



ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
REQUINOA

ORD: N° 234 /  
ANT: Decreto Alcaldicio N°881 de fecha  
10.03.2020  
MAT: Inicio del Procedimiento EAE del estudio  
"Actualización Plan Regulador Comunal  
Requinoa", Localidades de Requinoa,  
Loa Lirios y El Abra.

REQUINOA, 11.03.2020

DE: ANTONIO SILVA VARGAS.  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

A: SR. RODRIGO ENRIQUE LAGOS GONZALEZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE O'HIGGINS

Junto con saludarlo, informo a Usted que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la **Actualización Plan Regulador Comunal de Requinoa**, Localidades Requinoa, Los Lirios y El Abra, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.417, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial y del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del 17 de agosto del 2015.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 14° del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, se adjunta el Decreto Alcaldicio N°881 de fecha 10 de Marzo del 2020, por medio del cual se autoriza dar inicio a dicho procedimiento.

Saluda atentamente a Ud.,



ANTONIO SILVA VARGAS  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

ASV/CQD/FIC/fic

Distribución:

- Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Asesoría Urbana IMR
- Director de Obras Municipales IMR



DECRETO ALCALDICIO N° 881  
MAT: INICIA PROCESO EAE ACTUALIZACIÓN  
PLAN REGULADOR COMUNAL REQUINOA

REQUINOA, 10 MAR 2020

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

**CONSIDERANDO :**

El Decreto Alcaldicio N°1560 de fecha 14.06.2018 que aprueba convenio de Cooperación Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador Bernardo O'Higgins e Ilustre Municipalidad de Requinoa, por el cual SERVIU-Región de O'Higgins, estará encargado de la elaboración del Plano Regulador de la comuna de Requinoa y sus Modificaciones, estableciendo los siguientes aportes para su ejecución:

a.- Aporte Sectorial SEREMI MINVU \$115.000.000

b.- Municipalidad de Requinoa \$ 20.000.000 (\$10.000.000 2018 y \$10.000.000 2019)

El Decreto Alcaldicio N°1852 de fecha 12.07.2018 que designa como Contraparte Técnica e interlocutores válidos ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, dentro del marco del Convenio de cooperación para la "Elaboración del Plan Regulador de Requinoa" celebrado entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador Bernardo O'Higgins e Ilustre Municipalidad de Requinoa, a los Profesionales de la Municipalidad de Requinoa que se indican.

-Sr. Cristian Quilodrán Díaz, Secretario Comunal de Planificación (SECPLA), Contra Parte Técnica Municipal.

-Sr. Luis Aguilera Ríos, Profesional Arquitecto, Dirección de Obras Municipales (DOM).

El Decreto Alcaldicio N°1233 de fecha 20.06.2019 que designa como Contraparte Técnica e interlocutor válido ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, dentro del marco del Convenio de cooperación para la "Elaboración del Plan Regulador de Requinoa" celebrado entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Libertador Bernardo O'Higgins e Ilustre Municipalidad de Requinoa, al Profesional de SECPLA, Sr. Franco Illesca Castro, Arquitecto, Asesor Urbanista. La nómina de Profesionales del Municipio como interlocutores válidos queda como se indica:

-Sr. Cristian Quilodrán Díaz, Secretario Comunal de Planificación (SECPLA), Coordinador General Municipal.

-Sr. Franco Illesca Castro, Arquitecto, Asesor Urbanista, Contraparte Técnica Municipal.

-Sr. Luis Aguilera Ríos, Profesional Arquitecto, Apoyo Profesional, Dirección de Obras Municipales (DOM).

Resolución Exenta Electrónica N°102 de fecha 16 de Octubre del 2019, que autoriza llamado a Licitación Pública, para contratar estudio "Actualización Plan Regulador de Requinoa", aprueba Bases Administrativas y Técnicas de Licitación y sus anexos. Designa comisión evaluadora de la Licitación "Actualización del Plan Regulador de Requinoa" en calidad de titulares:

-Sr. Hugo Patricio Olate Correa, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Sr. Patricio Martínez Del Río, Arquitecto y coordinador de Obras Urbanas del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Srta. Liliana González Morales, Geógrafo Analista del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Sr. Franco Illesca Castro, Arquitecto, Asesor Urbanista, de la Ilustre Municipalidad de Requinoa.

Designa Comisión evaluadora de la Licitación "Actualización del Plan Regulador de Requinoa en calidad de subrogantes:

-Sr. María Paz Cruz Andías, Arquitecto Analista del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Sr. Andrea Rojas Castro, Arquitecto Analista del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Srta. Gloria Donoso Cuevas, Arquitecto Analista del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

-Sr. Luis Aguilera Ríos, Arquitecto, Apoyo Profesional de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Requinoa.

Resolución Exenta N°897 de fecha 28 de Octubre del 2019 que modifica Resolución exenta N°102 de fecha 16 de Octubre del 2019, que autoriza llamado a Licitación Pública, para contratar Estudio "Actualización Plan Regulador de Requinoa", aprueba Bases Administrativas y Técnicas de Licitación y sus anexos y designa comisión evaluadora, 615-8-LQ19.

Resolución Exenta N°118 de fecha 20 de Noviembre del 2019, de la Secretaria Regional Ministerial región Libertador General Bernardo O'Higgins., que Adjudica Licitación Pública N°615-8-LQ19, del estudio "Actualización Plan Regulador de Requinoa, región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

La comuna posee un Plan Regulador Comunal Vigente desde el año 2000, el cual se encuentra desactualizado a las dinámicas actuales del territorio y a la jurisprudencia vigente, por lo cual se presentan problemas asociados a usos de suelo, transporte de carga, y a la necesidad de una protección efectiva del patrimonio comunal, entre otros.

Por lo anterior. el Municipio junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo tomaron la decisión de elaborar una actualización del Plan, con la finalidad de contar con un instrumento eficiente para el

Municipio que permita ordenar el constante crecimiento urbano y expresar a través de la normativa urbana la visión de desarrollo que posee la comuna.

El Memo N°151, de fecha 09-03-2020 de Secpla, en donde informa del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y solicita autorizar dicho proceso a través de Decreto Alcaldicio, en los siguientes términos: **INICIESE**, el proceso de someter el Estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa" a Evaluación Ambiental Estratégica. **PUBLIQUESE**, en el Diario Oficial, en periódico de circulación local y en sitio web institucional, un extracto de esta resolución, en conformidad a lo establecido en el artículo N°16 del Decreto N°32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. **INFÓRMESE**, por parte de la Secretaría de Planificación Comunal, al Ministerio de Medio Ambiente, y adjúntese antecedentes pertinentes una vez realizadas las publicaciones correspondientes-

Se adjunta antecedentes, para ser incorporados en Decreto Alcaldicio.

## DOCUMENTO DE INICIO EAE PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA

### A) ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A EVALUAR:

#### I. Fines y Metas que se busca alcanzar con el IPT.

Se busca **actualizar el Plan Regulador Comunal de Requinoa** de acuerdo a la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica y proceso de aprobación conforme al artículo 2.1.11 de la OGUC, previo cumplimiento de las disposiciones de la Ley 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del Límite Urbano, en materia de Imagen Objetivo del Plan.

La ciudad de Requinoa cuenta con un Plan Regulador Comunal que data del año 2000, mientras sus localidades de El Abra y Los Lirios cuentan con un instrumento del año 1987. El año 2010 se aprobó el Plan Regulador Intercomunal del Río Claro, que fija un nuevo límite de extensión urbana, cuya interacción y alcances deberán ser analizados en este proceso de actualización, además de revisar la normativa comunal aplicable, y actualizar el Límite Urbano, de modo que el Plan se convierta en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión municipal, al señalar las indicaciones y normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal, en estricta concordancia con las características sociales, ambientales y económicas de éste.

El fin es que el Municipio disponga de un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) efectivo y eficiente, que permita lograr la imagen deseada, consensuada y factible para el desarrollo del futuro Plan Regulador Comunal para Requinoa, que se ajuste a la realidad y requerimientos de ordenamiento territorial de la comuna a las tendencias de crecimiento, incorporación de nuevas fuentes de desarrollo como por ejemplo: Ecoturismo que cumpla con los lineamientos del Pladeco Comunal, la aplicación de los principios de la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano y los principales elementos de estructuración física del territorio a planificar. Además, este plan deberá contar con los estudios complementarios correspondientes actualizados a la normativa vigente (artículo 2.1.11 OGUC).

Las metas del instrumento son:

- **Proponer una estrategia de uso de suelo para el destino residencial, que permita ordenar y promover la integración social y urbana:** Se reconoce en el territorio comunal un intensivo uso del Decreto Fuerza de Ley N° 3.516 que "Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos", que permite la subdivisión de predios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 5.000 metros cuadrados. Si bien la ley determina que dicho tamaño predial corresponde a la unidad agrícola mínima, esta se utiliza claramente con fines residenciales tipo parcelaciones de agrado, generando desarrollos al margen de la planificación.
- **Mediante la evaluación de las vialidades existentes y las tendencias de crecimiento resolver el problema de congestión vehicular actual y futuro, mediante la incorporación de nuevas vialidades o el ensanche de alguna existente que así lo requieran, y analizar la problemática urbana a consecuencia de la ubicación de la Línea Férrea al segregar el territorio, proponiendo alternativas factibles de ser incorporadas al Plan para mejorar la accesibilidad desde el oriente al poniente de la Línea, incorporando los conceptos de Movilidad Urbana y Sustentabilidad Ambiental:** El trazado vial de la comuna responde a un modelo del tipo "espina de pescado", asumiendo la Ruta 5 Sur como columna principal de este esquema, la cual pasa dividiendo al poblado principal de Requinoa. A partir de ésta nacen rutas transversales conducentes a zonas como Siete Puentes, Los Quillayes, Chumaco, Los Boldos, Pimpinela, Totihue, La Turbina, etc., todas localidades ubicadas al oriente de la ruta, en tanto que hacia el poniente se ubican Los Lirios y El Abra. La instalación del denominado By pass de la ruta 5, ha significado un nuevo sistema de conexión vial para el país que termina en el sector de Los Lirios, y su concesión en el tramo Santiago – Talca ha traído

consecuencias para los habitantes de la comuna, pues limitan el desarrollo en torno a estas rutas por la ausencia de caletas en las mismas, y el sistema de peaje en la cabecera comunal ha impedido el acceso al transporte público interprovincial, generando problemas de accesibilidad. Del mismo modo que la Ruta 5, la línea troncal del ferrocarril al sur hace su paso por el medio del valle del pueblo, limitando su extensión hacia el oriente. Por otra parte se reconoce que el constante crecimiento de la población, los trabajos del mundo agrícola de temporada y la cercanía entre los centros poblados, hacen de la comuna de Requinoa una ciudad adecuada para desarrollar un plan de ciclovías continuas que se sume a las existentes con los estándares actuales.

- **Reconocer mediante el artículo 60° de la LGUC, las edificaciones existentes o conjuntos de ellas que tengan un valor Patrimonial:** Las casas patronales del fundo Los Perales, en la comuna de Requinoa, representan uno de los pocos conjuntos arquitectónicos rurales, existentes actualmente en Chile central, de una antigüedad aproximada de 200 años de construcción, que ha logrado preservarse en perfecto estado de conservación hasta hoy y se encuentran reconocidas por el CMN. Por otra parte en las localidades de Requinoa, El Abra y Los Lirios se prevé la protección del patrimonio local a través del plan, con las respectivas denominaciones de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) y/o Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) a elementos arquitectónicos con una particular morfología, que forman parte de la identidad comunal, de su historia, y de su imagen.
- **Analizar los déficits de equipamientos y de áreas verdes de la zona urbana que permitan determinar la definición de los usos de suelos para ellos, sus condiciones de uso y la clasificación de las vialidades según su categoría:** Actualmente existen nuevos conjuntos habitacionales, para los cuales se debe verificar y garantizar el acceso a equipamiento, servicios y áreas verdes de calidad, así como también existen proyectos de nuevos equipamientos de salud, deportivo y seguridad, y de áreas verdes, para los cuales se debe revisar la normativa y a la vez incluir en el catastro de modo de evaluar las necesidades de éstos a futuro, y de nueva vialidad jerarquizada que les otorgue conectividad y les permita obtener la categoría que se requiera.
- **Analizar las actividades productivas actuales de la comuna que permitan identificar sus potencialidades y sus debilidades, con el fin de plasmar futuras fuentes laborales:** En cuanto al uso del suelo, la comuna se caracteriza, por su distribución heterogénea a lo largo del territorio, prevaleciendo lo residencial como uso dominante, pero conviviendo con usos productivos, debiendo preverse los conflictos por roce entre estos usos a futuro.
- **Identificar carencias de Infraestructura, vial, transporte, sanitaria eléctrica, etc.:** Mediante Decreto N°116 de fecha 03.10.2019, vigente hasta el 03.04.2020, se decreta la región del L.G.B. O'Higgins como zona de escasez hídrica, para poder determinar y manejar el cauce de los ríos gestionando el agua y de este modo hacer frente a la emergencia. Asimismo se reconoce que el territorio se encuentra dentro de los límites de la zona saturada por MP10, de acuerdo al D.S. N° 07, de 2009, del Ministerio del Medio Ambiente que "Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle Central de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins", de acuerdo al D.S. N°15, del 2013.

Por todo lo anterior se hace necesario desarrollar un instrumento que permita normar el desarrollo urbano de las localidades, que garantice la habitabilidad y desarrollo socioeconómico de sus habitantes.

Al respecto, el territorio contará con un instrumento de Planificación Territorial de escala comunal, que regulará las localidades de Requinoa, El Abra y Los Lirios, que tendrá una vigencia de 20 años, independiente de lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (planes reguladores deben revisarse cada 10 años).

## II. Antecedentes o justificación que determinan la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal

En caso de las modificaciones sustanciales, se señalan a continuación las causas por las que la modificación se estima sustancial

N°	Identificación del problema de decisión	Descripción del problema	Temas de ambiente y sustentabilidad relacionados
1.	<b>Obsolescencia del PRC vigente,</b> con antigüedad superior a 20 años, no permite dar cuenta del desarrollo de las localidades, contando además, a partir del año 2010 con un <b>Plan Regulador Intercomunal (PRI)</b> que le otorga zonas de extensión urbana que requieren ser precisadas para prever el desarrollo y, con él, las incompatibilidades con actividades productivas Se podrían incorporar, en zonas existentes del Plan o en zonas de extensión urbana, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o	El PRC y el PRI vigente cuentan con una zonificación, normativa, y vialidad que no dan cuenta de las dinámicas urbanas actuales (población ha variado entre Censo del 2002 y 2017 en un 26,2%, mayor a la variación regional de 17,16% y nacional de 16,26%) y requieren ajustarse para acoger los usos futuros, previendo nueva conectividad, y la necesidad de resguardo de la población y su crecimiento urbano hacia el encuentro con las zonas de actividades productivas de su entorno (producción de frutales, planteles de	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollo local armonioso</li> <li>- Actividades productivas equilibradas y sustentables</li> <li>- Mejorar la conectividad, hacia una más eficiente</li> </ul>

	actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la OGUC.	cerdos y packing entre otras). Aplica a la zonificación respecto a la norma de usos de suelo correspondiente a actividad productiva en el área urbana, calificada como molesta, contaminante o peligrosa, conforme al Art 2.1.28 de la OGUC, y lo correspondiente al uso de suelo infraestructura conforme el Art 2.1.29 de la OGUC, por los efectos que pueden provocar en el área urbana.	
2.	<b>Problemas de conectividad ocasionados tanto por la línea férrea como por la Ruta 5</b> , que condicionan el desarrollo urbano y la trama vial, generando problemas de congestión vial, accesibilidad a ciertos sectores de la ciudad, contaminación y conflictos asociados al paso de camiones y su interferencia con los flujos urbanos. Se establecen nuevas declaratorias de utilidad pública para vialidad.	Tanto la línea férrea como la ruta 5 dividen las áreas urbanas e interfieren con el paso fluido y seguro de peatones, ciclistas y vehículos. A la vez la trama vial de Requínoa se presenta como alternativa a la carretera tanto para el paso de camiones, como para todo tipo de vehículos en caso de cortes de la ruta 5 (PLADECO 2014-2020). Entre los camiones que pasan por las áreas urbanas se encuentran aquellos que provienen de planteles del área rural. Todo lo anterior contribuye a la contaminación atmosférica y acústica. Para las nuevas declaratorias de utilidad pública para vialidad, aplica lo establecido el Art 59 de la LGUC, asociados a vialidad estructurante de nivel comunal, y art. 2.3.2 y 2.3.3 de la OGUC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejorar la conectividad, hacia una más eficiente</li> <li>- Mejoramiento de condiciones ambientales</li> </ul>
3.	<b>Necesidad de mejorar las condiciones ambientales que sostiene las actividades urbanas</b> , proponiendo un crecimiento urbano racional que tenga en cuenta la escasez del recurso hídrico y la saturación por partículas MP10.	Evaluar la normativa vigente, tanto en el PRC como en el PRI, en conjunto con las proyecciones de crecimiento de la población, para tomar decisiones conducentes a un uso de suelo racional y coherente con las capacidades del territorio. Evaluar además la forma de generar ventilación de modo de desaturar la contaminación de las áreas urbanas provocada por la calefacción domiciliar por leña y por el paso de camiones (D.S. N° 07, de 2009), y de regular las plantaciones en el espacio público para impedir el gasto excesivo de agua para evitar agotamiento y escasez del recurso hídrico, en vista de que se decreta la región del L.G.B. O'Higgins como zona de escasez hídrica (Decreto N°116 de fecha 03.10.2019).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crecimiento urbano sostenible</li> <li>- Mejoramiento de condiciones ambientales de ventilación</li> <li>- Cuidado del uso del agua para riego en el espacio público.</li> </ul>
4.	<b>Necesidad de conservar el patrimonio</b> construido y natural que otorga identidad a las localidades y las dota de valores ecosistémicos	Normativa que permita la puesta en valor del patrimonio construido y natural, en vista de la importancia que tiene para la conservación de la identidad y la biodiversidad. (Objetivo específicos 1.3 y 2.2. de PLADECO 2014-2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del patrimonio construido</li> <li>- Conservación del patrimonio natural</li> </ul>
5.	<b>Se establecen nuevas declaratorias de utilidad pública para áreas verdes</b> en vista de los nuevos conjuntos habitacionales, tendencias de crecimiento y de la necesidad de conservación de la biodiversidad.	Nuevos conjuntos habitacionales y sectores de crecimiento urbano requieren nuevas áreas verdes jerarquizadas, para lo cual se deben proponer terrenos que serán afectos a declaratoria de utilidad pública conforme lo establecido el Art 59 de la LGUC, asociados a áreas verdes, y según art 2.1.30 de la OGUC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacio público para la cohesión social y conservación de la biodiversidad</li> </ul>
6.	Respecto a la altura y densidad, se podría incrementar por sobre un 20% y el coeficiente de constructibilidad y/o el coeficiente de ocupación de	Corresponde a la modificación de normas urbanísticas que se aplican por zonas o subzonas del Plan, para acoger las nuevas demandas de suelo y los nuevos equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensidad de uso del territorio coherente con sus capacidades</li> </ul>

suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican, con el fin de posibilitar un mejor aprovechamiento del suelo urbano y permitir equipamientos de escala adecuada.	que se requerirán según las tendencias de crecimiento de la población, que debe ser coherente con la identidad local y con valores paisajísticos. Para los efectos normativos la altura de edificación se expresa en metros de acuerdo a lo señalado en el art. 2.1.23 de la OGUC	- Imagen urbana coherente con la identidad local y con valores paisajísticos de su entorno
---	---	--

III. Objeto del IPT, entendiéndose por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo

El Instrumento de Planificación Territorial en consulta corresponde a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa, para el cual las temáticas a abordar en el proceso de planificación corresponden a las competencias propias que le asignan Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción<sup>1</sup> en su Artículo 2.1.10 bis OGUC, siendo estas las siguientes.

- El límite urbano de los centros poblados.
- La red vial del área urbana de la comuna
- Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública
- Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas
- Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente: altura de cierros; exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona; espacios públicos del territorio del plan; determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica

Este plan, de carácter normativo, corresponde a la regulación que deberán cumplir las urbanizaciones y construcciones nuevas y aquellas que se modifican, hacia la consolidación de una imagen de ciudad consensuada mediante procesos participativos con la comunidad.

Luego, en el marco del proceso de planificación, las líneas de acción serán las siguientes, que se reflejan en objetivos estratégicos, los cuales corresponden a los elementos centrales que deben ser atendidos en el desarrollo de la EAE, particularmente durante la evaluación de opciones y propuestas de estrategias, y que para su inclusión en el plan se hará por medio de mecanismos dentro de las atribuciones que le competen.

N°	Líneas de Acción	Objetivos Estratégicos	Mecanismos
1.	Evaluar la interacción entre PRC y PRI, y proponer la normativa comunal aplicable.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Orientar los procesos de desarrollo global para la gestión municipal</li> <li>Señalar las normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal</li> <li>Armonizar las características sociales, ambientales y económicas del territorio.</li> <li>Proponer nuevas áreas verdes afectas a declaratoria de utilidad pública para otorgar servicios urbanos de calidad a los habitantes de la comuna y regulen las condiciones ambientales (temperatura, humedad) de su entorno.</li> </ol>	Modificar y/o actualizar el Limite Urbano vigente del PRC  Diagnóstico Ambiental  Cambio de normas urbanísticas.  Afectaciones de utilidad pública para áreas verdes.
2.	Compatibilizar el uso residencial con el uso productivo	<ol style="list-style-type: none"> <li>Controlar y graduar el crecimiento residencial hacia sectores con actividades productivas.</li> <li>Mitigar los efectos de las actividades productivas sobre el área urbana proponiendo zonas de amortiguación, entre ellas proponiendo nuevas áreas verdes afectas a declaratoria de utilidad pública</li> <li>Otorgar la vialidad necesaria para que los flujos de ambos usos no generen conflictos</li> </ol>	Cambio de normas de uso de suelo y normas urbanísticas  Afectaciones de utilidad pública para áreas verdes y vialidad
3.	Determinar la red vial estructurante que otorgue conectividad a las áreas urbanas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Identificar los principales conflictos viales, por congestión y accesibilidad</li> <li>Proponer categorización a vialidad existente y trazado de nueva vialidad jerarquizada afecta a declaratoria de utilidad pública.</li> </ol>	Diagnóstico ambiental  Afectaciones de utilidad pública para vialidad

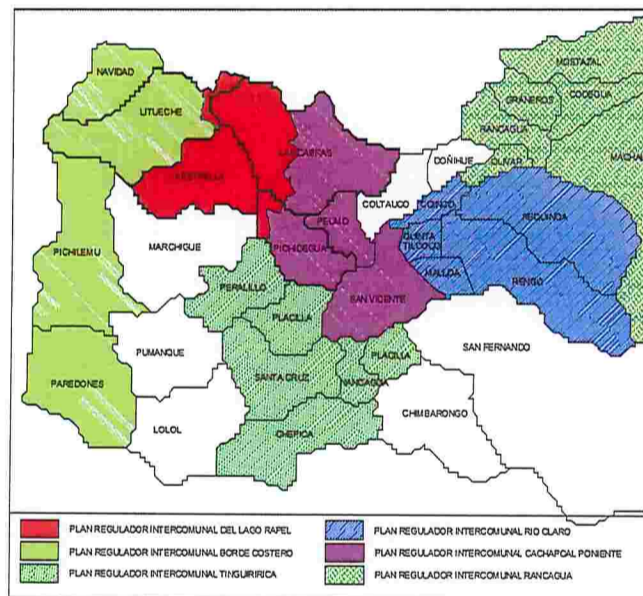
<sup>1</sup> <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=8201>

4.	Optimizar el uso de los <b>recursos naturales y urbanos</b> disponibles.	10. Orientar y controlar el crecimiento urbano hacia sectores con dotación de servicios urbanos, bien conectados, y con factibilidad ambiental para la expansión urbana. 11. Densificar sectores consolidados y en vías de consolidarse, cuidando los recursos naturales del entorno que lo sostiene, y en razón de los servicios urbanos disponibles y riesgos naturales que limiten el territorio. 12. Establecer criterios de protección y manejo hídrico para la creación de áreas verdes y esparcimiento. 13. Generar ventilación de las áreas urbanas para desaturar de contaminación por MP10.	Diagnóstico ambiental  Cambio de normas urbanísticas.  Áreas de riesgo  Exigencia de plantaciones y obras de ornato  Afectaciones de utilidad pública para áreas verdes y vialidad
5.	Plasmar la <b>identidad local</b> en la imagen urbana propuesta	14. Evaluar los componentes naturales como cursos de agua, valores paisajísticos, geomorfología, y del patrimonio construido, insertos en el área de estudio. 15. Establecer mecanismos para la conservación y promoción de la imagen urbana	Diagnóstico Ambiental  Proceso de Participación  Zonas o inmuebles de conservación histórica con sus normas  Exigencia de plantaciones y obras de ornato  Afectaciones de utilidad pública para áreas verdes

#### IV. Ámbito de aplicación territorial y temporal

Según establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se deberá asumir el área administrativa de la Comuna de Requinoa, para efectos de elaborar el diagnóstico comunal y determinar los impactos en el área territorial específica de intervención en el estudio.

Figura 1. Área territorial Plan Regulador Comunal de Requinoa y comunas vecinas



Fuente: MINVU

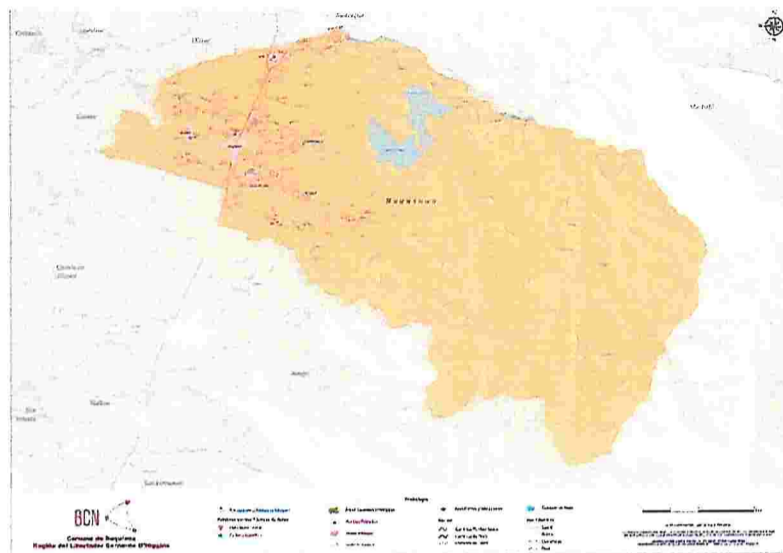
Requinoa, se localiza en la Región de O'Higgins, Provincia de Cachapoal, tiene una superficie de 673 Km<sup>2</sup>. Limita al norte con las comunas de Rancagua y Olivar, al Oriente con la comuna de Machalí, al Sur con la comuna de Rengo y al Poniente con las comunas de Coinco y Quinta de Tilcoco.

Respecto de la población de la comuna de Requinoa, cuenta con un total de 27.968 habitantes, los que se desagregan en población en Zona Urbana, que corresponde al 58,2%, y Población en Zona Rural, correspondiente al 41,8% del total comunal. En cuanto a la composición de acuerdo a sexo, la población masculina es de 14.125 habitantes, lo que corresponde al 50,5% y la población femenina es de 13.843 mujeres, correspondiendo al 49,5% del total comunal<sup>2</sup>. Su población ha tenido una variación de un 26,2%, lo cual es muy

<sup>2</sup> Base de Datos Censo 2017 para la comuna de Requinoa, obtenidos de la web <https://reportescomunales.bcn.cl/2017/index.php/Requ%C3%ADnoa> en febrero del año 2020

superior al porcentaje regional, de 17,16% y nacional, de 16,26%, cobrando especial importancia la necesidad de planificar el crecimiento, previendo posibles conflictos futuros.

Figura 2. Mapa general Comuna de Requínoa



Fuente: Reporte Comunal de la Biblioteca del Congreso Nacional, Mapoteca Comuna de Requínoa.

Desde el punto de vista normativo, sus localidades están reguladas por el Plan Regulador Intercomunal de Río Claro y también por el Plan Regulador Comunal. El detalle del estado de la planificación territorial de estos últimos años se indica en el siguiente cuadro.

Tabla 1. IPT vigentes

Nombre Localidad	Categoría	Instrumento	Aprobación	Nº Resolución Decreto	Diario Oficial
Requínoa	Capital Comunal	Plan Regulador	MINVU	14º	24.08.2000
El Abra	Localidad	Plan Regulador	MINVU	110	23.09.1987
Los Lirios	Localidad	Plan Regulador	MINVU	110	23.09.1987
Los Lirios – el Golf	Localidad	Seccional	MINVU	DCTO. 144	11.02.2004
Requínoa – Malloa-Quinta de Tilcoco – Rengo - Coinco	Localidad	Plan Regulador Intercomunal del Río Claro	MINVU	70	24.12.2010

Fuente: Bases de Licitación ID 615-8-LQ19

Posee una accesibilidad a varios ejes viales, de hecho, la autopista Ruta 5 Sur que cruza en dirección norte - sur a la comuna, en tanto, por el borde poniente por la Ruta H450 se conecta Requínoa centro con la localidad de El Abra, Además en el sentido norte y sur se puede acceder por la Av. Comercio (Ruta H 409).

Los principales centros poblados de la Comuna de Requínoa son: la Localidad de Requínoa, el pueblo de Los Lirios ubicado 4 km al norte y el pueblo de El Abra, ubicado 3 km al poniente.

El resto de la población urbana se distribuye en pequeños poblados (El Rincón, Chumaco, Totihue, Pichigüao, Santa Amalía, Los Castaños, Los Boldos, Pimpinela, El Trigal, Los Quillayes, Las Cabras, El Vaticano, Las Rosas, Santa Lucila, Las Mercedes entre otros).

La accesibilidad desde el centro de la comuna al oriente hacia la cordillera de los Andes se ve interrumpida por el cruce ferroviario, y en lo referente al uso del suelo, la comuna se caracteriza, por su distribución heterogénea a lo largo del territorio, prevaleciendo lo residencial como uso dominante, pero conviviendo con usos productivos.

La comuna de Requínoa contará con un instrumento de Planificación Territorial de escala comunal con una vigencia aproximada de 20 años, debiendo revisarse cada 10 años al menos, hasta la aprobación del nuevo instrumento, y regulará las localidades de:

- Requínoa
- Los Lirios
- El Abra



**B) LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR;**

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que incidirán en la elaboración de la Actualización del Plan Regulador de Requínoa: localidades de Requínoa, Los Lirios y El abra son las siguientes:

En el marco nacional:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), MINVU 2014
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- Política Nacional de Energía, Subsecretaría de Energía 2016
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030, Ministerio de Medio Ambiente
- Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022
- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Onemi 2016.
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde, Ministerio de Hacienda 2013
- Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales (LGUC, OGUC y Circulares DDU pertinentes).

En el marco regional:

- Plan Regional de Desarrollo Urbano, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Estrategia Regional de Biodiversidad, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, Ministerio de Obras Públicas
- Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) 2012, Región del O'Higgins
- Planes sectoriales de Adaptación al Cambio Climático (Infraestructura, ciudades, salud, turismo, silvoagropecuario, energía, Biodiversidad, Pesca y Acuicultura).

En el marco local:

- Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Río Claro.
- Plan Regulador Comunal (PRC) Requínoa
- PLADECO de Requínoa

En el marco del estudio:

- Conflictos territoriales Identificados por la comunidad
- Diagnostico Territorial Integrado.
- Imagen Objetivo de la Comunidad.

**C) LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEFINIDOS EN LA LETRA A) PUNTO I) DEL PRESENTE ARTÍCULO;**

N°	Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
1.	Fomentar el uso sustentable del recurso suelo, aire y del recurso hídrico en la propuesta de usos de suelo, como el de área verde, que regulen las condiciones ambientales de su entorno, en la propuesta normativa optimizando el suelo urbano, y en la propuesta de trazados viales estructurantes, que otorguen conectividad y ventilación, mitigando con esto los efectos del desarrollo urbano en las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar las condiciones de calidad del aire, actualmente declarado como Zona Saturada por MP10 (D.S. N° 07, de 2009)</li> <li>• Evitar agotamiento y escasez del recurso hídrico, en vista de que se decreta la región del L.G.B. O'Higgins como zona de escasez hídrica (Decreto N°116 de fecha 03.10.2019)</li> <li>• Ocupación de zonas óptimas para el desarrollo urbano</li> <li>• Conservación de los recursos naturales</li> </ul>
2.	Resguardar los suelos agrícolas de clases I, II y III del valle del Cachapoal, promoviendo su uso agrícola y actividades productivas sustentables, y aquellos con riesgo, restringiendo los usos de suelo residenciales en densidad y actividades que puedan tener roces con su vocación y limitaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación de los suelos con mejor calidad para el desarrollo agrícola (Estrategia Regional de Desarrollo)</li> <li>• Resguardo de la población frente a riesgos naturales.</li> </ul>
3.	Resguardar la historia cultural y el patrimonio natural de las áreas urbanas de Requínoa, al integrar normas urbanísticas apropiadas para la conservación de su imagen urbana, y/o identificando zonas o inmuebles de conservación histórica, además de definir usos de	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección y valoración del patrimonio cultural y natural</li> </ul>

	suelo y normativa acordes a la necesidad de resguardo del patrimonio natural, definiendo en torno a él, usos de suelo como el de área verde u otros compatibles, que promuevan su diversidad.	
--	---	--

**D) LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARÁN Y QUE DEBEN ESTAR RELACIONADOS CON LAS MATERIAS ATENDIDAS EN LOS OBJETIVOS AMBIENTALES**

N°	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO
1.	Crecimiento urbano y actividades productivas con un consumo sustentable de recursos naturales y urbanos	<p>Demanda de agua en estado de escasez hídrica para uso urbano y productivo</p> <p>Conflictos ambientales generados por congestión y falta de conectividad.</p> <p>Capacidad de ventilación de las áreas urbanas</p>	<p>Conocer los potenciales usos de los sectores económicos y residencial</p> <p>Estimar demanda de agua</p> <p>Identificar los ejes viales, existentes o nuevos, con potencial para generar ventilación y conectividad.</p> <p>Identificar polos de calor en la propuesta donde se requiere un uso de suelo y condiciones urbanísticas adecuadas.</p> <p>Proponer exigencias de plantaciones y ornato, apropiadas y coherentes con los recursos disponibles y biodiversidad.</p>
2.	Suelo para uso urbano acorde a capacidades y limitaciones	<p>Demanda urbana por crecimiento sobre suelo agrícola de clase I, II y III</p> <p>Restringir la instalación de viviendas y equipamientos en áreas de riesgo</p>	<p>Identificar suelos clase I, II y III</p> <p>Identificar restricciones del territorio por riesgo natural</p> <p>Estimar demanda de suelo urbano sobre suelo agrícola y con riesgos</p>
3.	Conservación del patrimonio construido y natural	Resguardar los valores patrimoniales identificados por el estudio y mediante instancias de participación	Identificar y conocer potenciales objetos de conservación

**E) LAS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo son las siguientes:

- Mejoramiento de la conectividad de la red vial, optimizando el flujo de tránsito al interior de las localidades
- Mejoramiento de la calidad de vida y condiciones medioambientales, por medio de usos de suelo y normativa adecuada, y un sistema de espacios públicos y áreas verdes en las localidades en estudio acorde a sus capacidades, restricciones, disponibilidad hídrica y calidad del aire.
- Restricción en la ocupación residencial en las áreas de riesgos naturales
- Conservación del patrimonio natural y construido

**F) LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A FIN DE GARANTIZAR UNA ACTUACIÓN COORDINADA EN LA ETAPA DE DISEÑO DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Los órganos de administración del estado, convocados para la Actualización del Plan Regulador de Requinoa, Localidades de Requinoa, los Lirios y El Abra, son los siguientes:

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región de O'Higgins
- Ministerio de Agricultura, Región de O'Higgins
- Ministerio de Bienes Nacionales, Región de O'Higgins
- Ministerio de Medio Ambiente, Región de O'Higgins
- Ministerio de Obras Públicas, Región de O'Higgins



