RANCAGUA
CIUDAD CAPITAL

OF DE PARTES
VI REGION
12 JUN 2018
14/15
SEREMI
MEDIO AMBIENTE

ORD.: N° 3.015
DDOC: 239690
MAT.: Ingreso Informe Inicio EAE, Mod. N° 21 del PRCR.
ANT.: No hay.

Rancagua, 11 de junio de 2018.

DE: SR. EDUARDO SOTO ROMERO,
ALCALDE,
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA.

A: SR. RODRIGO LAGOS GONZÁLEZ,
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE,
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

Junto con saludar cordialmente, informo a Usted que, en virtud de lo dispuesto en el Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, el que aprueba el Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, establecida en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a través del presente, se ingresa el Informe de Inicio del Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, para su conocimiento y revisión.

Contenido del documento:

- Informe.
- CD con la información.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

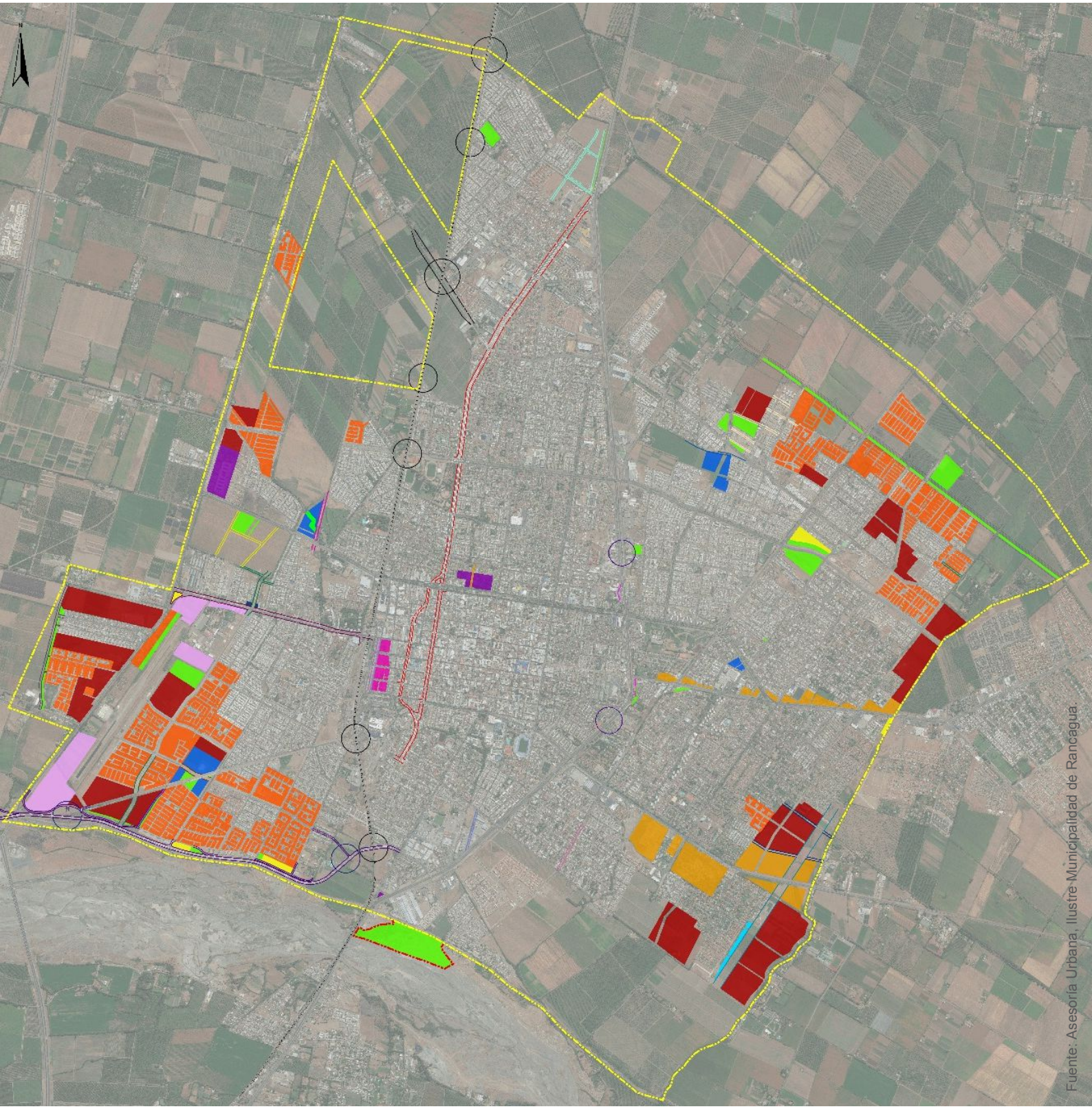
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ALCALDIA

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

ESR/RAM/ACA/PMM/NDU/pmm.-

Distribución:

- SEREMI de Medio Ambiente, Región del L. G. B. O'Higgins.
- Alcaldía, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- SECPLAC, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Archivo Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.



RANCAGUA
CIUDAD CAPITAL

ASESORÍA URBANA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

FLORES&DROGUETT
INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN

INFORME

INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

MODIFICACIÓN N° 21 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

Índice de Contenido

Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar. 1

i. Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión. 1

ii. El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo. 2

Modificaciones que son sustanciales. 3

iii. Temáticas que serán abordadas en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevarán a cabo. 26

iv. Ámbito de aplicación territorial y temporal. 26

Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar. 28

Objetivos ambientales. 28

Criterios de sustentabilidad 28

Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas. 28

Órganos de la administración del estado que se convocaran para garantizar una participación coordinada en la etapa de diseño de la política. 29

Identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para la EAE 30

Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial. 31

Índice Ilustraciones

Ilustración 1: Plano del área urbana de Rancagua, según lo dispuesto Plan Regulador Comunal, en el que se expresan las áreas verdes y parques urbanos según condición que se indica en la simbología (Fuente: Ilustre Municipalidad de Rancagua). 6

Ilustración 2: Extensión del Proyecto “Mejoramiento Eje Vial Av. San Martin-España-Kennedy, Comuna de Rancagua”, que abarca desde la Ex Ruta 5 Sur por el norte, hasta la Av. Las Torres por el sur (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua) 8

Ilustración 3: Proyecto “Mejoramiento Eje Vial Av. San Martin-España-Kennedy, Comuna de Rancagua”, tramo que corresponde a Modificación Sustancial (Fuente: Asesoría Urbana Ilustre Municipalidad de Rancagua.) 9

Ilustración 4: Prolongación de Av. Provincial hacia el norte, tramo entre Av. Libertador Bernardo O´Higgins y Av. Circunvalación Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 11

Ilustración 5: Cuadrantes en los que se separa la información, para mayor claridad de la distribución en el territorio de las modificaciones sustanciales. (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 12
Ilustración 6: Zonas del PRCR que se modifican (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua) 15
Ilustración 7: Modificaciones sustanciales en el Sector Nororiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua) 16
Ilustración 8: Zonas del PRCR que se modifican en el Sector Suroriente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 18
Ilustración 9: Modificaciones Sustanciales en el Sector Suroriente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 19
Ilustración 10: Zonas del PRCR que se modifican en el sector Norponiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 21
Ilustración 11: Modificaciones Sustanciales en el Sector Norponiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 22
Ilustración 12: Zonas del PRCR que se modifican en el Sector Sur Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 24
Ilustración 13: Modificaciones Sustanciales en el Sur Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 25
Ilustración 14: Demarcación de los limites urbanos de acuerdo con el PRC (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua). 27

Índice de Gráficos

Grafico 1: Superficies de áreas verdes y parques urbanos en la comuna de Rancagua, según condición que se indica. 4
Grafico 2: Grafico que representa los porcentajes de áreas verdes y parques urbanos en la comuna de Rancagua, según condición que se indica. 5

En base al artículo N°14 Inicio de Procedimiento, del decreto N°32 que aprueba el reglamento para la evaluación ambiental estratégica, se presentan a continuación los antecedentes de la modificación N°21 al Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar.

i. Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión.

El instrumento de planificación de la Comuna de Rancagua vigente fue aprobado el 20 de agosto de 1990, bajo la conceptualización y normativa de la época, debiendo efectuarse 20 modificaciones a la fecha. Sin embargo, nuevas terminologías y adecuaciones de la normativa de Urbanismo y Construcción hacen que la mayor parte del texto de la Ordenanza no cumpla lo instruido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la formulación de los Planes Reguladores Comunales (DDU 398, correspondiente a la Circular Ord. N° 54, de fecha 5 de febrero de 2018, DDU 219, correspondiente a la Circular Ord. N° 353, de fecha 29 de mayo de 2009, y DDU 227, correspondiente a la Circular Ord. N° 935, de fecha 1 de diciembre de 2009).

Lo anterior ha generado impactos en dos aspectos del ordenamiento territorial, el primero tiene que ver con la ineficacia del instrumento para proteger sectores de actividades no contempladas en el espíritu del plan, y que plantean conflictos de usos en el territorio. El segundo aspecto plantea la pérdida de oportunidades de desarrollo y de competitividad de algunas zonas, junto con el desaprovechamiento de posibles corredores urbanos.

Finalmente, el desarrollo de proyectos de conectividad, de infraestructura y la instalación de equipamientos Regionales, así como el Plan de Recuperación de la Villa Vicuña Mackenna, promovido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, plantean la necesidad de adelantarse a los impactos que provocarán en la ciudad de Rancagua, asimismo, el reconocimiento de la transformación del actual Aeródromo Militar "De la Independencia" para una mayor operatividad del mismo, por lo que requerirá la ampliación de la zona actual, Zona Militar (ZM), dispuesta en el Plan Regulador Comunal, como además, generar las condiciones necesarias para mitigar los efectos negativos que

produce este tipo de infraestructura en un área urbana adyacente a un sector que presenta una alta densidad de viviendas.

Por tanto, la modificación plantea intervenciones focalizadas, con el fin de que resuelvan y aborden los aspectos planteados, y con ello, ordenar, desarrollar e integrar el desarrollo del territorio y contribuir a un mejoramiento urbano.

Objetivo General de la MOD N°21

El Objetivo General de la Modificación N° 21 del Plan regulador Comunal, considera, principalmente, la actualización normativa en cuanto a los cambios legislativos aplicados a nivel nacional, y los ajustes que se deben realizar para que exista la congruencia con los preceptos contemporáneos y disposiciones atingentes a la calidad de vida de la población y al cuidado del medio ambiente.

Lineamientos Estratégicos:

- Redefinición de zonas de extensión urbana
- Promediar los parques urbanos
- Reconversión de la imagen urbana y funcionalidad del sector centro poniente
- Integración de la conectividad vial y ferroviaria
- Generación de sub centros urbanos
- Formación y fortalecimiento de corredores urbanos
- Reconocimiento de cambios de uso de suelo (hospital regional Rancagua y universidad de O'Higgins)
- Resguardo de la zona adyacente al aeródromo, para futuro uso operacional
- Modificación y actualización de la ordenanza local y el plano del plan regulador comunal de Rancagua

ii. El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo.

Problemática Principal:

"El instrumento de planificación territorial se encuentra desactualizado, debido a que no reconoce las potencialidades de integración y conectividad del territorio urbano, junto a una interconexión armónica con las comunas aledañas".
En base a la elaboración de la imagen objetivo se trabajaron las principales inquietudes presentadas por la comunidad.

Modificaciones que son sustanciales.

En base al artículo N°29 de Modificaciones sustanciales, los siguientes ítem son aplicados a la EAE:

> *ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean estas plazas, parque u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.*

El Plan Regulador Comunal de Rancagua dispone de un total de Áreas Verdes y Parques Urbanos (Ejecutados y Proyectados) de 423,4 hectáreas, aproximadamente. La superficie ejecutada corresponde a 212,49 hectáreas, aproximadamente, lo cual representa un 50,19% del total dispuesto en el Plan vigente, correspondiendo a 9,07 m² por habitante, al considerar la cantidad de población urbana de la Comuna de Rancagua, obtenida del Censo 2017.

Con el total de superficie dispuesta en el Plan vigente, se obtiene una superficie de 17,51 m² de área verde por habitante, sin embargo, para dicho cálculo se consideró la población del año 2017 y no la proyectada, requiriendo para esto último un análisis particular. Sin perjuicio de ello, el dato obtenido con la superficie ejecutada, resulta inferior a lo recomendado por la Organización de las Naciones Unidas, 16 m² por habitante[1], a modo de referencia.

La superficie de áreas verdes, proyectada aún, pretende solventar el crecimiento demográfico futuro, asimismo, la redistribuida y creada en el nuevo Plan.

De acuerdo a lo precedente, en la Modificación N° 21 se crean algunas áreas verdes públicas, cuya ejecución se encontrará ligada a los desarrollos urbanos que se encuentren adyacentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 184° de la LGUC.

Además, se redistribuyen superficies de áreas verdes dispuestas en el Plan actual, con el fin de generar mayor efectividad en su concreción, mediante el dinamismo de otro tipo de actividades en el sector, provocado por el cambio normativo del mismo Plan.

[1] http://www.miparque.cl/la-gran-diferencia-de-m2-de-areas-verde-por-persona-en-latinoamerica/

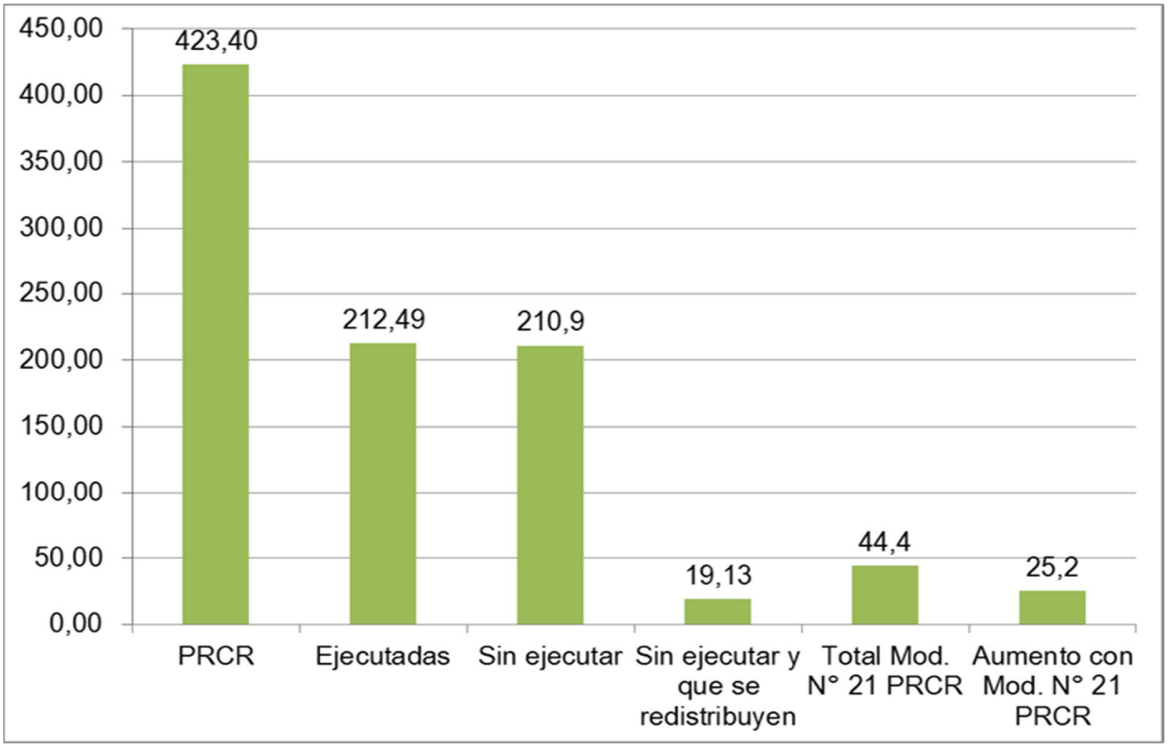


Grafico 1: Superficies de áreas verdes y parques urbanos en la comuna de Rancagua, según condición que se indica.

Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua

Adicionalmente, se crean zonas de áreas verdes y Parques Urbanos, con el fin de generar equidad en su distribución y accesibilidad, principalmente, respondiendo a la demanda de la comunidad en sectores mayoritariamente densificados.

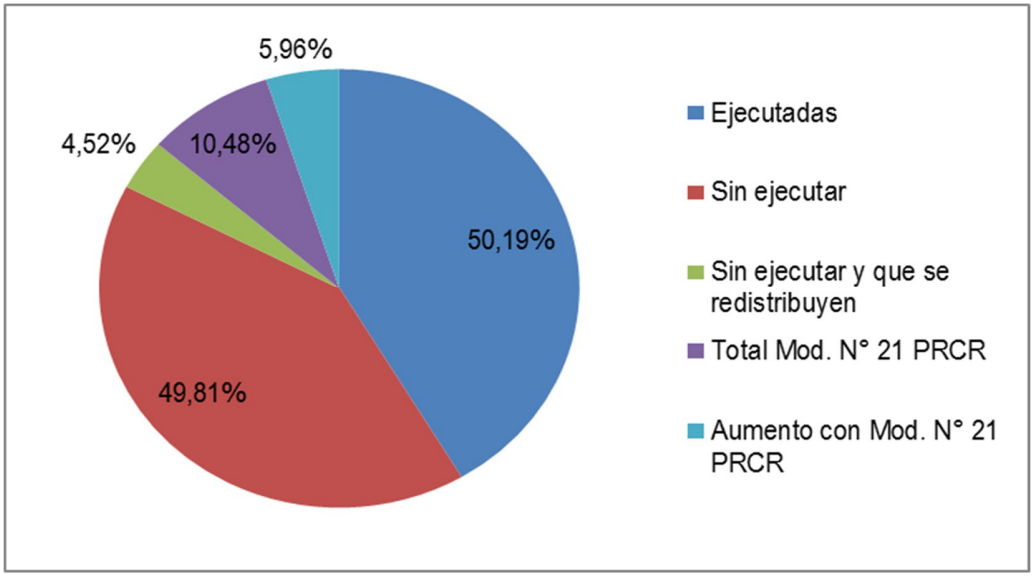


Grafico 2: Grafico que representa los porcentajes de áreas verdes y parques urbanos en la comuna de Rancagua, según condición que se indica.

Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Ilustración 1: Plano del área urbana de Rancagua, según lo dispuesto Plan Regulador Comunal, en el que se expresan las áreas verdes y parques urbanos según condición que se indica en la simbología (Fuente: Ilustre Municipalidad de Rancagua).

iii) Se establecen nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectoras.

Respecto del proyecto “Integración de la conectividad vial y ferroviaria” de la Modificación N° 21 del PRCR, se encuentra el Proyecto “Mejoramiento Eje Vial Av. San Martín-España-Kennedy, Comuna de Rancagua", elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de la Región de O’Higgins, el que consiste en mejorar la conectividad vial en el sentido norte-sur y viceversa, y en él se distinguen tres tramos principales:

El primer tramo, entre la Ex Ruta 5 Sur o Ruta Travesía, hasta Av. Libertador Bernardo O’Higgins. Su intervención no se considera modificación sustancial porque presenta algunos ensanches que no implican la reclasificación de la vía como colectora, ya que lo es en el tramo entre la Av. Los Alpes y Av. República de Chile, y Av. España, entre Av. República de Chile y Av. Libertador Bernardo O’Higgins, asimismo el tercer tramo y final, entre Av. Capitán Antonio Millán y Av. Las Torres.

Cabe mencionar que el tramo entre la Ex Ruta 5 Sur o Ruta Travesía y Av. Los Alpes corresponde a una vía troncal, según el PRCR.

El segundo tramo, también clasificado como vía colectora, considera un par vial para optimizar los viajes, adaptándose a la trama urbana y edificatoria del sector centro poniente.

El par vial consiste en que la Av. General José de San Martín mantenga el sentido actual de los flujos desde el sur hacia el norte, presentando algunos ensanches, por lo que contempla para el sentido contrario, norte-sur, aperturas, ensanches y expropiaciones, para conectarse con la vialidad existente y establecida en el PRCR como vías de servicio y local, Calle Juan Nicolás Rubio y Calle José Victorino Lastarria, respectivamente, por lo que estas últimas serán reclasificadas como vías colectoras, lo cual implica su categoría como Modificación Sustancial.

Ilustración 2: Extensión del Proyecto "Mejoramiento Eje Vial Av. San Martin-España-Kennedy, Comuna de Rancagua", que abarca desde la Ex Ruta 5 Sur por el norte, hasta la Av. Las Torres por el sur (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua)

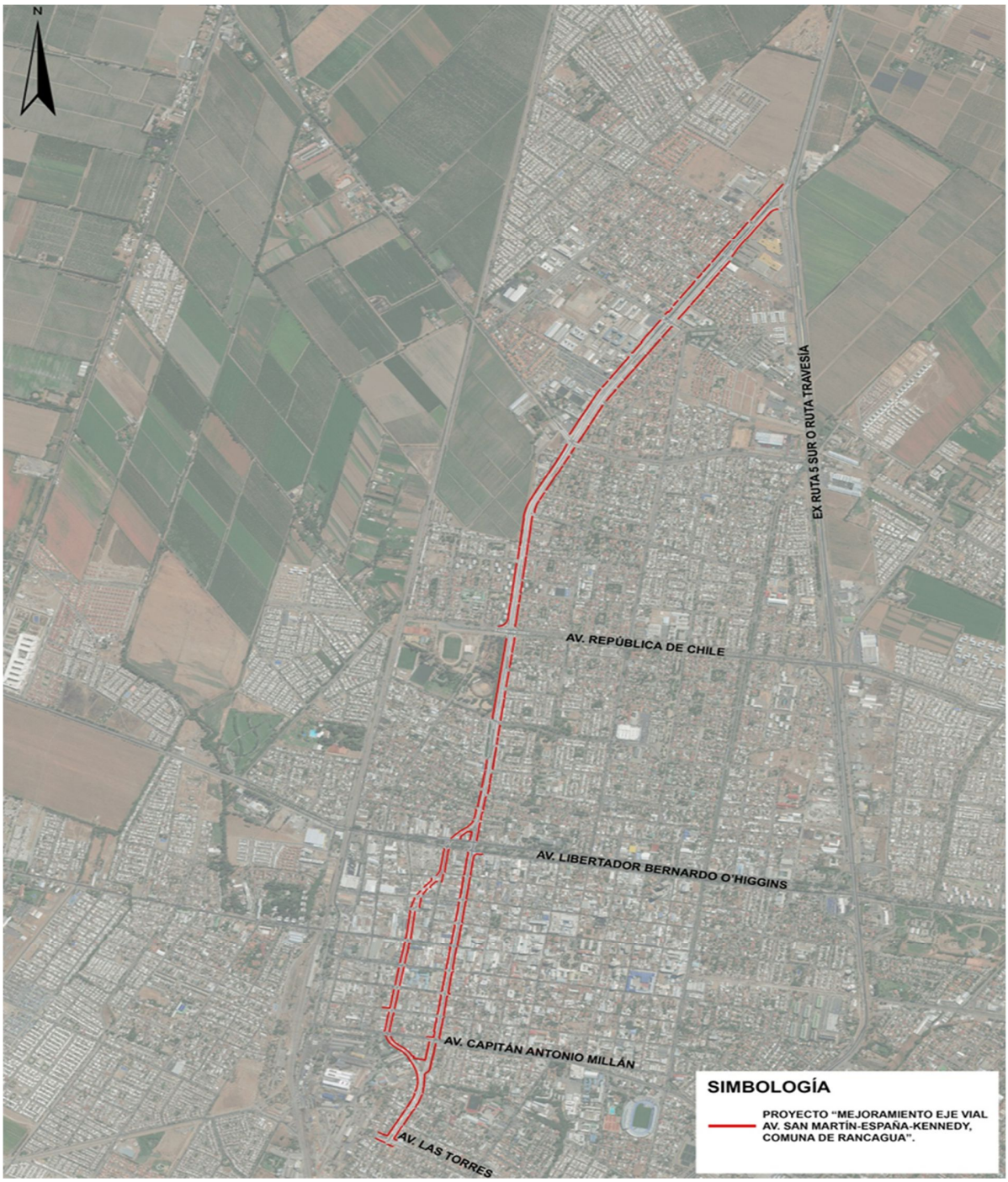
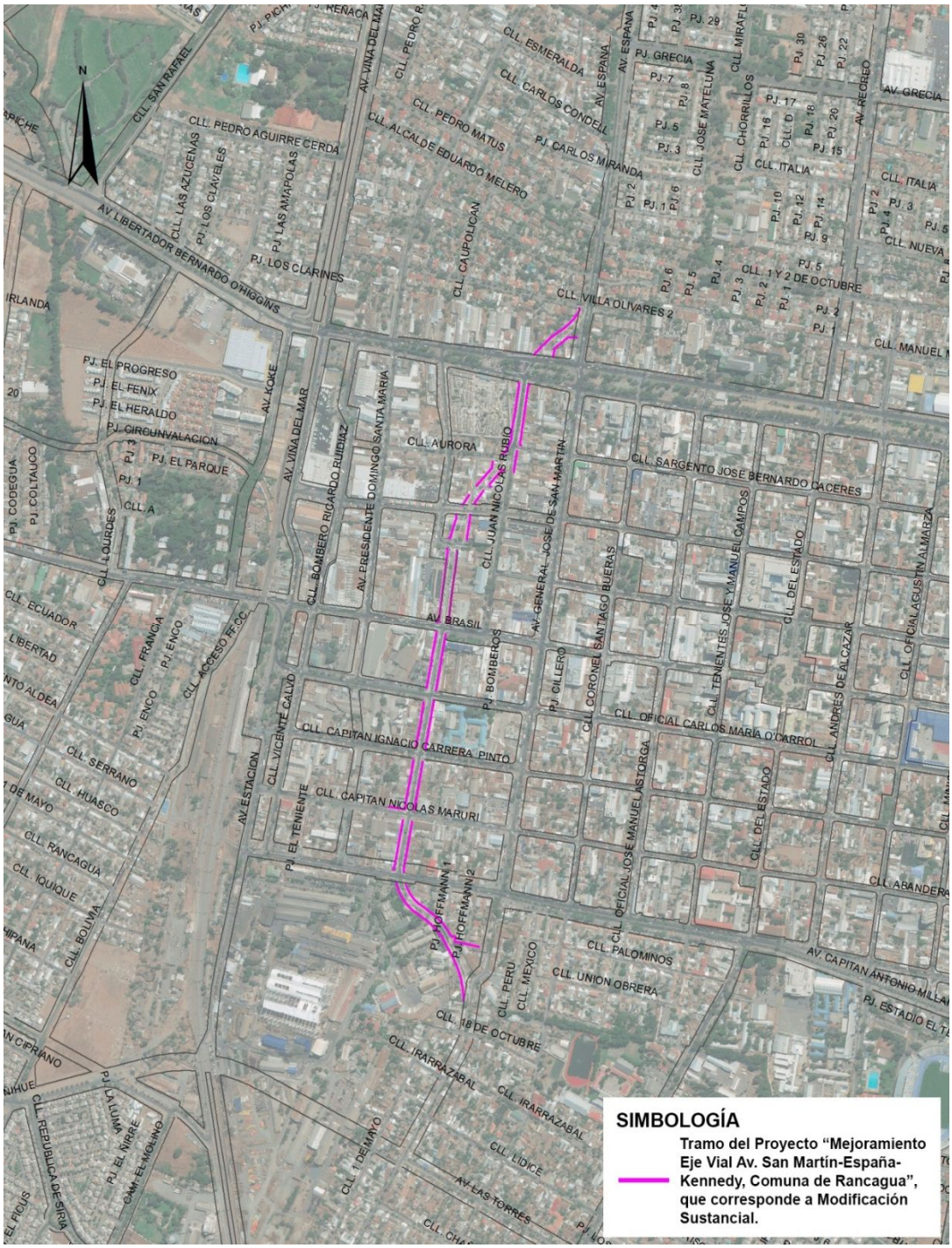


Ilustración 3: Proyecto "Mejoramiento Eje Vial Av. San Martin-España-Kennedy, Comuna de Rancagua", tramo que corresponde a Modificación Sustancial (Fuente: Asesoría Urbana Ilustre Municipalidad de Rancagua.)



Además, la prolongación de Av. Provincial hacia el norte, tramo entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y Av. Circunvalación Poniente, deriva en que se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para la vía que se encuentra clasificada en el PRCR como colectora, por tanto, significa una Modificación Sustancial.

Por otro lado, lo anterior conlleva, en parte, el replanteo del trazado de Av. Provincial proyectado en el PRCR, específicamente la conexión que tiene proyectada con Av. Libertador Bernardo O'Higgins, para efectos de generar una mejor continuidad de la vía hacia el norte, generando otra alternativa de nexo vial en sentido norte-sur y viceversa, tendiendo aún más, a la equidad en cuanto a la accesibilidad a equipamientos de comercio y servicios, ya que, entre las vías mencionadas, la Modificación N° 21 del IPT, contempla un sub-centro urbano proyectado, el cual, se explica en el siguiente capítulo.

Ilustración 4: Prolongación de Av. Provincial hacia el norte, tramo entre Av. Libertador Bernardo O´Higgins y Av. Circunvalación Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).

.

Respecto del punto vi y vii de la normativa, se presentan a continuación:

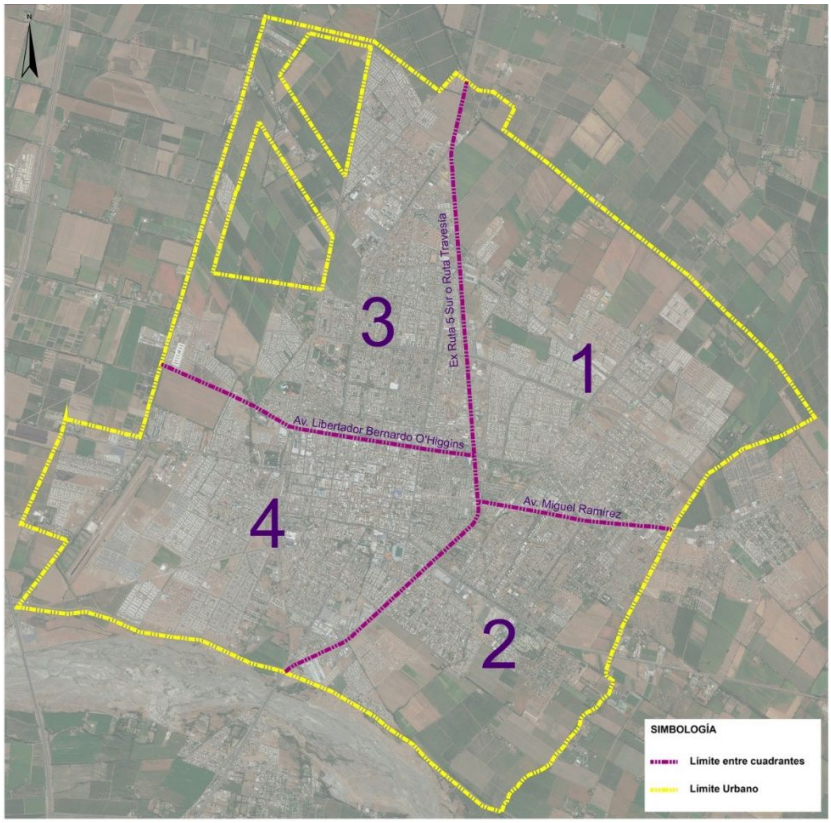
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

A continuación, la información se focaliza en las cuatro variables en las que su aumento por sobre un 20% y 30% en relación al Plan vigente, significan Modificación Sustancial: Altura, Densidad, Coeficiente de Constructibilidad y Coeficiente de Ocupación de Suelo.

Para mayor comprensión de lo anterior, el territorio urbano de Rancagua se divide en cuadrantes: nororiente (1), suroriente (2), norponiente (3) y sur poniente (4), en los que se señalan las zonas intervenidas.

Ilustración 5: Cuadrantes en los que se separa la información, para mayor claridad de la distribución en el territorio de las modificaciones sustanciales. (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).



Sector Nororiente

A continuación, se indican los sub-temas que significan Modificación Sustancial junto a la zona que interviene, respecto del cuadrante N°1:

1. **Zonas de Extensión Urbana que se redefinen: EX1 y EX2.**
2. **Sub-centro Urbano que se ubica en la intersección de Av. Victoria con Calle Quillota: EX8.**
3. **Complementación Sub-centro Urbano en la intersección Av. Miguel Ramírez con Av. Einstein: R2.**
4. **Corredor Urbano Av. Miguel Ramírez: C1, SM1, R1 y EX2.**
5. **Zona Residencial condicionada a la ejecución de un Parque Urbano adyacente (Art. 184° LGUC): EQ-PU2.**

La Modificación N° 21 del PRCR redefine las Zonas de Extensión Urbana dispuestas en el mismo IPT que han sido urbanizadas, preferentemente en un crecimiento urbano en extensión de viviendas económicas (D.F.L. N° 2, de 1959) y viviendas sociales (Título 6, "Reglamento Especial de Viviendas Económicas", Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

En vista de que las condiciones de edificación que establece el IPT en las Zonas de Extensión Urbana no son coherentes con el desarrollo inmobiliario que presentan, puesto que se han clasificado como tal con el fin de provisionar territorios dentro del límite urbano para futuros crecimientos demográficos y que, de igual forma, se han urbanizado debido a las normas de excepción que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de mayor jerarquía en relación al PRCR, se presentó la necesidad de reconocer las condiciones urbanas existentes, mediante el cambio de las respectivas zonas por algunas preferentemente residenciales y que pertenecen al PRCR, para que, con ello, la población que las reside puedan regularizar sus ampliaciones y permitirlas, siempre en un volumen edificatorio equilibrado con el contexto.

Por otro lado, existen Zonas de Extensión Urbana sin urbanizar, que se relacionan espacialmente con las urbanizadas, y que su redefinición implica la conformación adecuada del tejido urbano, mediante el fomento del desarrollo urbano, el cual conlleva la construcción de la vialidad proyectada en el PRCR y equipamientos, con el enfoque de tender a la equidad en el acceso y cercanía a estos últimos, a la vez, promoviendo el desarrollo económico local.

En términos técnicos, este tipo de zonas se caracterizan por poseer las condiciones urbanísticas desfavorables para la atracción de la inversión inmobiliaria, ya que presentan valores muy bajos en las cuatro variables principales que la fomentan: Altura Máxima de Edificación, Densidad Máxima, Coeficiente Máximo de Constructibilidad y Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo.

Por otro lado, en relación a los Sub-centros Urbanos, uno de ellos se encuentra en una Zona de Extensión Urbana, y el otro, en una zona preferentemente residencial, por lo cual, al transformar las condiciones de edificación actuales por aquellas que permitan el desarrollo de equipamientos de comercio y servicios, significan Modificaciones Sustanciales, no obstante, éstas no consideran la variable de densidad, por ser aplicable sólo a los proyectos con destino residencial.

Los Corredores Urbanos implican la transformación de las zonas actuales para el fomento de desarrollos urbanos de carácter mixto, significando el aumento sustancial de los volúmenes edificatorios que permite la actual normativa.

Además, la nueva Zona Residencial condicionada a la ejecución de un Parque Urbano adyacente en el sector nororiente, considera un volumen teórico edificatorio que permitirá construir sustancialmente sobre una zona actual de Parque Urbano, según el PRCR, el cual no se ha ejecutado debido a los costos que implica el poder llevarlo a cabo, por parte del Municipio. Por lo que se fomenta el desarrollo inmobiliario con la condición de que este último lo ejecute, lo que implica que las nuevas condiciones de edificación son favorables para la atracción de la inversión inmobiliaria, significando un aumento constructivo sustancial en relación a lo permitido actualmente en la zona EQ-PU2.

Ilustración 6: Zonas del PRCR que se modifican (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua)

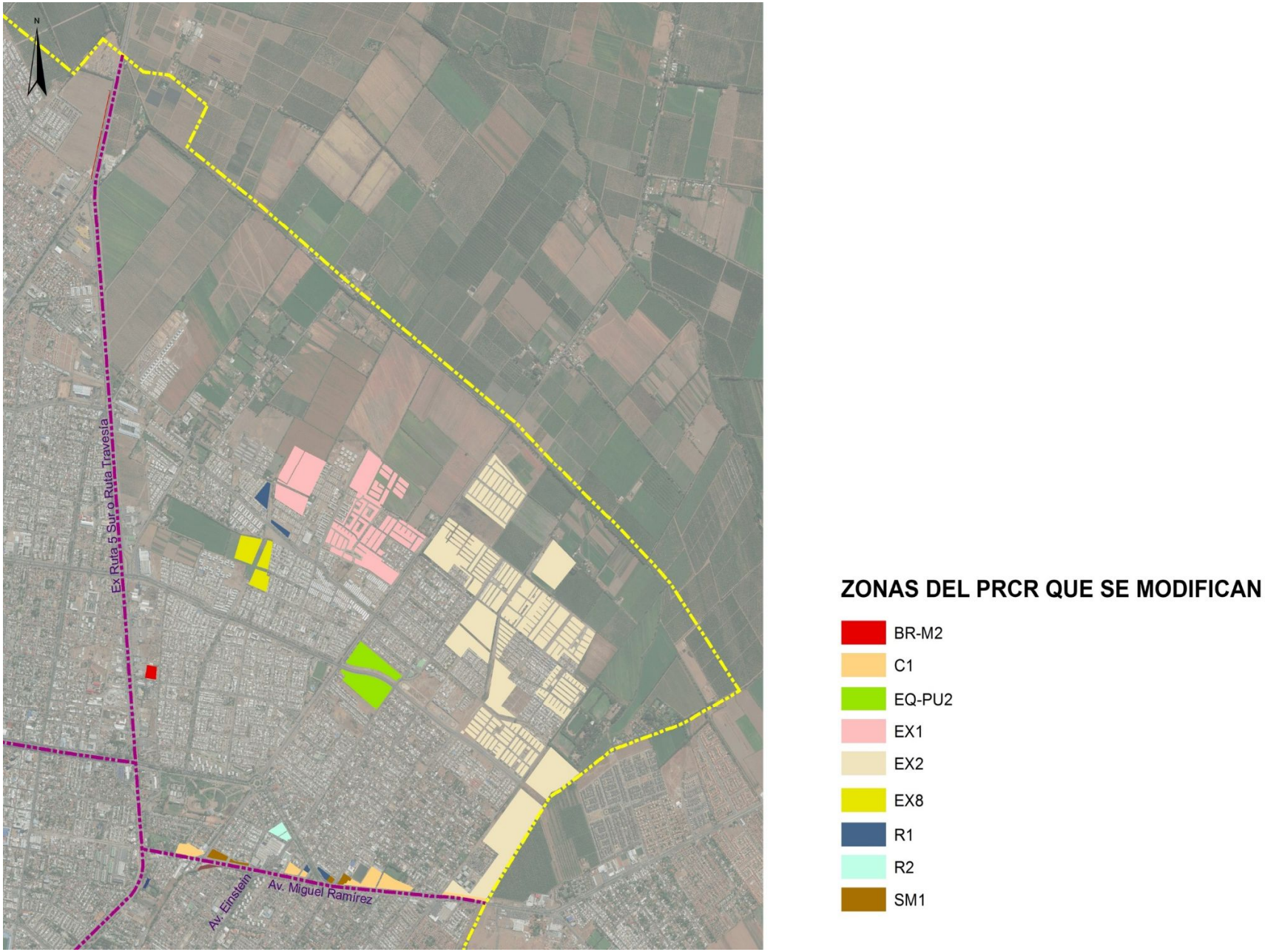
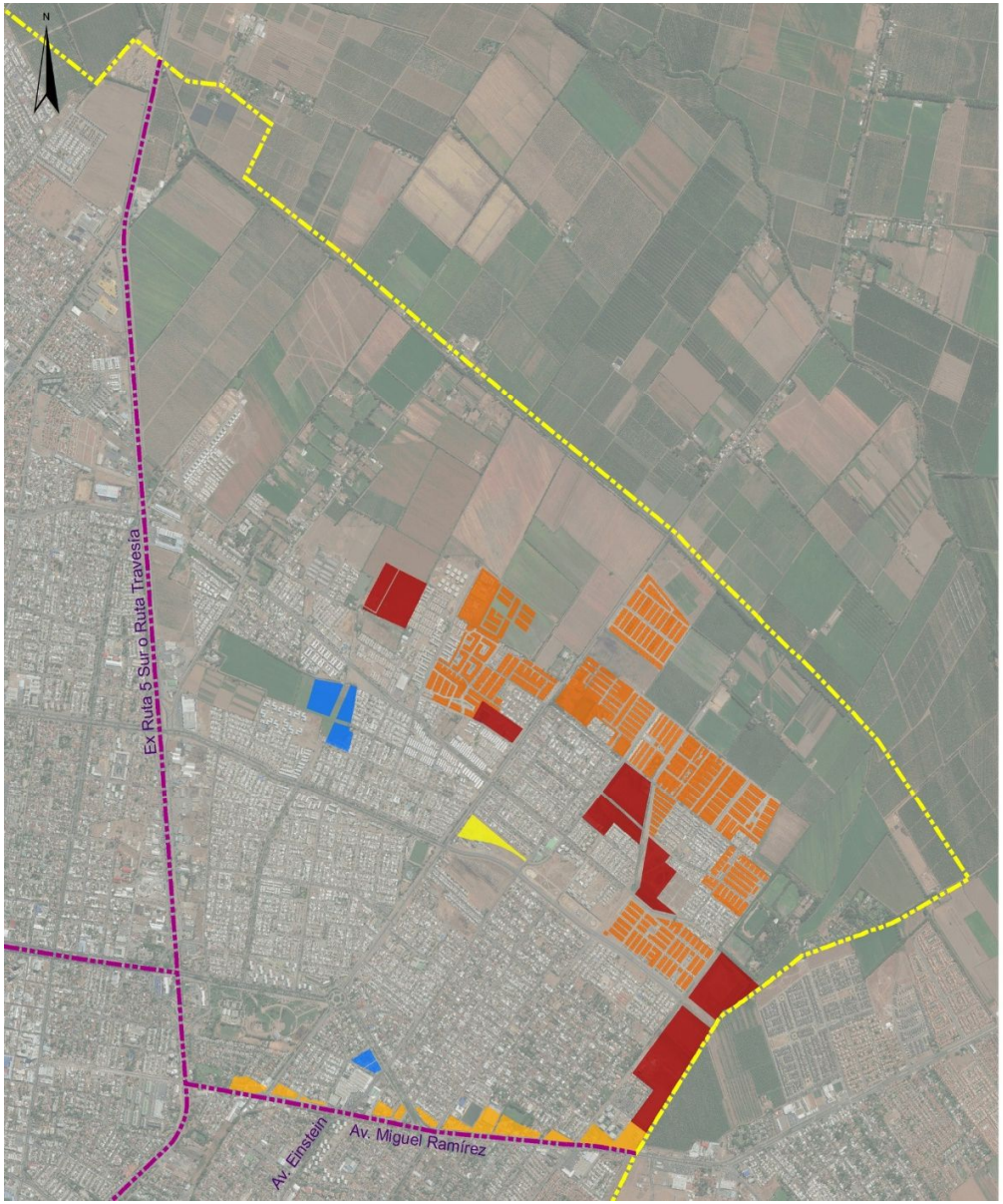


Ilustración 7: Modificaciones sustanciales en el Sector Nororiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua)



MODIFICACIONES SUSTANCIALES

- Zonas de Extensión Urbana (sectores urbanizados)
- Zonas de Extensión Urbana (sectores sin urbanizar)
- Sub-centros urbanos
- Corredores Urbanos
- Zona Residencial o Comercial (Art. 184° LGUC)

Sector Suroriente

A continuación, se indican los sub-temas que significan Modificación Sustancial junto a la zona que interviene, respecto del cuadrante número 2:

1. **Zonas de Extensión Urbana que se redefinen: EX3 y EX5.**
2. **Corredor Urbano Carretera El Cobre: EX2, EQS, EX3, EX5 y EQ-PU2.**

Las Zonas de Extensión Urbana que se redefinen en el sector suroriente, cuya transformación implica una Modificación Sustancial, son territorios que no han presentado un desarrollo urbano, pero que poseen el potencial para ello, conformando adecuadamente el tejido urbano, a medida que los proyectos inmobiliarios se emplacen en el área.

Debido a las desfavorables condiciones de edificación actuales que establece el PRCR, para el desarrollo urbano, se redefinen estas zonas de forma tal que se produzca el dinamismo, en armonía con los sectores residenciales y el corredor urbano de Carretera El Cobre, el cual se explica a continuación.

Cabe hacer presente que, en contradicción a lo que ha ocurrido en el sector nororiente, el que mediante las normas de excepción que establece la Ley General de Urbanismo y construcciones, se ha densificado residencialmente de manera importante, el sector suroriente no ha tenido tal dinamismo debido a que, las condiciones de edificación de las demás Zonas de Extensión Urbana tienen mayor relación con los conjuntos habitacionales que ha dispuesto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no siendo así la zona EX5.

Por otro lado, el Corredor Urbano de Carretera El Cobre implica modificar las Zonas de Extensión Urbana EX2, EX3 y EX5, que al igual que lo expresado precedentemente, no poseen las condiciones de edificación que promuevan el dinamismo, por lo que los volúmenes teóricos de edificación que se proponen con la nueva zonificación, aprovechan las dimensiones y morfología de la vía, aumentando de forma considerable y armónica con el entorno, con el fin de dar cabida a usos mixtos.

La zona de equipamiento de salud, EQS, presenta condiciones de edificación que no permiten ampliar las instalaciones existentes, acorde a la demanda actual y la esperada con el crecimiento urbano del sector. Además, la adecuación normativa permitirá complementar al Corredor Urbano con sus usos, en una ubicación estratégica con alta accesibilidad.

Asimismo, se reconvierte parte de la zona EQ-PU2, correspondiente a Equipamiento de Parque Urbano, para formar parte del Corredor Urbano y establecer usos mixtos de equipamiento, servicios y usos residenciales, con excelente conectividad.

Ilustración 8: Zonas del PRCR que se modifican en el Sector Suroriente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).

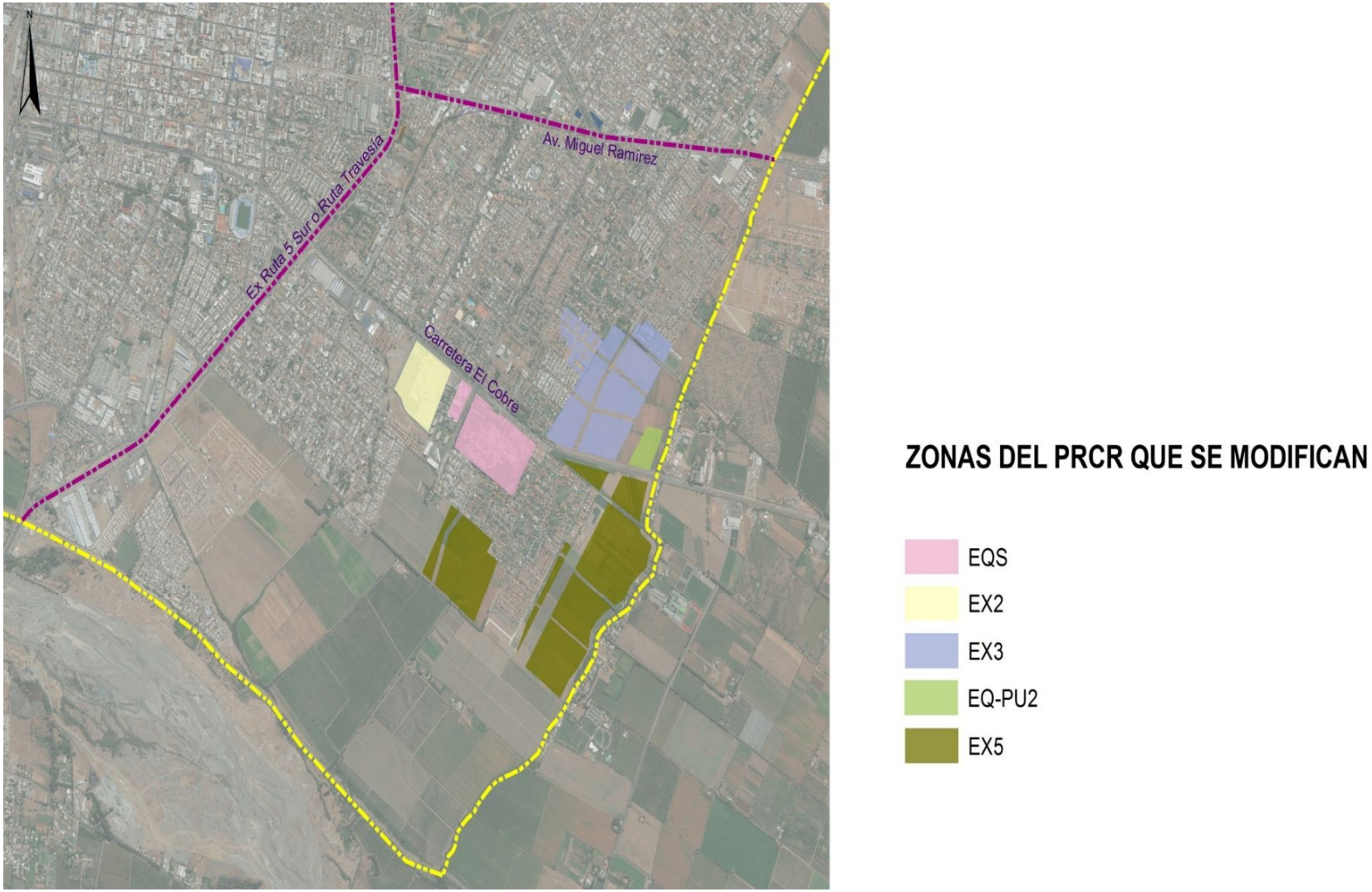
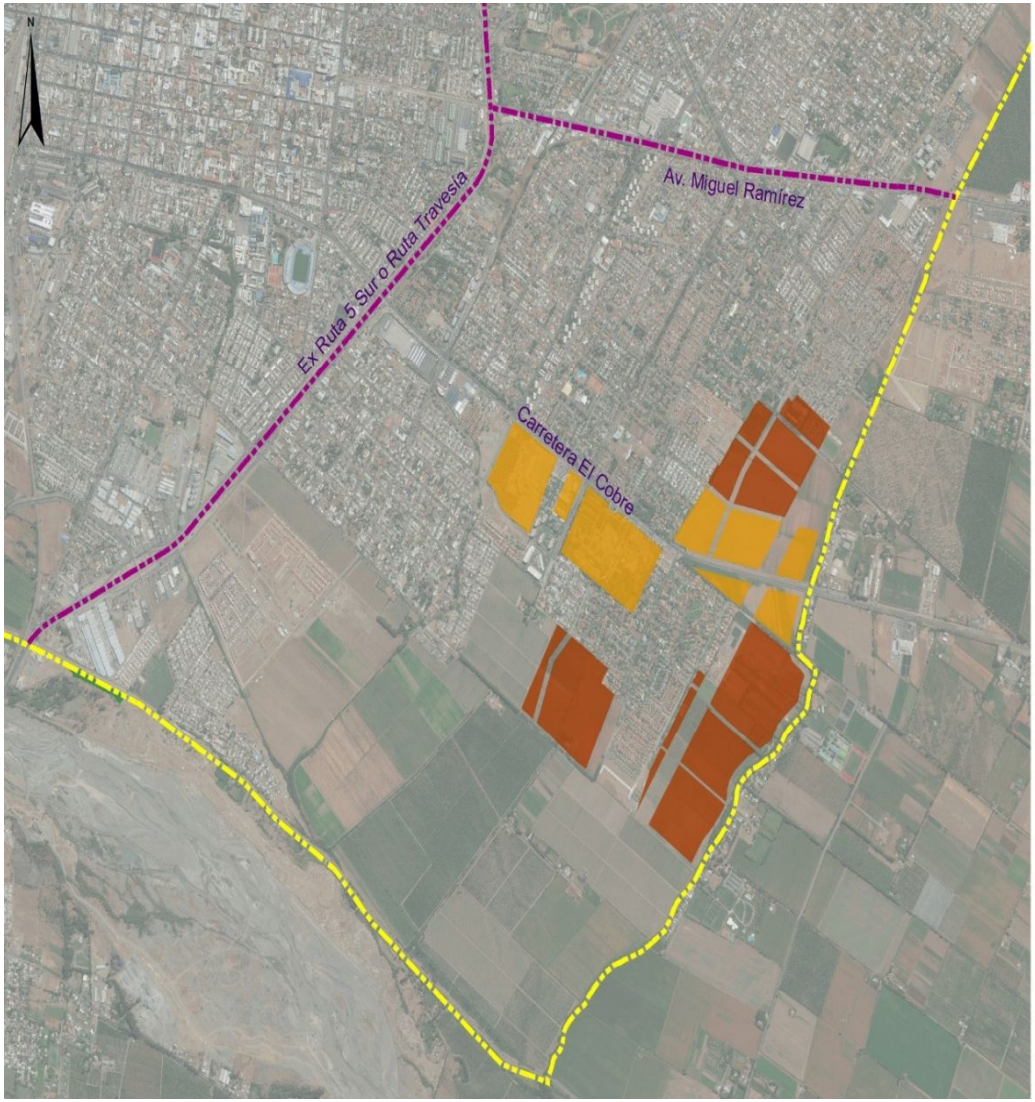


Ilustración 9: Modificaciones Sustanciales en el Sector Suroriente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).



MODIFICACIONES SUSTANCIALES

Corredores Urbanos

ZEU Sin consolidar

Sector norponiente:

A continuación, se indican los sub-temas que significan Modificación Sustancial, junto a la zona que interviene, respecto del cuadrante N°3:

1. **Zonas de Extensión Urbana que se redefinen: EX2 y EX7.**
2. **Sub-centro Urbano: C1 y EX2.**

En el sector norponiente, al igual que los sectores nororiente y sur poniente, las Zonas de Extensión Urbana presentan condiciones de edificación que no son coherentes con los desarrollos inmobiliarios existentes, por lo que su redefinición por otra zona permitirá reconocer la situación existente y permitir la regularización y ampliación de las viviendas. Debido a lo anterior, se deben aumentar los valores máximos permitidos de las condiciones de edificación, por lo que su transformación implica Modificaciones Sustanciales.

Además, el Sub-centro Urbano propuesto entre Av. Circunvalación Poniente (Proyectada en PRCR), Calle El Trapiche (Proyectada en PRCR), Av. Libertador Bernardo O'Higgins y Av. Provincial (Proyectada en la Modificación N° 21 del PRCR), representa un volumen teórico sustancial en relación al que se obtiene con las condiciones de edificación de las zonas existentes, por lo que significa Modificación Sustancial.

Ilustración 10: Zonas del PRCR que se modifican en el sector Norponiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).

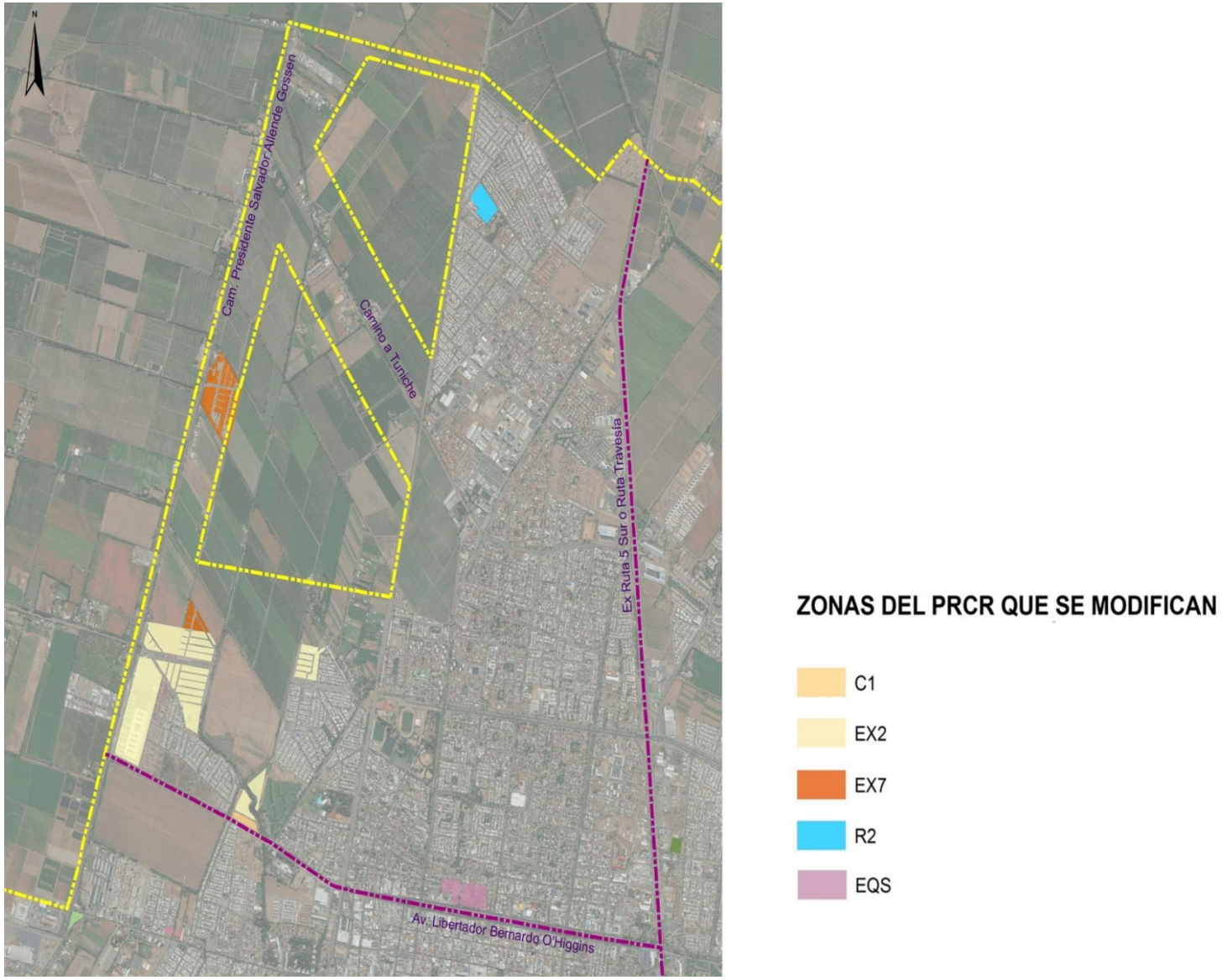
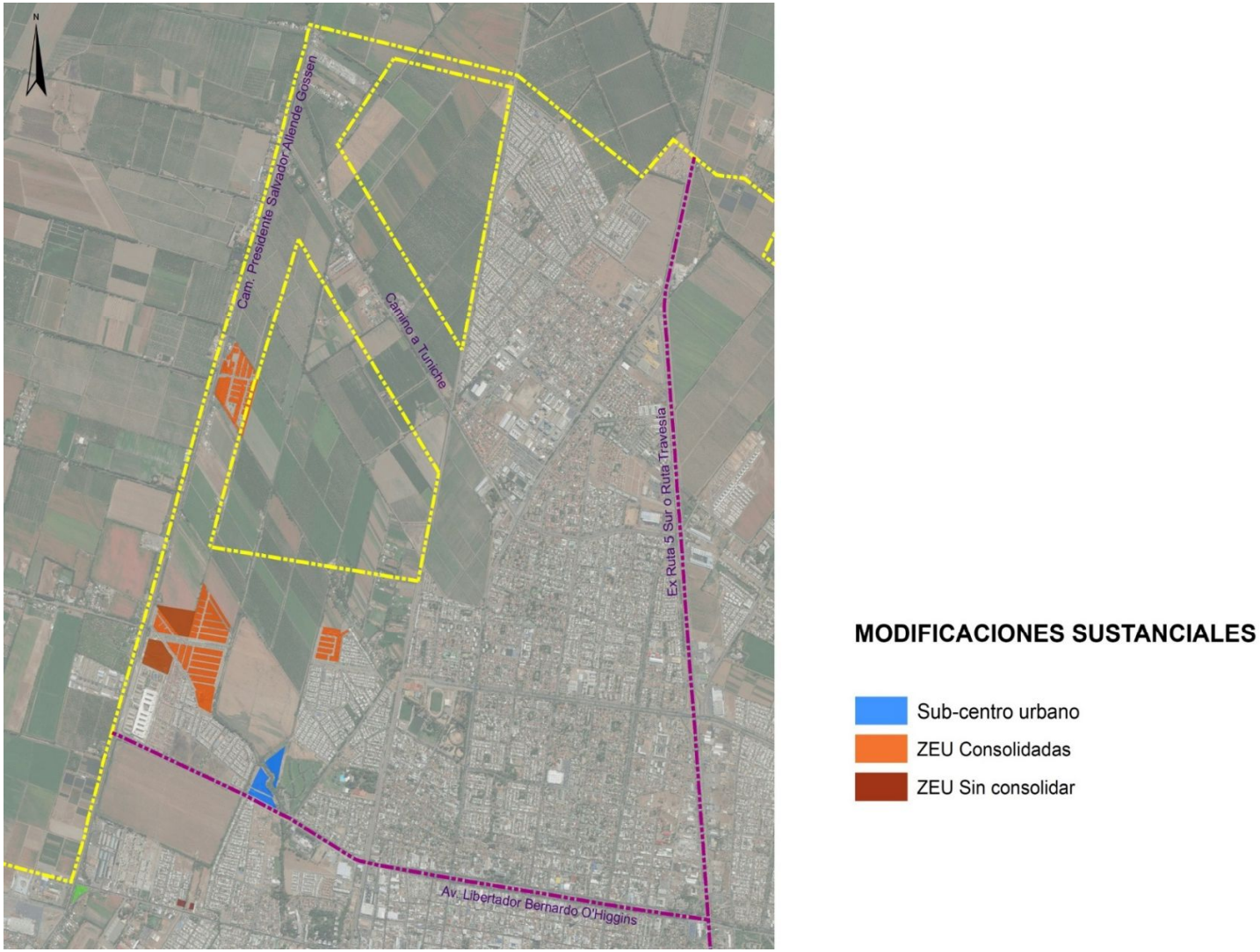


Ilustración 11: Modificaciones Sustanciales en el Sector Norponiente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).



Sector sur poniente.

A continuación, se indican los sub-temas que significan Modificación Sustancial junto a la zona que interviene, correspondiente al cuadrante N°4 :

1. **Zonas de Extensión Urbana que se redefinen: EX1, EX3, EX4 y EX7.**
2. **Sub-centro Urbano: EX3.**
3. **Actualización de la normativa (Ordenanza Local y Plano PRCR): EQ-PU2 y AV-PU.**

El sector sur poniente, al igual que los demás sectores, presenta Zonas de Extensión Urbana con condiciones de edificación que no son coherentes con los desarrollos inmobiliarios existentes, por lo que su redefinición por otra zona permitirá reconocer la situación existente y permitir la regularización y ampliación de las viviendas. Debido a lo anterior, se deben aumentar los valores máximos permitidos de las condiciones de edificación de estas zonas, por lo que su transformación implica Modificaciones Sustanciales.

Además, el Sub-centro Urbano propuesto en la intersección de Av. Diagonal Doñihue y Calle Río Loco, representa un volumen teórico de edificación sustancial en relación al que se obtiene con las condiciones de edificación de la zona existente (EX3), por lo que significa Modificación Sustancial.

Por otro lado, parte del Sub-centro Urbano se encontrará condicionado a la ejecución de un Parque Urbano junto a él, por lo que dicha superficie territorial poseerá beneficios normativos que derivarán en un volumen teórico mayor de edificación, con el fin de asegurar la construcción del mencionado espacio de recreación y esparcimiento.

Los beneficios normativos o incentivos en las normas urbanísticas que se dispondrán en parte del Sub-centro Urbano, se establecerán en base a lo establecido por el Artículo 184° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, se incluirán nuevas zonas de desarrollo urbano residencial al PRCR, adyacentes a la Ruta H-30, condicionadas a la ejecución de un Parque Urbano contiguo, en zonas que actualmente corresponden a Parques Urbanos pero que no han sido ejecutados por los costos que significan al Municipio, por lo que se asegura su concreción a través de la nueva normativa.

Con el mismo fundamento normativo, se reconvierte la actual Zona de Área Verde Pública (AV-PU) ubicada entre Av. General Baquedano y Camino Presidente Salvador Allende Gossen, con el objetivo de condicionar y asegurar su ejecución, con una nueva zona de comercio con áreas verdes públicas.

Ilustración 12: Zonas del PRCR que se modifican en el Sector Sur Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).

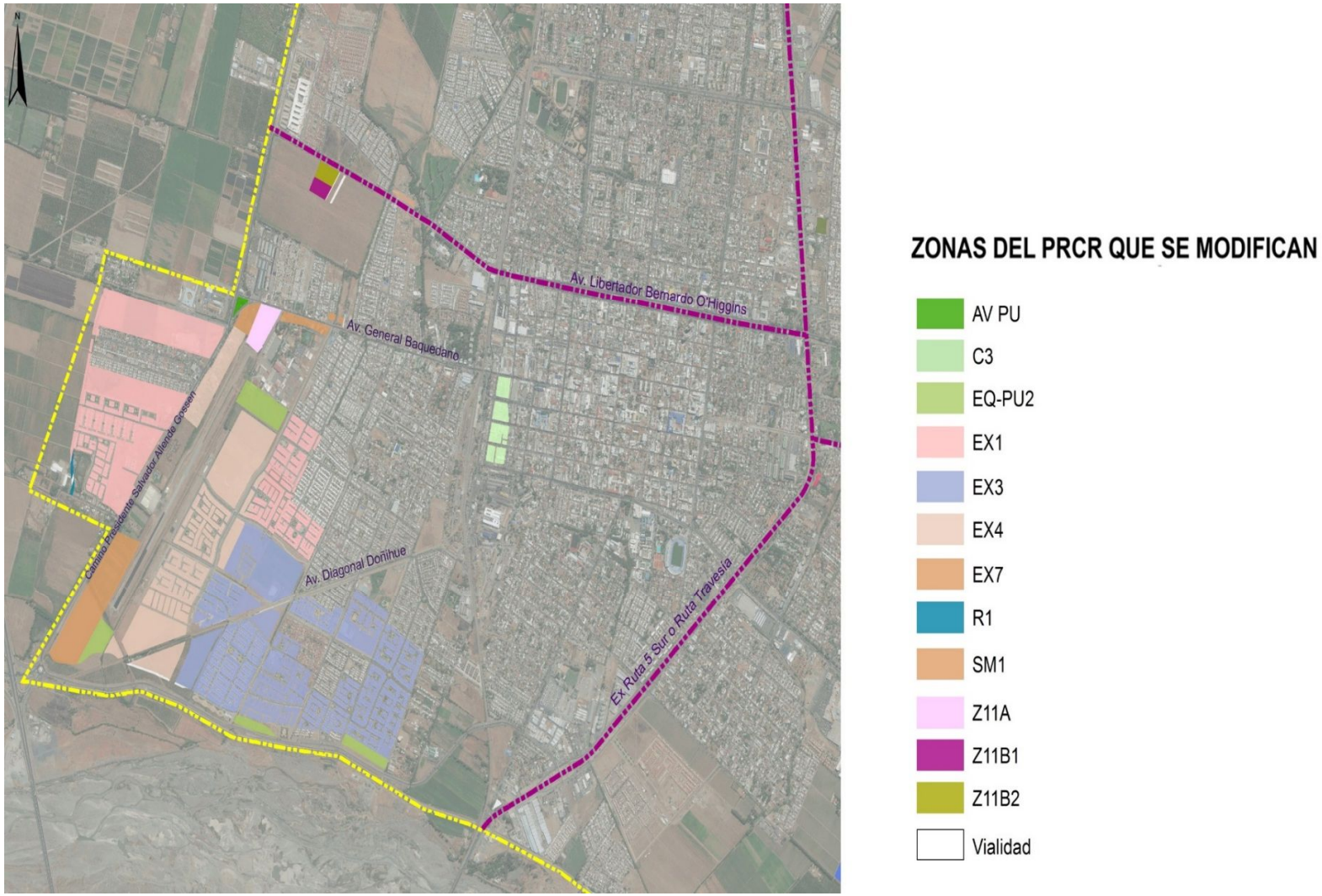
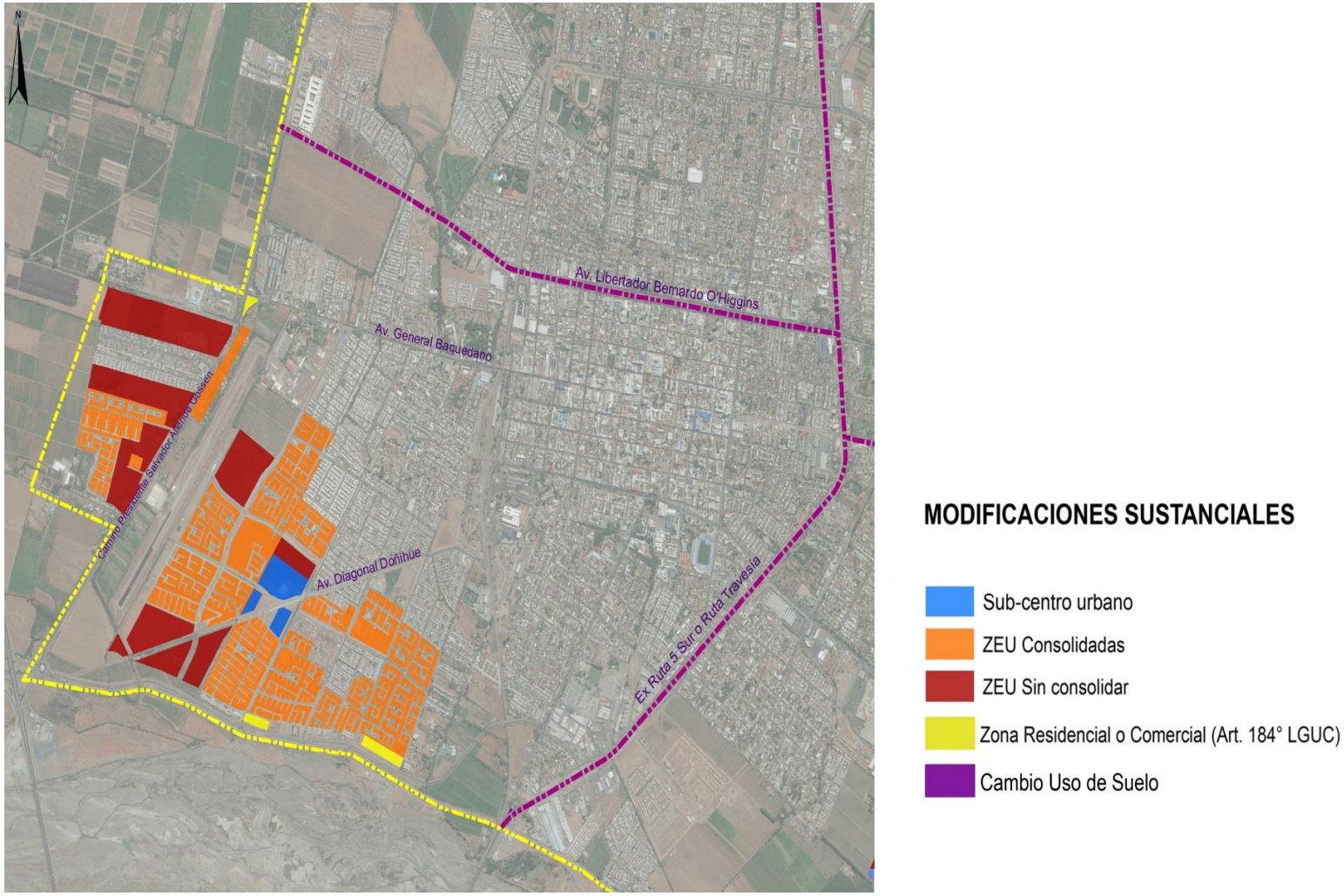


Ilustración 13: Modificaciones Sustanciales en el Sur Poniente (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).



iii. Temáticas que serán abordadas en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevarán a cabo.

En el desarrollo de la modificación se consideran los siguientes lineamientos estratégicos:

Lineamientos Estratégicos:

- Redefinición de zonas de extensión urbana
- Promediar los parques urbanos
- Reconversión de la imagen urbana y funcionalidad del sector centro poniente
- Integración de la conectividad vial y ferroviaria
- Generación de sub centros urbanos
- Formación y fortalecimiento de corredores urbanos
- Reconocimiento de cambios de uso de suelo (hospital regional Rancagua y universidad de O'Higgins)
- Resguardo de la zona adyacente al aeródromo, para futuro uso operacional
- Modificación y actualización de la ordenanza local y el plano del plan regulador comunal de Rancagua

iv. Ámbito de aplicación territorial y temporal.

Las intervenciones son focalizadas, sin embargo, afectan a la mayor parte del territorio previsto por el Plan Regulador Comunal de Rancagua, abarcando una superficie de 521,44 hectáreas aproximadamente, gran parte de esta superficie está incluida dentro del área urbana vigente del Instrumento de Planificación Territorial (IPT), junto con una superficie menor perteneciente al Área Verde Intercomunal (ZAV), establecidas en el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua (PRIR), localizadas en el sector sur del área de estudio.

Lo último resulta imperioso para integrar a la planificación urbana el territorio del Ex Balneario Municipal, tema que representa el reconocimiento de la remembranza colectiva de la población.

El área consta de una cantidad finita de intervenciones menores si se contemplan por separado, pero que en conjunto abarcan gran parte del territorio urbano, sin embargo, no puede considerarse el total de éste último, dado que la presente Modificación pretende, principalmente, corregir, potenciar y adecuar algunos aspectos del Instrumento de Planificación vigente, en forma acotada y puntual, para poder responder, en el menor tiempo posible, las demandas principales de la comunidad, recabadas en la etapa de Participación Ciudadana Temprana.

Por lo explicado, cada tema cuenta con propuestas acotadas que serán enunciadas y expuestas durante el desarrollo del estudio.

- Horizonte de vigencia de 15 años.

Ilustración 14: Demarcación de los limites urbanos de acuerdo con el PRC (Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua).

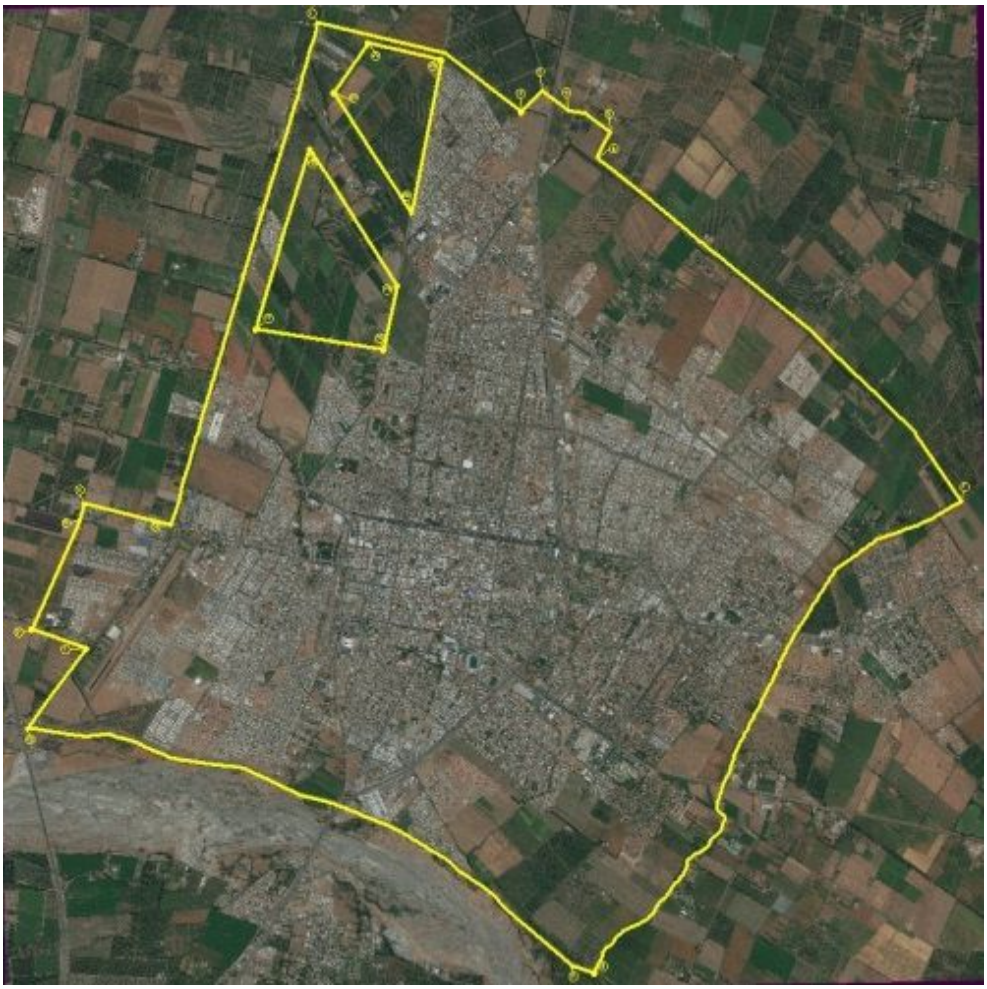


Imagen de Rancagua, con la demarcación de los limites urbanos de acuerdo al PRC.

Fuente: Elaboración propia.

Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar.

- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020
- Plan de Desarrollo Comunal 2015-2018
- El Plan Regional de Desarrollo Urbano y los Planes Reguladores Intercomunal y Comunal
- Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014).

Objetivos ambientales.

- Aumento de áreas verdes y parques urbanos con una distribución equitativa de los mismos.
- Recuperación sector borde rio Cachapoal, en base a desarrollo de nuevo pulmón verde (parque sustentable) para Rancagua.
- Fomentar desarrollo de los corredores urbanos, generar continuidad y potenciar actividades diversas que conformen el corredor urbano y sub-centros.
- Aumentar las zonas de recreación y esparcimiento urbano con una distribución equitativa.
- Aumentar las condiciones de accesibilidad y conectividad al transporte público y vías peatonales
- Vías más expeditas que disminuyan la congestión y tiempos en desplazamiento.

Criterios de sustentabilidad.

- Generar espacios públicos diversos fomentando la creación de áreas verdes y esparcimiento urbano.
- Potenciar el desarrollo urbano con una distribución equitativa del espacio y generar un desarrollo íntegro y sostenible en el aspecto económico, social y ambiental.
- Mejorar la conectividad en sectores de alta densidad poblacional, y crecimiento urbano en zonas de extensión.

Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas.

  - Mejoramiento del ámbito vial lo que permite un aumento de las conexiones internas de la ciudad, disminuyendo la congestión, y contaminación atmosférica.
  - Aumento y distribución equitativa de parques urbanos y áreas verdes en la ciudad.
  - Desarrollo integrado de centros urbanos, residencial, comercial, fomentar crecimiento equitativo y uso mixto.
  - Aumentar la integración de los sectores de la comuna, distribuyendo la intensidad de uso del territorio.

Órganos de la administración del estado que se convocaran para garantizar una participación coordinada en la etapa de diseño de la política.

- Alcalde, Ilustre Municipalidad de Machalí.
- Asesor Urbanista, Ilustre Municipalidad de Machalí.
- Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Machalí.
- Director SECPLAC, Ilustre Municipalidad de Machalí.
- Director de Tránsito, Ilustre Municipalidad de Machalí.
- Alcalde, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Director SECPLAC, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Jefe de Gabinete de Alcaldía, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Asesor de Alcaldía, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Asesor Urbanista, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Director de Tránsito y Transporte Público, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Director de la Dirección de Gestión Ambiental, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Departamento de Patrimonio y Turismo, Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- Encargado del Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM), Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- SEREMI de Medio Ambiente.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.
- SEREMI de Obras Públicas, Ministerio de Obras Públicas.
- Director Regional de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
- Director Regional de Arquitectura, Ministerio de Obras Públicas.
- Director de Planeamiento, Ministerio de Obras Públicas.
- Director Regional del SERVIU.
- Gobernador de la Provincia de Cachapoal.
- Jefe de la División de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gobierno Regional
- Director CESFAM
- Director Hospital Regional.
- EFE
- Brigada de Aviación del Ejercito
- Carabineros

Identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para la EAE

- Asociación Transporte público.
- Cámara de Comercio.
- CCHC
- Colegio Arquitectos
- Propietarios afectados
- Asociación de canalistas
- Bomberos
- Instituciones de Educación Superior
- Establecimientos Educacionales
- Juntas de Vecinos.

Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PÁRRAFO 2° ETAPA DE DISEÑO DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

			DIAS
Art. 14	Inicio del Procedimiento	Acto administrativo dictado por el ALCALDE a la SEREMI MA (OFICIO CONDUCTOR Y REQUERIMIENTOS REGLAMENTO)	1
Art. 15	Análisis de Inicio	Revisión del acto administrativo por la SEREMI MA.	5
Art. 16	Difusión del Inicio del Procedimiento	ALCALDE (DIARIO OFICIAL, SITIO WEB, DIARIO)	10
Art. 17	De la PCT en la Etapa de Diseño	Desde la PUBLICACIÓN en el DIARIO OFICIAL	31
Art. 18	De los Informes de los O.A.E.P.	Convocación. Luego 15 días parea observaciones.	13 DIAS PARA CONVOCACIÓN DE LOS O.A.E.P. / 15 DIAS OBSERVACIONES / 2 DIAS PARA RESOLVER

PÁRRAFO 3° ETAPA DE APROBACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 20	El Anteproyecto e Informe Ambiental	MUNICIPALIDAD remite a SEREMI MA	1
Art. 22	SEREMI MA revisa si contiene lo requerido en el Art. 21		5
	MUNICIPALIDAD completa antecedentes, si fuera el caso		10
	SEREMI MA formula observaciones		20
Art. 23	Del Informe Ambiental Complementario	En el caso de solicitarlo la SEREMI MA	22

PCT	Previo al Art. 2.1.11 (Medidas de carácter administrativo)	Presentación al Honorable Concejo de la Ilustre Municipalidad de Rancagua	1

ELABORACIÓN:

ASESORÍA URBANA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

Andrés Cáceres Alarcón
Asesor Urbanista

Pia Carolina Muñoz Mena
Arquitecta

Nelson Diocáretz Urrutia
Magíster en Urbanismo

Rancagua, 11 de junio de 2018.