativas de desarrollo comercial, inmobiliario, económico e infraestructura.
- Densificación acorde con las distintas vocaciones urbanas de cada sector/barrio, considerando la adecuada dotación de espacios públicos, servicios y equipamientos.
- Favorecimiento de un territorio que acoja la diversidad social, económica y cultural en un ambiente seguro.

## 4 OBJETIVOS AMBIENTALES

- 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.
- 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.
- 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.
- Favorecer el resguardo de los valores patrimoniales, 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.
- 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.

## 5 LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Este acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador de Estación Central, estará disponible desde el 10 de Febrero de 2020 hasta el 27 de Marzo de 2020, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs. y de 15:00 a 17:00 hrs., en la oficina de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Estación Central, ubicada en Av. Libertador Bernardo O'Higgins 3920. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web [www.municipalidadestacioncentral.cl](http://www.municipalidadestacioncentral.cl)

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta dirigida al Asesor Urbano de la Municipalidad de Estación Central.