

DECLARA ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR DAMERO FUNDACIONAL RANCAGUA, COMUNA DE RANCAGUA, Y APRUEBA PLAN SECCIONAL SECTOR DAMERO FUNDACIONAL, DE LA MISMA COMUNA

I.- BORRADOR DE DECRETO SUPREMO

El borrador de decreto que aprueba la Zona de Remodelación se señala a continuación.

VISTO

Lo dispuesto en la ley N° 16.391; en especial lo dispuesto en su artículo 21, inciso cuarto; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1975; en el D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial sus artículos 72 a 75; en el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial en sus artículos 2.1.15. y 2.1.40.; en el Ord. N° XXXXX, de XXXXXX del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; en el Oficio Ord. N° XXXX, de XXXXXX de la División de Desarrollo Urbano del Minvu; y en el artículo 32 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO

- a) El convenio de cooperación firmado entre el Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins y el Alcalde de Rancagua, para el "Análisis Plan seccional y plano de detalle Damero Fundacional Rancagua" justificado por la definición y reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural del Damero Fundacional y del Centro Histórico de Rancagua, que forman un complemento a través del cual se busca potenciar el desarrollo de la Capital Regional;
- b) El Plan Seccional que sustenta la propuesta normativa para establecer una política de renovación del área del damero fundacional y del sector céntrico de Rancagua, su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica que permita establecer una política de renovación del área de estudio y sirve de base para fijar una Zona de Remodelación (artículo 72 LGUC y artículos 2.1.15 y 2.1.39 OGUC) y los Planos de Detalles (artículo 28 ter LGUC) mediante el cual se fije con exactitud el diseño y características de los espacios públicos;
- c) El desarrollo de propuestas múltiples, indicativas y vinculantes, que tienen como objetivo central establecer líneas de acción para la renovación urbana, social y económica orientadas a revertir el proceso de deterioro del centro;
- d) El Plan general de intervención con una nueva zonificación y la Ordenanza con sus normas urbanísticas asociadas, para la revitalización del área en estudio;
- e) Los principios planteados por la Política Nacional de Desarrollo Urbano, sobre Identidad, Resiliencia y Participación, y considerando las herramientas de gestión y planificación territorial existentes en nuestra legislación urbana, especialmente en el eje del Patrimonio para la intervención de un área histórica que agrupa tres Zonas Típicas existentes, cinco Monumentos Históricos y el monumento público más relevante de la región, contribuyendo a revertir el proceso de deterioro del centro histórico y de los barrios aledaños;
- f) Que aplicará en el sector conformado por el damero fundacional, el barrio estación, el complejo industrial Patio del Teniente y las poblaciones obreras, completándose por las manzanas del eje histórico que ya posee la Ilustre Municipalidad de Rancagua con modificación reciente de su norma urbanística;

Artículo primero:

Apruébese la declaración de "Zona de Remodelación Damero Fundacional Rancagua ", en la comuna de Rancagua, propuesta por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O´Higgins.

Artículo segundo

Apruébese el Plan Seccional " Zona de Remodelación Damero Fundacional Rancagua ", en adelante el Seccional, que se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de Rancagua, conformado por el Catastro, la Memoria Explicativa, la Ordenanza Local, en adelante Ordenanza y el plano Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua ", cuyo contenido es la Zonificación, Usos de Suelo y Espacio Público, elaborado a escala 1:5.000 por la I. Municipalidad de Rancagua, Región de O´Higgins, documentos que para efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal y mediante el presente decreto supremo se aprueban.

Artículo tercero:

El texto de la Ordenanza del "Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua" es el siguiente:

ORDENANZA (texto completo en anexo)**Artículo cuarto:**

En el territorio del presente Plan Seccional podrá aplicarse la rebaja de un 10% en el pago de los derechos municipales establecidos en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo quinto

En el territorio del presente Plan Seccional de Remodelación las nuevas construcciones tendrán preferencia en el acceso a beneficios que otorguen organismos del estado para la construcción y urbanización nueva.

Artículo sexto

Para acogerse a los beneficios de la declaratoria de "Zona de Remodelación Damero Fundacional Rancagua", se dispondrá de un plazo de diez años contados a partir de la publicación en el Diario Oficial del presente decreto. De igual plazo dispondrán los propietarios de los inmuebles emplazados en dicha zona para edificar de acuerdo a las nuevas normas urbanísticas que la rigen, contenidas en el Plan Seccional Zona de Remodelación Damero Fundacional Rancagua, que por este acto se aprueba.

II.- ANTECEDENTES A CONSIDERAR PARA LA APROBACION DE LA ZONA

Conforme la normativa vigente, el caso de este Plan Seccional y Zona de Remodelación se enmarca en el proceso aprobatorio establecido en la OGUC para los municipios que tienen plan regulador comunal.

Específicamente en el **Art. 2.1.39.** se señala que para la fijación de Zonas de Remodelación deberá elaborarse un Plan Seccional

El Plan Seccional, normado en el **Art. 2.1.15.**, consiste en una memoria explicativa básica, en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior. Y en el presente caso del centro de Rancagua donde se espera gatillar una dinámica de renovación deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, para al cual se especifican los siguientes antecedentes, confección también instruida en circular **DDU 315** :

1. Catastro de la situación existente de la zona escogida en base a uno o más planos que grafiquen lo siguiente:
2. Trazados viales, líneas oficiales y líneas de edificación existentes.
3. Características de la edificación existente con su volumetría, coeficientes y densidades.
4. Usos de suelo existentes.
5. Memoria explicativa, que contenga los fundamentos de la proposición.
6. Ordenanza del Plan, en la que se determinen las nuevas características de la zona, entre ellas el aspecto urbanístico de los usos de suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento, coeficientes y alturas de edificación.
7. Planos, que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.

Luego los procedimientos de aprobación están señalados en los **Artículos 2.1.39.** y **2.1.40.** y que parten por la propuesta para su aprobación por decreto supremo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretaría Regional Ministerial.

El detalle del procedimiento es el siguiente:

- 1º. Se envía el Plan Seccional elaborado en consulta al Intendente, Municipio correspondiente e Instituciones Fiscales que se estime necesario, tales como, el Servicio de Impuestos Internos, con un plazo máximo de 60 días para pronunciarse, contados desde su recepción, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación sin observaciones.
- 2º. Se remite el expediente correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación por decreto supremo. Decreto supremo en el cual se establecen los plazos para acogerse a los beneficios y para la aplicación de los impuestos adicionales, así como demás condiciones que procedan (conforme las detalladas en artículo 74 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- 3º. La Municipalidad publica en el Diario Oficial el decreto supremo correspondiente
- 4º. Se remite copia de esta publicación al Servicio de Impuestos Internos para los efectos de beneficios, con todos sus antecedentes.
- 5º. Se remite copia de esta publicación a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con todos sus antecedentes.
- 6º. Se remite copia de esta publicación a la Dirección de Obra Municipales, con todos sus antecedentes.