MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA PLAN SECCIONAL N° 21

MEMORIA EXPLICATIVA

DECLARACIÓN DE UNA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A ESCALA HUMANA QUE BUSCA GENERAR UNA COBERTURA Y DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DEL TERRITORIO Y ESTRATÉGICA EN LA PERIFERIA URBANA RESILIENTE AL CAMBIO CLIMATICO.

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANA

MAYO 2023

ÍNDICE

Contenido Página

ÍNDICE 2
1. ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE MODIFICACIÓN DEL P.R.C. DE RANCAGUA. 11
1.1 Resumen Ejecutivo 11
1.2 Introducción 13
2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 17
3. DIAGNÓSTICO 22
3.1Conceptualización por tendencia planes, programas y estudios. 22
3.1.1 Revisión de objetivos estratégicos de planes y programas a nivel mundial, nacional y regional. 22
3.1.2 Revisión de diagnóstico tendencial comunal basada en estudios comunales. 32
3.2 Conceptualización por visión tendencial de la percepción de la comunidad. 40
3.3. Conclusiones Diagnóstico Integrado 42
3.3.1 Problemáticas de desactualización del marco normativo. 45
3.3.2. Problemáticas de uso de suelo 46
3.3.3 Problemática Áreas Verdes y Parques 49
3.3.4 Problemáticas Canales de regadio. 52
3.3.5 Problemáticas de conectividad y movilidad urbana. 53
3.3.6 Problemáticas de fricción entre Aeródromo y viviendas colindantes 56
3.3.7 Problemáticas de mejoramientos de equipamientos de Educación y Salud. 58
3.3.8 Problemáticas de Infraestructura Sanitaria. 58
4. ANÁLISIS PROSPECTIVO/ TENDENCIA 59
4.1 Áreas principales de desarrollo 61
5. PROPUESTA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL 63
5.1 Objetivo de la Planificación 63
5.2. Objetivos Específicos de la Planificación 64
5.2.1 Objetivo Específico N°1 / Normativo 64
5.2.2 Objetivo Específico N°2 / Uso de suelos 64
5.2.3 Objetivo Específico °3 / Infraestructura verde 65
5.2.4 Objetivo Específico N°4 / Canales de Regadio 65

5.2.5 Objetivo Específico N°5 / Movilidad 65
5.2.6 Objetivo Específico N°6 / Aeródromo 65
5.2.7 Objetivo Específico N°7 / Uso de suelos educación y salud. 66
5.2.8 Objetivo Específico N°8 / Infraestructura Sanitaria. 66
6. CONSTRUCCIÓN DE IMAGEN OBJETIVO 67
7. ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN URBANA 69
7.1 Temas de estructuración 69
7.1.1 Usos de suelo 69
7.1.2 Áreas Verde 69
7.1.3 Movilidad 70
7.1.4 Sector aeródromo 70
7.2 Alternativas de Estructuración 71
7.2.1 Alternativa 1: Territorio Ordenado 71
7.2.2 Alternativa 2: Territorio Desarrollado 75
7.2.3 Alternativa 3: Territorio Integrado 78
8. DESARROLLO TEMÁTICO DE LOS LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS 90
8.1 Modificación y actualización de la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Rancagua y de su plano. 91
8.1.1 Rectificaciones, homologaciones en la Ordenanza 97
8.1.1.1 Homologación de escalas de equipamiento 97
8.1.1.2 Revisión y homologación de cuadro de normas urbanísticas. 99
8.1.1.2.1 Revisión y homologación de clases y/o destinos de usos de equipamiento 99
8.8.1.2.2 Actualización de formato de cuadro de normas de usos de suelos permitidos y prohibidos. 112
8.8.1.2.3. Actualización de formato de cuadro de Normas de subdivisión predial y edificación. 114
8.8.1.2.4. Superficie de subdivisión predial mínima 117
8.8.1.2.5. Coeficientes de ocupación de suelo (COS) 125
8.8.1.2.6. Coeficientes de constructibilidad 128
8.8.1.2.7. Densidad Máxima 132
8.8.1.2.8. Alturas máximas de edificación 134
8.8.1.2.9. Antejardín 137
8.8.1.2.10. Exigencia de Estacionamientos 139

8.8.1.2.11. Altura de cierros..... 139
8.8.1.3.12. Incentivo en normas urbanísticas 140
8.8.1.3.13. Zonas que no consideraban normas urbanísticas y se incorporan 143
8.8.1.3.14 Nuevas zonas en Ordenanza y plano regulador. 148
8.8.1.3.15 Actualización de nombres de vialidad estructurante 164
8.8.1.3.16 Reconociendo nuevos tramos para la red de infraestructura 167
8.8.1.3.17 Rectificación de cuadro de Zonificación..... 169
8.8.1.3.18 Modificación de limite urbano focalizado hacia el río Cachapoal.... 174
8.8.1.3.19 Resumen de rectificación y modificaciones revisados en la ordenanza vigente 179
8.1.2 Modificaciones y rectificación en plano regulador. 185
8.2 Distribución estratégica en la periferia urbana, complementarias al uso residencial y fomento del desarrollo en los sectores sin urbanizar dentro del límite urbano..... 186
8.2.1 Condiciones urbanas que fomenten el desarrollo económico a escala humana y la creación de empleo. 186
8.2.1.1 Creación y fortalecimiento de SubCentros urbanos. 186
8.2.1.2 Creación de Corredor urbano y corredores comerciales..... 190
8.2.2 Desarrollo de viviendas en zona extensión urbana. 193
8.2.2.1 Reconocimiento de zona ya consolidada dentro del área de extensión urbana y modificaciones de las condiciones urbanísticas de las zonas dentro del área de extensión urbana. 193
8.2.2.2 Ajuste de alturas en zonificaciones dentro del área de extensión urbana. 198
8.3 Implementación de un sistema de infraestructura verde en la comuna. 200
8.3.1 Reconocimiento de terrenos de uso exclusivo deportivo y seguridad que contaban con categoría de parque. 201
8.3.2 Incorporación de parques caducados..... 203
8.3.3 Usos de suelo para parque y áreas verdes. 205
8.3.4 Aumentar y distribuir la cobertura de parque y áreas verdes en la comuna de manera que crear mayor accesibilidad. 205
8.3.4.1 Parques y áreas verdes..... 206
Cuadrante N°1- Nor-oriente..... 210
Cuadrante N°2- Sur-oriente..... 216
Cuadrante N°3- Nor-poniente..... 220
Cuadrante N°4-Sur-poniente 225

8.3.4.2 Reconocimiento de corredores o enlaces verdes. 233
8.4 Protecciones de red de Acueductos (canales) existentes e incorporación al diseño urbano. 238
8.5 Promover un sistema interconectado fomentado la integración de modos que fortalezcan la cobertura peatonal, ciclos 241
8.5.1 Reconocimiento de proyecto de vialidad estructurante elaborados por otros Órganos del Estado..... 242
8.5.2 Ajuste y replanteo de la estructura vial existente. 245
8.5.3 Reforzamiento de red de ciclovía existente. 259
8.5.4 Centros de barrios a 20 minutos caminando..... 262
8.6 Generar una zona de amortiguación como mitigación de la proximidad del aeródromo con los conjuntos habitacionales. 265
8.7 Reconocimiento de centros de salud y educación para otorgar normas urbanísticas potencien los polos de desarrollos. 267
8.8 Declaración de la infraestructura sanitaria de agua potable en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente. 272
9. CONCLUSIONES 275
10. BIBLIOGRAFIA..... 276

ÍNDICE DE TABLAS

Contenido Página

Tabla 1. Superficie comunal, del territorio urbano, según el Plan Regulador Comunal de Rancagua.. 15
Tabla 2. Superficie de intervención en el territorio urbano del P.R.C. de Rancagua.. 21
Tabla 3. FODA síntesis de participación ciudadana de la etapa diagnostica..... 41
Tabla 4. Categorización del Análisis Sistémico. 42
Tabla 5. Categorización de los problemas planteados por la comunidad, principalmente, de acuerdo al ámbito inmediato correspondiente.. 44
Tabla 6. Localización de SubCentros vigentes en el P.R.C..... 187
Tabla 7. Localización de SubCentros propuestos en Modificación 21.. 188
Tabla 8. Terrenos con usos exclusivos a deporte.. 201
Tabla 9. Análisis de la situación de parques. 203
Tabla 10. Tabla resumen de estado parques y áreas verdes con propuesta Mod. N°21 al P.R.C.. 232
Tabla 11. Tabla propuestas red de corredores verdes. 235
Tabla 12. Proyectos de incidencia en el Plan Regulador Intercomunal y Comunal desarrollado por otros Organizamos Públicos y Municipalidad. 243
Tabla 13. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°1.. 248
Tabla 14. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°2. 250
Tabla 15. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°3. 253
Tabla 16. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°4. 257
Tabla 17. Tabla de ciclovías propuestas. 260
Tabla 18 . Desplazamiento a escala humana. 262

ÍNDICE DE FIGURAS

Contenido Página

Figura 1.Expansión territorial de Rancagua (en color rojo), desde el año 1500 al 2018.. . 14
Figura 2. Área de Estudio de esta declaratoria modificación al Plan Regulador Comunal N°21Fuente: 17
Figura 3. Área de Estudio de esta declaratoria de la modificación Plan Regulador Comunal N°22. 18
Figura 4.Área de Estudio de esta declaratoria de la modificación Plan Regulador Comunal N°23. 19
Figura 5. Área de Estudio y cuadrantes: nororiente (1), suroriente (2), norponiente (3) y sur poniente (4)..... 21
Figura 6. Objetivos de desarrollo Sostenible. Fuente: https://www.un.org/..... 23
Figura 7. Área Urbana Consolidada (AUC) y su evolución temporal. 32
Figura 8. Relación territorial entre el área urbanizada y sin urbanizar. 33
Figura 9. Antecedentes CENSO 2017 – Densidad Hab/Hás. 34
Figura 10. Cantidad de personas mayores de edad, antecedentes CENSO 2017 35
Figura 11.Cantidad de personas menores de edad, antecedentes CENSO 2017.. 35
Figura 12. Cantidad de personas preescolares, antecedentes CENSO 2017. 36
Figura 13. Cantidad de adultos mayores, antecedentes CENSO 2017. 36
Figura 14. Altura máxima, sistema de agrupación aislado, en PRC vigente. 37
Figura 15. Altura máxima, sistema de agrupación continuo, en PRC vigente. 38
Figura 16. Altura máxima, sistema de agrupación pareado, en PRC vigente. 39
Figura 17. Localización de Vivienda Social en Altura. 47
Figura 18. Concentración de equipamientos. 48
Figura 19. Distancia a Parque Públicos. 49
Figura 20. Distancia a plazas públicas. 50
Figura 21. Localización del ex balneario Cachapoal. 51
Figura 22. Ribera del rio Cachapoal. 51
Figura 23. Problemática de canales de regadíos. 52
Figura 24. Total viajes diarios atraídos por macrozona Centro. 53
Figura 25. Accesibilidad a equipamientos. 54
Figura 26. Expansión de viviendas en torno al Aeródromo. F 56
Figura 27. Distribución de cajas de alimentos ayuda en pandemia. 57
Figura 28. Escenarios de Modificación del Plan Regulador Comunal de Rancagua..... 60
Figura 29. Conceptos claves para la planificación de la ciudad, que conjuntan la visión del PLADECO, PRC y Ordenanzas. 62
Figura 30. Imagen Objetivo de la Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, sin la red de ciclovías, para efectos de expresar la red de canales de regadío reconocidos por la Modificación, de manera clara. 67
Figura 31. Lineamientos Estratégicos de la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, y su relación con los Lineamientos Estratégicos Generales. 68

Figura 32. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema usos de suelos, sectores urbanizados en la periferia.. 71
Figura 33. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema usos de suelos, SubCentros. 72
Figura 34. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema áreas verdes. 73
Figura 35. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema movilidad. 73
Figura 36. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema sector aeródromo. 74
Figura 37. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema usos de suelos, sectores sin urbanizar en la periferia.. 75
Figura 38. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema usos de suelos, corredor urbano. 76
Figura 39. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema áreas verdes. 76
Figura 40. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema movilidad. 77
Figura 41. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema sector aeródromo. 77
Figura 42. Alternativa N°3, territorio integrado, tema usos de suelos, sectores urbanizados y sin urbanizar en la periferia. 79
Figura 43. Alternativa N°3, territorio integrado, tema usos de suelos, SubCentros y corredores urbanos. 79
Figura 44. Alternativa N°3, territorio integrado, tema áreas verdes. 80
Figura 45. Alternativa N°3, territorio integrado, tema movilidad 81
Figura 46. Alternativa N°3, territorio integrado, tema sector aeródromo. 81
Figura 47. Resumen de alternativas. tema usos de suelos, sectores urbanizados y sin urbanizar en la periferia.. 83
Figura 48. Resumen de alternativas tema usos de suelos, SubCentros y corredores urbanos 84
Figura 49. Resumen de alternativas tema áreas verdes. 84
Figura 50. Resumen de alternativas tema movilidad. 85
Figura 51. Resumen de alternativas tema sector aeródromo. 86
Figura 52. Resumen de alternativas Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.. 87
Figura 53.: Resumen de alternativas Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua. 89
Figura 54. Superficie de subdivisión predial mínima, uso vivienda. 118
Figura 55. Superficie de subdivisión predial mínima, uso otros usos. 119
Figura 56. Coeficiente de Ocupación de Suelo, uso vivienda 125
Figura 57.Coeficiente de Constructibilidad uso vivienda. 129
Figura 58. Densidad, uso vivienda. 132
Figura 59.Alturas Máximas Sistema agrupamiento aislado 134
Figura 60. Alturas Máximas Sistema agrupamiento pareado 135
Figura 61. Alturas Máximas Sistema agrupamiento continuo. 135
Figura 62. Alturas Máximas zonas Z11B1 y Z11B2 PRC Vigente. 136
Figura 63. Limite comunal actual, con usos de suelos indicado en el P.R.I. Rancagua e la zona de ampliación de limite urbano focalizado hacia rio Cachapoal. 175

Figura 64. Creación y fortalecimiento de SubCentros urbanos. 189
Figura 65. Creación Corredores Urbanos. 192
Figura 66. Zona de extensión urbana consolidada.. 196
Figura 67. Zona de extensión urbana consolidada. 197
Figura 68.Distribución estratégica en la periferia urbana, complementarias al uso residencial. 199
Figura 69. Localización de parques vigentes y equipamientos deportivos dentro y seguridad del Plan Regulador Comunal de Rancagua. 202
Figura 70. Análisis de la situación de parques. 204
Figura 71.Localización de parques urbanos construidos y no construidos. 208
Figura 72. Figura 73. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas Modificación N°21 209
Figura 73. Parque Urbanos estado y propuesta en Cuadrante 1 Nororiente, Mod. 21. .. 214
Figura 74. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Cuadrante N°1 Nor-oriente. 215
Figura 75. Parque Urbanos estado y propuesta en Cuadrante 2 Suroriente, Mod. 21.... 219
Figura 76. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°2. 220
Figura 77. Parque Urbanos y áreas verdes estado y propuesta en Cuadrante 3 Norponiente, Mod. 21. 224
Figura 78. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°3.. 225
Figura 79.Parque Urbanos y áreas verdes estado y propuesta en Cuadrante 4 Surponiente, Mod. 21..... 230
Figura 80. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°4. 231
Figura 81. Propuesta Infraestructura Verde, que incluye corredores verdes en conjunto con Áreas Verdes, Parques y canales, propuestas en Mod. 21. ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura 82. Propuesta Infraestructura Verde, que incluye corredores verdes en conjunto con Áreas Verdes en Mod. 21..... 236
Figura 83. Relación entre propuesta Infraestructura Verde y red de ciclovías en propuesta Mod. 21 P.R.C. 237
Figura 84. Red de canales que se protegen y su relación con la red infraestructura verde. 240
Figura 85. Reconocimiento de proyecto de vialidad estructurante elaborados por otros Órganos del Estado. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua. 244
Figura 86. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente..... 246
Figura 87. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N° 249
Figura 88. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°2. 251
Figura 89.Ajuste y replanteo de la estructura vial existente, cuadrante N°3. 255

Figura 90. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°4. 258
Figura 91. Propuesta de Red de Ciclovías. 261
Figura 92. Ciudad a 4km/hora. Fuente: Elaboración PNDU, “La Dimensión a escala humana en espacios Públicos”. 262
Figura 93. Centros de Barrio a 20 minutos. 264
Figura 94. Propuesta de ampliación de la Zona Militar del Plan Regulador Comunal de Rancagua y de Parques Urbanos.. 266
Figura 95. Ubicación de las nuevas zonas de Equipamientos de Salud, correspondiente al Hospital de Rancagua, CESFAM y nuevas localizaciones requeridas para el uso. 269
Figura 96. Ubicación de las nuevas zonas de Educación Superior y Universidad de O´Higgins. 271
Figura 97. Localización de zonas IS-1 Zona Instalación Sanitaria de Agua Potable. 273
Figura 98.Reconocimiento de infraestructura sanitaria de agua potable, del sector norte, centro poniente y sur poniente de Rancagua. 274

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Contenido Página

Gráfico 1. Crecimiento de la población urbana de la Comuna de Rancagua, desde el año 1865 hasta el año 2017.. 15

1. ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE MODIFICACIÓN DEL P.R.C. DE RANCAGUA.

1.1 Resumen Ejecutivo

La Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, surge de la necesidad de entregar una solución, desde la planificación territorial local, a los problemas que se presentan, principalmente, en la periferia urbana de la ciudad, conforme a lo manifestado por la comunidad.

La modificación está fundamentada en un nuevo paradigma de diseño urbano basado en la escala humana, para mejorar la calidad de vida de las personas. El diseño urbano propuesto fomenta una ciudad distribuida de manera equilibrada que busca mantener su condición de ciudad compacta, que diseña a una escala humana caminable, con SubCentros o polos multifuncionales para diversificar los servicios dentro del territorio y aumentado la cobertura tanto de servicios económicos como ambientales de la comuna.

Las nuevas condiciones urbanísticas con incentivos y regulación de la altura de edificación que permitirán el desarrollo urbano integral, dinámico y heterogéneo, en contraposición a las características que ha tenido el crecimiento acelerado en extensión. Fomentando que la planificación del territorio se vaya consolidando como son las mejorar y aumento de áreas verdes y parques, la consolidación de vialidad estructurante incorporando variadas en los modos de transportarnos. promoviendo el valor paisajístico de los cordones cordilleranos de los Andes y de la Costa.

Antecedentes administrativos principales.

La Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, reinició su proceso el 30 de septiembre de 2016, mediante Decreto Exento N°4.123, iniciando el Proceso de Participación Ciudadana que sirvió de base para la elaboración de su Imagen Objetivo.

Posteriormente, se dio inicio al procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación, mediante el Ordinario de Alcaldía N°3.015, del 11 de junio de 2018, dirigida a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, dando cumplimiento al Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Luego, la misma Secretaría Regional comunicó a la Municipalidad, a través del Ordinario N°196, de fecha 18 de junio de 2018, la revisión del informe de inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, concluyendo que contenía todos los literales señalados en el Artículo 14 del mencionado Reglamento, siendo estas dos últimas instancias administrativas las que definen el inicio formal del procedimiento de la modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Cabe hacer presente que, con lo anterior, la Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua inició su proceso de elaboración de la Imagen Objetivo y de la Evaluación Ambiental Estratégica, previamente a la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, “Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano”, el 16 de agosto de 2018, siguiendo el procedimiento regulado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y por las Circulares N°88, del 25 de junio de 2015, del Subsecretario de Desarrollo Social, y la Circular N°01, de fecha 6 de marzo de 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, enviada a los Directores de Obras Municipales y a los Asesores Urbanos de la Región.

Reafirmando lo anterior, la Circular Ordinaria N°0299, de fecha 14 de agosto de 2018, DDU 410 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la mencionada Ley, establece lo siguiente:

Se entenderán formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación del IPT, cuando cuenten con resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica, en conformidad al Decreto Supremo N°32 (MMA) de 2015 o algún acto administrativo que acredite el inicio de la elaboración o modificación del instrumento, emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley.

De acuerdo a ello, la Modificación N°21 no pudo contar con una Imagen Objetivo, sin embargo, debido a su magnitud, en cuanto a la superficie y distribución en el territorio, se consideró necesario integrar al proceso, por lo que el aporte de la comunidad y de los representantes de los órganos del Estado fue fundamental.

El 01 de agosto del 2019 por medio de Ord. N°1348, se aprueba “Imagen Objetivo” de la Modificación N°21 del Plan Regulador de Rancagua.

El presente documento tiene como fin el informar los objetivos y detalles de la próxima Modificación del Plan Regulador Comunal de Rancagua y el fundamento que la sustenta, a partir de lo manifestado por la Comunidad y el conocimiento empírico de la Municipalidad, acerca de diversas situaciones que han evidenciado que, el Instrumento de Planificación Territorial actual obstaculiza la relación proporcional que debe existir entre el desarrollo urbano y la calidad de vida de las personas que participan en él y que lo habitan.

1.2 Introducción

El Plan Regulador Comunal de Rancagua, publicado en el Diario Oficial de la República de Chile el 25 de septiembre de 1990, fue consecuencia del crecimiento acelerado de la población y del territorio urbanizado, en especial, desde la década de 1960, producto del traslado total de la población de los campamentos que la Braden Copper Company mantenía en la Cordillera de Los Andes, a nuevas poblaciones en la periferia de la ciudad de aquel entonces, producto del proceso acelerado y generalizado de la industrialización, y, posteriormente, de la necesidad de un nuevo ordenamiento territorial, por los efectos de las políticas económicas de la segunda mitad del siglo XX, y la Política Habitacional Chilena, y sus modificaciones, con los programas de subsidios para la adquisición de viviendas que el Estado ha impartido, dirigidos principalmente a los grupos de menores recursos, y los beneficios tributarios también orientados a la población de nivel socioeconómico medio.

En cuanto a las políticas económicas, en la década de 1970, el Estado satisfizo las necesidades básicas de la población, principalmente en aquellas ciudades que explotaban los recursos naturales, lo que derivó en que presentaran un aumento poblacional acelerado, integrándose la proveniente del campo y de otras localidades, para asentarse cerca de las nuevas fuentes de trabajo en el centro de la ciudad, por lo que se incorporó aceleradamente una mayor superficie urbanizada a la ciudad.

En la década de 1980, como forma de paliar la recesión económica internacional de fines de la década anterior, se generó la liberación del mercado, debiendo Chile adoptar un modelo de desarrollo económico neoliberal, por lo que el sector privado comenzó a ser un actor regulador en el mercado del suelo y de la vivienda, convirtiéndose el sector público en subsidiario de él, y apareciendo, de manera marcada, los conjuntos habitacionales cerrados y de “exclusividad social”, con emplazamientos más cercanos a la Cordillera de Los Andes, estos conjuntos habitacionales, debido a que ofrecían emplazamientos con mejores condiciones ambientales y de seguridad, a diferencia del centro y su nueva población, por lo que los límites urbanizados comenzaron a expandirse hacia el sector oriente de la comuna de Rancagua, de forma segregada con los conjuntos habitacionales destinados a los grupos sociales de menores ingresos, también instalados en la periferia.

En la década de 1990 comenzó una concienciación que tuvo como fruto, en el año 1994, la Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y la publicación del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (2015), que visibiliza y hace coherentes los nuevos Instrumentos de Planificación Territorial con el desarrollo urbano sustentable, y en el año 2014, la Política Nacional de Desarrollo Urbano, siendo sus postulados principales la “Integración Social”, “Desarrollo Económico”, “Equilibrio Ambiental” e “Identidad y Patrimonio”.

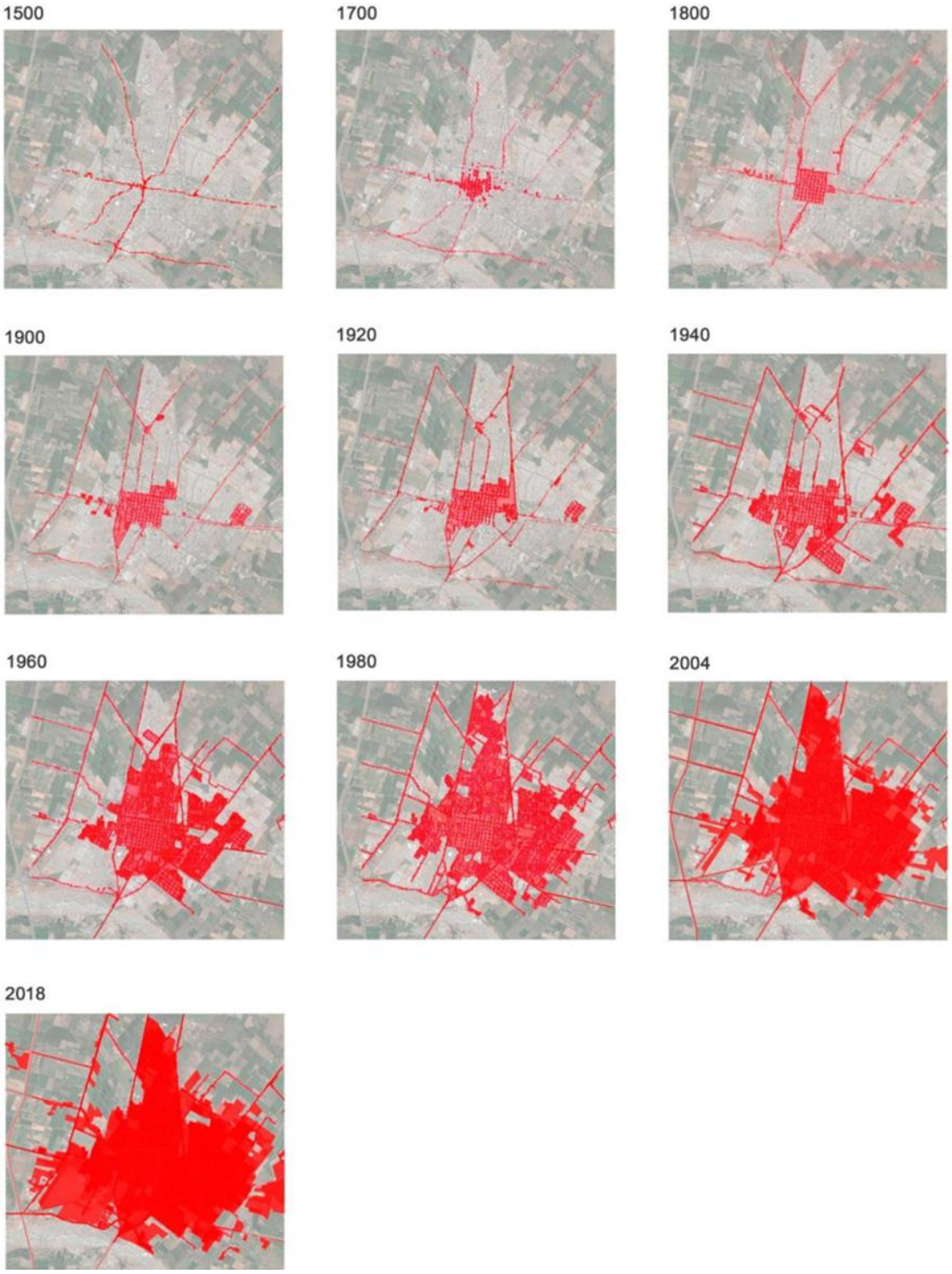


Figura 1.Expansión territorial de Rancagua (en color rojo), desde el año 1500 al 2018. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

En consecuencia, es posible afirmar que existe una relación inversa, entre el rápido crecimiento urbano en extensión y la calidad de vida, de acuerdo a lo concluido por el Municipio, a raíz de lo informado por la comunidad, situación que no es ajena a otras ciudades chilenas, y otras ciudades a nivel internacional, en las que se han analizado y establecido las consecuencias negativas en la calidad de vida y ambiental, provocadas por las “ciudades dispersas”.

Debido a lo anterior, y las consecuencias ambientales resultantes de la ocupación urbana innecesaria en territorios con valor agroecológico, que el Instrumento de Planificación pretende ser consecuente a las políticas ambientales y urbanas actuales, responder a las demandas de sus habitantes y adelantarse al desarrollo urbano futuro, al fomentar un equitativo mayor rendimiento de la superficie ya urbanizada, y evitar la ocupación innecesaria del territorio sin urbanizar, mediante un proceso que, desde su concepción, ha sido transparente y consensuado con los actores públicos intervinientes en la Planificación Territorial y la Comunidad.

ESCALAS TERRITORIALES DE RANCAGUA	SUPERFICIE (HECTÁREAS)
Territorio Comunal vigente	25.621,32
Territorio Urbano vigente	4.795,87
Territorio urbanizado dentro de los límites urbanos	1.479,71

Tabla 1. Superficie comunal, del territorio urbano, según el Plan Regulador Comunal de Rancagua. Fuente: Elaboración propia, departamento Asesoría Urbana, en base cartografía WGS84.

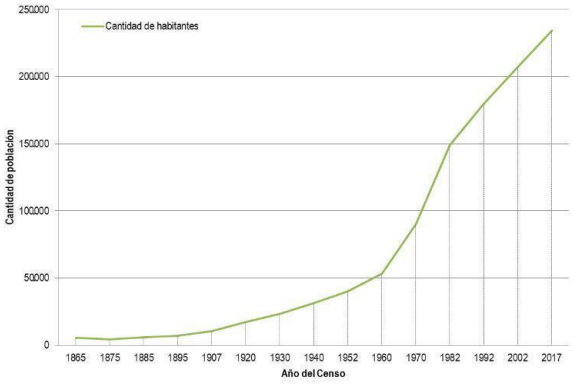


Gráfico 1. Crecimiento de la población urbana de la Comuna de Rancagua, desde el año 1865 hasta el año 2017. Fuente: Elaboración propia en base a información del Instituto Nacional de Estadísticas.

De acuerdo a las superficies aproximadas del territorio urbanizado de Rancagua, se demuestra su crecimiento acelerado en los últimos 30 años[1], alrededor de un 69% a partir de 1988, lo que obliga a la planificación urbana a adecuarse y adelantarse, inclusive, a la inminente *metropolización.*

La modificación reconoce el importante crecimiento urbano de las últimas décadas, y se adelanta al futuro con diversas estrategias urbanas de redefinición de algunos sectores periféricos, para promover la diversidad de actividades y la accesibilidad a equipamientos, vivienda y parques, a través de la conformación del tejido urbano con los territorios por urbanizar, con los que se fomentará la concreción de la Vialidad Estructurante proyectada en el Plan Regulador Comunal, y con ello, se responderá, en gran medida, a los problemas informados por la comunidad en los talleres de participación ciudadana, y a los impactos que provocarán en la ciudad el desarrollo de proyectos mayores de conectividad, de infraestructura y la instalación de equipamientos regionales. De igual manera, el Plan Maestro de Regeneración del Conjunto Habitacional Benjamín Vicuña Mackenna, desarrollado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que fue expuesto al Honorable Concejo Municipal de Rancagua, mediante la Sesión Ordinaria N° 173, de fecha 11 de octubre de 2016, según consta en el Certificado N° 84 emitido por el Secretario Municipal, enmarcado en el programa de Regeneración de Barrios Vulnerables del mismo Ministerio.

Por otro lado, el Plan Regulador Comunal vigente, como se mencionó anteriormente, data de 1990, bajo la conceptualización y normativa de la época, debiendo efectuarse veinte modificaciones a la fecha, por lo que las nuevas terminologías y adecuaciones de la normativa de Urbanismo y Construcción hacen que la mayor parte del texto de su Ordenanza, no cumpla con 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 genera impactos en dos aspectos del ordenamiento territorial, el primero tiene que ver con la obsolescencia del instrumento para proteger de actividades no contempladas en la esencia del plan y que generan conflictos con el entorno, al igual que la homogeneización de ellas y su incompatibilidad con el uso residencial. El segundo, plantea la pérdida de oportunidades de desarrollo y de competitividad, junto con el desaprovechamiento de un mayor rendimiento de algunos sectores que presentan menor densidad de actividades.

La Modificación plantea intervenciones focalizadas y diversas, pero que, en conjunto conforman y plantean un sistema urbano mejor conectado y equitativo, con el fin de contribuir a la calidad de vida de las personas, con una ciudad que tiende a la resiliencia y adaptación al cambio climático, haciendo prevalecer su identidad, el entorno medioambiental, productivo y paisajístico.

[1] Superficies calculadas en base a imágenes satelitales de *Google Earth.*

2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Posterior al diagnóstico compartido compuesto por un análisis de la ciudad y de la participación ciudadana se reconocen que los alcances que la modificación al plan regulador comunal debe considerar una declaratoria de una **planificación territorial a escala humana que busca generar una cobertura y distribución equitativa del territorio y estratégica en la periferia urbana.** La decisión en función de la dinámica de crecimiento expansivo y homogéneo de la ciudad según la tendencia estudiada.
La modificación busca de una manera integral interconectar temas de movilidad e infraestructura verde para fomentar y mejorar la cobertura y además trabajar el cambio de usos de suelos e incentivos en funciones de mejorar la distribución equitativa del territorio con una estrategia para la comuna.

Si bien la modificación no aborda todos los requerimientos del diagnóstico compartido por la complejidad y diversidad de temáticas se informa que de manera posterior y paralela existen dos modificaciones que se están trabajando para mejorar las condiciones regulatorias de la ciudad en función de las personas que habitan en ella, ambas dentro del centro y corazón de la ciudad. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado la modificación si considera iniciativas de mejoramiento de conectividad y de restricción de alturas, reconociendo que existe una modificación en paralelo que considera todo el centro histórico dentro de ellos el barrio estación lo que hace más integral la solución de protección de patrimonio.

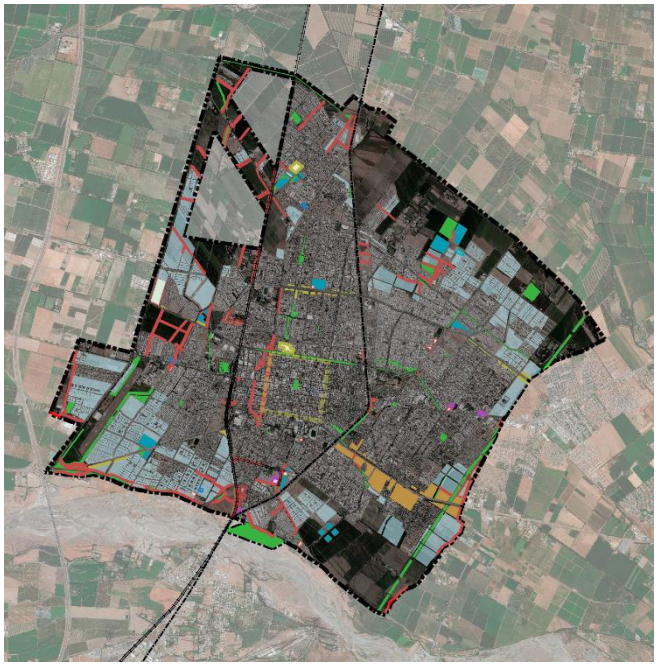


Figura 2. Área de Estudio de esta declaratoria modificación al Plan Regulador Comunal N°21Fuente: Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Las modificaciones dentro del centro de la ciudad se desglosan en dos:

La primera es la modificación N°22 declaración de **zona de conservación histórica (ZCH) del eje estado, zona de amortiguación (zona próxima y directa al eje), y declaración de un total de 21 inmuebles de conservación histórica (ICH).** La cual busca proteger y poner en valor el eje Estado, la cual ya se encuentra aprobada.

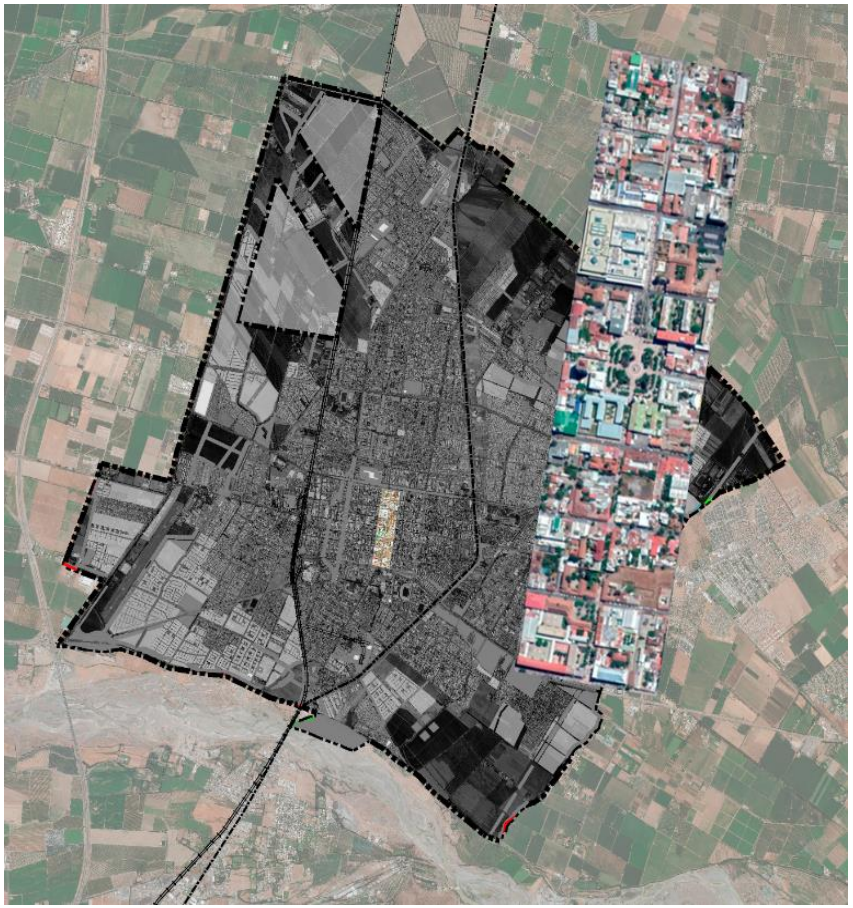


Figura 3. Área de Estudio de esta declaratoria de la modificación Plan Regulador Comunal N°22. Fuente: Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

La segunda es la modificación N°23 **declaración del centro de Rancagua atractivo para vivir y para trabajar, representativo de su identidad histórica y patrimonial.** Que busca potenciar su vocación comercial y de servicios dotado de memoria y tradición, que actuará como foco turístico. Y fomentar que sea un lugar caminable, con espacios públicos inclusivos que propiciarán la recreación, la cultura y la convivencia con otras formas de movilidad.

Reconociendo que la modificación al Plan Regulador Comunal N°22 y 23 van de manera paralela, se acuerda excluir del polígono de intervención el sector modificación al Plan Regulador Comunal N°22.

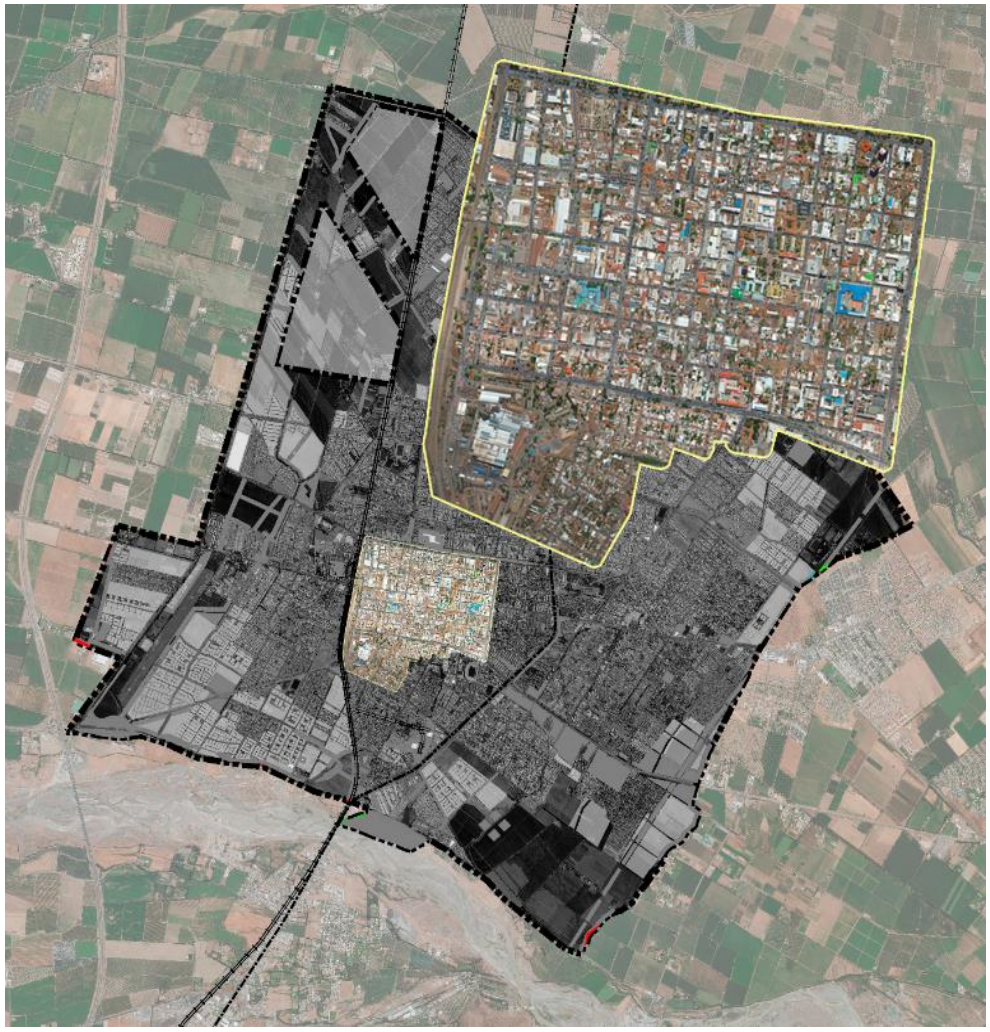


Figura 4.Área de Estudio de esta declaratoria de la modificación Plan Regulador Comunal N°23. Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

El área de estudio que comprende la Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua corresponde a todo el límite Urbano de Rancagua, generando mayor énfasis en las oportunidades de las zonas de extensión urbana para fomentar una cobertura y distribución equitativa del territorio, con un área de intervención de 775,68 HÁS relacionados a cambios de usos de suelos.

Para la presentación de la modificación al Plan Regulador Comunal, considerando que la mayor cantidad de modificaciones se realizan en torno a la periferia se presenta de dos maneras, a nivel comunal lo referido a conexiones y por medio de cuadrantes para mayor comprensión la modificación del territorio urbano.

La comuna de Rancagua se divide en 4 cuadrantes

Cuadrante N°1:
Ubicado al Nor-Oriente del área urbana la comuna y delimita al norte con el límite urbano, al oriente limita con la comuna de Machalí, al sur con Miguel Ramírez y al poniente con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur.

Cuadrante N°2:
Este cuadrante está ubicado al Sur-Oriente del área urbana de la comuna y delimita al norte con Miguel Ramírez al oriente limita con la comuna de Machalí, al sur con Límite Comunal (Río Cachapoal) y al poniente con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur.
Cabe destacar que el área de intervención del cuadrante N°2 considera el aumento del límite urbano focalizado hacia el rio Cachapoal correspondiente a 18,7 HAS de la zona ZAV del P.R.I.

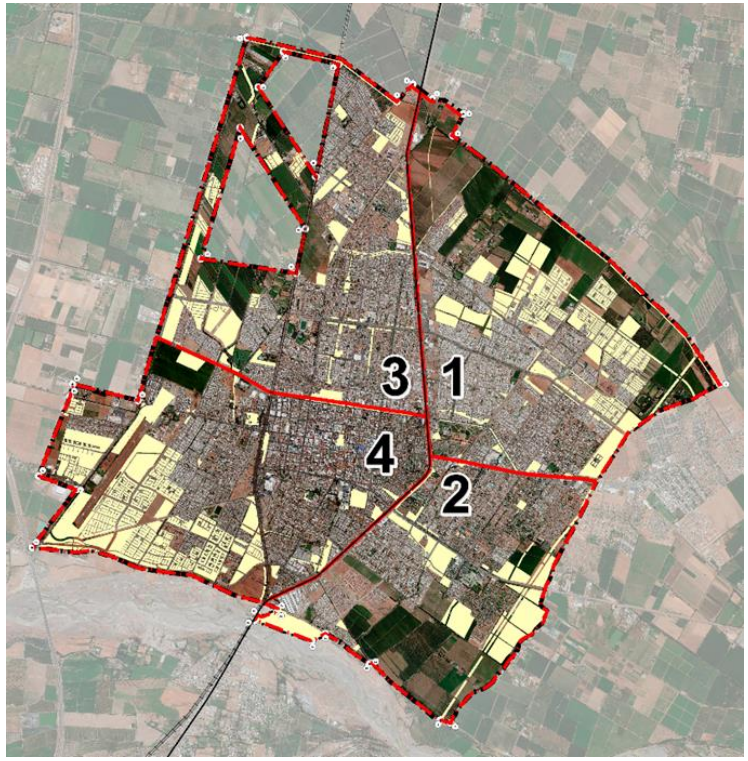


Figura 5. Área de Estudio y cuadrantes: nororiente (1), suroriente (2), norponiente (3) y sur poniente (4). Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Cuadrante N°3:

Este cuadrante está ubicado al Nor-Poniente del área urbana de la comuna y delimita al norte con el límite urbano, al oriente limita con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur, al sur con Libertador Bernardo O´Higgins y al poniente con límite urbano (H-210 Salvador Allende Gossens.

Cuadrante N°4:

Este cuadrante está ubicado al Sur-Poniente del área urbana de la comuna y delimita al norte con Libertador Bernardo O´Higgins, al oriente limita con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur, al sur con el límite comunal (Río Cachapoal) y al poniente con límite urbano (H-210 Salvador Allende Gossens).

	SUPERFICIE TOTAL POR CUADRANTE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN POR CUADRANTE	PORCENTAJE DE SUPERFICIE INTERVENIDA
Cuadrante N°1 nororiente	1354,54 HÁS	214,02 HÁS	15,80%
Cuadrante N°2 suroriente	935,14 HÁS	126,42 HÁS	13,52%
Cuadrante N°3 norponiente	1194,24 HÁS	126,04 HÁS	10,55%
Cuadrante N°4 sur poniente	1320,39 HÁS	309,20 HÁS	23,42%
TOTAL	4804,31 HÁS	775,68 HÁS	16,15%

Tabla 2. Superficie de intervención en el territorio urbano del P.R.C. de Rancagua. Fuente: Elaboración propia, departamento Asesoría Urbana, en base cartografía WGS84.

3. DIAGNÓSTICO

Para realizar un diagnóstico integrado se analizó la tendencia mundial, nacional, regional, metropolitana, conurbación con la comuna de Machalí y con el objetivo de considerar los estudios y planes que nos dan un **marco de planeación**, una **visión** y **escala** del territorio.

Por otra parte, y tan importante con el análisis tendencial es la conceptualización de por resolución de problemáticas, estas tienen su origen en el análisis del territorio que incluye la **visión de la comunidad**.

3.1Conceptualización por tendencia planes, programas y estudios.

3.1.1 Revisión de objetivos estratégicos de planes y programas a nivel mundial, nacional y regional.

Dentro de los planes y programas a nivel internacional que reconocemos importantes para mejorar la planificación territorial y urbana reconocemos:

- **ACUERDO PARIS 2015:** Acuerdo para combatir el cambio climático y acelerar e intensificar las acciones e inversiones necesarias para un futuro sostenible con bajas emisiones de carbono, vinculado con la temática ambiental, normativa y usos de suelo y movilidad.

- **NUEVA AGENDA URBANA III**: La Nueva Agenda Urbana (NAU) busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana. Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo. De la cual se generan los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) Metas definidas por la comunidad internacional para mejorar la calidad de las vidas de las personas y reducir la pobreza. Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y las 169 metas que se anunciaron demuestran lo ambiciosa de la Agenda universal firmada por los países.



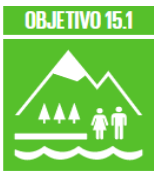
Figura 6. Objetivos de desarrollo Sostenible. Fuente: https://www.un.org/

Con ellos se pretende profundizar los compromisos adquiridos previamente mediante los Objetivos de Desarrollo del Milenio y lograr lo que con ellos no se consiguió.

Los Objetivos y las metas promueven la acción, durante los próximos 10 años, en esferas críticas para la humanidad y el planeta.
Dentro del instrumento planificación temas vinculantes y abordados por el instrumento son:

OBJETIVO DESARROLLO SOSTENIBLE VINCULANTE AL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN		**TEMÁTICA**
	Objetivo 6 **Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.**	
	**AGUA POTABLE SEGURA Y ASEQUIBLE** Para 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable segura y asequible para todos.	Normativo
	**PROTEGER Y RESTAURAR ECOSISTEMAS RELACIONADOS CON EL AGUA** Para 2030, proteger y restaurar ecosistemas relacionados con el agua, incluidos montañas, bosques, humedales, ríos, acuíferos y lagos.	Normativo
	Objetivo 7 **Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.**	
	**AMPLIAR Y ACTUALIZAR LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS PARA PAÍSES EN DESARROLLO** Para 2030, ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para el suministro de servicios energéticos modernos y sostenibles para todos en los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países en desarrollo sin litoral, de conformidad con sus respectivos programas de apoyo.	Normativo

	Objetivo 11 **Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**	
	**VIVIENDAS SEGURA Y ASEQUIBLE** Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	Uso de suelo
	**SISTEMAS DE TRANSPORTE ASEQUIBLES Y SOSTENIBLES** Para 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.	Movilidad
	**URBANIZACIÓN INCLUSIVA Y SOSTENIBLE** Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	Normativo
	**PROTEGER EL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNDO** Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.	Normativo
	**REDUCIR LOS EFECTOS ADVERSOS DE LOS DESASTRES NATURALES** Para 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo	Ambiental
	**REDUCIR EL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS CIUDADES** Para 2030, reducir el impacto ambiental per cápita adverso de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de residuos municipales y de otro tipo.	Ambiental
	**PROPORCIONAR ACCESO A ESPACIOS VERDES Y PÚBLICOS SEGUROS E INCLUSIVOS** Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.	Uso de suelo Ambiental Movilidad

	**PLANIFICACIÓN SÓLIDA DEL DESARROLLO NACIONAL Y REGIONAL** Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional	Uso de suelo
	**IMPLEMENTAR POLÍTICAS PARA LA INCLUSIÓN, LA EFICIENCIA DE LOS RECURSOS Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES** Para 2030, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.	Ambiental Normativo
	Objetivo 13 **Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**	
	**FORTALECER LA RESILIENCIA Y LA CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN A LOS DESASTRES RELACIONADOS CON EL CLIMA** Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.	Ambiental
	**INTEGRAR MEDIDAS DE CAMBIO CLIMÁTICO EN POLÍTICAS Y PLANIFICACIÓN** Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales, a escala comunal.	Normativo
	Objetivo 15 Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar los bosques de forma sostenible, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de la diversidad biológica sostenible.	
	**CONSERVAR Y RESTAURAR LOS ECOSISTEMAS TERRESTRES Y DE AGUA DULCE** Para 2020, garantizar la conservación, restauración y uso sostenible de los ecosistemas de agua dulce terrestres y continentales y sus servicios, en particular bosques, humedales, montañas y tierras secas, de conformidad con las obligaciones dimanantes de los acuerdos internacionales.	Ambiental

	**PONER FIN A LA DESERTIFICACIÓN Y RESTAURAR LAS TIERRAS DEGRADADAS** Para 2030, combatir la desertificación, restaurar la tierra y el suelo degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y luchar por lograr un mundo neutral en la degradación de la tierra.	Ambiental
	**PROTEGER LA BIODIVERSIDAD Y LOS HÁBITATS NATURALES** Tomar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de biodiversidad y, para 2020, proteger y prevenir la extinción de especies amenazadas.	Ambiental

- **WALK21**: Walk21 es una organización benéfica internacional dedicada a garantizar el **derecho a caminar** y la oportunidad de disfrutarlo, apoyado y alentado por todos en todo el mundo, vinculado con la temática de movilidad.
- **VISIÓN CERO**: Iniciativa comenzada en Suecia en los 90's de seguridad vial a nivel internacional que tiene como objetivo **reducir el número de muertes a causa de hechos viales a cero**. La visión cero concibe las muertes vinculado con la temática de la movilidad.

A nivel nacional reconocemos importantes para mejorar la planificación territorial y urbana reconocemos:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano: Establece los principios orientadores y lineamientos que nos guíen hacia una evolución positiva y sustentable de ciudades y centros poblados en el territorio. Su objetivo principal es generar condiciones para una "Mejor Calidad de Vida de las Personas", entendida no sólo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas. Considera los siguientes principios rectores;
  Gradualidad, su materialización será paulatina en el tiempo abordando el territorio de forma progresiva.
  Descentralización; las intervenciones en la ciudad y territorio debe acercarse a las personas, entregando mayores atribuciones a regiones y comunas.
  Equidad; acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.
  Integración Social; las ciudades deben ser lugares inclusivos, que entreguen condiciones de calidad de vida básica a todos sus habitantes.
  Participación; las decisiones sobre las ciudades deben ser tomadas con el concurso de la ciudadanía, sobre procesos participativos formales y organizados.

- Política Nacional de Ordenamiento Territorial: Instrumento que orienta las acciones para el desarrollo de un territorio armónico, integrado, seguro, resiliente, e inclusivo, en su diversa y amplia geografía, permitiendo que se expresen sus

potencialidades y propiciando la dinamización de sus riquezas económicas, ambientales, sociales y culturales, con una mirada de carácter nacional.
Los principios rectores, que inspiran la PNOT y orientan su implementación, son: sustentabilidad, diversidad territorial, equidad territorial, integralidad, dinamización productiva y competitividad territorial, participación, descentralización, gradualidad.

- **Política Nacional de Acción al Cambio Climático:** Instrumento que ratifica el compromiso en el ONU, **cuyo *compromiso reducir en un 30% su intensidad de emisiones GEI, respecto del año 2007***.El Plan busca constituirse en el instrumento articulador de una política climática transversal para el país en el corto y mediano plazo, mediante un marco orientador para todos los actores y establecer las bases para la acción de largo plazo. Sus ejes corresponden a; (a) **Adaptación**, (b) **Mitigación**, (c) **Medios de Implementación**, (d) **Gestión del cambio climático a nivel regional y comunal**.

- **Política Nacional Parques Urbanos:** Instrumento que orientar y promover el desarrollo de parques urbanos sostenibles, que se constituyan como uno de los componentes estructurantes de la planificación de las ciudades y territorios, que **promuevan la equidad territorial y la integración social,** fortalezcan la pertinencia e identidad cultural y territorial, **aporten al bienestar, la salud y la seguridad de las personas**, contribuyan al desarrollo local y al equilibrio ambiental, a través de una gestión integrada, descentralizada y participativa.
  Sus ejes corresponden a; I. **Integración social y territorial**; II. **Bienestar, salud y seguridad**; III. **Medioambiente, resiliencia y cambio climático**; IV. **Pertinencia territorial: identidad, paisaje y patrimonio**; V. **Financiamiento, generación de valor y desarrollo.**

- **Plan Nacional de adaptación al cambio climático:** "Pasar de una **visión centrada en el desplazamiento de los vehículos a una movilidad urbana sostenible, reducir la cantidad de viajes y fomentar modos de transporte público no motorizados"**.
- **Plan Nacional para Gestión de Riesgos de Desastre:** Instrumento que ratifica el compromiso en la ONU. Reducción de riesgos de desastres con un renovado sentido de urgencia en el contexto del desarrollo sostenible con **diseños resilientes** ante los desastres.
- **Política Nacional de Cultura (2017-2022):** Incorporación de concepto de ciudadanía cultural, cuya incorporación obedece a la necesidad de contribuir a la plena participación de individuos y comunidades en la creación, disfrute y distribución de los bienes y servicios culturales. La modificación considera proteger el entorno paisajístico y natural de la ciudad de Rancagua, lo cual es parte de la cultura e identidad territorial de la zona, reconociendo su borde cordillerano. A su

vez el Balneario Cachapoal el cual busca poner en valor incorporándolo al límite urbano y generando accesibilidad a este.

- **Estrategia Nacional de biodiversidad 2017 -2030:** Documento que fija los lineamientos, con el objetivo de resguardar el patrimonio natural del país, revertir o reducir la pérdida o degradación de la biodiversidad y promover su uso sustentable en el desarrollo.

- **Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2013:** Documento donde Chile elaboró esta estrategia con el fin de promover el **crecimiento económico y contribuir con la protección al medio ambiente**, creación de empleos verdes y equidad social.
  Su visión indica que es posible alcanzar un desarrollo sustentable con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los chilenos, a través de la generación de políticas públicas eficientes promoviendo buenas prácticas regulatorias y mejorando la educación ambiental ciudadana.
- **Estrategia Climática de Largo Plazo:** es el instrumento que define los lineamientos generales de largo plazo que seguirá el país de manera transversal e integrada, considerando un horizonte a 30 años, para hacer frente a los desafíos que presenta el cambio climático; transitar hacia un desarrollo bajo en emisiones de gases de efecto invernadero, hasta alcanzar y mantener la neutralidad de emisiones de los mismos; reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático; y, dar cumplimiento a los compromisos internacionales asumidos por el Estado de Chile en la materia. El Plan busca constituirse en el instrumento articulador de una política climática transversal para el país en el corto y mediano plazo, mediante un marco orientador para todos los actores y establecer las bases para la acción de largo plazo. Sus ejes corresponden a; (**a) Adaptación, (b) Mitigación, (c) Medios de Implementación, (d)Gestión del cambio climático a nivel regional y comunal.**
- **Estrategia Nacional de Recursos Hídricos (2012 – 2025):** Pretende definir una hoja de ruta que con Conciliar los distintos intereses en torno al agua para asegurar el uso sustentable del mismo, considerando que el mayor crecimiento del país debe ser mediante un uso sustentable del agua.
- **Ley n° 21.078 sobre transparencia del mercado de suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano (2018) (modifica L.G.U.C.):** Instaura normas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional. Fija un plazo no mayor a diez años para la actualización de instrumentos de planificación territorial. Crea mecanismos de participación ciudadana para la elaboración o modificación de planes reguladores.
- **Ley N°20.958 establece un sistema de aportes al espacio público**, de la herramienta a los instrumentos de planificación para poder dar incentivos en las normas urbanísticas aplicables respecto de todo o parte del territorio en las siguientes situaciones: **a)Desarrollo de espacio públicos o al mejoramiento de**

los ya existentes, b)materialización reparación o mejoramiento de equipamiento público, c)Instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público y d) cumplimiento de otras condiciones que introduzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana (incentivo a vivienda social, incentivos a equipamiento de salud e educación).

A nivel regional contamos con:

- **Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) 2012:** El Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de O'Higgins, en adelante PRDU, es un instrumento indicativo y orientador, para los instrumentos de planificación de menor jerarquía, que está conformado por los presentes Lineamientos de Desarrollo Urbano Regional, la Memoria Explicativa y el Plano PRDU-1. Estos componentes son complementarios y para su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

- **Estrategia Regional de Desarrollo 2011 – 2020:** Considerando la región como un sistema y estando definida la imagen objetivo, se busca analizar los diferentes subsistemas y sus componentes. Considerando la imagen objetivo como "*Potencia agroalimentaria, sustentable, enraizada en su identidad huasa, integrada al mundo y cuyo principal capital son las personas*", sus dimensiones son **económico productivo, sociocultural, territorial, Medio Ambiente y Político Institucional.**

- **Plan Regulador Intercomunal Rancagua 2010:** Instrumento que regula y orienta el proceso de desarrollo territorial de las áreas urbanas y rurales de las comunas de Rancagua, Graneros, Mostazal, Codegua, Machalí y Olivar. En la zona entre el límite comunal sur y el río Cachapoal se reconoce una zona de amortiguación natural ZAV (Zona Área Verde Intercomunal) que por un lado protege a la comuna de posibles inundaciones y por otra parte crea un **pulmón verde intercomunal**.
- **Declara Zona Saturada por PM 10, como concentración anual y de 24 horas el valle central de la VI Región:** DS. N°7/2009, Declárase zona saturada por material particulado respirable MP10, como concentración anual y de 24 horas, el valle central de la VI Región, que incluye totalmente a las siguientes comunas: Graneros, Rancagua, Doñihue, Olivar, Coltauco, Coínco, Quinta de Tilcoco, San Vicente de Tagua Tagua y Placilla; e incluye parcialmente a las comunas de Mostazal, Codegua, Machalí, Malloa, Rengo, Requínoa, San Fernando y Chimbarongo.

- **Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle central de la Región del Libertador Bernardo O´Higgins (2013):** Plan de descontaminación que regirá en Rancagua como otras comunas, de acuerdo a los límites establecidos en el DS Nº15, de 2013, que Declara Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración anual y de 24 horas el Valle Central de la VI Región.

Este instrumento de gestión ambiental tiene por objetivo lograr que, en la zona saturada, en un plazo de 10 años, **se dé cumplimiento a la norma de calidad primaria para material particulado respirable (MP10) en sus métricas diaria y anual,** de manera de proteger la salud de la población.

A nivel comunal contamos con:

- **Plan Desarrollo Comunal 2019 – 2022:** Documento que pretende dar respuesta en forma responsable, visionaria, participativa a lo que la ciudadanía y el país requiere considerando la contingencia, la llegada de migrantes, el empoderamiento de la sociedad, la inclusión, las nuevas tecnologías y el cambio climático, entre otros factores que hasta hace unos años no se le daba la importancia o el protagonismo que hoy tiene. Define 6 grandes áreas de desarrollo, (1) **Desarrollo Humano Inclusivo**, (2) **Desarrollo Social con Equidad**, (3) **Desarrollo Económico Local con Oportunidades**, (4) **Desarrollo Ambiental con Sustentabilidad**, (5) **Desarrollo Territorial con Integración**, (6) **Desarrollo Institucional centrado en las Personas.**

- **Plan transporte urbano conurbación Rancagua - Machalí:** este estudio consiste en actualizar el Plan Estratégico de Desarrollo y Gestión del Sistema de Transporte Urbano de las ciudades de Rancagua y Machalí, para lo cual fue necesario resolver los siguientes objetivos específicos:

1. Recalibración del modelo de transporte de Rancagua, utilizando datos de las encuestas origen-destino de la ciudad de Rancagua.
2. Realización de un diagnóstico del funcionamiento del sistema de Transporte Urbano, que permite identificar las principales potencialidades y falencias de sistema de transporte de la ciudad.
3. Formulación de escenarios de usos de suelos para la Ciudad de Rancagua, se definen con el propósito de estudiar los requerimientos de transporte presentes y futuros
4. Definición del nuevo plan estratégico de transporte.
5. Establecimiento de prioridad de los proyectos incluidos en el plan Estratégico.

- **Diagnóstico Institucional Ambiental, Municipalidad de Rancagua (SCAM):** es un sistema integral de carácter voluntario, que permite a los municipios instalarse en el territorio como un modelo de gestión ambiental, donde la orgánica, la infraestructura, el personal, los procedimientos internos y los servicios que presta el municipio a la comunidad, integran el factor ambiental, según estándares internacionales como ISO 14.001 y EMAS (Reglamento Comunitario de Ecogestión y Ecoauditoría).
  Las líneas estratégicas consideradas en el SCAM Fase 3 se relacionan con Calidad de aire, gestión integral de residuos, tenencia responsable de animales, gestión de la energía, malos olores, disminución de ruidos molestos, contribuir a la mantención de canales de la ciudad de Rancagua.

- **Ordenanza sobre diseño construcción del espacio público, áreas verdes y parques de la comuna de Rancagua:** Ordenanza **que regula el diseño y construcción en todo espacio público, bien nacional de uso público y áreas verdes públicas,** como plantación y/o mantención de especies arbóreas. Regula también la iluminación, riego, hermoseamiento y mantención de las áreas verdes y bienes nacionales de uso público dentro del límite urbano y de extensión urbana de la Comuna, establecida por los instrumentos de planificación vigentes.

- **Manual e instructivo aplicación ordenanza local sobre diseño y construcción del espacio público, áreas verdes y parques en la comuna de Rancagua:** Manual que da directrices regula el diseño y construcción en todo espacio público, bien nacional de uso público considerando **incorporación de arbolado nativo**, aumento de diversidad especies para disminuir el monocultivo, incorporación de **arbolados y especies arbustivas de bajo requerimiento hídrico**, **incorporación de los canales a los diseños de espacios públicos y áreas verdes**. Fomento de punto de estacionamientos de bicicletas incentivando el uso seguro en plazas y parques, Incorporar punto de infraestructura verde.

3.1.2 Revisión de diagnóstico tendencial comunal basada en estudios comunales.

El estudio de “Área Metropolitana de la Región de O’Higgins”, liderado por el Gobierno Regional, reconoce un Área Urbana Consolidada que corresponde al continuo urbano formado por las comunas de Rancagua, Machalí, Olivar y la zona norte de la comuna de Requínoa. Esta mancha urbana, que asciende a 6.123,3 hectáreas de superficie, corresponde al principal núcleo urbano de la región.

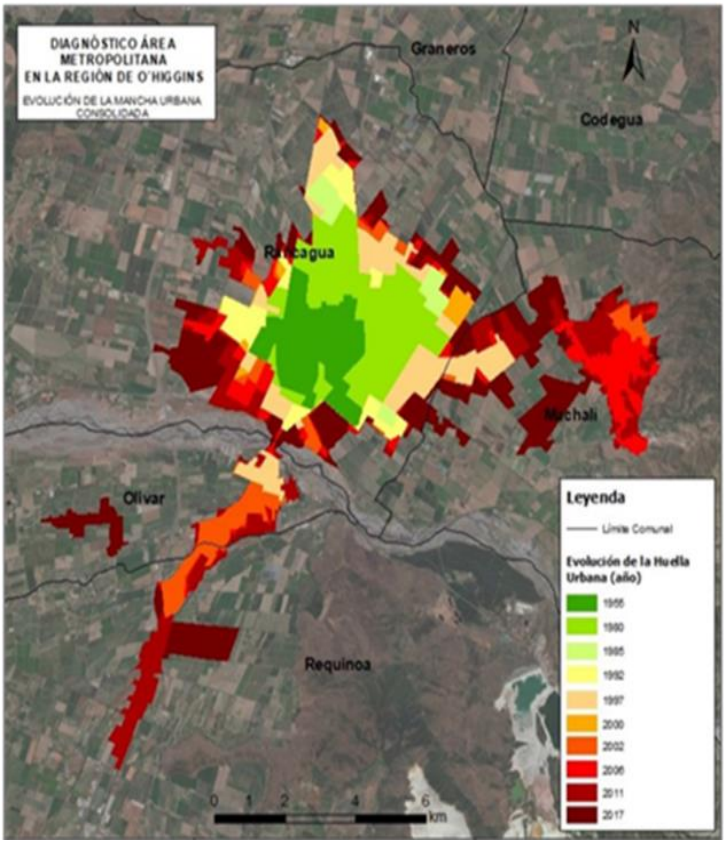


Figura 7. Área Urbana Consolidada (AUC) y su evolución temporal. Fuente: Estudio Diagnostico Área Metropolitana en la región de O’Higgins, GORE, 2019.

La configuración urbana, de acuerdo al análisis tendencial reflejado por el análisis, expresa un modelo de ordenamiento territorial que se puede sintetizar en un “Sistema Urbano Mononuclear y Radicular de Escala Intermedia”, donde se reconoce la alta dependencia que tienen las comunas respecto a Rancagua.

En los últimos 30 años se ha experimentado transformaciones importantes en materia de ocupación de suelo en torno al eje Rancagua-Machalí, tanto por la expansión, en densificación derivada de un cambio en la base económica-productiva dada la mayor incidencia de la actividad agroindustrial, así como debido al crecimiento del sector terciario.

La movilidad asociada al transporte de superficie, tanto de carga como de pasajeros ha sido fuertemente impactado por el proceso de metropolización en torno al eje Rancagua y Machalí, donde la infraestructura vial se ha visto sobrepasada particularmente por una predominancia de una cultura de uso del automóvil y una expansión urbana en extensión, aumentado la brecha de traslado y concentrando el comercio y los servicios principalmente en el centro de la ciudad.

La ciudad de Rancagua está en constante crecimiento y actualmente gran parte de la periferia se encuentra con urbanización quedando un área disponible aproximada de 31%.

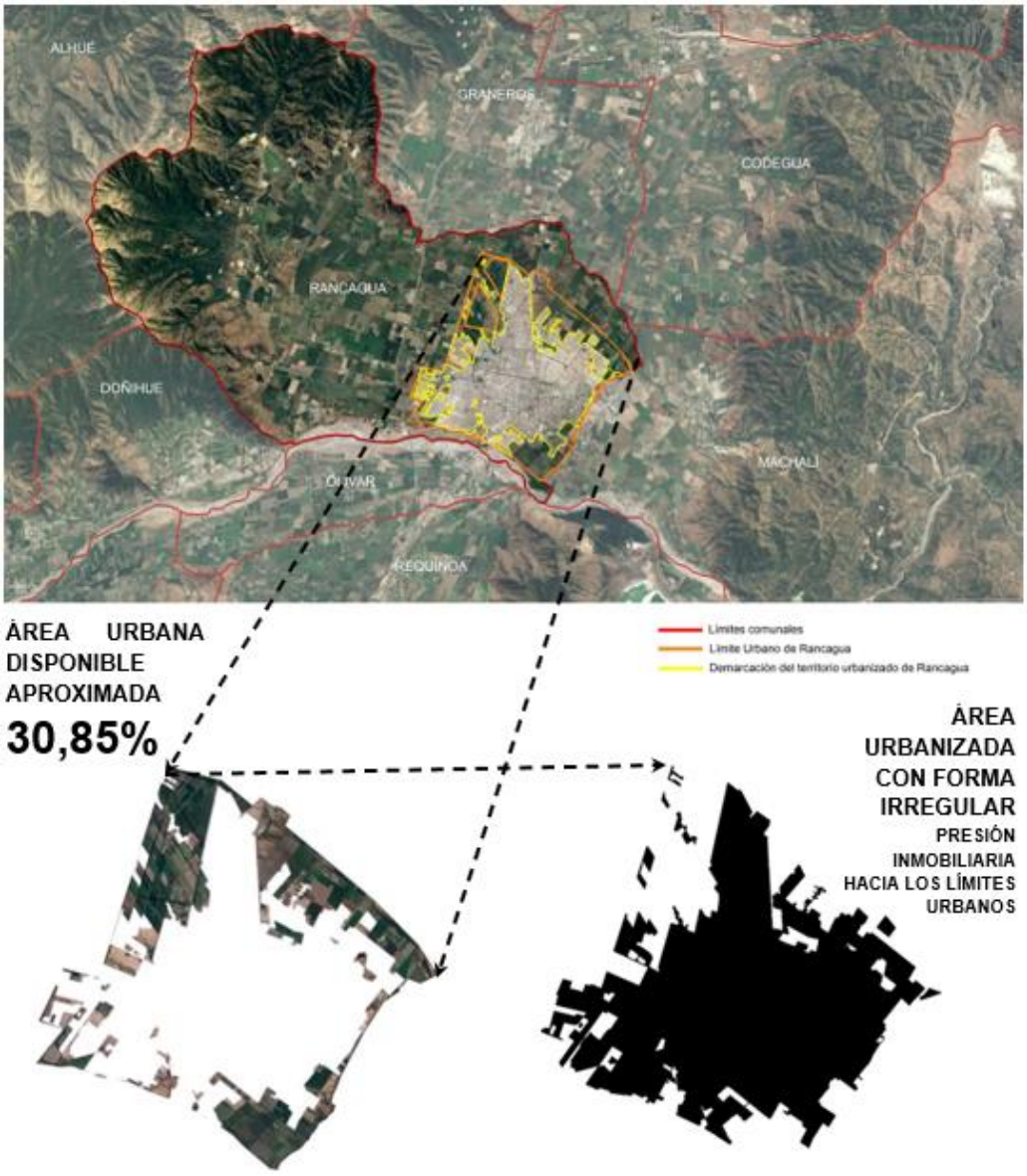


Figura 8. Relación territorial entre el área urbanizada y sin urbanizar. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

El crecimiento en la periferia en el sector nor-oriente y sur-poniente concentran la mayor densidad de habitante por HÁS de la comuna, compuesto por conjuntos habitacionales que presentan altas densidades habitacionales y poblacionales (hacinamiento, allegamiento) y socioeconómicamente homogéneos.

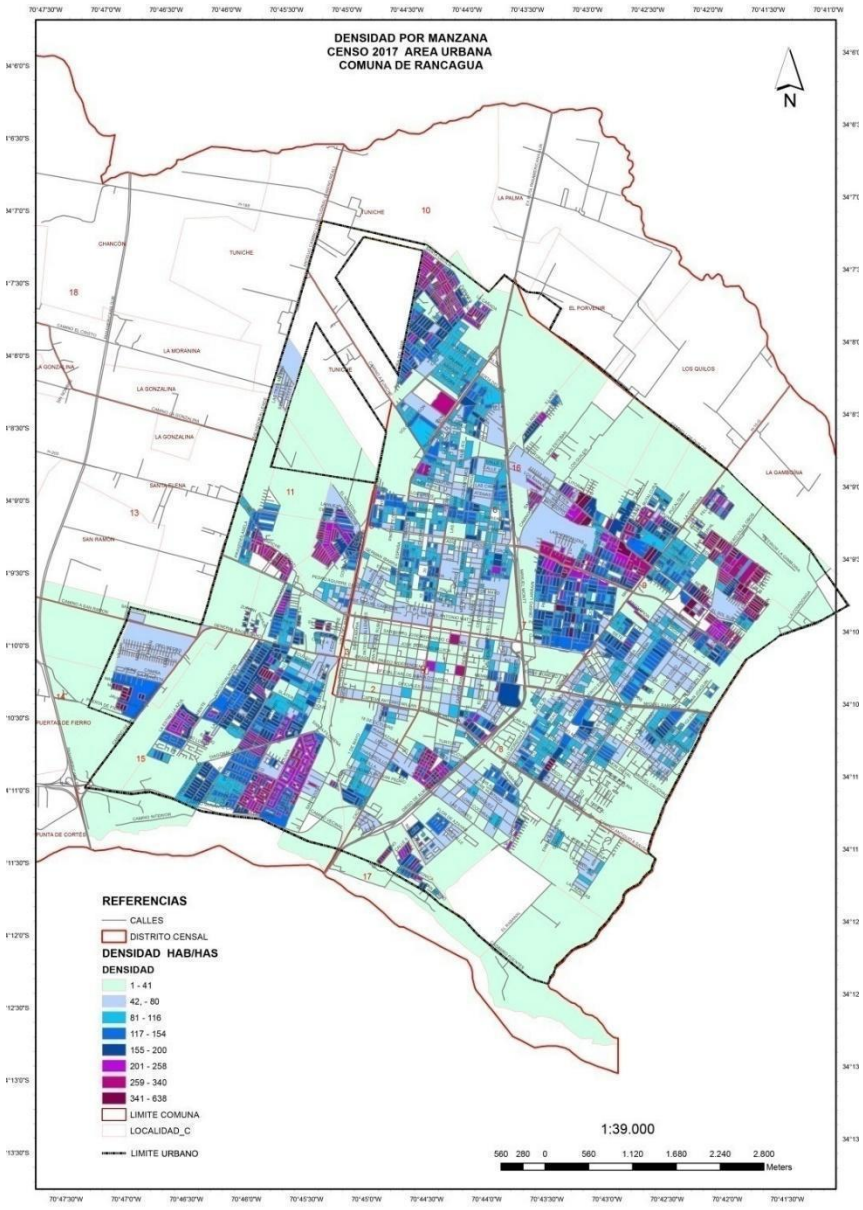


Figura 9. Antecedentes CENSO 2017 – Densidad Hab/Hás. Fuente: Depto. Catastro DOM, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

La rápida instalación del desarrollo inmobiliario, para dar respuesta a las demandas residenciales de los grupos socioeconómicos más bajos, concentran gran cantidad de vivienda, las cuales no consideran actividad complementaria a las viviendas que permitan el desarrollo económico local y la competitividad asociada como son construcción de espacios de recreación y esparcimiento, y equipamientos de comercio y servicios.

Acrecentado la brecha de desigualdad social en sectores donde se encuentran las mayores cantidades de personas mayores de edad que requieren traslado para trabajar, menores de edad y pre-escolares.

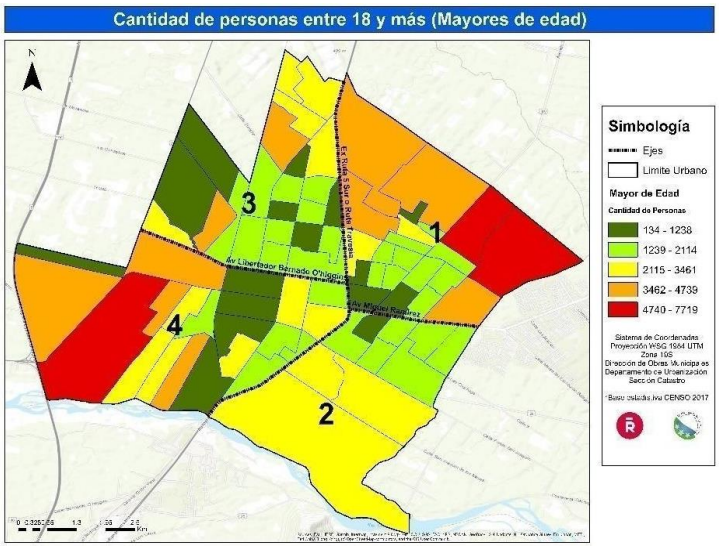


Figura 10. Cantidad de personas mayores de edad, antecedentes CENSO 2017

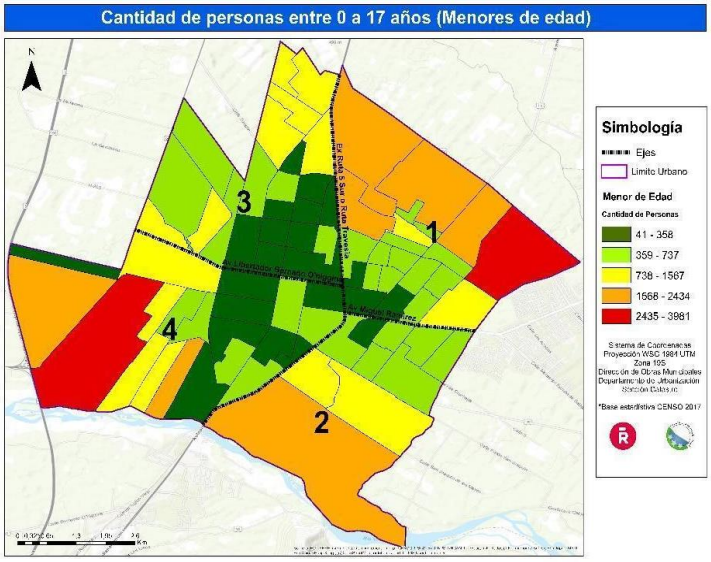


Figura 11.Cantidad de personas menores de edad, antecedentes CENSO 2017. Fuente: Depto. Catastro DOM, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

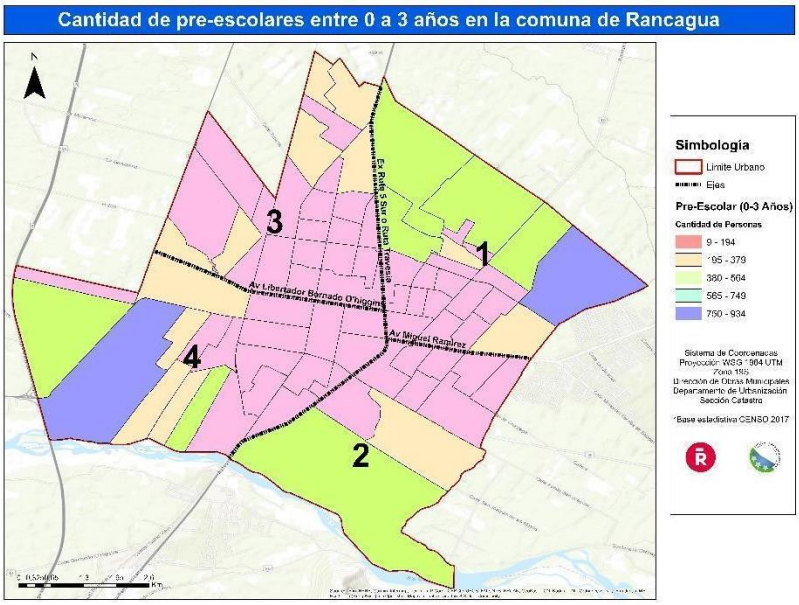


Figura 12. Cantidad de personas preescolares, antecedentes CENSO 2017. Fuente: Depto. Catastro DOM, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Distinto de lo que ocurre con la distribución de adultos mayores dentro de la comuna, siendo mejor distribuida dentro de ella.

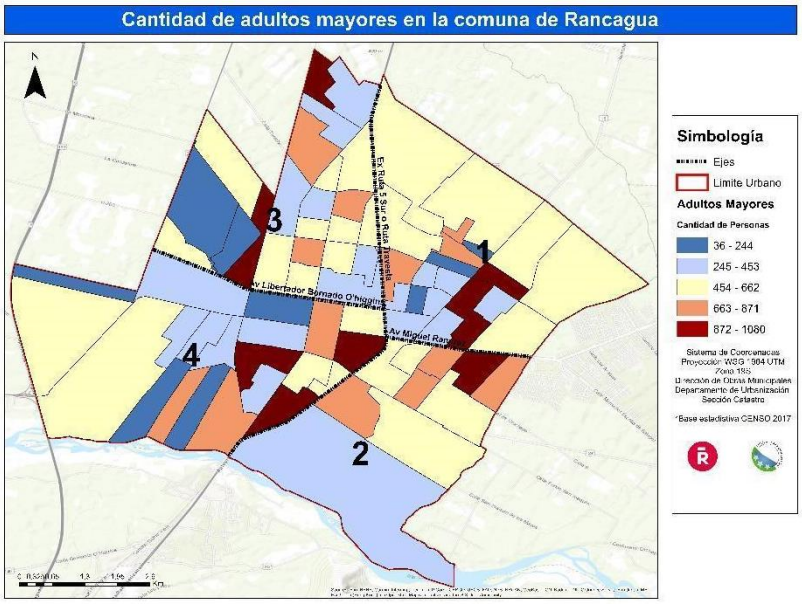


Figura 13. Cantidad de adultos mayores, antecedentes CENSO 2017. Fuente: Depto. Catastro DOM, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

El centro de la ciudad de Rancagua cuenta con patrimonio arquitectónico que se encuentra declarado, con las Modificación N°22 del Plan Regulador Comunal donde se consideran

zona de conservación histórica eje estado y zona de amortiguación, y declaración de inmuebles de conservación histórica. Además de la Modificación N°23 Plan Seccional de Remodelación del damero fundacional de Rancagua, considera la regulación de los usos de suelo, definición de condiciones de edificación y ocupación y trazados viales.

Recientes equipamientos de salud (Hospital Regional) y educación (Universidad O´Higgins, Universidad Tecnológica de Chile) de nivel regional requieren mejorar sus instalaciones para diversificar sus funciones en relación a sus servicios a una demanda creciente. A su vez estos equipamientos han incentivado el crecimiento en torno al límite urbano.

Cuando se revisan las alturas máximas dentro del actual Instrumento de Planificación, se reconoce que el sistema de agrupamiento aislado y pareado están abiertos a la conformación según rasante, siendo un riesgo que podría en peligro el valor paisajístico de los cordones cordilleranos de los Andes, cordillera de la Costa y el río Cachapoal elementos identitario y característico de la comuna.

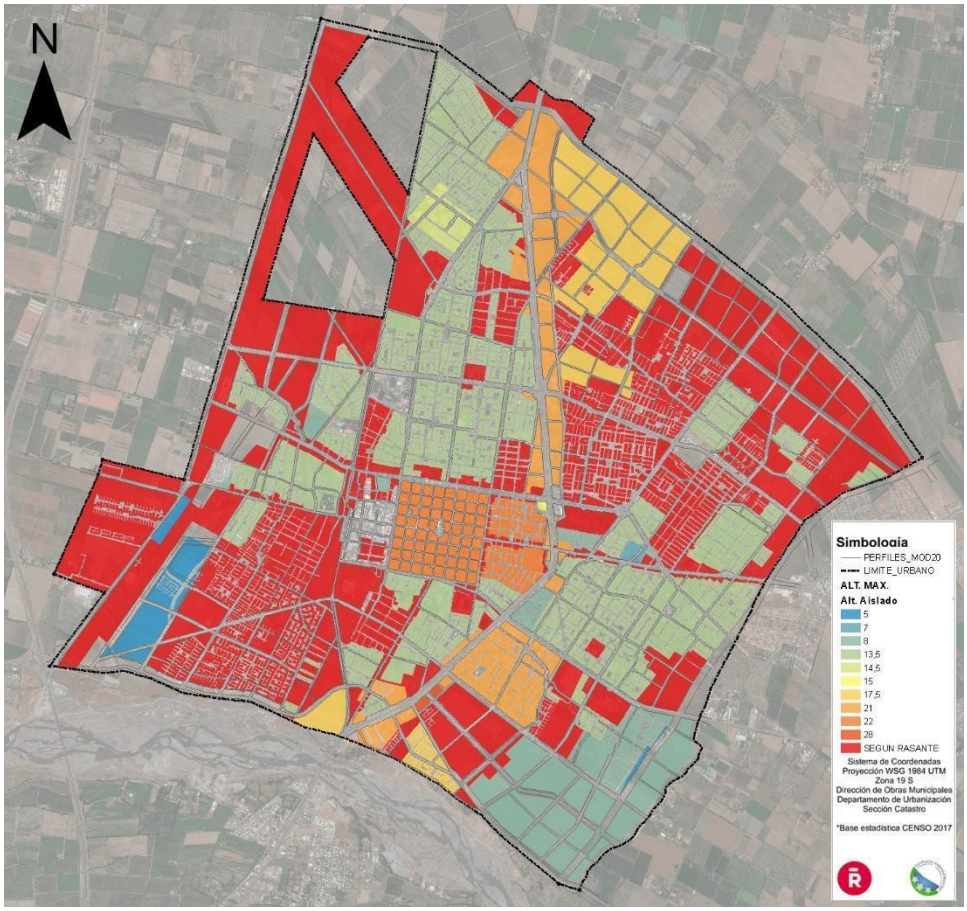


Figura 14. Altura máxima, sistema de agrupación aislado, en PRC vigente. Fuente: Depto. Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua

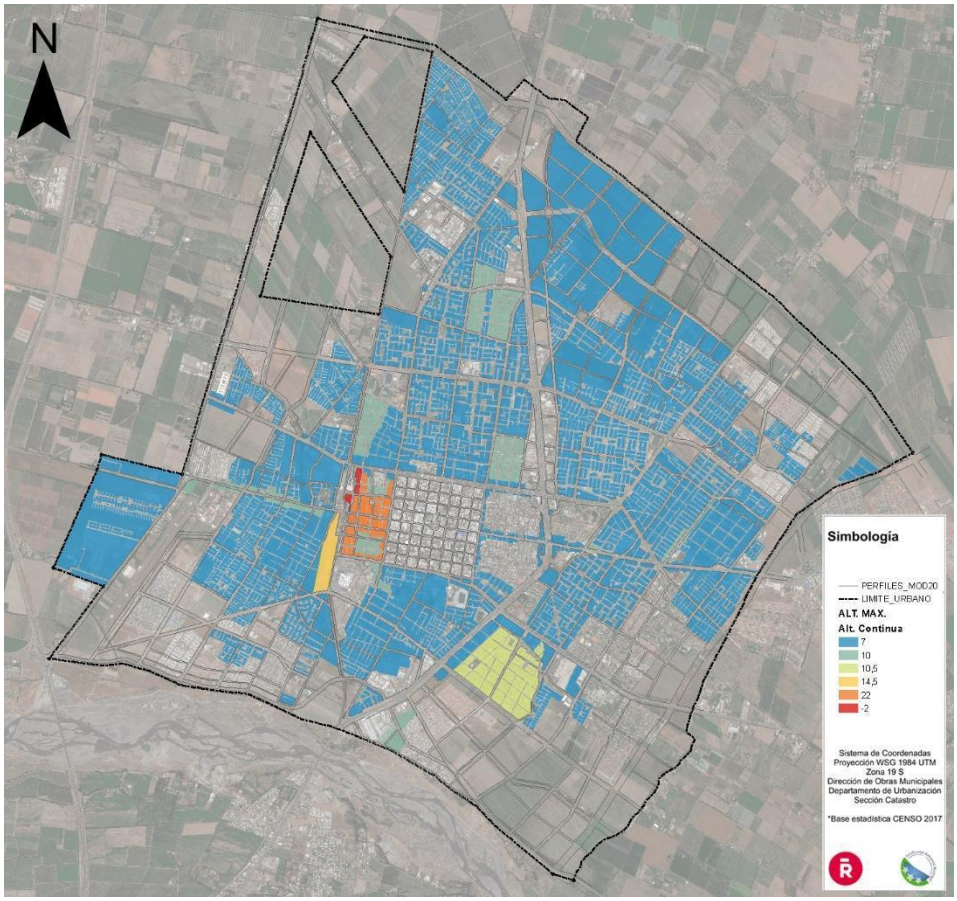


Figura 15. Altura máxima, sistema de agrupación continuo, en PRC vigente. Fuente: Depto. Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

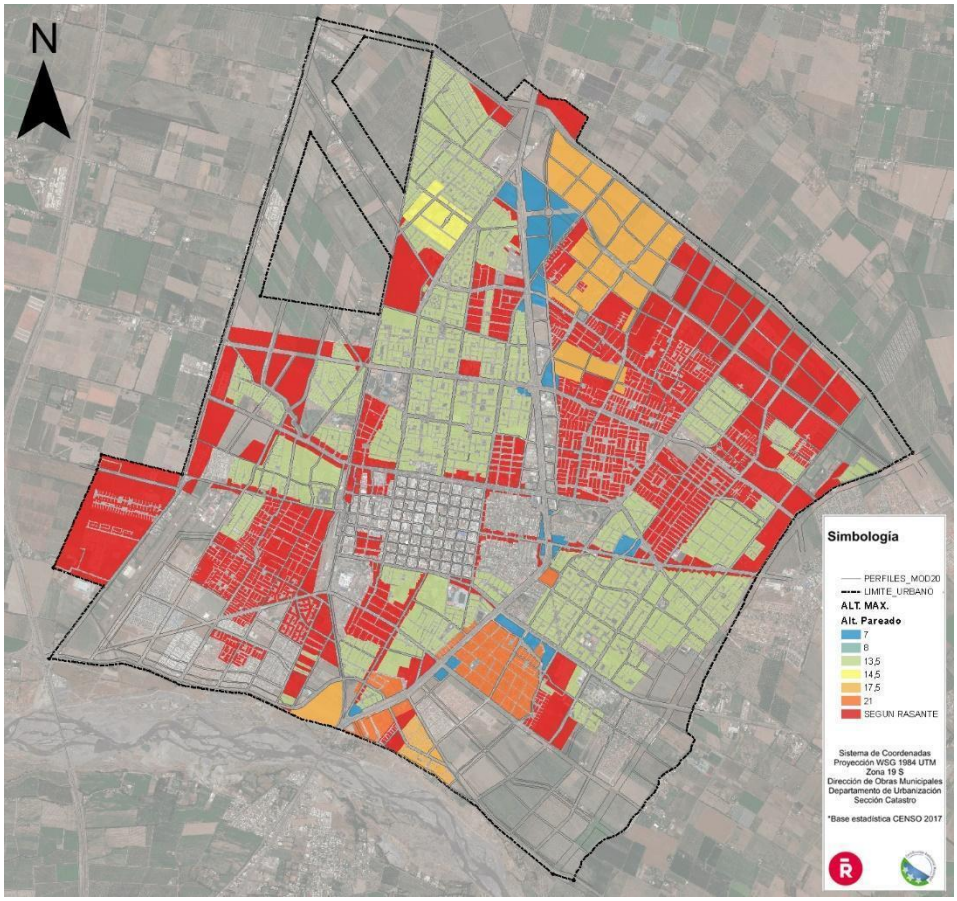


Figura 16. Altura máxima, sistema de agrupación pareado, en PRC vigente. Fuente: Depto. Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

El crecimiento de la ciudad ha generado que el aeródromo de la Independencia hoy se encuentra rodeado por zonas residenciales, lo cual debe generar obras de mitigación para la armoniosa existencia de ambos usos.

Finalmente, el instrumento de planificación territorial vigente, fue desarrollado hace tres décadas, con una mirada urbanística distinta a las actuales demandas del uso del territorio, bajo una mirada sectorial y con el lenguaje y conceptos de la época, el que se ha vuelto obsoleto tras los cambios normativos introducidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y otras Leyes de carácter medioambiental, alineadas a variadas normas sectoriales y lineamientos nacionales e internacionales acerca del cambio climático y las ciudades sustentables.

3.2 Conceptualización por visión tendencial de la percepción de la comunidad.

La Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua responde, principalmente, a las demandas e ideas presentadas por la Comunidad, especialmente recabadas en los Talleres de Participación Ciudadana Temprana, efectuados entre el mes de octubre 2016 y febrero del 2017. Derivado de lo anterior, se realizó un compendio de información importante y urgente de resolver, en cada territorio de los Centros de Desarrollo Comunitario (centro, poniente, oriente, norte, sur, rural y actores relevantes), atingentes a la Planificación Urbana, y lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
A su vez, para reforzar el Plan de Desarrollo Comunal es cual fue actualizado el 2018, el insumo diagnóstico y concluyentes elaborado para este proceso también fue asociado para la consolidación de esta modificación con el objetivo de contar con una visión tendencial de la percepción de la comunidad.

Los resultados presentados reflejan las opiniones de quienes participaron y no la opinión de “la ciudadanía” en general. Es por ello que se describe en detalle cómo estuvo compuesta la asistencia en cada instancia participativa.

La problemática general detectada por la comunidad generaliza una “Desconexión y desintegración de los sectores periféricos al centro urbano de Rancagua”, la cual se generó por la rápida instalación de desarrollo inmobiliario en la periferia, en un lapso aproximado de 30 años, la inminente conurbación y futura metropolización y la reciente instalación de equipamiento de nivel regional y nacional.

Los cuales generaron como efecto un desarrollo urbano desigual del territorio concentrando las funciones administrativas y comerciales en el centro de la ciudad, a su vez la desigualdad al acceso a áreas verdes y parques, alternativas de movilización segura son problemas vigentes en la actualidad.

A continuación de manera de síntesis se presenta un cuadro con las problemáticas ciudadanas y de los actores públicos relevantes.

	FORTALEZAS / OPORTUNIDADES	DEBILIDADES /AMENAZAS	TEMAS
SINTESIS PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA ETAPA DIAGNOSTICA	**Urbano Construido** - Potenciales corredores urbanos y comerciales en vías de buen estándar. - Fomento de movilidad en bicicleta.	**Urbano Construido** - Falta de conectividad en el sector poniente. - Reconversión en zonas de extensión urbana para complementar el uso residencial. - Falta de integración de infraestructura vial existente. - Congestión vehicular hacia el centro de la ciudad. - Falta de continuidad en red de ciclovía (norte). - Problemas en trazado vial por no reconocimiento de desarrollo urbano. **Socioeconómico** - Falta de equipamiento que preste soporte comercial. - Pérdida de capacidad económica y competitividad por usos de suelo principalmente residencial. - Pérdida de potencialidad desarrollo económico con vías con jerarquía y estándar superior. - Pérdida de la identidad por término de funcionamiento de Balneario Municipal. **Ambiental** - Déficit de parques y áreas verdes integrados al entorno. - Entorno de canales, zonas inseguridad y focos de microbasurales. - Inundación debido a canales tapados con escombros y basura. - Molestias por el funcionamiento del aeródromo militar. **Normativo** - No existe reconocimiento de las condiciones especiales para equipamiento de salud y educación (Hospital Regional y Universidad O´Higgins). - Falta incentivos normativos para sectores deteriorados y parques proyectados. - Normativa no protege canales	**MOVILIDAD** Mayor conectividad a equipamientos sociales y espacios públicos. Mejor accesibilidad a la red de transporte público, red peatonal y red de ciclovías. **USOS DE SUELO** Mejor desarrollo del comercio, fortaleciendo la seguridad. **ÁREAS VERDES** Acceso a áreas verdes, espacios públicos, culturales y deportivos **NORMATIVO** Actualización en funciones de la accesibilidad, seguridad vial, protección ambiental frente al cambio climático. Incremento de incentivos para el desarrollo urbano

Tabla 3. FODA síntesis de participación ciudadana de la etapa diagnostica. Fuente: Asesoría Urbana.

3.3. Conclusiones Diagnóstico Integrado

Desarrollo metodológico resumido

Para iniciar el análisis prospectivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal, se realizó un diagnóstico, en los ámbitos Urbano Construido, Ambiental, Socio Económico social y legislativo definiendo los temas, que establecieron la IMAGEN OBJETIVO, lo que determina la necesidad de contar con alternativas que conllevarán las modificaciones.

Se analizó la información superponiendo: • Forma y crecimiento por extensión • Matriz canales • Matriz de áreas verdes y parque• Matriz Conectividad • Matriz de equipamiento.

El diagnóstico integrado modifica algunos temas sin perder la esencia de la imagen objetivo en función de dar respuestas a la evaluación ambiental estratégica.

El diagnóstico integrado presenta como la tendencia mundial, nacional, regional, metropolitana, conurbación con la comuna de Machalí, nos dan un marco de planeación, una visión y escala del territorio que a su vez integra la visión de la comunidad en los talleres de participación ciudadana, los requerimientos de la Dirección de Obras Municipales y de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, y otros órganos del Estado, se definieron y agruparon los problemas correspondientes a la planificación urbana.

A continuación, se presentan los análisis FODA por ámbito:

N°	Diagnóstico	Temas relacionados
1	**Urbano Construido / Morfología Urbana**	Usos de suelo – Conectividad -Aeródromo- infraestructura sanitaria.
2	**Socioeconómico**	Usos de suelo, Salud y Educación –SubCentros
3	**Ambiental**	Parques y Áreas Verde – Canales e Identidad
4	**Normativo**	P.R.C., Ordenanza, PLADECO, Leyes, etc.

Tabla 4. Categorización del Análisis Sistémico. Fuente: Elaboración propia.

	FORTALEZAS / OPORTUNIDADES	DEBILIDADES /AMENAZAS	TEMAS
1		**Socioeconómico- Urbano Construido** - Inequidad y segregación social-urbana por faltan de zonas de equipamiento, comercio, recreacionales, servicios e infraestructura en la periferia complementarias al uso residencial. **Socioeconómico** - Deficiente distribución de equipamiento de servicio de mayor escala en algunos sectores. - Existencias de zonas inseguras	**USOS DE SUELO** Mejor desarrollo del comercio, fortaleciendo la seguridad.
2	**Socioeconómico** - Potenciales corredores urbanos y comerciales en vías de buen estándar.	**Ambiental** - Insuficiente distribución de Parques Urbanos y áreas verdes en algunos sectores. - La falta de integración urbana del borde norte del Río Cachapoal ha incitado al mal uso como vertedero clandestino.	**ÁREAS VERDES** Acceso a áreas verdes, espacios públicos, culturales y deportivos
3		**Ambiental** - Riesgo de perder el valor ambiental de los canales de regadío en el interior de la ciudad.	**USOS DE SUELO** Protección canales
4	**Urbano Construido** - Rancagua fomenta la movilidad libre de emisiones, priorizando modos no motorizados o masivos, incrementado la red de ciclovías y peatonalización de calles.	**Urbano Construido** - Conectividad vial insuficiente y discontinua, lo cual perjudica la calidad de vida de los habitantes en la periferia.	**MOVILIDAD** Mayor conectividad a equipamientos sociales y espacios públicos. Mejor accesibilidad a red de transporte público, red peatonal y red de ciclovías.
5	**Urbano Construido** - El Aeródromo es un importante punto de conectividad aérea para emergencias ambientales y de salud de la región.	**Ambiental** - Cercanía de conjuntos habitacionales aledaños al Aeródromo. - Contaminación acústica que provoca el funcionamiento del Aeródromo de La Independencia próximo al sector residencial.	**USOS DE SUELO** Zona de amortiguación .

6		**Normativo** - El posible incremento de la demanda regional por servicios de salud y educación, con la una futura infraestructura inadecuada para sostenerla.	**USOS DE SUELO** Fricción de usos de suelo.
7		**Normativo** - No se reconoce la infraestructura sanitaria, mediante el uso de suelo, en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente.	**USOS DE SUELO** Fricción de usos de suelo.
8		**Normativo** - Des-actualización y la falta de prospección del Plan Regulador Comunal de Rancagua. - Falta de incentivos para el desarrollo urbano en algunos sectores deteriorados. - Amenaza sobre el patrimonio agroecológico de la comuna y que es reserva natural para el desarrollo de actividades silvoagropecuarias, definida como Área Rural 1 por el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua. - Pérdida de la capacidad de desarrollo económico y de competitividad, dentro y fuera de la comuna.	**NORMATIVO** Actualización con enfoque en la escala humana (accesibilidad, seguridad vial) y resiliencia al cambio climático. Incremento de incentivos para el desarrollo urbano.

Tabla 5. Categorización de los problemas planteados por la comunidad, principalmente, de acuerdo al ámbito inmediato correspondiente. Fuente: Elaboración propia con base a los procesos participativos.

La problemática general de la presente modificación es una “Desconexión y desintegración de los sectores periféricos al centro urbano de Rancagua”, la cual generó por la rápida instalación de desarrollo inmobiliario en la periferia, en un lapso aproximado de 30 años, la inminente conurbación y futura metropolización y la reciente instalación de equipamiento de nivel regional y nacional.

Los cuales generaron como efecto un desarrollo urbano desigual del territorio concentrando las funciones administrativas y comerciales en el centro de la ciudad, a su vez la desigualdad al acceso a áreas verdes y parques.

3.3.1 Problemáticas de desactualización del marco normativo.

Actualmente en las condiciones urbanísticas del Plan Regulador Vigente, **no se encuentran actualizadas generando problemas de congruencia con la regulación vigente**. Siendo necesario actualizar y homologar el marco normativo en funciones de los **nuevos conceptos acorde a la normativa actual de urbanismo y medioambiente**, al desarrollo socioeconómico, la protección ambiental, edáfica, paisajística y productiva de la comuna, la adaptación al cambio climático y a la planificación estratégica en función de los conceptos anteriormente señalados.

En este contexto temporal, y en el marco regulatorio vigente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y los instructivos MINVU- DUU que derivan, se aprecia **la desactualización que provoca gran dificultad en la aplicación normativa y en la comprensión de las zonas**. Sin considerar la administración poco clara que puede resultar hasta arbitraria en su aplicación.

En otro aspecto, como se aprecia en cuadro de condiciones que se presenta a continuación, condiciones urbanísticas tales como de superficie predial mínima, ocupación máxima de suelo, coeficiente máximo de constructibilidad, sistema de agrupamiento, altura máxima de edificación, antejardín, se establecen según el uso permitido por cada zona. **Excede las atribuciones vigentes** que permiten diferenciar coeficientes de ocupación de suelo. Pero además el resultado de esta aplicación por uso en una misma zona por ejemplo en tamaños de predios con ocupaciones de suelo diferentes con exigencias de antejardín diferenciada y también de altura máxima entrega una morfología no definida, con mixicidad que resta condiciones de identidad. Cabe agregar que en algunas zonas dispone alturas mínimas a la edificación, lo cual también excede atribuciones a este IPT.

Incluye reiteradamente condicionantes según zonas, en general relacionadas a **alturas máximas**, conforme a los anchos de las vías que enfrenta, en párrafos que fundamentan (propio de la memoria explicativa) la decisión normativa. En éstos aparecen de **modo confuso el concepto de línea**, en cuanto a aquella que define la distancia al deslinde con el bien de uso público para levantar la edificación, incluso define otros conceptos como **“plano de fachada”** en base a una **“primera línea constructiva y/ segunda línea constructiva”.** En otros casos define una “**línea de antejardín mínimo”, “línea de cierro de la propiedad”.**

Es en este contexto que la norma vigente presenta confusiones para su aplicación.

En relación a la terminología de usos de suelos, la descripción actual del instrumento de Planificación aún indica agrupación de usos de suelos en términos anteriores a las establecida por el Artículos 2.1.24 hasta 2.1.28 de la OGUC, que agrupa en seis tipos, residencial, equipamiento, actividad productiva, infraestructura, espacio público y área verde.

Referente al uso de suelo de áreas verdes, el artículo 2.1.31. los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

La circular DDU 227 Circular Ord. N° 0935, en su numeral 3.2.3.1.2.6. Uso de suelo Área Verde, establece: “El tipo de uso Área Verde que puede ser definido en el Plan Regulador Comunal, se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, -que no constituyen Bienes Nacionales de uso público-, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.”

La definición del uso de suelo área verde en un Plan Regulador Comunal, **no implica una declaratoria de utilidad pública**, por lo que las propiedades así definidas, no se encuentran afectas a expropiación.

Siendo ello así, **en las áreas verdes que no se hubieren materializado como tales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones autoriza la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde.**

El cambio normativo referente a los usos de suelo y su reclasificación y aclaraciones posteriores que fundamentan la propuesta de modificación antes señaladas, también obligan a la adecuación de los Artículos 11°, 12°, 17°, 20°, 21° y 29° del texto de la Ordenanza Plan Regulador Comunal de Rancagua.

De hecho, la redacción actual de la Ordenanza fundada en estas escalas de equipamiento forzaba a establecer condiciones de emplazamiento, a los equipamientos, mediante el artículo 37° de este instrumento de planificación. Siendo que la norma solo permite establecer estas limitaciones a las Actividades Productivas.

3.3.2. Problemáticas de uso de suelo

La rápida instalación de desarrollo inmobiliario en la periferia en un lapso de 30 años aproximadamente, ha gestado la falta de diversidad de actividades complementarias a las viviendas, que permitan el desarrollo económico local y la competitividad asociada.
Sumado al punto anterior la reciente instalación de equipamientos a nivel regional y nacional y la presión inmobiliaria de viviendas hacia los límites urbanos, que propenso a ocupar aceleradamente la totalidad del territorio como el crecimiento urbano en extensión de viviendas económicas y viviendas sociales dando respuesta a los problemas

habitacionales. Si bien las políticas públicas han reducido drásticamente el déficit habitacional, generando concentración, conectividad inconclusa y falta de accesos a servicios públicos urbanos.

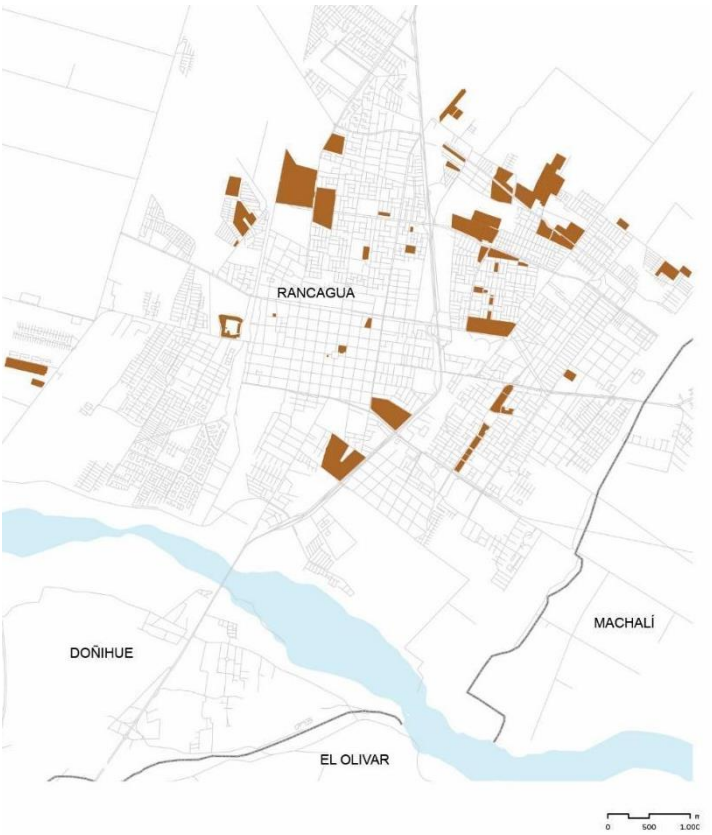


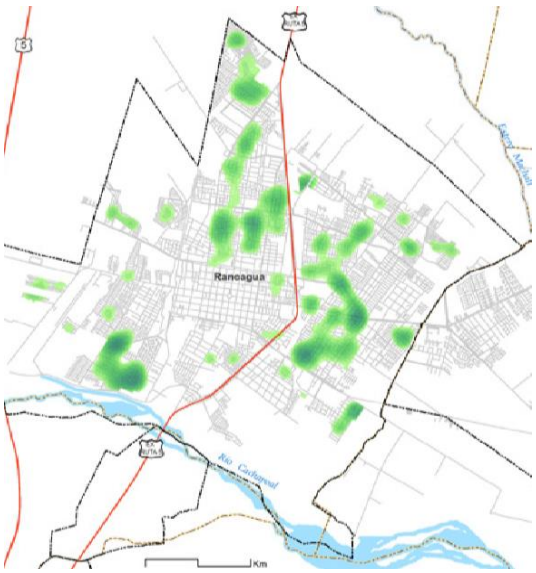
Figura 17. Localización de Vivienda Social en Altura. Fuente: Área de Estudios, secretaria ejecutiva Desarrollo de Barrios, MINVU, 2013.

Los condominios sociales en altura de la Región de O'Higgins se encuentran distribuidos en 14 de sus 33 comunas y la comuna de Rancagua concentra el 73,7% de los conjuntos habitacionales que equivalen a 12.505 departamentos distribuidos principalmente en el sector nor-oriente de la comuna.

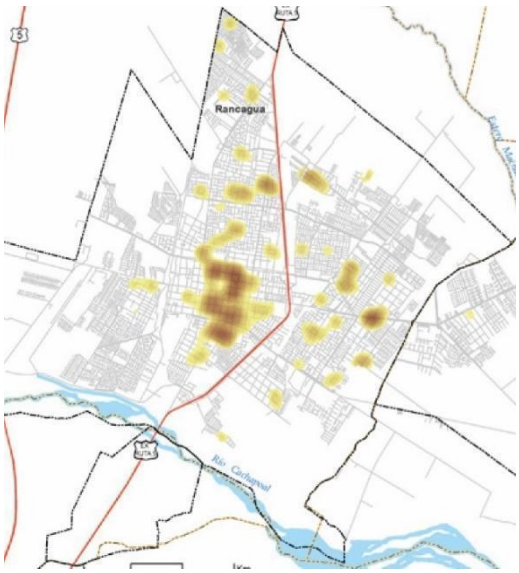
La brecha y la inequidad territorial aumenta en las condiciones de accesibilidad a equipamientos de comercio y servicios, y de áreas verdes públicas, debido a que la infraestructura urbana existente no es suficiente, y los trayectos son indirectos, en su generalidad.

El Diagnóstico Estratégico del Sistema Urbano de Rancagua-Machalí gráfica la localización de equipamientos reconociendo una carencia en la periferia de la ciudad, siendo claro la falta de equipamientos de mayor escala, cercanos a los sectores más densos poblacionalmente de la ciudad.

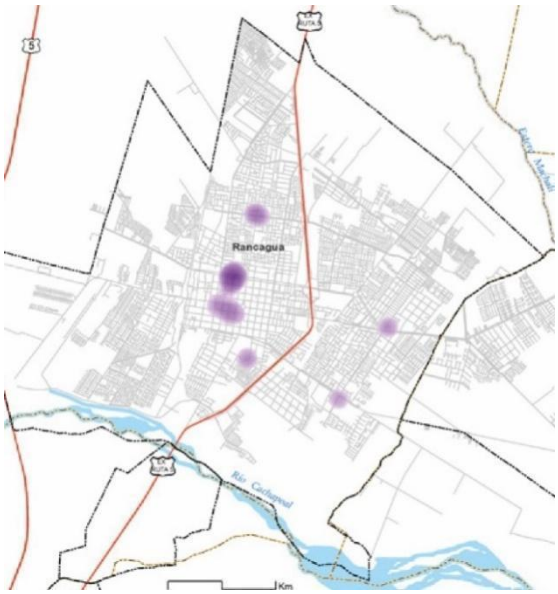
CONCERTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS



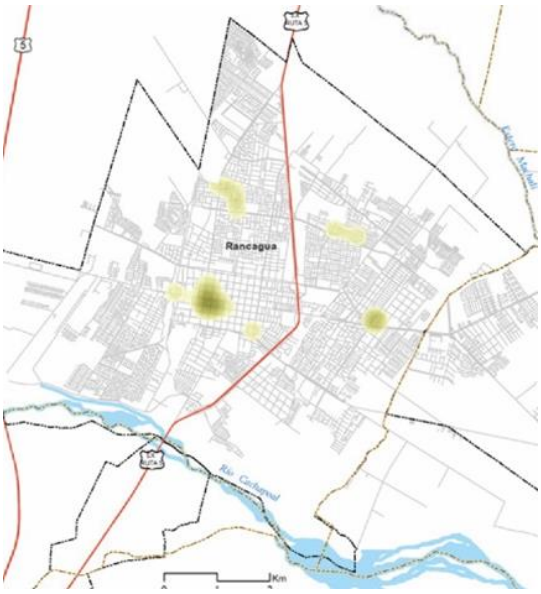
Áreas Verdes



Educación



Salud



Seguridad

Figura 18. Concentración de equipamientos. Fuente: Diagnostico Estratégicos de Ciudades Chilena. Sistema Urbano Rancagua-Machalí, 2015.

3.3.3 Problemática Áreas Verdes y Parques

El requerimiento de más acceso y cobertura de áreas verdes en la comuna es un **requerimiento constante en los procesos de participación ciudadana** que se reconoce y se reitera en cada oportunidad que se expresa la comunidad.

El estudio que por medio de ortofoto de 7cm y cartografía del año 1994 actualizada al 2021, levantamiento territorial desarrollado por el departamento de Asesoría Urbana de la Secretaría de Planificación Comunal reconoce que existen 7,78 m^2 de áreas verdes por personas construidos[2] (Parques, plazas, plazoletas y áreas verdes), cifra que se no coindice con el estándar mínimo sugerido por la Organización Mundial de la Salud de 9m2 de área verdes por personas y aumenta su brecha según lo que presenta la Organización de las Naciones Unidas, recomiendan que las ciudades deben tener por lo menos 16 m2 área verde por persona.

A esto se suma que los análisis realizados por SIEDU con el estándar del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano indican que la comuna abarca los requerimientos de acceso a áreas verdes y parques superando el 90% cobertura.

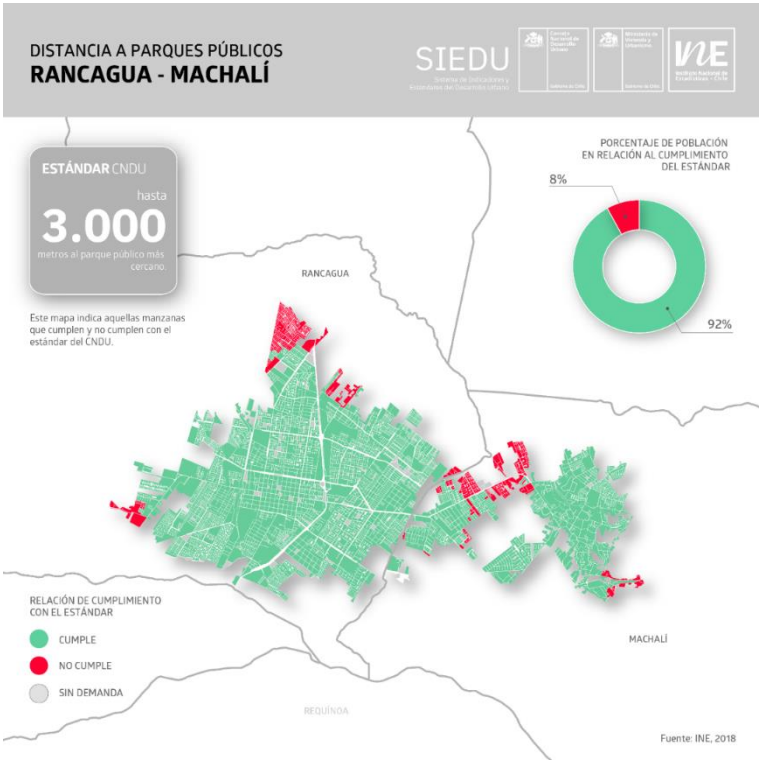


Figura 19. Distancia a Parque Públicos. Fuente: SIEDU, 2020

[2] Superficies calculadas por medio de base cartográfica y actualización de datos elaborado por asesoría urbana

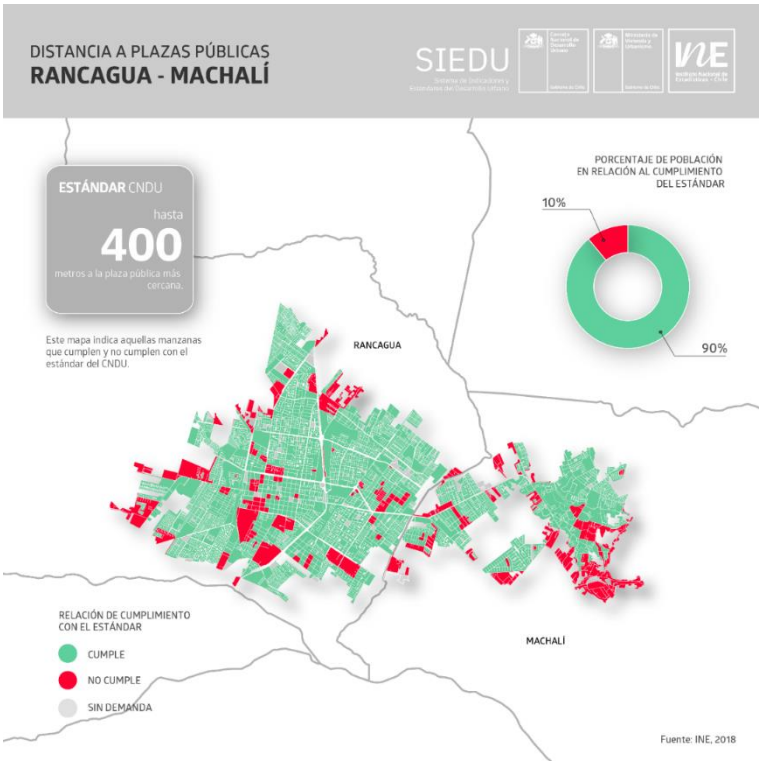


Figura 20. Distancia a plazas públicas. Fuente: SIEDU, 2020.

Nuestra postura al igual que la de la comunidad es que falta cobertura y acceso a áreas verdes parque y que los indicadores deberían ajustarse a la escala humana.

Hablar de 3.000 metros es hablar de recorrer en el caso más desfavorable entre 20 a 30 cuadras para llegar a un parque, lo cual consideramos que dista de ser accesible para todos y todas.

Consideramos que la accesibilidad a una plaza pública a 400 metros es una escala humana y que los parques deben interconectarse con las plazas siendo clave medir de igual manera la accesibilidad, ya que tan es tan importante como la cobertura o superficie que abarca, siendo un desafío al considerarlos como parte una red interconectada.

Dentro de las participaciones ciudadanas, en el sector sur-oriente, la necesidad de integración urbana del borde norte del Río Cachapoal, el cual a generando una pérdida de identidad territorial de comunidad que vive próximo al ex balneario municipal, lugar valorado por su identidad con el lugar como un lugar natural de esparcimiento.

Es un sector de valorización del patrimonio social y ambiental que representa y ha incitado al mal uso como vertedero clandestino.



Figura 21. Localización del ex balneario Cachapoal. Fuente: Google Earth.



Figura 22. Ribera del rio Cachapoal. Fuente: Elaboración propia, Asesoría Urbana.

3.3.4 Problemáticas Canales de regadío.

La comunidad percibe como una imagen negativa los canales de regadío debido a que no se han incorporado adecuadamente al sistema urbano, usados como microbasurales en varios sectores.

Los focos de microbasurales que genera inundaciones en distintos puntos de la comuna, los que son desfavorables a las condiciones de habitabilidad.



Figura 23. Problemática de canales de regadíos. Fuente: Registros fotográficos Ilustre Municipalidad de Rancagua.

3.3.5 Problemáticas de conectividad y movilidad urbana.

La comuna de Rancagua es un gran centro de atracción dentro de la comuna e intercomuna, a esto sumando su conurbación con la comuna de Machalí la potencian al sistema urbano de mayor influencia de la región de O'Higgins.

Dentro de su configuración Rancagua se caracteriza por la concentración de todas las unidades funcionales en el centro fundacional de la ciudad las que intensifican la congestión.

De acuerdo al informe de SECTRA “Actualización y recolección de información del sistema de transporte urbano”, elaborado por TRASA Ingeniería la macrozona centro atrae un total de 137.239 viajes diariamente posicionándose, junto con la macrozona nororiente, como uno de los sectores que atrae más viajes en la ciudad, concentrando la mayoría de los servicios y equipamientos de la ciudad y que además presta servicio al sistema urbano Machalí-Rancagua y funciona como ciudad articuladora del sistema intercomunal, la mayoría de los viajes atraídos en esta macrozona responden a propósitos de acudir trabajo (21.6%), al estudio (16.9%) y a realizar trámites (13.9%) seguidos por actividades como ir de compras (11.6%).

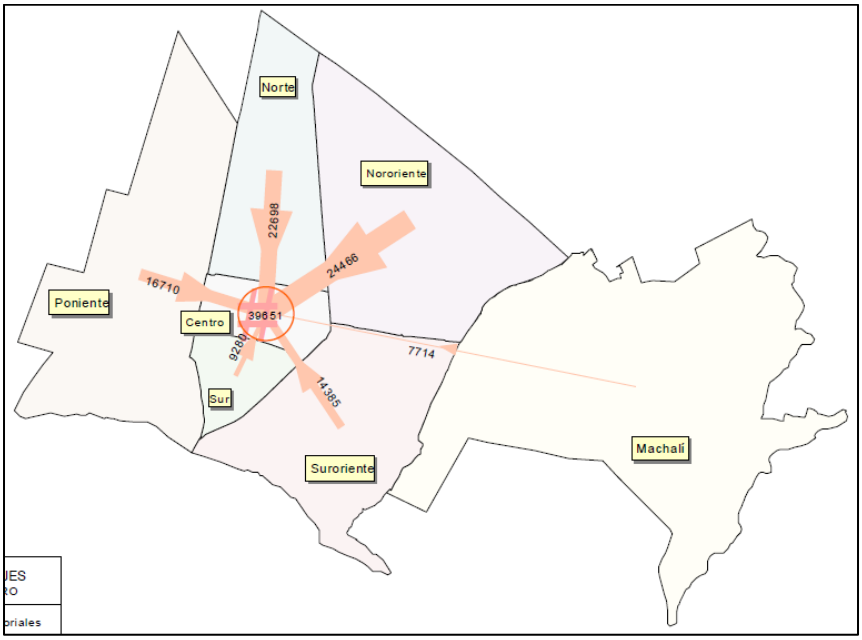
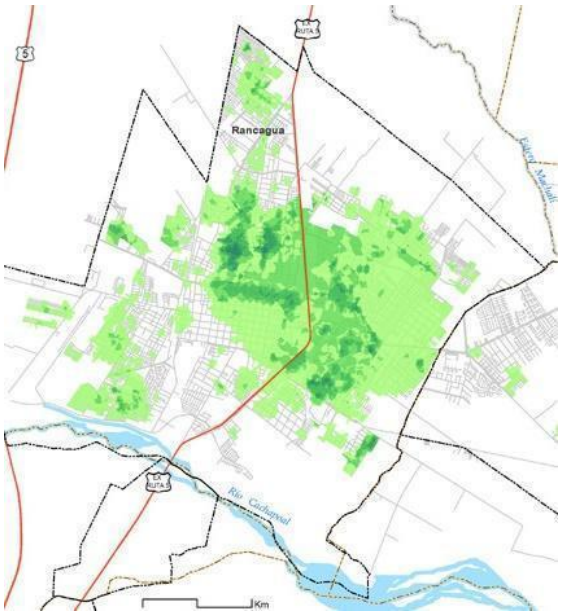


Figura 24. Total viajes diarios atraídos por macrozona Centro. Fuente: TRASA Ingeniería Ltda.

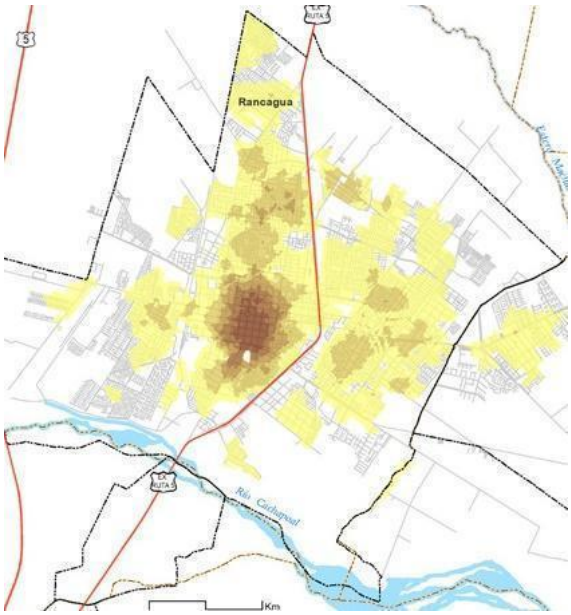
El crecimiento urbano en extensión de viviendas sin localización de servicios ha fomentado la movilidad de todos los ciudadanos a través del automóvil, en un sistema de ciudad homocéntrico generando congestiones, aumento de tiempos de traslado, contaminación los cuales se reconocen en el Diagnóstico Estratégico del Sistema Urbano de Rancagua-

Machalí gráfica la accesibilidad a los diferentes tipos de equipamientos, se reconoce una concentración generalizada en el damero central y déficit de accesibilidad en la periferia.

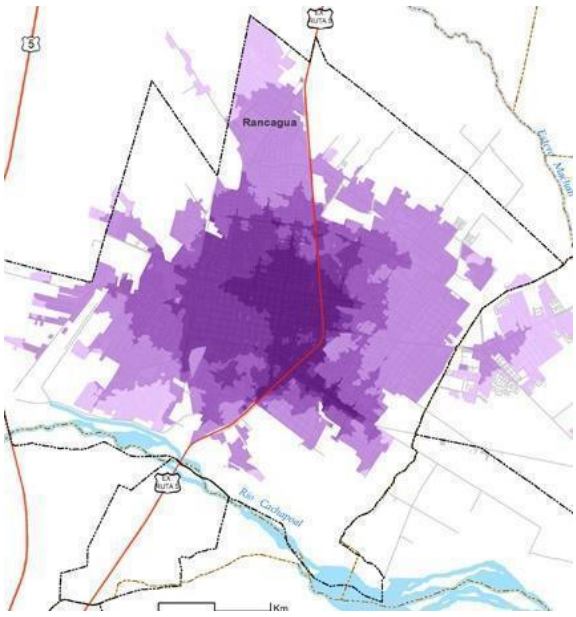
ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS



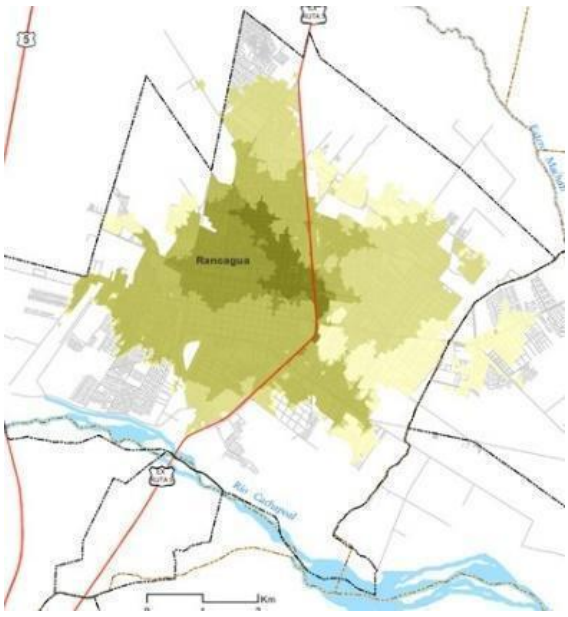
Áreas Verdes



Educación



Salud



Seguridad

Figura 25. Accesibilidad a equipamientos. Fuente: Diagnostico Estratégicos de Ciudades Chilena. Sistema Urbano Rancagua-Machalí, 2015.

A esto se suma que contamos con un 31% de territorio sin urbanizar dentro del límite urbano generando vacíos urbanos al interior del territorio, creando desconexiones en la ciudad e insuficiencia de conectividad de la red del transporte público, fomentando más el uso del automóvil, congestiones y aumento de tiempos de viaje.

En el límite oriente de la comuna se presenta la inminente conurbación con Machalí, que genera una alta congestión vehicular en las rutas de mayor uso, lo cual afecta a la calidad de vida de las personas, en especial de quienes viven más alejados de los equipamientos existentes, concentrados preferentemente en los sectores céntricos de la ciudad. A esto se suma la futura metropolización, siendo necesario reconocer los estudios de los organismos públicos que están diseñando soluciones para la conectividad interurbana.

Es fundamental ordenar el territorio para fomentar la creación de subCentros dentro de la comuna se generen nuevos atractores de viajes, que den alternativas al desplazamiento preferentemente al centro de la ciudad, de manera de incentivar que se concreten proyectos de vialidad estructurante incorporan todos los modos de una manera integral los modos sustentables como alternativa segura para moverse.

3.3.6 Problemáticas de fricción entre Aeródromo y viviendas colindantes

El crecimiento de la ciudad por extensión generó la proximidad de conjuntos habitacionales aledaños al Aeródromo La Independencia, como efecto ha generado muchas críticas de la comunidad por la contaminación acústica que genera este.

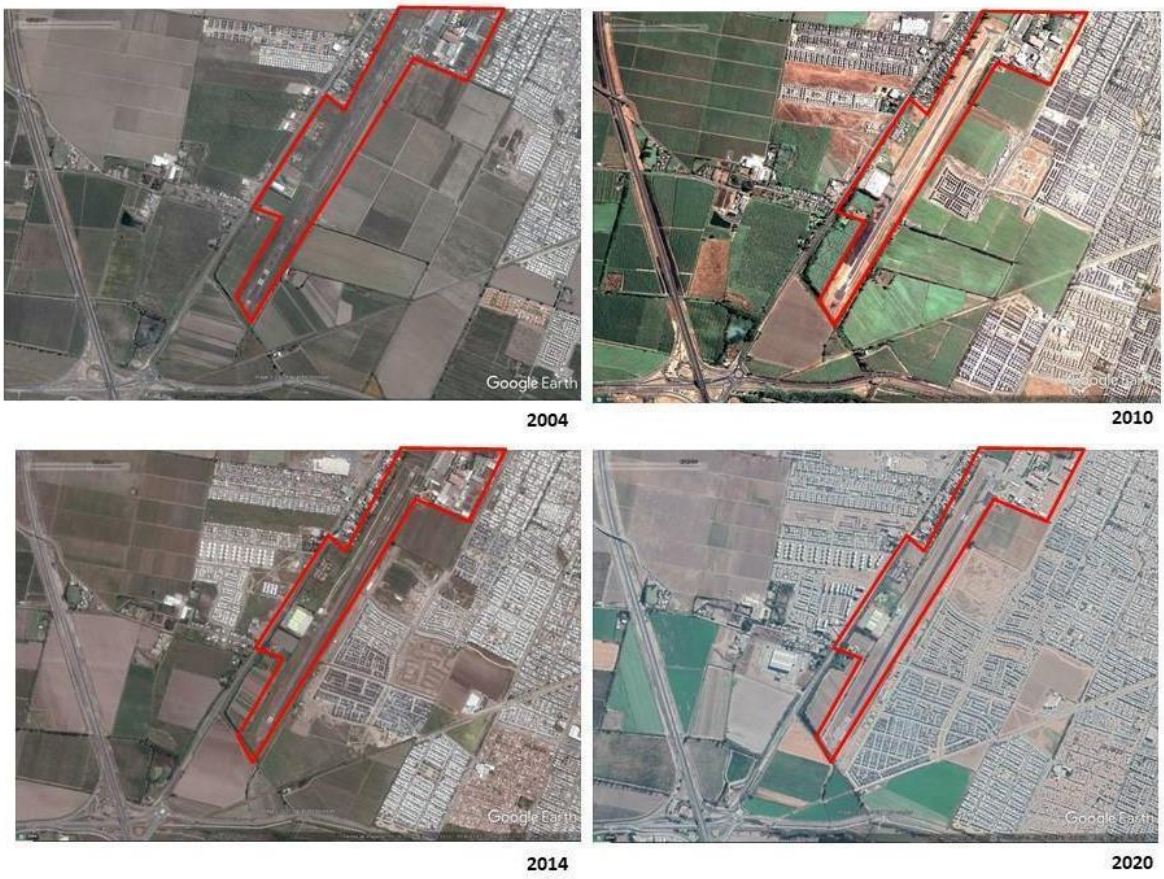


Figura 26. Expansión de viviendas en torno al Aeródromo. Fuente: Registros fotográficos Imágenes Google Earth

En contraposición a las molestias de la comunidad, el Aeródromo es un importante punto de conectividad aérea para la región que ha apoyado catástrofes naturales y emergencias ambientales, como la distribución de ayuda alimenticia y de salud.

En relación a los incendios forestales la localización del aeródromo apoya da la posibilidad de mejorar la operación de CONAF en su trabajo de alta temporada de incendios forestales y también en los traslados aeromédicos.

Reconociéndose ambos aspectos como situación base por una parte una problemática y una fortaleza.



Figura 27. Distribución de cajas de alimentos ayuda en pandemia. Fuente: Registros fotográficos Rancagua TV, 07 junio 2020

3.3.7 Problemáticas de mejoramientos de equipamientos de Educación y Salud.

Dada la relevancia de Rancagua como capital regional, ha debido acomodar su infraestructura y equipamiento de manera proporcional a ello. La antigua infraestructura del Hospital Regional no cumplía con la cobertura necesaria a nivel regional, siendo trasladada dentro de la misma comuna y siendo necesario darle normas urbanísticas que le permitan seguir potenciando.

Las normas urbanísticas vigente no consideran zonas estratégicas para la locaciones de nuevos centros de salud familiar, centro de rehabilitación Teletón y Hospital para mascotas.

A su vez la región necesitaba de una universidad regional, de acuerdo a la gran cantidad de estudiantes que debían migrar a otras regiones para continuar una educación superior, por lo que se optó por utilizar la infraestructura del antiguo Hospital para ser ocupada por la universidad de O'Higgins, dada la escala, localización estratégica para generar un polo de desarrollo cultural y científico.

3.3.8 Problemáticas de Infraestructura Sanitaria.

Existe una infraestructura sanitaria que actualmente no está reconocida por el instrumento de planificación siendo necesario generar una nueva zonificación para la protección de la infraestructura sanitaria, de protección de estanques de agua potable, con el fin de reconocer tres plantas existentes en el sector poniente, de almacenamiento y distribución de agua potable.

4. ANÁLISIS PROSPECTIVO/ TENDENCIA

Con la experiencia de trabajo en el territorio urbano de la comuna de Rancagua, por parte del equipo de Asesoría Urbana, y con la imagen objetivo de la próxima Modificación del Plan Regulador Comunal, cuya representación responde a la información extraída de las reuniones con la Comunidad en los Talleres de Participación Ciudadana y con otros actores públicos, fue posible definir la visión integral del territorio a futuro, como una ciudad que tiende al desarrollo urbano sustentable y equitativa.

En cuanto a la delimitación de la imagen objetivo, se utilizó el método cualitativo[3] para especificar las condiciones que fomentarán el desarrollo de actividades compatibles con el uso residencial en los sectores urbanizados de la periferia (SubCentros y Corredor Urbano, corredores comerciales, Parques Urbanos y áreas verdes, y otras actividades en las áreas residenciales), distribuidos de manera estratégica para activar nuevos polos comerciales-administrativos, junto con estrategias para la concreción de la vialidad estructurante.

Se definieron los siguientes escenarios de Modificación, para determinar sus lineamientos estratégicos:

[3]El método cualitativo se basa en estudiar una realidad subjetiva, con el fin de describir, comprender e interpretar los fenómenos a través de las percepciones y los significados producidos por las experiencias de los participantes (Hernández, Fernández y Baptista, 2010).

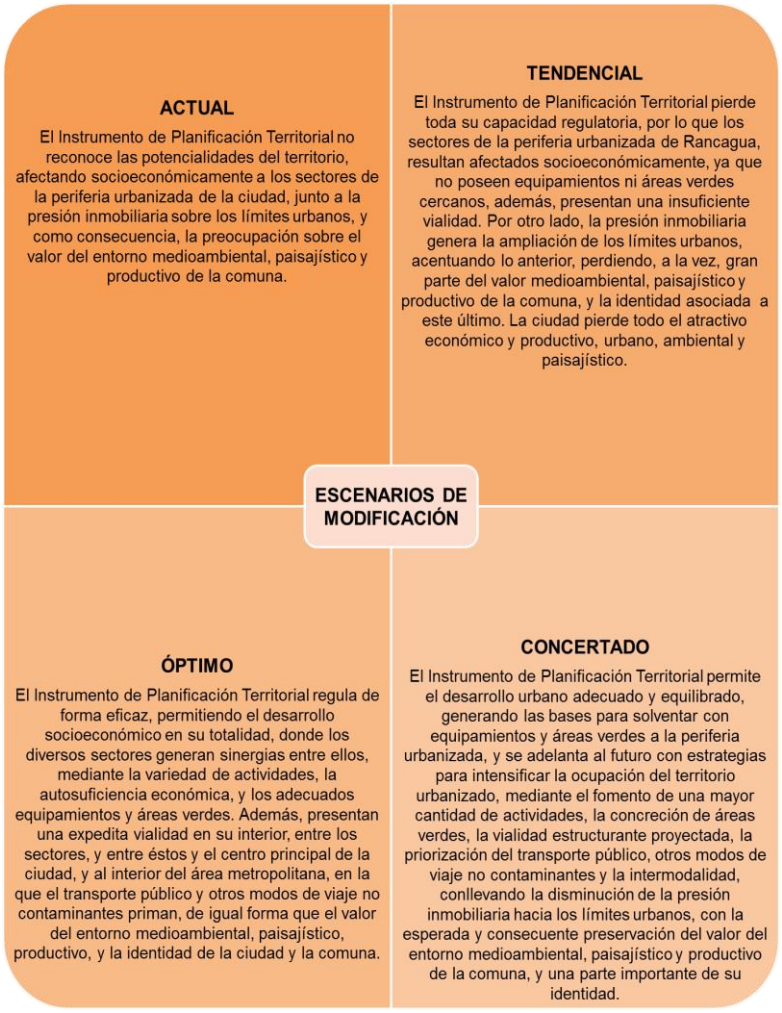


Figura 28. Escenarios de Modificación del Plan Regulador Comunal de Rancagua. Fuente: Asesoría Urbana.

4.1 Áreas principales de desarrollo

La competitividad del territorio, anhelada con la Modificación del Plan Regulador Comunal, tienen su cimiento en las áreas de desarrollo del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) que son:

1. Área de desarrollo humano inclusivo.
2. Área de desarrollo social con equidad.
3. Área de desarrollo económico local con oportunidades.
4. Área de desarrollo ambiental con sustentabilidad
5. Área de desarrollo territorial con integración.
6. Área de desarrollo institucional centrada en las personas.

Estas al vincularlas con el Plan Regulador Comunal reconocemos áreas de desarrollo que son abordables por el instrumento de planificación de manera directa como indirectamente, por lo que las características a las que estamos apostando como ciudad son las siguientes:

1. En relación al desarrollo humano inclusivo, Rancagua, ciudad **solidaria**, que cuenta con espacios públicos de calidad abiertos e inclusivos, donde todos los miembros se reconocen como parte de una sola comunidad.

2. En relación al desarrollo social con equidad, Rancagua ciudad abierta, referido a que desarrolla la tolerancia. Que sea un lugar que celebre la diversidad social y cultural que siempre ha caracterizado la condición urbana

3. En relación al desarrollo económico local con oportunidades, Rancagua ciudad Competitiva, referido que se concrete como una ciudad de oportunidades y Rancagua ciudad **innovadora**, para una nueva sociedad.

4. En relación al desarrollo ambiental con sustentabilidad, Rancagua ciudad Sostenible, referida a que se diseña en armonía con el planeta, que valora y protege el entorno medioambiental, paisajístico y productivo de la comuna. Rancagua ciudad **patrimonio natural**, ligado a los cordones cordilleranos, canales y río.

5. En relación al desarrollo territorial con integración, Rancagua ciudad asociativa, referido a que mezcla usos y vida, para diversificación económica que funcionen en red. Rancagua ciudad Eficiente, que cuente con una estructura y funcionalidad (equitativa). Rancagua ciudad escala humana, referido a que sea accesible. Rancagua ciudad compacta, en valor de la densidad.

6. En relación al desarrollo institucional centrado en las personas. Rancagua ciudad con **participación ciudadana** activa y **digital**, referido a incorporar tecnología para la vida.

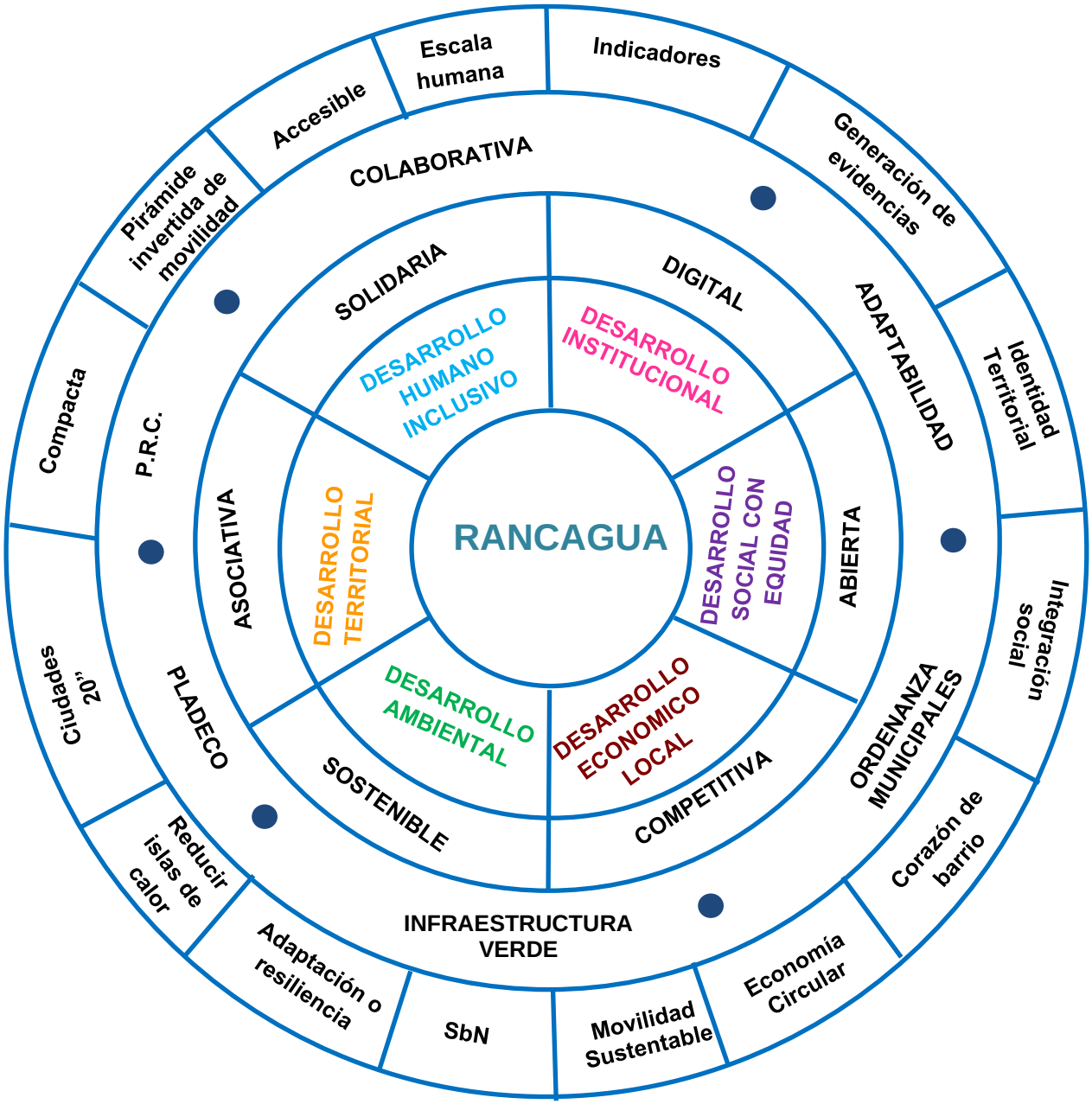


Figura 29. Conceptos claves para la planificación de la ciudad, que conjuntan la visión del PLADECO, PRC y Ordenanzas. Fuente: Asesoría Urbana.

5. PROPUESTA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL

5.1 Objetivo de la Planificación

La Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, responde principalmente a las siguientes materias:

- Los resultados de la Participación Ciudadana.
- Las necesidades detectadas por la Municipalidad de modificar el Plan Regulador Comunal.
- La debida correspondencia con la Política Nacional de Desarrollo Urbano, Plan Regional de desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Comunal.
- La sostenida conurbación con la comuna de Machalí.
- La inminente metropolización, siendo Rancagua el principal núcleo urbano.
- La sobre urbanización en extensión del territorio, y el deterioro urbano de áreas centrales.
- La necesaria adaptación al cambio climático, y el fomento de la movilidad no contaminante.
- La necesidad de adecuar Normativas vigentes de la ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Por lo que, su Objetivo General es:

"Contribuir al diseño de una ***ciudad a escala humana integrando la periferia*** *mediante la* ***distribución estratégica de equipamientos y áreas verdes*** *como soporte del uso residencial****, mejor accesibilidad a los barrios de la periferia, valoración de canales de regadío como elemento ambiental*** *y* ***densificación equilibrada y estratégica*** *fomentando el desarrollo ciudad."*

La propuesta del desarrollo urbano para Rancagua, es mantener una ciudad compacta (mantener el límite urbano para la preservación del valor del entorno medioambiental, paisajístico y productivo de la comuna) integrando la periferia fortaleciendo el desarrollo urbano integrando SubCentros, corredores comerciales e urbano, que busca lograr una ciudad policéntrica articulada, que promueve el fortalecimiento del comercio local, de manera tal que se acerquen el comercio y los servicios a las personas. Disminuir las distancias para favorecer la caminata y el pedaleo. Fomentar la movilidad sustentable y seguir consolidando la red de ciclovías. Reconocimiento de los canales de regadío como un elemento identitario, del espacio público y urbano, fortaleciendo los parques y áreas verdes de la comuna por medio de la implementación de una Infraestructura Verde Urbana. Todas las acciones en conjunto buscan mejorar la accesibilidad y fortalecer el desarrollo equitativo de la ciudad, preservar el valor del entorno medioambiental, paisajístico y productivo de la comuna, proyectándola en forma sustentable y resiliente en su desarrollo futuro dinámicas que mejoran la calidad de vida y habitabilidad de la comunidad.

A su vez la modificación íntegra acciones acotadas y específicas que buscan reconocer, compatibilizar y poner en valor zonas puntales de la comuna como son:
-Compatibilidad urbana e Infraestructura Aérea.
-Ampliar y reconocer equipamientos de Salud y Educación.
-Reconocimiento de la infraestructura sanitaria de agua potable del sector norponiente, centro poniente y sur poniente.
-Actualizar el Plan Regulador Comunal acorde a las necesidades de la comunidad, normativa urbana y ambiental actual, la política nacional de desarrollo urbano, el desarrollo económico local y el cambio climático.

5.2. Objetivos Específicos de la Planificación

5.2.1 Objetivo Específico N°1 / Normativo

Objetivo específico N°1:
Actualizar el Plan Regulador Comunal de Rancagua para permitir un desarrollo integral y sustentable de la ciudad, enfocado en un crecimiento urbano a escala humana en concordancia con el cuidado del medioambiente natural y su identidad.
Lineamiento Específico: Actualización de la terminología del Instrumento de Planificación Territorial, acorde a la normativa actual de urbanismo y medioambiente por medio de: - Modificación de limite urbano focalizado hacia el río Cachapoal -Actualización del lenguaje, conceptos y términos en función a las Normas Urbanísticas Vigentes para la aplicación Instrumento de Planificación Territorial. -Correcciones específicas.

5.2.2 Objetivo Específico N°2 / Uso de suelos

Objetivo específico N°2:
Diversificar las actividades en la periferia de manera estratégica y equitativamente por medio de SubCentros urbanos, corredores comerciales y corredor urbano, con el fin de generar el desarrollo económico integral que incorpore a la periferia e Intensificar el uso de suelo fomentando el desarrollo de densidad media mediante un aumento controlado de en la densidad, altura y usos mixtos
Lineamiento Específico: Distribución estratégica de actividades en la periferia urbanizada, complementarias al uso residencial y fomento del desarrollo en los sectores sin urbanizar dentro del límite urbano por medio de: -Creación y fortalecimiento de SubCentros urbanos. -Creación de Corredores urbanos y corredores comerciales. -Desarrollo de vivienda en altura condicionado a la protección de las vistas hacia a la cordillera en la periferia.

5.2.3 Objetivo Específico °3 / Infraestructura verde

Objetivo específico N°3:
Crear una red de infraestructura verde mediante una ubicación estratégica para una mayor accesibilidad de cobertura de parques públicos y privados y áreas verdes en la comuna.
Lineamiento Específico: Implementación de un sistema de infraestructura verde en la comuna . La estratégica para una mayor accesibilidad de cobertura de parque y áreas verdes en la comuna son: 1. Reconocimiento de terrenos de usos exclusivo Deportivo o seguridad que contaban con categoría de parque. 2. Incorporación de parques caducados. 3. Aumentar y distribuir de manera equilibrada la cobertura de parque y áreas verdes en los cuadrantes de la comuna para lograr una mayor accesibilidad. 4. Reconocimiento de corredores o enlaces verdes

5.2.4 Objetivo Específico N°4 / Canales de Regadio

Objetivo específico N°4:
Valorar los canales de regadío en la ciudad, mediante una zona de protección en el Plan Regulador Comunal y su incorporación al diseño urbano.
Lineamiento Específico: 1. Reconocimiento de curso de agua a proteger 2. Incorporación al diseño de espacio públicos

5.2.5 Objetivo Específico N°5 / Movilidad

Objetivo específico N°5:
Mejorar la conectividad y accesibilidad de la ciudad fomentando la escala humana y modos sustentables (peatón, ciclos y transporte público).
Lineamiento Específico: **Promover un sistema interconectado fomentado la integración de modos**: -Reconocimiento de proyecto de vialidad estructurante elaborados por otros Órganos del Estado. - Reconocimiento de proyectos elaborados por otras entidades públicas en el territorio. - Ajuste y replanteo de la estructura vial existente. - Reforzamiento de red de ciclovía existente. - Centros de barrios a 20 minutos caminando.

5.2.6 Objetivo Específico N°6 / Aeródromo

Objetivo específico N°6:

Generar una zona de amortiguación para los conjuntos residenciales que colindan con el aeródromo La Independecia mediante la creación de parques lineales.
Lineamiento Específico: Generar una zona de amortiguación como mitigación de la proximidad del aeródromo con los conjuntos habitacionales.

5.2.7 Objetivo Específico N°7 / Uso de suelos educación y salud.

Objetivo específico N°7:
Reconocer zonas de Equipamiento de Salud y de Educación Superior, correspondientes al, Hospital Regional de Rancagua y CESFAM para permitir la ampliación de sus infraestructuras, a la Universidad de O'Higgins y Universidad Tecnológica de Chile para permitir la ampliación de sus infraestructuras y el desarrollo de actividades compatibles. Buscar localizaciones accesibles y estratégicas para requerimientos vigentes y futuros asociados al crecimiento de la ciudad.
Lineamiento Específico: -Reconocimiento de centros de salud y educación para otorgar normas urbanistas potencien los polos de desarrollos. -Identificar de nuevas zonas de uso de suelo salud para mejorar el acceso a toda la comunidad.

5.2.8 Objetivo Específico N°8 / Infraestructura Sanitaria.

Objetivo específico N°8:
Reconocer la infraestructura sanitaria de agua potable, mediante el uso de suelo, en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente.
Lineamiento Específico: Declaración de la infraestructura sanitaria en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente.

6. CONSTRUCCIÓN DE IMAGEN OBJETIVO

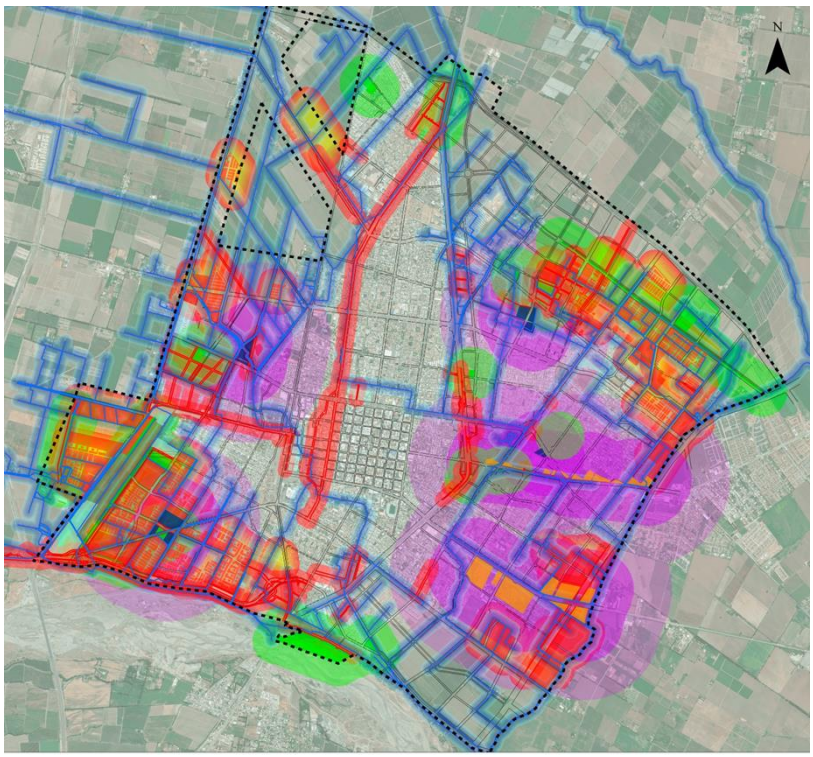
Comuna con diseño de una ciudad a escala humana mediante la contención del crecimiento por extensión, mejorando la conectividad y accesibilidad, distribuyendo de manera estratégica y equitativas los equipamientos y áreas verdes como soporte del uso residencial, valoración de canales de regadío como elemento ambiental y resguardo de la densificación en sectores con valor patrimonial.	
	
Territorio Integrado	Mediante el reconocimiento de la dinámica urbana como un sistema para dar soporte a la apuesta de ciudad a escala humana donde conviva la movilidad del habitante con el fortalecimiento del comercio local y el espacio público, a través de mejoras en la conectividad vial, la integración de otros modos de viaje, la intermodalidad, la priorización de modos sustentables, la implementación de la infraestructura verde. Con conciencia de la próxima Metropolización generando aperturas y accesos para ella.

Figura 30. Imagen Objetivo de la Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, sin la red de ciclovías, para efectos de expresar la red de canales de regadío reconocidos por la Modificación, de manera clara. Fuente: Asesoría Urbana, I. Mun. de Rancagua

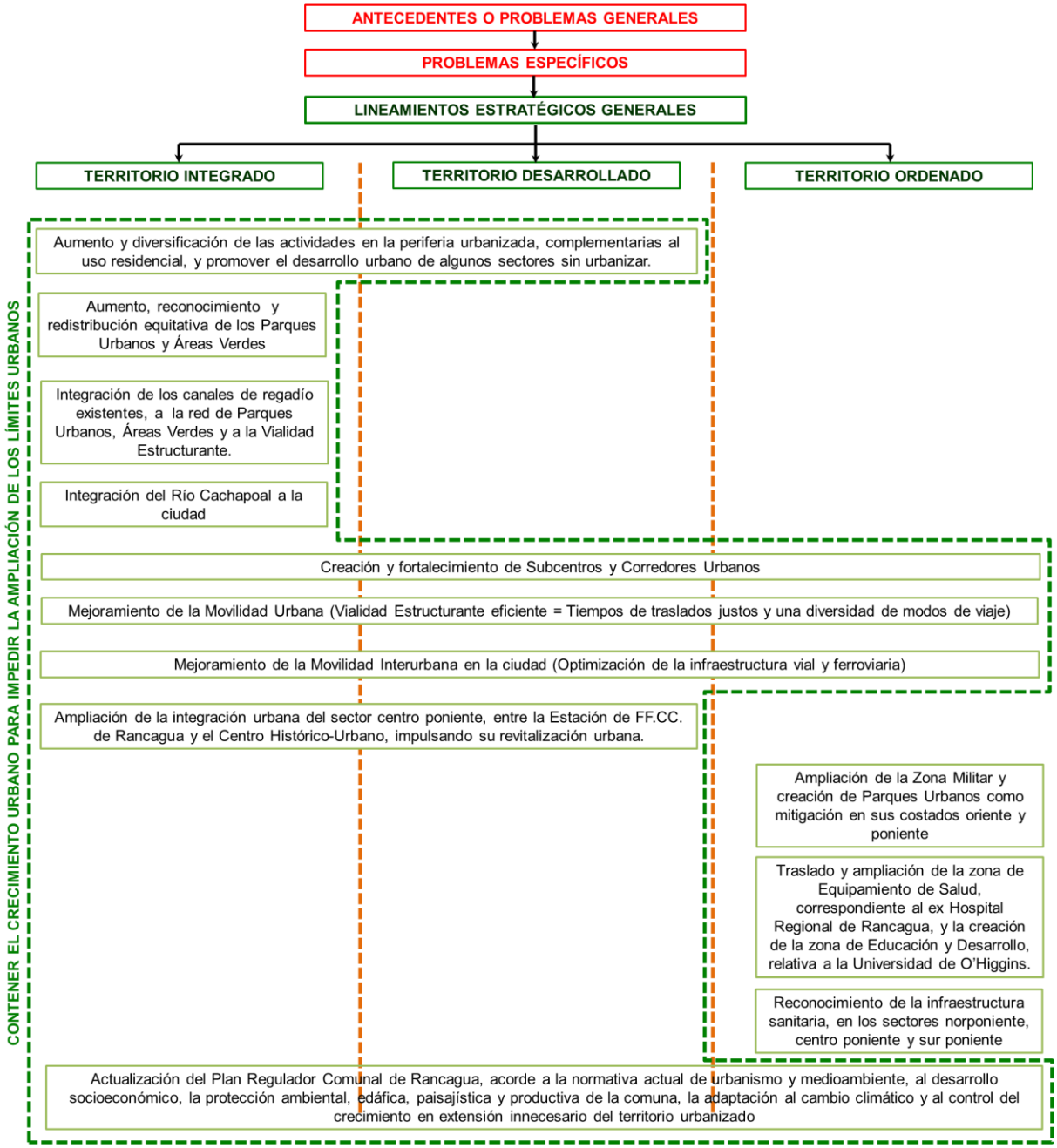


Figura 31. Lineamientos Estratégicos de la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, y su relación con los Lineamientos Estratégicos Generales. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7. ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN URBANA

7.1 Temas de estructuración

Los temas de estructuración, conceptualizados para la presente modificación al Plan Regulador Comunal, corresponden a los distintos tipos de elementos estructurantes del área urbana de la comuna, los cuales se presentan como opciones alternativas. Estos temas se encuentran asociados entre sí para dar cuenta de una alternativa coherente, asociada a una estrategia específica de planificación o modelo de desarrollo urbano.

Para la comuna de Rancagua, las alternativas de estructuración estarán conformadas por competentes sin alternativas por ser necesidades básicas de primera prioridad referentes a los temas de canales de regadío, límite urbano focalizado, movilidad mayor interurbana, reconocimientos de centro de salud y educación, declaración de infraestructura sanitaria y actualización de la terminología normativa. Estos temas se presentarán de manera transversal en todas las alternativas.

Dentro de las alternativas se presentarán cuatro temas: Usos de suelo (periferia urbana), áreas verdes (parques y áreas verdes), movilidad y sector aeródromo.

Si bien dentro de las alternativas de estructuración que consideraba la estación de tren esta se excluyó del anteproyecto ya que de manera paralela se está abordando la tramitación del Plan Seccional de Remodelación y Plano de Detalle del Damero Fundacional de Rancagua, el cual lo abordara de manera más detallada.

7.1.1 Usos de suelo.

El tema de usos de suelos asume roles diferenciados que complementan a los usos residenciales de la periferia urbana. Las alternativas presentan distintas opciones de distribución, tamaños y de las áreas que se pueden considerar activar el territorio por medio de áreas mixtas, equipamientos y servicios generando centralidades. La definición de centralidades y áreas mixtas dentro de las áreas urbanas son vitales para el desarrollo de la ciudad, ya que permite proyectar y planificar los traslados de la población, conformando de esa forma la estructura funcional del territorio urbano.

El tema referido a las formas de ocupación de uso de suelo, da cuenta principalmente de las áreas de crecimiento en zonas de extensión urbana, principalmente a partir de usos SubCentros o corredores comerciales y urbano, vivienda en densidad y usos mixtos. La incorporación de estos usos de suelos busca fomentar nuevos atractores de viajes. Fomentar la accesibilidad y escala humana que complementen con los usos residenciales.

7.1.2 Áreas Verde

Las áreas verdes y parques son un tema de gran valoración de la comunidad, corresponden a los espacios específicos en que se podrá reservar o materializar áreas naturales, verdes o espacios públicos con usos recreativos, de alto valor paisajístico, o de uso cívico. En

general las áreas verdes operan dentro del área urbana como un sector que genera convergencias dentro de la localidad.

Las alternativas que se presentan respecto a áreas verdes avanzan en la priorización de ciertos espacios de las localidades que se busca poner en valor, generar alianzas estratégicas con canales de regadíos para integración para preservar en su carácter natural o bien desarrollar como parque, plaza u otro tipo de espacio de uso público. El tamaño y localización de las áreas verdes se asocian de forma directa a la distribución sub centralidades y canales de regadío y formas de crecimiento urbano.

7.1.3 Movilidad

El tema de movilidad se refiere a las opciones del sistema que estructura el funcionamiento interno del área urbana, así como su integración con el resto del sistema comunal e intercomunal. Las alternativas de vialidad estructurante permiten dar cuenta de las relaciones de proyectos de los diversos servicios públicos que actualmente trabajan en función de dar soluciones de conectividades que estén reconocidas por el instrumento de planificación territorial que se buscan integrar al sistema urbano local.

Asociado a la trama urbana, las alternativas de estructuración avanzan en dar cuenta de las distintas relaciones internas del área urbana, incorporando aperturas y ensanches de vías a la matriz existente.

Este tema busca generar accesibilidad a escala humana por lo que se hace fundamental interconectar, el tema uso de suelos, áreas verdes con el de movilidad buscando alternativas para fomentar el traslado con mayor vegetación, mayor variedad de equipamientos y fomentado un modo seguro que fomente la convivencia vial.

7.1.4 Sector aeródromo

El tema del sector aeródromo La Independe es una situación base donde las viviendas aledañas como la operatividad del aeródromo son necesarias.

7.2 Alternativas de Estructuración

7.2.1 Alternativa 1: Territorio Ordenado

La visión del territorio ordenado subyace en la adecuada aplicación del Instrumento de Planificación Territorial, el cual permita el desarrollo planificado y la corrección y aclaración del mismo, en su Ordenanza y Plano, en concordancia con la situación actual de la ciudad, la normativa nacional vigente, la tendencia a la adaptación al cambio climático y la disminución de los efectos negativos que genera la urbanización innecesaria en extensión territorial.

7.2.1.1 Usos de Suelo

Sectores urbanizados de la periferia.
En las zonas de extensión urbana existe una superficie de 273,01 HAS que ya se consolidó, donde una parte de estas se homologa a la zonificación ya consolidada.

En el caso de viviendas localizadas en el sector poniente compuesto por vivienda económica con condiciones de edificación que no permiten que puedan ampliarlas, el uso de suelo EX4 se cambia a R2-A para mejorar las normas urbanísticas y en la generalidad se busca generar un aumento de la ocupación de suelo, constructibilidad y densidad con la condicionaste de límite de altura con condiciones generales del entorno. Con el fin de proteger y poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural (principales cordones cordilleranos y río Cachapoal) de la ciudad.

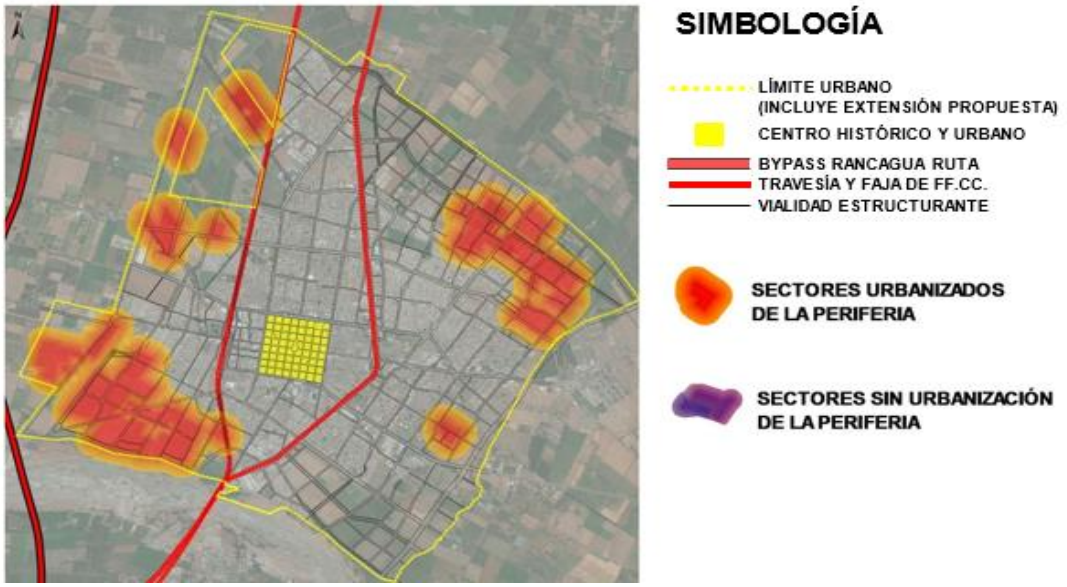


Figura 32. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema usos de suelos, sectores urbanizados en la periferia. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Creación de SubCentros:

Creación de tres Subcentros Urbanos y el fortalecimiento del existente, en la intersección

de Av. Einstein y Av. Miguel Ramírez

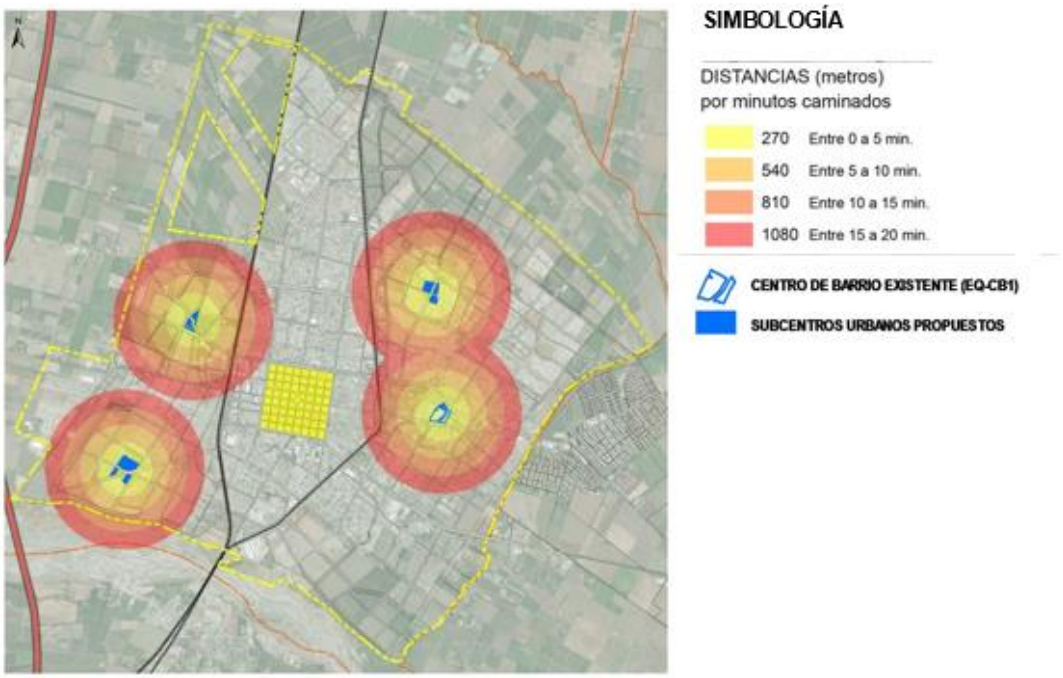


Figura 33. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema usos de suelos, SubCentros. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.1.2 Parques y Áreas Verdes

Aumento de la superficie destinada a parque y áreas verdes.

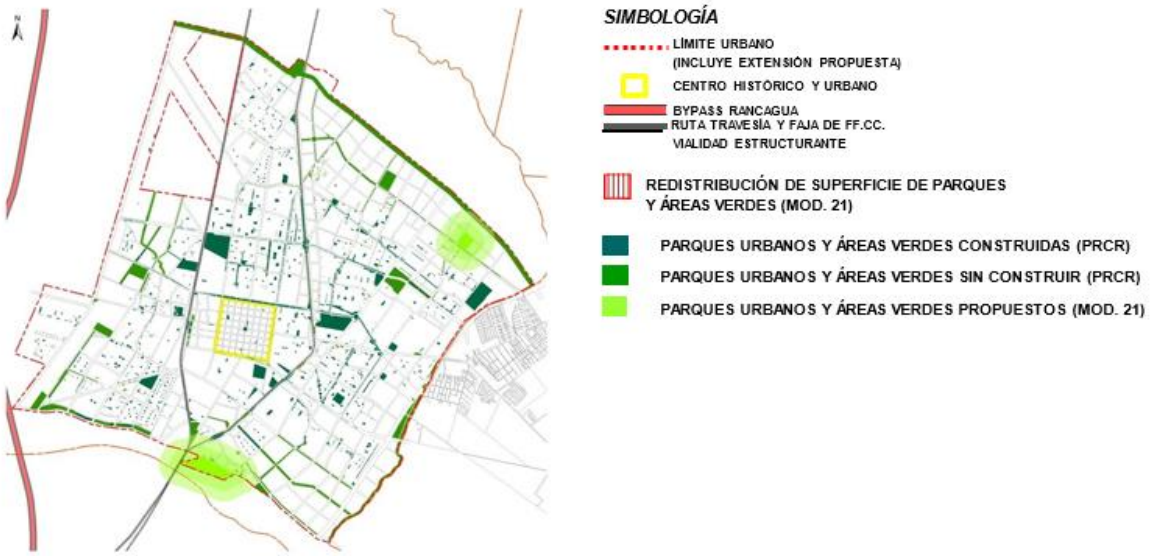


Figura 34. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema áreas verdes. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.1.3 Movilidad

Vialidad propuesta en el sector norponiente.

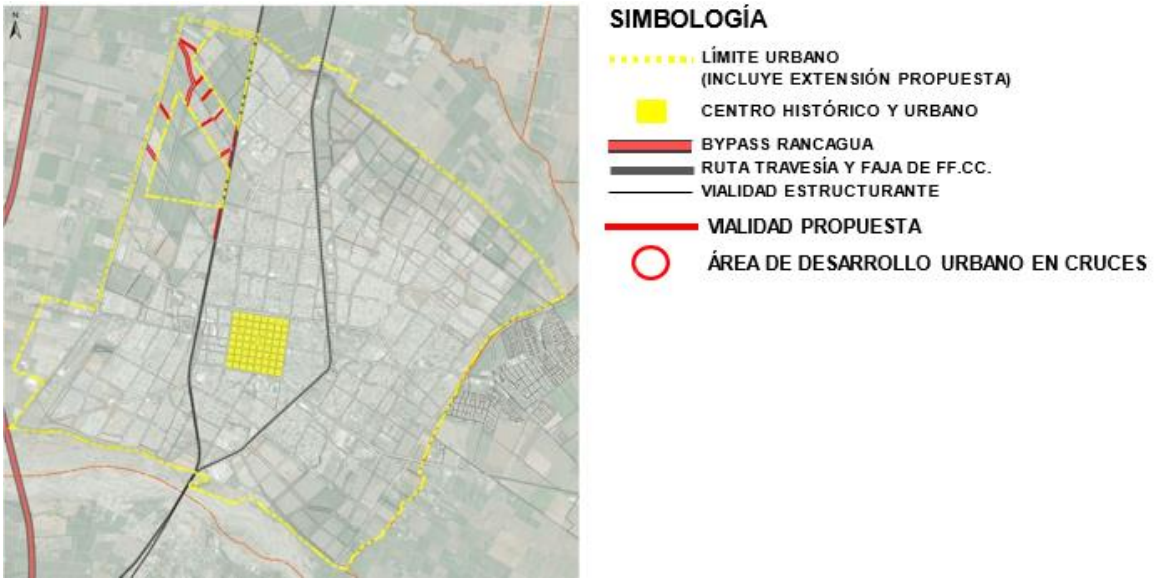


Figura 35. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema movilidad. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.1.4 Sector Aeródromo

Ampliación de la actual zona militar.

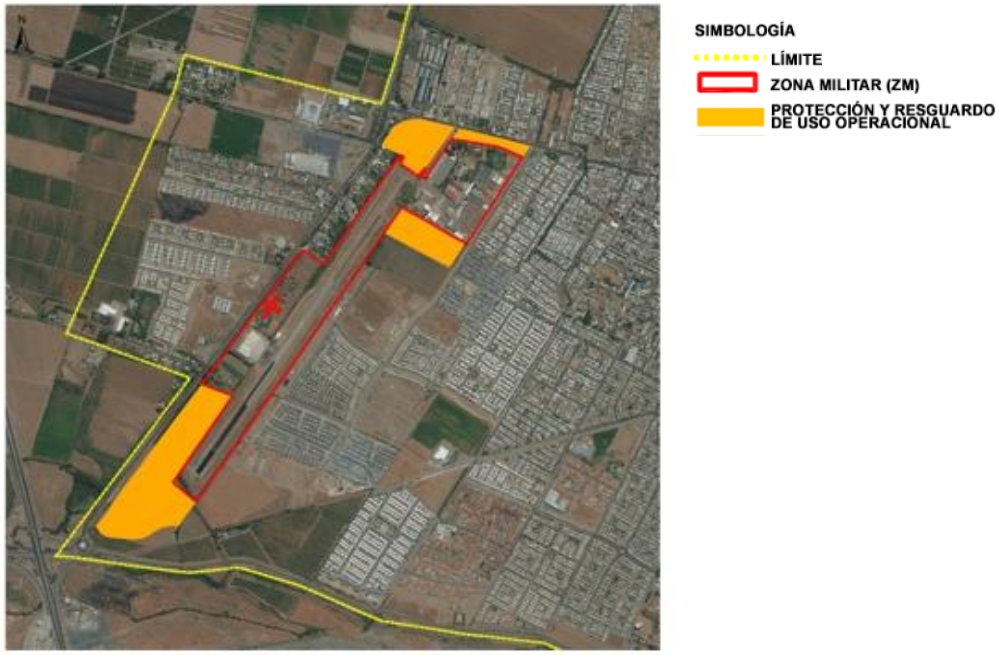


Figura 36. Alternativa N°1, territorio ordenando, tema sector aeródromo. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.2 Alternativa 2: Territorio Desarrollado

La visión de un territorio urbano desarrollado que busca potenciar sus capacidades, a través de la reconversión de sectores en torno a importantes ejes viales y de la periferia urbanizada, que permitan el desarrollo de aquellos que no lo han hecho, en conjunto con la disminución de la presión inmobiliaria hacia los límites urbanos, lo que resguardará el entorno medioambiental, paisajístico y productivo de la comuna, y el reconocimiento del impacto y la proyección de equipamientos de uso regional implementados en los últimos años.

7.2.2.1 Usos de Suelo

Sectores sin urbanizar de la periferia

Fomento del desarrollo urbano, como estrategia para complementar la red vial estructurante. Este sector cuenta con una superficie de 167,9 HAS. Por medio de un aumento ocupación de suelo, constructibilidad y densidad y de manera paralela acotan y regulan las condiciones urbanísticas relacionadas a la altura máxima de edificación de las zonas dentro del área de extensión urbana, para poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural (principales cordones cordilleranos y rio Cachapoal) de la ciudad.

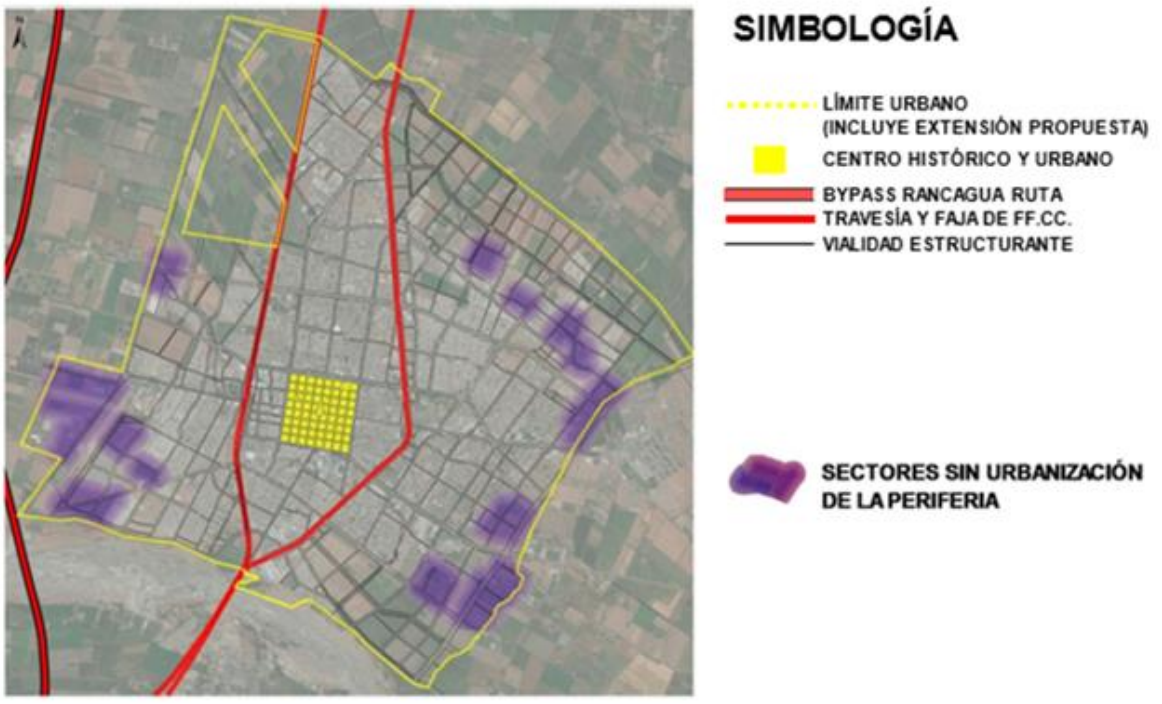


Figura 37. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema usos de suelos, sectores sin urbanizar en la periferia. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Creación de Corredor urbano

Reconocimiento y fortalecimiento de los Corredores Urbanos de Carretera El Cobre y Av. Miguel Ramírez.

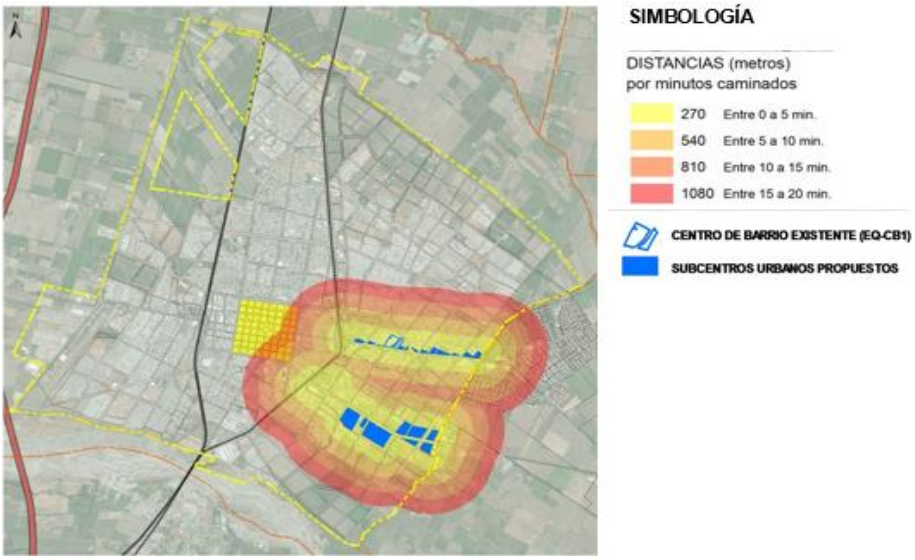


Figura 38. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema usos de suelos, corredor urbano. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.2.2 Áreas Verdes

Redistribución de algunos Parques Urbanos, como estrategia para una mayor probabilidad de su construcción.

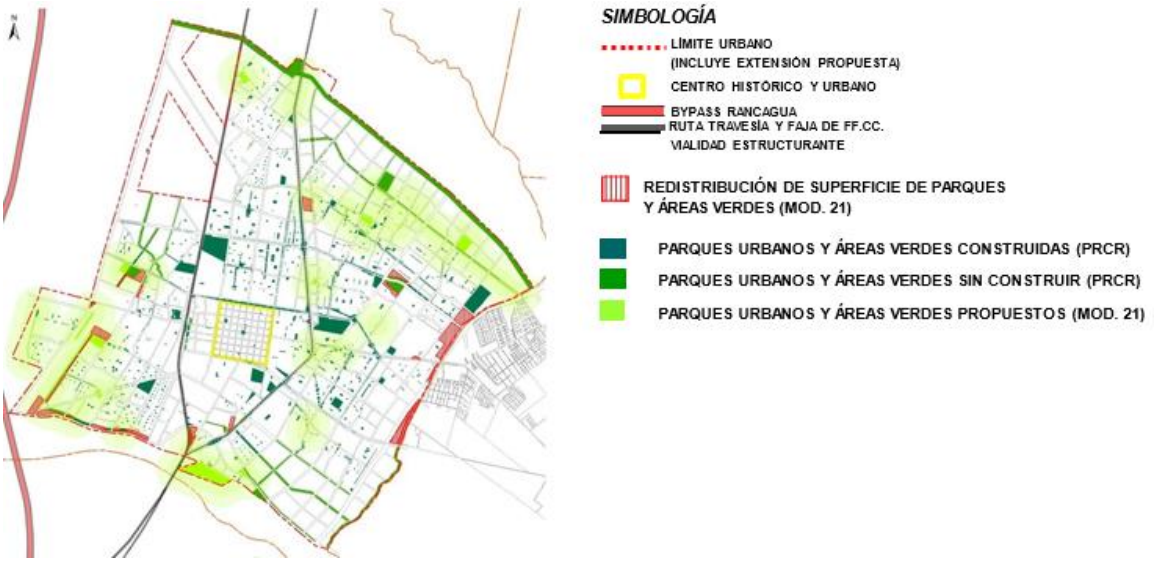


Figura 39. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema áreas verdes. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.2.3 Movilidad

Replanteo del trazado y creación de vialidad en los sectores nororiente y sur-poniente.

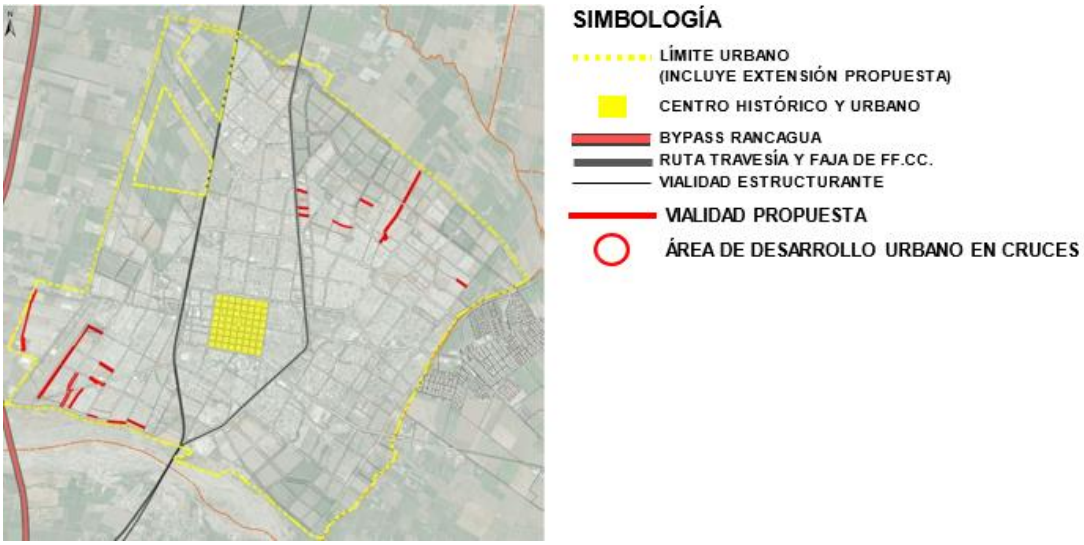


Figura 40. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema movilidad. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.2.4 Sector Aeródromo

Creación de 2 parques en sus costados.

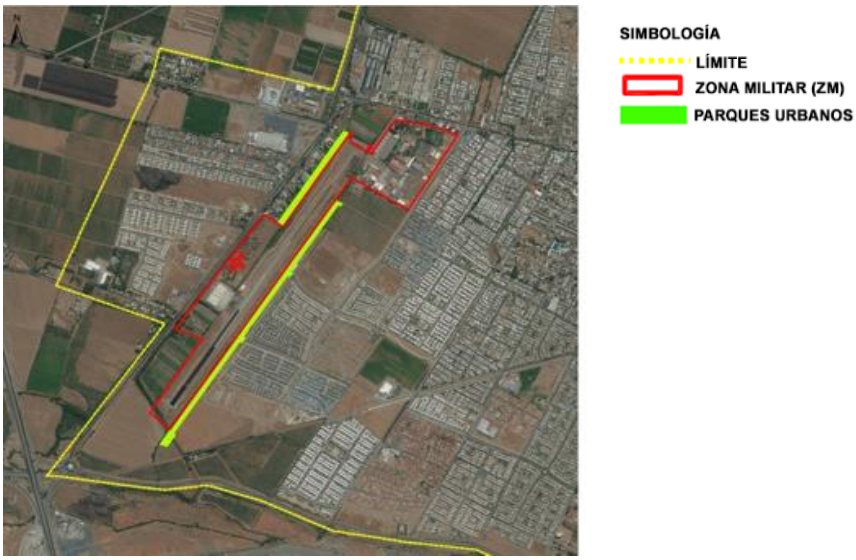


Figura 41. Alternativa N°2, territorio desarrollado, tema sector aeródromo. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.3 Alternativa 3: Territorio Integrado

La visión de un territorio integrado, mediante el reconocimiento de la dinámica urbana como un sistema para dar soporte a la apuesta de ciudad a escala humana donde conviva la movilidad del habitante con el fortalecimiento del comercio local y el espacio público, a través de mejoras en la conectividad vial, la integración de otros modos de viaje, la intermodalidad, la priorización modos sustentables, la implementación de la infraestructura verde. Con conciencia de la próxima Metropolización generando aperturas y accesos para ella.

7.2.3.1 Usos de Suelo

Sectores urbanizados de la periferia.

En las zonas de extensión urbana existe una superficie de 273,01 HAS que ya se consolidó, donde una parte de estas se homologa a la zonificación ya consolidada. Por medio de un aumento de la ocupación de suelo, constructibilidad y densidad con la condicionante de límite de altura con condiciones generales del entorno.

En el caso viviendas localizadas en el sector poniente compuesto por vivienda económica con condiciones de edificación que no permiten que puedan ampliarlas, el uso de suelo EX4 se cambia a R2-A para mejorar las normas urbanísticas.

De manera paralela se modifican las condiciones urbanísticas relacionadas a la altura de las zonas dentro del área de extensión urbana, para poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural (principales cordones cordilleranos y río Cachapoal) de la ciudad.

Sectores sin urbanizar de la periferia

(Vacíos urbanos). Fomento del desarrollo urbano, como estrategia para complementar la red vial estructurante. Este sector cuenta con una superficie de 167,90 HAS. Por medio de un aumento de la ocupación de suelo, constructibilidad y densidad con la condicionaste de límite de altura con condiciones generales del entorno, para poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural (principales cordones cordilleranos y río Cachapoal) de la ciudad.

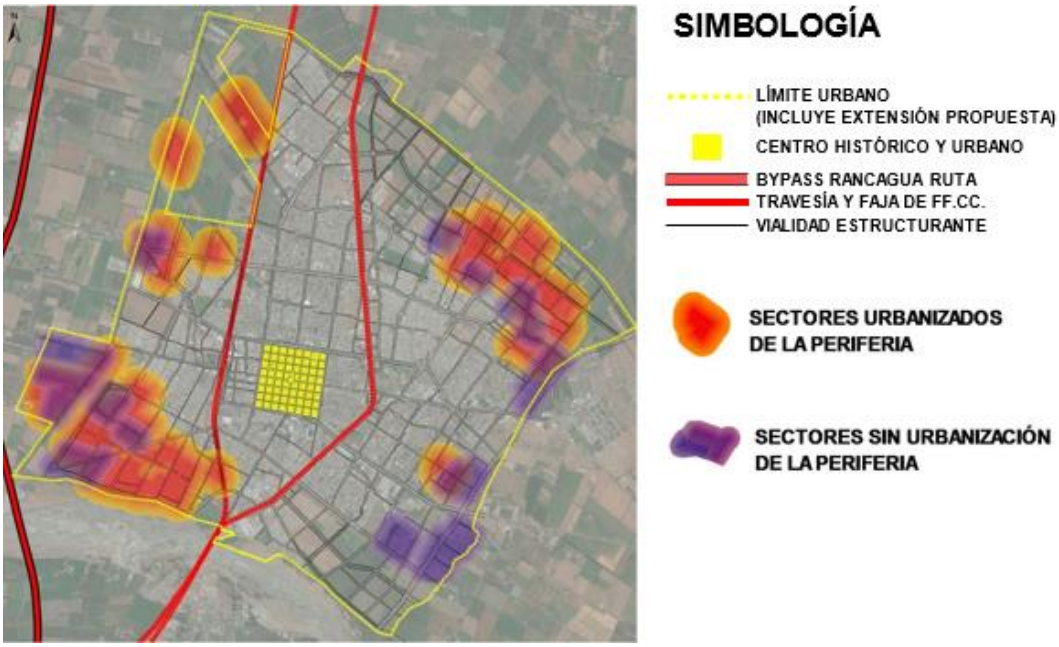


Figura 42. Alternativa N°3, territorio integrado, tema usos de suelos, sectores urbanizados y sin urbanizar en la periferia. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Creación de SubCentros y corredor urbano

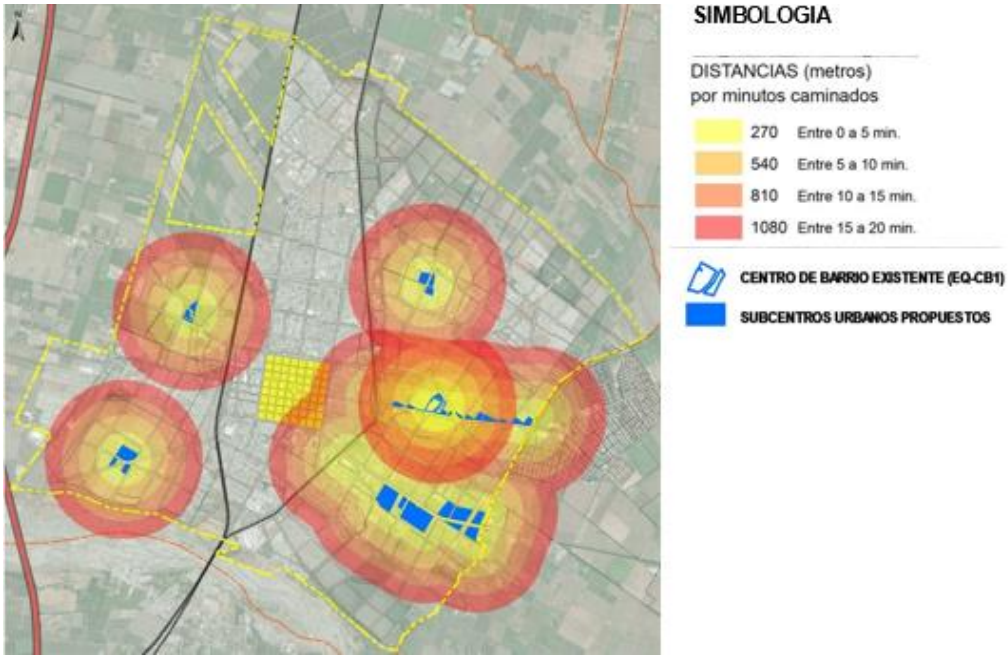


Figura 43. Alternativa N°3, territorio integrado, tema usos de suelos, SubCentros y corredores urbanos. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.3.2 Áreas Verdes

Aumento de la superficie destinada a Parques y Áreas Verdes, como estrategia para la aplicación del Art. 184° L.G.U.C., el cual da facultades para que los instrumentos de planificación puedan otorgar incentivos condicionando al desarrollo de espacios públicos (parques).

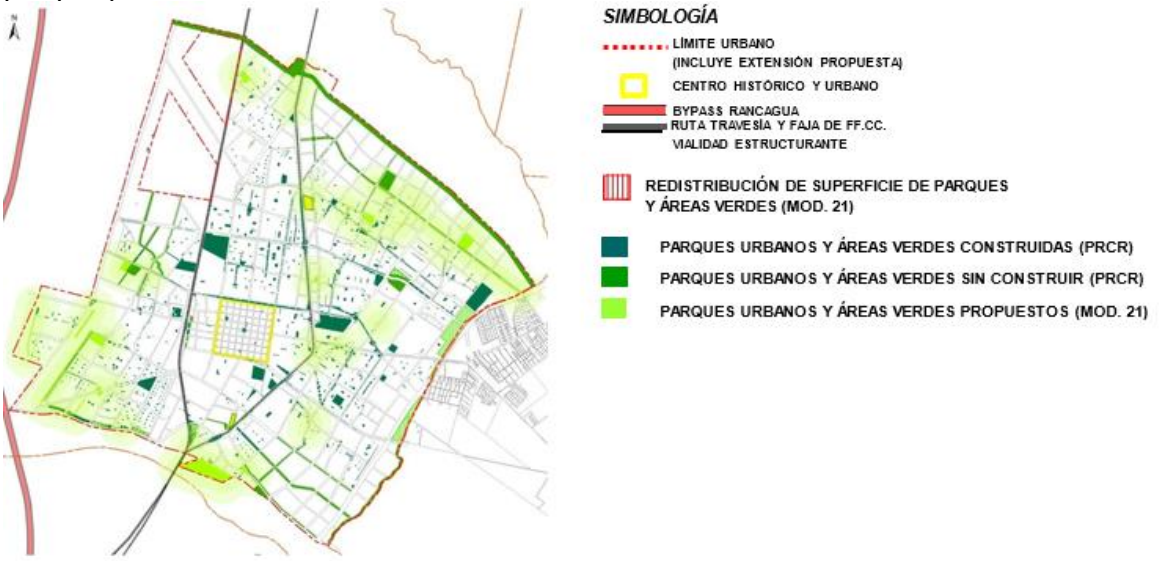


Figura 44. Alternativa N°3, territorio integrado, tema áreas verdes. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.3.3 Movilidad

Replanteo del trazado y creación de vialidad estructurante en los sectores nororiente y sur-poniente.

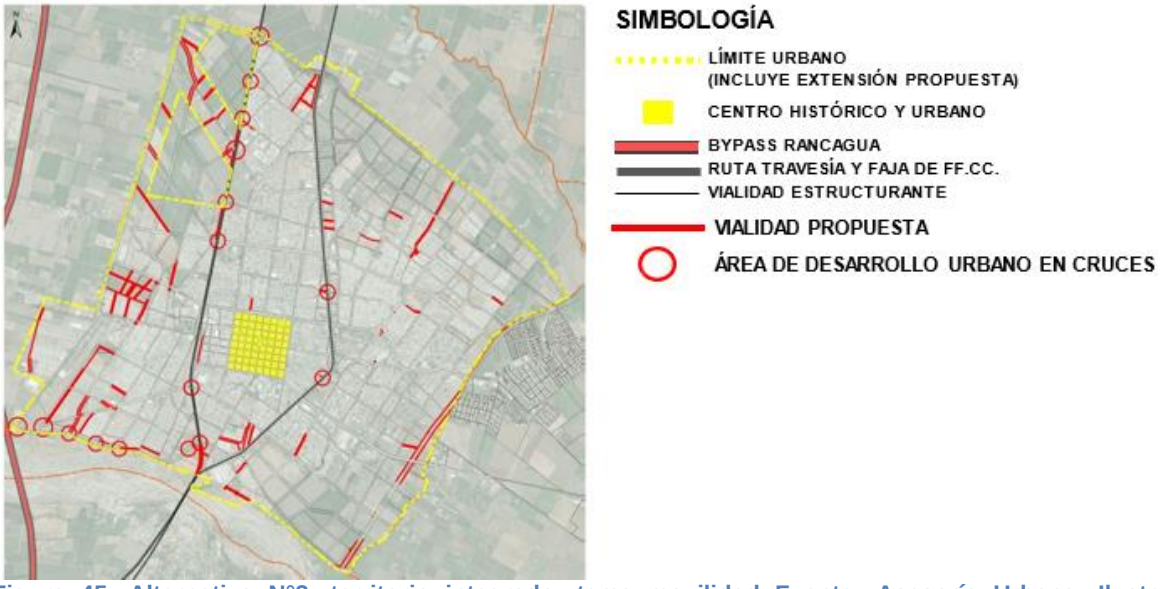


Figura 45. Alternativa N°3, territorio integrado, tema movilidad Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

7.2.3.4 Sector Aeródromo

Protección y resguardo de uso operacional de la actual zona militar más la creación de 2 parques en sus costados. Estos cuentan con una superficie de 32,21 HAS.

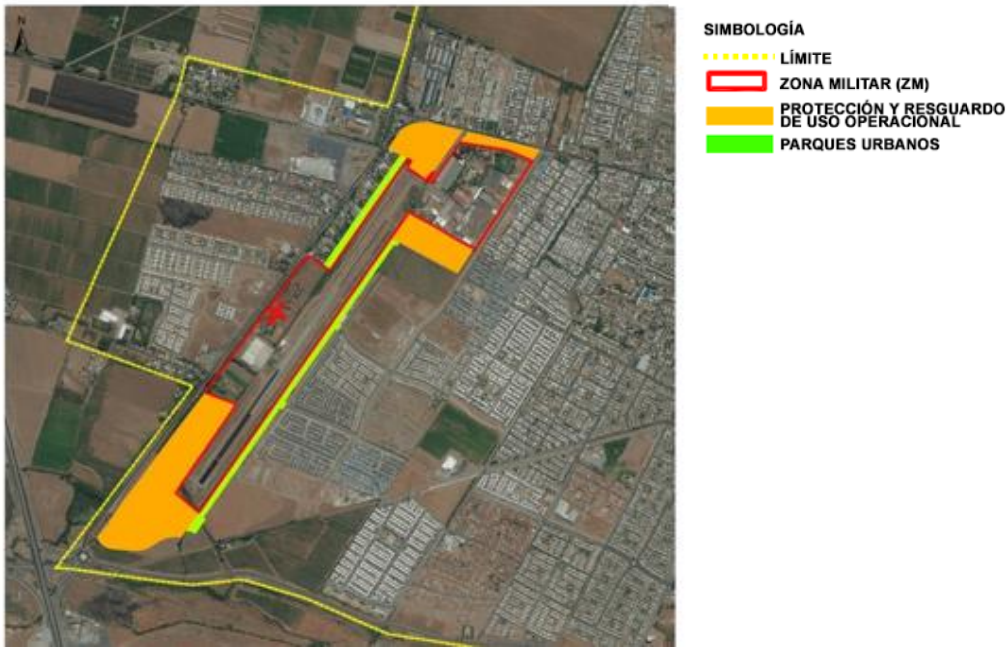


Figura 46. Alternativa N°3, territorio integrado, tema sector aeródromo. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

A continuación, se presentan los temas de la modificación, de manera paralela en las 3 alternativas, indicando el sector de intervención:

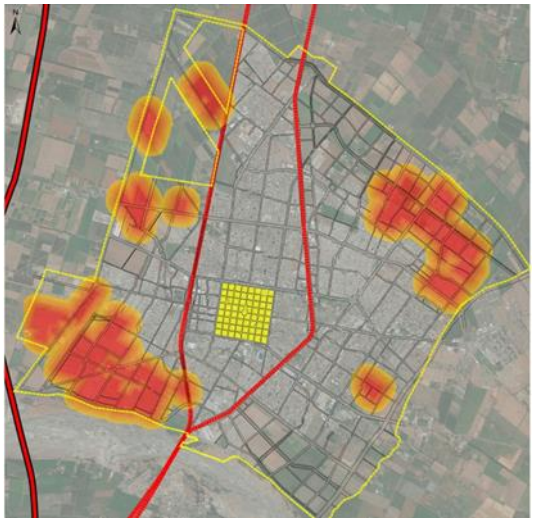
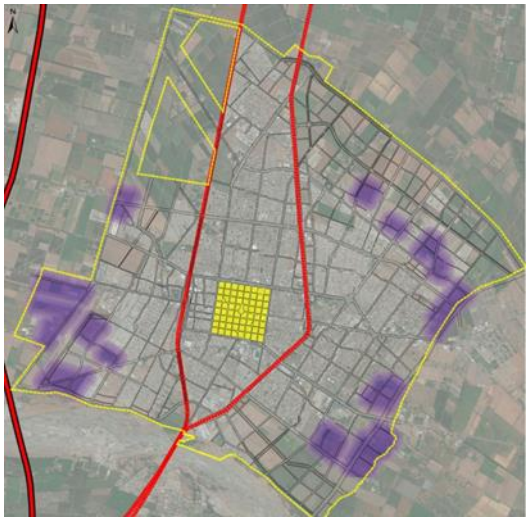
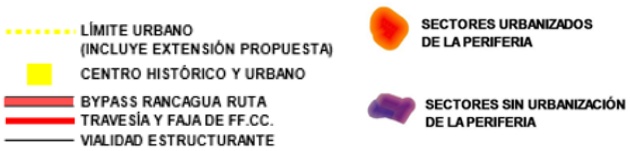
	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
Uso de Suelo			
	SIMBOLOGIA 		
	Sectores urbanizados de la periferia. Aumento de la ocupación de suelo, constructibilidad y densidad con la condicionaste de límite de altura con condiciones generales del entorno.	Sectores sin urbanizar de la periferia. Aumento de la ocupación de suelo, constructibilidad y densidad con la condicionaste de límite de altura con condiciones generales del entorno considerando incentivos.	Sectores urbanizados de la periferia. Sectores sin urbanizar de la periferia.

Figura 47. Resumen de alternativas. tema usos de suelos, sectores urbanizados y sin urbanizar en la periferia. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

A continuación, se presentan los temas de la modificación, de manera paralela en las 3 alternativas, indicando el sector de intervención:

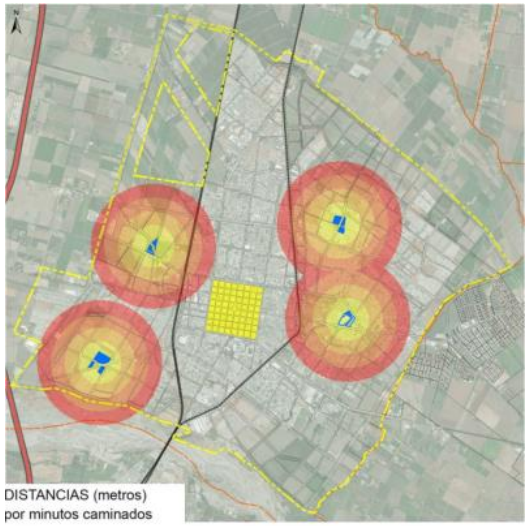
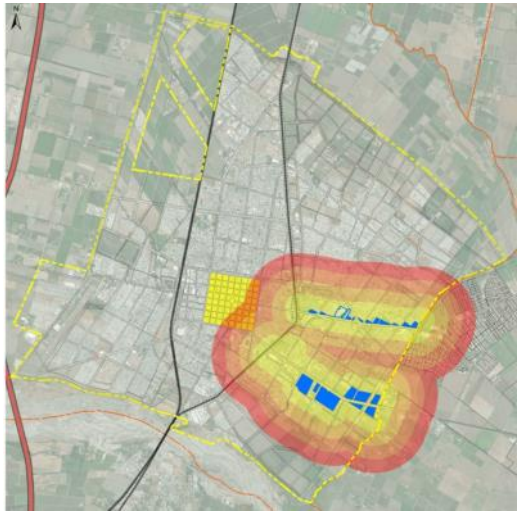
	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
Uso de Suelo	 Creación de tres Subcentros Urbanos y el fortalecimiento del existente, en la intersección de Av. Einstein y Av. Miguel Ramírez	 Reconocimiento y fortalecimiento de los Corredores Urbanos de Carretera El Cobre y Av. Miguel Ramírez.	 Creación de tres Subcentros Urbanos y el fortalecimiento del existente, en la intersección de Av. Einstein y Av. Miguel Ramírez. Reconocimiento y fortalecimiento de los Corredores Urbanos de Carretera El Cobre Presidente Frei Montalca y Av. Miguel Ramírez.

Figura 48. Resumen de alternativas tema usos de suelos, SubCentros y corredores urbanos. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
Áreas Verde	 Aumento de la superficie destinada a Parques y Áreas Verdes.	 Redistribución de algunos Parques Urbanos, como estrategia para una mayor probabilidad de su construcción.	 Aumento de la superficie destinada a Parques y Áreas Verdes Redistribución de algunos Parques Urbanos y Áreas Verdes, como estrategia para una mayor probabilidad de su construcción Art. 184° L.G.U.C.

Figura 49. Resumen de alternativas tema áreas verdes. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

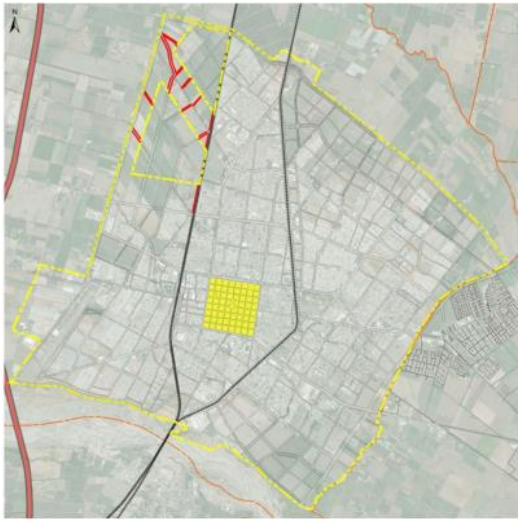
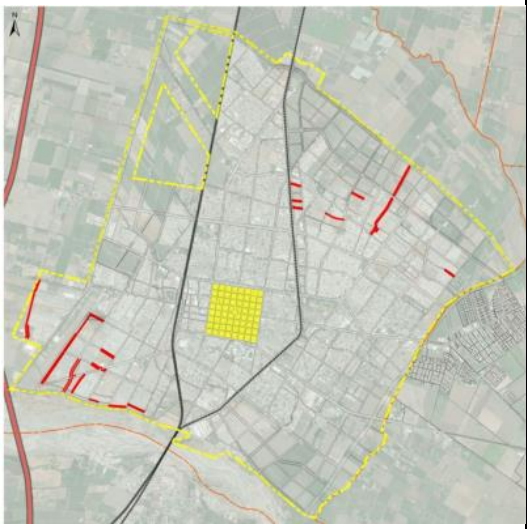
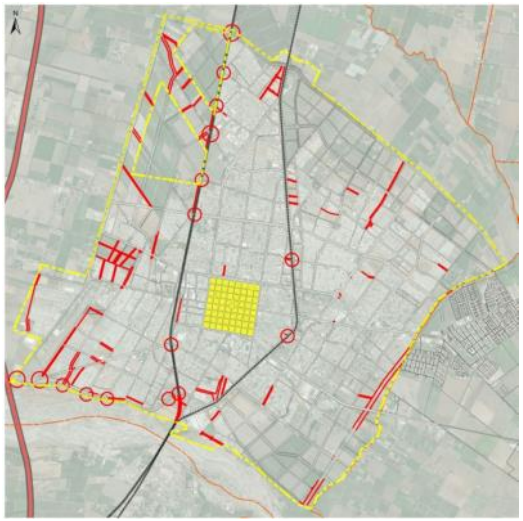
	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
Movilidad	 Propuestas y replanteos de vialidad para mejorar la conectividad.	 Propuestas y replanteos de vialidad para mejorar la conectividad + aumento de red de ciclovías.	 Propuestas integrales donde se fomenta la escala humana y modos sustentables.

Figura 50. Resumen de alternativas tema movilidad. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
SECTOR AERÓDROMO	 Ampliación de la actual zona militar.	 Creación de dos parques en sus costados.	 Protección y resguardo de uso operacional de la actual zona militar más la creación de 2 parques en sus costados.

Figura 51. Resumen de alternativas tema sector aeródromo. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

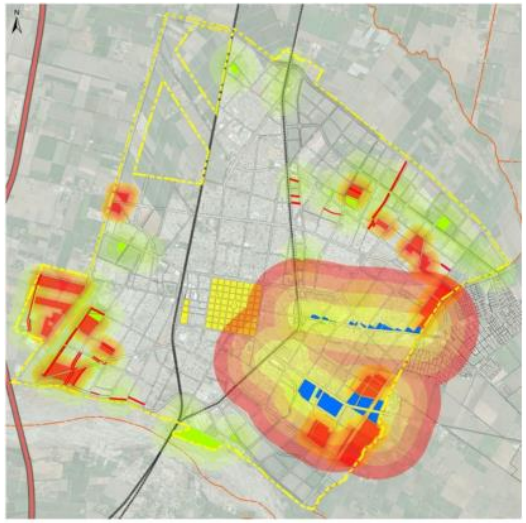
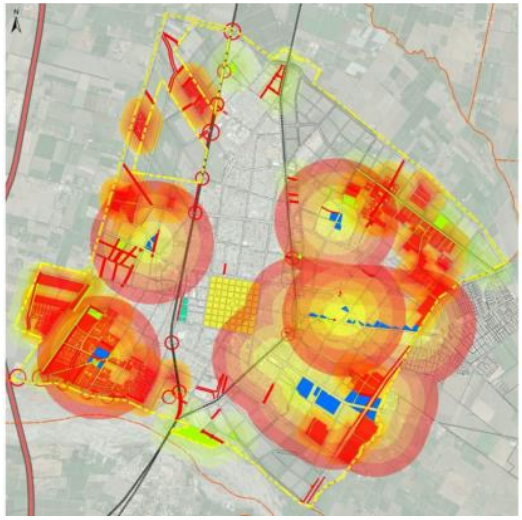
	TERRITORIO ORDENADO Alternativa 1	**TERRITORIO DESARROLLADO** Alternativa 2	**TERRITORIO INTEGRADO** Alternativa 3
COMPLETA	 Consideraciones para un territorio ordenando.	 Consideraciones para un territorio desarrollado.	 Consideraciones para un territorio integrado.

Figura 52. Resumen de alternativas Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.


ALTERNATIVA 1
ALTERNATIVA 2
ALTERNATIVA 3
Integración de los canales de regadío existentes, a la red de Parques Urbanos, Áreas Verdes y a la Vialidad Estructurante
Integración del Río Cachapoal a la ciudad
Mejoramiento de la Movilidad Interurbana y Mayor en la ciudad (Optimización de la infraestructura vial y ferroviaria)
Ampliación de la zona de Equipamiento de Salud, y creación de la zona de Educación y Desarrollo, correspondientes al Hospital Regional de Rancagua y a la Universidad de O'Higgins
Reconocimiento de la infraestructura sanitaria en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente.
Modificaciones, correcciones y aclaraciones del Plan Regulador Comunal de Rancagua (Normativa)
Aumento y diversificación de las actividades en la periferia urbanizada, complementarias al uso residencial
Promover el desarrollo urbano de algunos sectores sin urbanizar
Aumento y diversificación de las actividades en la periferia urbanizada, complementarias al uso residencial, y la promoción del desarrollo urbano de algunos sectores sin urbanizar.
Aumento de la superficie de Parques Urbanos y Áreas Verdes
Redistribución de algunas superficies destinadas a Parques Urbanos y Áreas Verdes, para una mayor efectividad de su construcción.
Aumento, reconocimiento y redistribución equitativa de los Parques Urbanos y Áreas Verdes, esto último, para una mayor efectividad de su construcción.

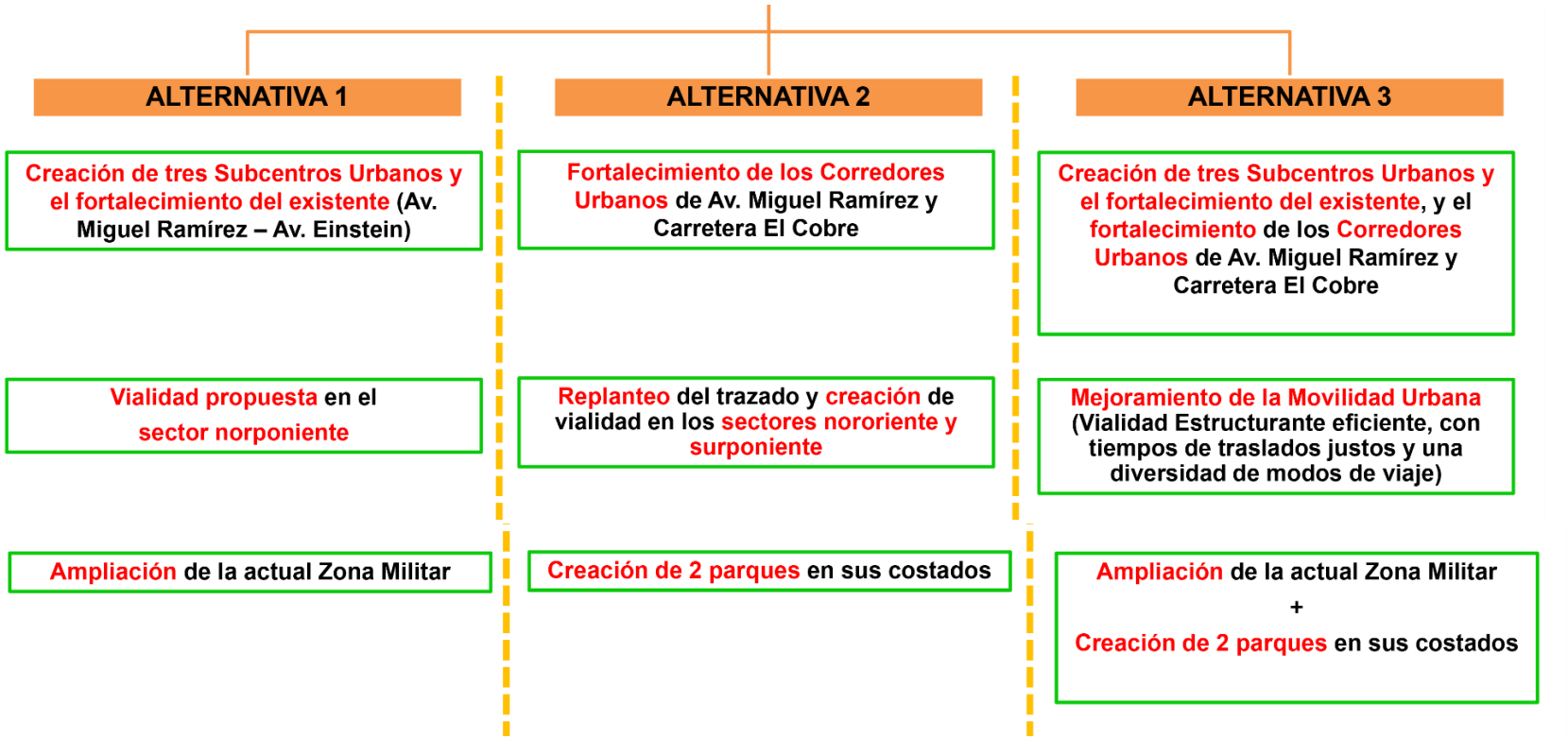


Figura 53.: Resumen de alternativas Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Las alternativas de estructuración fueron presentadas el día 03 de julio 2019, en la 3° Sección con los Representantes de los Órganos de la Administración del Estado, donde se elige la alternativa 3, territorio Integrado, con la cual será la base para desarrollar los lineamientos estratégicos.

8. DESARROLLO TEMÁTICO DE LOS LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Desarrollo metodológico resumido

Con el fin de lograr aspectos normativos objetivos que vayan en directa proporción y escala de los parámetros urbanos del área de estudio, abarcan un conjunto de profesionales los cuales serán descritos en cada punto desarrollado

Base cartográfica

La información utilizada para el estudio es por medio de ortofoto de 7cm y cartografía del año 1994 actualizada al 2020.

Levantamiento Territorial

El levantamiento territorial de usos de suelos, áreas verdes y parques, rectificaciones de vialidad, entre otros fueron desarrollados por el departamento de Asesoría Urbana de la Secretaría de Planificación Comunal.

Estudio Mesa Técnica Municipal y Órganos Administradores del Estado.

Para la realización del proceso de análisis de los factores urbanísticos y medio ambientales implicados en la Modificación Nº21 al Plan Regulador Comunal, se conformó una Mesa Técnica Municipal que incluyó las siguientes Unidades Municipales y ministerio;

1. Asesoría Urbana SECPLAC.
2. Departamento de Edificaciones DOM.
3. Unidad de Catastro DOM.
4. Departamento de Gestión Ambiental.
5. Departamento de Patrimonio y Turismo SECPLAC.
6. Ministerio de Medio Ambiente.

Esta mesa realizó un trabajo con reuniones periódicas entrecruzando datos, experiencias y nuevos estudios del territorio en cuestión.

La función de esta Mesa Técnica fue investigar, analizar y evaluar los siguientes factores de incidencia:

Normativa Actual (Actualización de lenguaje, conceptos y términos en función a las Normas Urbanísticas Vigentes).

Estado del Territorio (levantamiento cartográfico de la situación actual del área urbana de la comuna de Rancagua).

Diagnóstico y Propuesta (actualización del instrumento de planificación territorial incorporando las temáticas incluyentes, resilientes reflejadas en nuevas zonificaciones, áreas de protección y red de infraestructura verde).

Dependiendo de si la temática es integral o específica se abordará como un todo o por cuadrantes como se indicó en la delimitación del área de estudio.

8.1 Modificación y actualización de la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Rancagua y de su plano.

De acuerdo con la problemática planteada, donde se explica que el Plan Regulador Comunal es del año 90, uno de los principales problemas visualizados en la desactualización de la normativa local, en relación con la normativa nacional vigente. Este Lineamiento Estratégico que pretende consiste en ajustar y actualizar la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y otros temas correspondientes a la gráfica que deberá ser corregidas y aclaradas.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) establece las definiciones relacionadas con las normas urbanísticas, dando atribuciones a la Ordenanza Local para fijar las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial.

Para este tema se han considerado indicaciones efectuadas por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de Contraloría Regional, que establecen la justificación de las modificaciones planteadas en este capítulo y que se pueden resumir:

DOCUMENTO	REFERENTE
Resolución Exenta N° 1093 de fecha 11 de noviembre de 2010, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo	Áreas de valor patrimonial, RAN-PCEN y RAN-CEN, sus elementos de diseño para la comuna de Rancagua, como: Sistemas constructivos tradicionales, espesor de muros, proporción vertical de vanos, Líneas de edificación y altura de fachadas, predominancia de llenos sobre el vacío en muros, volúmenes que se adaptan al ancho del sitio, fachada continua, corredores como parte del espacio público, techumbres continuas, ritmo de pilares, zócalos o basamentos. Reconocidas para efectos de aplicación de subsidios.
Pase Interno N°641 de fecha 30.09.2015, de asesoría Jurídica	Prolongación de Calle Huasco y la condición de dicha vía.
Pase Interno N° 471 de fecha 28 de julio de 2015 de Asesoría Jurídica	Consideraciones para intensificar, consolidar un estricto control y supervigilancia de lo dispuesto en el Art. 3.2.10. del O.G.U.C., para acequias y canales de regadío.
Ordinario N° 1074, de la SEREMI de V. y U. de fecha 14.06.2016,	Usos permitidos zona R4, donde solicita efectuar gestiones pertinentes a la actualización a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en función de la normativa vigente
Ordinario N° 1905, de la SEREMI de V. y U. de fecha 03.12.2015	Usos permitidos zona EQ-S, donde solicita efectuar ajustes el instrumento de planificación a la normativa vigente.
Ordinario N° 1129, de la SEREMI de V. y U. de fecha 21.06.2016	usos permitidos zona Z11B-1, donde solicita efectuar gestiones pertinentes a la actualización a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en función de la normativa vigente.
Ordinario N° 1442, de la SEREMI de V. y U. de fecha 03.06.2016	Usos permitidos zona R5, donde solicita efectuar gestiones pertinentes a la actualización a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en función de la normativa vigente.

Ordinario N° 1301, de la SEREMI de V. y U. de fecha 03.11.2010	Usos permitidos zona ZUE-EQ, donde solicita efectuar gestiones, urgentes, pertinentes a la actualización a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en función de la normativa vigente.
Ordinario N° 322, de la SEREMI de V. y U. de fecha 21.03.2011	Equipamiento de seguridad permitidos zona C3, para cárceles, y centro de detención entre otros.
Ordinario N° 1331, de la SEREMI de V. y U. de fecha 17.07.2013	aplicación del Artículo 7° de la OPRC, sobre condición impuesta a diversos tipos de permisos y que no cumplan con la superficie y frente predial mínimo, estableciendo que dicho artículo se encuentra derogado.
Ordinario N° 427, de la SEREMI de V. y U. de fecha 23.03.2015	altura mínima zona CH, y donde se establece que la altura mínima no corresponde a una norma urbanística, pero que el instrumento de planificación tiene la facultad de establecer la altura de continuidad.
Ordinario N° 2376, de la SEREMI de V. y U. de fecha 26.11.2013	Exigencia impuesta en el artículo 34° de la OPRC, superficie predial mínima excede las atribuciones establecidas en la OGUC, y por otro parte al derogarse las escalas de equipamiento la condición de emplazamiento en vías de 20 metros se entiende derogada para el caso de emplazamiento de equipamiento.
Ordinario N° 2420, de la SEREMI de V. y U. de fecha 28.11.2012	Autorización de expendio de combustibles en zona AV-PU y donde indica que es necesario evaluar futuras modificaciones al Plan Regulador Comunal de Rancagua, y evalúe la necesidad de eliminar o seguir manteniendo el uso de AV-PU del sector en consulta.
Ordinario N° 1129, de la SEREMI de V. y U. de fecha 31.07.2015	Se plantea que para la zona CH quedaron tácitamente derogadas las escalas comunal y vecinal y que el uso educación se encuentra permitido y por tanto no corresponde la aplicación del Artículo 36° de la OPRC.
Ordinario N° 2309, de la SEREMI de V. y U. del 15.11.2013	Clase Apart Hotel del uso de suelo Residencial y su aplicabilidad en zona EX7.
Ordinario N° 669, de la SEREMI de V. y U. de fecha 04.04.2016	Emite pronunciamiento sobre trazado de Avenida El Parque y donde se solicita revisar los trazados de Av. República de Chile, Av. Circunvalación y Av. Parque Intercomunal.
Ordinario N° 1827, de la SEREMI de V. y U. de fecha 24.11.2015	Interpreta la aplicación de la afectación de la utilidad pública de Av. El Parque y donde indica que los municipios de Rancagua y Machalí deberán efectuar los ajustes pertinentes a su instrumento de planificación por existir discordancias
DDU N°227 del 01.12.2009 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Instruye respecto de la Formulación y ámbito de Acción de planes reguladores comunales.
DDU N°398 del 05.02.2018 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los planes reguladores comunales.
DDU Especifica N°45 del 26.06.2007 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Sobre Normas Urbanísticas, Usos de Suelo, Escalas de Equipamiento

DDU N°475 del 03.01.2023 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Ley N°21.078, sobre transparencia del mercado de suelo e incremento de valor por ampliación del limite urbano.
Dictamen de Contraloría General de la República N°12.387 de fecha 17.03.2006	referente a aplicación de Art. 2.1.21. de OGUC
Dictamen de Contraloría General de la República N°56.188 de fecha 23-09-2010	La improcedencia de incluir textos de la Ordenanza Local y de la Memoria en el Plano que se aprueba. No corresponde aludir a coeficiente "máximo" de constructibilidad, "porcentaje de ocupación máximo" de suelo y antejardín "mínimo", ya que ello difiere de los vocablos definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC. No resulta procedente fijar una altura "mínima", atendido que según el artículo 2.1.10. N° 3 y 2.1.23. de la OGUC, los planes reguladores deben fijar la altura máxima (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). La improcedencia de establecer actuaciones a la Dirección de Obras, dado que es materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial.
Dictamen de Contraloría General de la República N°4.590 de fecha 24-01-2012, referente a Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo	Solicita la reconsideración del criterio contenido en los dictámenes N°s 38.145, 48.546 y 48.550, todos de 2011, de esta Contraloría General. la definición de norma urbanística contenida en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, es posible colegir, a diferencia de lo que se sostiene en tales oficios, que la relativa a superficie predial mínima no sólo resultaría aplicable respecto de las subdivisiones, loteos y urbanizaciones, sino también en el caso de las edificaciones. Se precisó el sentido de determinadas disposiciones de los Planes Reguladores de las comunas de Lo Barnechea y Las Condes, relativas, respectivamente, a “superficie predial mínima” y a “subdivisión predial mínima”, concluyéndose, por las razones que en ellos se exponen, que las mismas no resultan aplicables tratándose de edificaciones. Y donde este Organismo de Control ha estimado del caso no acoger la solicitud de reconsideración que se formula.
Dictamen de Contraloría General de la República N°48.546 de fecha 02-07-2011	Indica que de acuerdo a la jurisprudencia de esta Sede de Control contenida en los dictámenes N°s. 54.958, de 2009, 11.101, de 2010, y 38.145, de 2011, no corresponde establecer diferentes normas de subdivisión predial mínima según los usos de suelo, clases o destinos, ni considerar como parámetro para tales efectos la superficie “existente”, ya que tal regulación se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, de la OGUC, debiendo fijarse una norma de subdivisión predial mínima para la zona o subzona de que se trate. Asimismo, debe consignarse que no procede disponer una subdivisión predial mínima superior a 2.500 m2, toda vez que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana “la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente”, razón por la cual esa Municipalidad deberá arbitrar las medidas tendientes a corregir tales aspectos en el Plan Regulador Comunal.
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°43.018 de fecha 10.06.2016	La improcedencia de establecer consideraciones sobre vegetación y ornamentación, dado que se aparta de lo dispuesto en el Art. 2.1.10. Núm. 3. Letra e) de la OGUC en orden a que el plan puede establecer exigencias de esa naturaleza solo en áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica el dictamen N° 31.416, de

	2009, de esta Contraloría General). No procede prohibir el uso residencial salvo la "vivienda del cuidador", por apartarse de lo prescrito en el artículo 2.1.25. De la OGUC, en cuanto prevé que "En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida" (aplica el dictamen N° 43.602, de 2015, de esta Sede de Control). No corresponde prohibir los servicios artesanales, atendido que de acuerdo con el artículo 2.1.33. de la OGUC, estos servicios se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento (aplica el dictamen N° 52.752 de 2014, de esta Contraloría General).
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°56.696 de fecha 19.08.2013	La improcedencia de normar aspectos propios de la LGUC y OGUC., remitirse o reproducir sus disposiciones y efectuar declaraciones sin contenido normativo. El prohibir los servicios artesanales o profesionales, atendido que de acuerdo con el artículo 2.1.33. de la OGUC, ambos tipos de servicios se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Reglamentar el equipamiento en función de sus escalas, como acontece con los "locales de comercio menor"; consignar como usos permitidos y a la vez prohibidos, destinos que no son claramente diferenciables entre sí, al permitir los centros comerciales y prohibir los "malls". No procede fijar exigencias de antejardines con carácter optativo o libre. No procede establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo o no permitir esa subdivisión. No procede incluir el destino "casino" en el uso de suelo de equipamiento comercial, y/o prohibir las vías ferroviarias.
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°18.674 de fecha 27.03.2013	No procede establecer definiciones que no han sido previstas por la normativa legal y reglamentaria aplicable. Excede el ámbito de acción propio de los planes reguladores comunales establecer responsabilidades de la Dirección de Obras Municipales, así como funciones del Asesor Urbanista y de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 68.122, de 2009). La norma relativa a “Subdivisión predial mínima”, a que se alude, es aplicable sólo a los procesos de división de suelo, debiendo establecerse en relación con la zona o subzona de que se trate -y no en función del destino-, criterios de los cuales se aparta este precepto (aplica dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 48.550, de 2011). En ese contexto, es dable, también, observar lo establecido sobre la materia en las tablas y disposiciones relativas a la zonificación que establece el instrumento que se examina. Excede el ámbito de competencia del PRC exigir el informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil que se indica. No resulta procedente la restricción relativa a la localización de estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles en los bienes nacionales de uso público, y a las condiciones técnicas específicas que se exigen a su respecto (aplica dictámenes N°s. 68.122, de 2009, 11.101 y 33.853, ambos de 2010). Y resulta improcedente la prohibición de emplazar tales establecimientos en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a determinados metros de equipamiento ya existente de salud, educación y seguridad, carece de sustento jurídico -aplica dictamen N° 47.951, de 2009- y, por otra, que no resulta procedente disponer que los mismos deberán localizarse en terrenos particulares “que tengan acceso directo a vías de anchos mínimos determinados”, toda vez que dicha materia se encuentra regulada en el artículo 2.1.36. de la OGUC (aplica dictámenes N°s. 31.416, 32.020 y

	47.952, todos de 2009). No resulta procedente establecer condiciones para la operación de actividades productivas ya que excede las competencias el PRC. No resulta procedente incluir entre los destinos prohibidos del equipamiento de comercio el correspondiente a “Grandes establecimientos”, del equipamiento científico “Grandes empresas destinadas a investigación científica” y del equipamiento científico “Grandes empresas destinadas a investigación científica”, atendido que el emplazamiento de los equipamientos se encuentra regulado por el artículo 2.1.36. de la OGUC en función de las escalas que indica. Las normas urbanísticas “Ocupación de suelo” y “Constructibilidad” corresponden, acorde a lo establecido en los artículos 1.1.2. y 2.1.10. de la OGUC, a “coeficiente de ocupación del suelo” y “coeficiente de constructibilidad”, respectivamente. No resulta procedentes establecer que “toda intervención, modificación o alteración de los inmuebles de conservación histórica que individualiza cuente con un informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”, se aparta de lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC, según el cual sólo la refacción y demolición de tales inmuebles requieren de autorización de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (aplica dictámenes N°s. 68.122, de 2009 y 33.853, de 2010). Además, corresponde señalar, por un lado, que resulta improcedente regular el contenido del informe de la antedicha repartición y, por otro, que excede la competencia del PRC la prohibición contenida en el inciso final.
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°72.942 de fecha 22.11.2012	No resulta procedente permitir en el área urbana determinados destinos o usos de suelo sin la correspondiente zonificación. No procede excluir de los usos prohibidos a los existentes. No procede condicionar las obras de infraestructura frente a determinadas vías; o No procede disponer características a los cierros en casos no previstos en el artículo 2.5.1. de la OGUC. Resulta improcedente establecer condiciones para los estacionamientos de buses y camiones, las playas de estacionamientos, los terminales de transporte público y de locomoción colectiva urbana y las estaciones de servicios automotor o bombas de bencina -tales como, fijar el emplazamiento frente a vías de determinado ancho o el ancho de los accesos a las vías públicas, regular el diseño de los accesos y de los espacios interiores o "exigir accesos con distancia mínima a las esquinas. No procede establecer un porcentaje de superficie de arborización al interior del predio, y disponer que el tipo y número de especies arbóreas serán autorizados por la Dirección de Obras Municipales. No corresponde al PRC definir conceptos de sitios eriazos o fijar competencias como la aprobación de las características de los cierros de tales sitios eriazos. En lo referido al cuadro de estacionamientos, no procede fijar distintos estándares para un mismo destino; incluir a la vivienda unifamiliar como uno de estos últimos; exigir un número de estacionamientos para las viviendas sociales inferior al previsto en el artículo 8° de la ley N° 19.537; en las clases de salud y educación, distinguir entre instalaciones públicas o privadas; aludir al parámetro "aulas" en materia de cálculo de estacionamientos, y definir un "aula tipo". No procede agregar los vocablos "máxima" o "mínima" a los conceptos de coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de constructibilidad y antejardín. No procede admitir como uso "solo la vivienda del cuidador". No resulta procedente prohibir el destino salas cuna y jardines infantiles en que se admite el equipamiento.

Dictamen de Contraloría General de la Republica N°20.830 de fecha 12.06.2012	Referirse a "superficie predial mínima", en circunstancias de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, debieran referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima". o Fijar superficies mayores a 2.500 m2, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor. o De no considerar Línea férrea, sin que, en los planos, ni en la Ordenanza Local se considere la correspondiente área de resguardo, acorde con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC.
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°44.803 de fecha 15.07.2011	Prohibir de manera genérica, el emplazamiento de actividades productivas, que sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416 y 68.122, ambos de 2009), y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10 de la OGUC. No procede que, para las zonas, se fije la norma de superficie de subdivisión predial mínima distinguiendo por uso de suelo, atendido que según lo preceptúa el citado artículo 2.1.10., aquella corresponde a una norma urbanística que debe fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 11.101, de 2010). De no precisarse que la densidad máxima que, en ese artículo, se fija para las respectivas zonas, corresponde a densidad “bruta”, según lo establecido en el artículo 2.1.22. De la OGUC. No reconocer la faja de protección de infraestructura correspondiente a la línea férrea que atraviesa el área urbana, situación que contraviene lo prescrito en el artículo 2.1.29. De la OGUC.
Dictamen de Contraloría General de la Republica N°28.886 de fecha 27.06.2011	Regular materias propias de otros cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones o Establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos. Disponer condiciones distintas a las normas urbanísticas. Fijar normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación. Disponer características de los cierros perimetrales diversas a la altura. Establecer disposiciones sobre diseño de accesos. Regular el equipamiento en función de sus escalas. Fijar la altura máxima según si los predios enfrentan calles interiores o colindantes con costanera. Disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentren comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativo.

8.1.1 Rectificaciones, homologaciones en la Ordenanza

A pesar de que el instrumento de planificación comunal ha sido actualizado periódicamente, el lenguaje con el que fue elaborada su ordenanza data de los años noventa y aún indica condiciones de edificación no congruentes con lo expresado en el DS. 66 de 2003, D.S. N°217 de 2002 del MINVU, de modo tal que, para su correcta interpretación la Dirección de Obras ha debido realizar habitualmente consultas a la Secretaría Regional Ministerial.

Por tanto, conforme a las disposiciones actuales de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y a lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Regional, a las consultas realizadas por parte de este Municipio, teniendo presente lo establecido por la Contraloría General de la República en extensa jurisprudencia al respecto, se considerarán en la presente Modificación la actualización del lenguaje empleado en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, con el fin de dar coherencia y certeza a los aspectos de la norma que fueron quedando desactualizados o fueron derogados tácitamente por normas superiores.

8.1.1.1 Homologación de escalas de equipamiento

La descripción actual del instrumento de Planificación aún indica la tipología de equipamientos en términos anteriores a las establecidas por el Artículo 2.1.36. de la OGUC, modificadas por DS. 66 de 2003, D.S. 217 de 2002 del MINVU, considerando escalas Regional, Comunal y Vecinal, lo que distorsiona la interpretación de los usos permitidos y prohibidos, de modo tal que ha debido efectuarse varias consultas a la Secretaría Regional Ministerial por este tema.

Considerando lo establecido por la DDU Esp. N° 45 /2007 Circular Ordinaria N° 0513 del 26.06.2007, sobre Normas Urbanísticas, Usos De Suelo, Escalas de Equipamiento, que establece que las antiguas denominaciones Vecinal, Comunal, Intercomunal, Regional quedaron automáticamente derogadas, para la aplicación del Plan.

Como se ha planteado, los cambios en las definiciones de los usos de suelo impuestos por la LGUC y la OGUC hacen necesario adecuar nuestro texto normativo, tratando de hacer coherente el nuevo texto con lo que buscaba regular los usos de suelo del Plan Regulador Original. La relación de usos de suelos y sus destinos se encuentran asociados a las escalas.

ESCALAS DE EQUIPAMIENTOS		
O.P.R.C.R.	O.G.U.C.	MODIFICACION
Regional o Intercomunal	Mayor	Se actualizan escalas a Mayor, Mediano, menor y básico.
Comunal	Mediano	
Vecinal	Menor	
	Básico	

Por tanto, para efectuar el ajuste de usos de suelo homologando los existentes a la nueva normativa, sin que se modifique el espíritu de los usos permitidos y prohibidos que tiene hoy nuestro Plan Regulador.

8.1.1.2 Revisión y homologación de cuadro de normas urbanísticas.

8.1.1.2.1 Revisión y homologación de clases y/o destinos de usos de equipamiento

El trabajo de reinterpretación y de homologación de los suelos de cada zona y las escalas de equipamiento fue abordado en reuniones en conjunto con la Dirección de Obras Municipales y Asesoría Urbana, en la cual se asimiló las descripciones planteadas por el Plan Regulador Comunal a la nueva terminología impuesta por la norma general. Optando por plantear su descripción de la forma menos compleja hasta la de mayor complejidad en los casos que algún uso de suelo lo requiera, considerando además establecer la "prohibición expresa" para los usos de suelo de equipamiento, como se indica DDU 219, antes indicada.

Por otro lado, los usos de suelo definido en nuestra Ordenanza Plan Regulador Comunal de Rancagua, dejaban sin clasificación los espacios públicos e incorporaba a las áreas verdes como parte de las clases de equipamientos.

USOS DE SUELO	
Ordenanza Plan Regulador comunal Rancagua O.P.R.C.R.	**Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones O.G.U.C.**
1) Vivienda 2) Equipamiento 3) Actividad Productiva 4) Infraestructura	1) Residencial. 2) Equipamiento. 3) Actividades Productivas. 4) Infraestructura. 5) Espacio Público. 6) Área Verde.

USO DE SUELO RESIDENCIAL

Para este uso de suelo se actualiza la acepción de las clases asociadas a esta, tomando en consideración lo establecido por Contraloría en orden a que no procede admitir como uso "solo la vivienda del cuidador"; Dictamen de Contraloría General de la República N°72.942 de fecha 22.11.2012.

Se homologa los usos de suelo residencial, acorde a la siguiente tabla

O.P.R.C.R.		O.G.U.C.	MODIFICACION
VIVIENDA	**DESTINOS**	**RESIDENCIAL**	
VIVIENDA	Vivienda	Vivienda	Agrega Hogares de Acogida Agrega Hospedaje remunerado o gratuitos (se agrega Hoteles, Moteles, Hosterías, Hostales, Hospederías, Residenciales). Por pasar a Uso Residencial, e incorpora otras acepciones como Apart-hotel, residencia de ancianos, de menores de estudiantes) Se elimina casa del cuidador.
	Vivienda del Cuidador	Hogares de Acogida	
		Hospedaje	

Quedado de la siguiente manera:

USO DE SUELO	ACTIVIDAD O DESTINO	DESCRIPCION
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares o residencias ancianos, de menores de estudiantes, Casas de Reposo,
	Edificaciones o locales destinados al hospedaje remunerado o gratuito.	Hoteles, Hostales, Moteles, Hosterías, Hospederías, Hospedaje Familiar o Pensión, Resort, Residenciales, Apart Hotel.

USO DE SUELO EQUIPAMIENTO

El Artículo N° 20 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal define los tipos de equipamiento, sin perjuicio que tal definición está consagrada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones las clases de equipamientos (Art. 2.1.33.).

Art. 20° O.P.R.C.R.	O.G.U.C.
▪ Salud ▪ Educación ▪ Seguridad ▪ Culto ▪ Cultura ▪ Organización Comunitaria ▪ Áreas Verdes ▪ Deportes ▪ Esparcimiento y Turismo ▪ Comercio minorista ▪ Servicios públicos ▪ Servicios profesionales ▪ Servicios artesanales	▪ Científico ▪ Comercio ▪ Culto y Cultura ▪ Deporte ▪ Educación ▪ Esparcimiento ▪ Salud ▪ Seguridad ▪ Servicios ▪ Social

Se homologa los usos de equipamiento, acorde a la siguiente tabla.

O.P.R.C.R.		O.G.U.C.		MODIFICACION
EQUIPAMIENTO	**DESTINOS**	**EQUIPAMIENTO**	**TIPO O CLASE**	
--	--	**CIENTÍFICO**	destinados a la Investigación divulgación formación científica desarrollo y transferencia tecnológica desarrollo innovación técnica	Se agrega la clase y/o destino Científico
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Hipermercados Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución Mercados Ferias Libres Locales Comerciales Centro de Servicio Automotor o Servicentros Locales de Expendio de Combustibles Edificios de Estacionamientos Playas de Estacionamientos Bombas Bencineras Depósito de licores	**COMERCIO**	Centros comerciales Locales comerciales Grandes tiendas Supermercados Mercados Bares Restaurantes Fuentes de soda Estaciones o centros de servicio automotor Discotecas, y similares.	Se agrega Discotecas, Restaurantes, Quintas de Recreo, Cabarets, Bares, Fuentes de Soda por pasar a clase Comercio. Se asimila bencineras con centros de servicio automotor o servicentros. Se cambia edificio de estacionamiento y playas de estacionamiento a clase y/o destino servicios. Se elimina ferias libres.

O.P.R.C.R.		O.G.U.C.		MODIFICACION
EQUIPAMIENTO	**DESTINOS**	**EQUIPAMIENTO**	**TIPO O CLASE**	
CULTO	Catedrales, Templos, Santuarios, Parroquias, Capillas	**CULTO Y CULTURA**	Catedrales, Templos Santuarios, Sinagogas Mezquitas, Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Salas de concierto o espectáculos, Cines Teatros, Galerías de arte, Auditorios, Centros de convenciones, Centros de exposiciones o difusión de toda especie, Medios de comunicación, Prensa escrita, Canales de televisión, radio.	Se elimina clase cultura y se fusiona con culto para crear culto y cultura con la excepción de jardines botánicos y zoológicos que pasan a clase Esparcimiento.
CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de Concierto, Teatros, Auditorios, Salas de exposición, Galerías de Arte, Jardines Botánicos, Zoológicos y Salas de Cultura			Se elimina la clase cultura y se fusiona con culto
DEPORTES	Grandes Estadios, Centros Deportivos, Medialunas, Coliseos Estadios, Canchas, Piscinas, Centros Deportivos, Gimnasios	**DEPORTES**	Estadios, Centros y clubes deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos, Recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes	Se ajusta los destinos a los establecido por la OGUC. Se agrega Sauna y Baños Turcos. Se asimila Coliseos con Estadios
EDUCACION	Universidades, Institutos Profesionales, Liceos, Academias, Institutos, Colegios, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios.	**EDUCACION**	Capacitación, Educación superior, Educación Técnica, Educación Media, Educación Básica, Educación Básica Especial, Educación Prebásica, Centros de capacitación, Centros de Orientación o de Rehabilitación conductual	Se ajusta los destinos a los establecido por la OGUC y agrega Centros de Orientación o de Rehabilitación Conductual

O.P.R.C.R.		O.G.U.C.		MODIFICACION
EQUIPAMIENTO	**DESTINOS**	**EQUIPAMIENTO**	**TIPO O CLASE**	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos, Circos, Clubes Sociales, Parques de entretención, Zonas de Picnic, Hoteles, Moteles, Casinos, Teatros, Cines Discotecas, Salas de Espectáculos, Restaurantes, Quintas de Recreo, Cabarets, Hosterías, Hoteles Hospederías, Residenciales, Moteles Juegos Electrónicos, Bares, Fuentes de Soda Salones de pool	**ESPARCIMIENTO**	Parques de entretenciones Parques zoológicos Casinos Juegos electrónicos o mecánicos, y similares	Se ajusta los destinos a los establecido por la OGUC. Se agregan jardines botánicos y zoológicos. Se elimina Clubes Sociales por ser de clase Social. Se elimina Hoteles, Moteles, Hosterías, Hospederías, moteles por ser de clase, Residencial. Se elimina Teatros, Cines, Salas de Espectáculos por ser clase Culto y Cultura. Se elimina Discotecas, Restaurantes, Quintas de Recreo, Cabarets, Bares, Fuentes de Soda por ser clase Comercio. Se elimina salones de pool por ser clase deporte. Se elimina zonas de picnic, balnearios, camping por forman parte complementaria de usos de parques.
SALUD	Hospitales, Clínicas Cementerios, Postas Laboratorios Clínicos, Casas de Reposo, Policlínicos, Unidades Móviles de Traslado, Hogares de Ancianos, Dispensarios, Consultorios, Unidades de Atención Ambulatoria (Coronarias Móviles).	**SALUD**	Hospitales, Clínicas Policlínicos, Consultorios, Postas Centros de rehabilitación, Cementerios, Crematorios.	Se ajusta los destinos a lo establecido por la OGUC y se debe eliminar los destinos de casas de reposo, por ser uso residencia. Se elimina unidades de atención ambulatoria (Coronarias Móviles), Unidades Móviles de Traslado. Por ser Clase Servicios.
SEGURIDAD	Bases Militares, Cuarteles, Cárceles, Comisarías, Tenencias Bomberos, Retenes	**SEGURIDAD**	Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos, Cárceles Centros de detención, entre otros.	Sin modificaciones.

O.P.R.C.R.		O.G.U.C.		MODIFICACION
EQUIPAMIENTO	**DESTINOS**	**EQUIPAMIENTO**	**TIPO O CLASE**	
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios, Intendencias, Cortes de Justicia, Servicios de Utilidad Pública, Servicios de la Administración Pública Municipios, Juzgados, Correos, Telégrafos	**SERVICIOS**	Oficinas, Centros médicos o dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones Compañías de seguros, Correos Telégrafos, Centros de pago, Bancos, Financieras, Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	Se fusionan servicios públicos con servicios profesionales, para conformar servicios. Se elimina Sauna y Baños Turcos o similar por pasar al uso Deporte Se elimina Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Garajes por corresponder a Actividad Productiva Interpretación SEREMI. Se elimina Carpintería Metálica Mueblería y Carpintería por corresponder a Actividad Productiva.
SERVICIOS PROFESIONALES	Centros de Oficinas en General (Abogados, Arquitectos, Médicos, Consultores, etc.) Notarías, Bancos, Oficinas en General (Abogados, Arquitectos, Médicos, Dentistas, etc.) Estudios Profesionales, Oficinas			
SERVICIOS ARTESANALES	Centros Artesanales, Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz Vulcanización, Sauna Baños Turcos o similar Garajes Talleres Pequeños tales como: Peluquerías, Costurerías y Modas, Gasfiterías, reparadoras de Calzado, Pastelerías, Amasanderías, Talabarterías. Servicio Técnico de Mantención y Reparación de: Artefactos Eléctricos, a Gas, Máquinas de Escribir. Talleres Fotográficos Copiadoras de Planos Imprentas y Litografías Tapicerías, Ebanisterías Tornerías, Cerrajería Artística, Carpintería Metálica, Mueblería y Carpintería Tejedurías Taller Vulcanización, etc.			
ORGANIZACION COMUNITARIA	Sedes Regionales, Juntas de Vecinos, Centros Abiertos, Hogares, Centros de Madres, Centros Sociales	**SOCIAL**	Sedes de juntas de vecinos. Centros de madres Clubes sociales Locales comunitarios	Cambia de nombre a de Organizaciones Comunitarias a Social y Se agrega Clubes Sociales

Quedando la tabla del artículo 20° de la siguiente forma:

USO DE SUELO	ACTIVIDAD O DESTINO	DESCRIPCIÓN
CIENTÍFICO	Laboratorios, centros destinados a la Investigación, divulgación, formación científica, desarrollo y transferencias tecnológicas, desarrollo innovación técnica.	Destinados a la Investigación, divulgación, formación científica, desarrollo y transferencias tecnológicas, desarrollo innovación técnica.
COMERCIO	centros comerciales, locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), grandes tiendas, supermercados, hipermercados, mercados , estaciones o centros de servicio automotor o servicentros, restaurantes, cocinas oscuras, restaurante de turismo (cabarets), fuentes de soda, bares discotecas o salón de baile similares. Locales de venta o expendio de combustibles, salón de té o cafetería, cabarets (espectáculos y shows en vivo), peñas folclóricas, pubs / tabernas, quintas de recreo, centro o salón de eventos, hoteles de turismo, motel de turismo botillerías y depósito licores, cocinería, almacenes, resto-bar.	Destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas.
CULTO Y CULTURA	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, parroquias, capillas. Centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, salas de exposición, auditorios, centro de eventos, centros de convenciones, exposiciones o centros de difusión de toda especie medios de comunicación (canales de televisión radio, prensa escrita).	Destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural.
DEPORTE	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, baños turcos, autódromos, hipódromos, medialunas, circuitos deportivos, parkor, airsoft, Paintball, Skatepark, bikepark, dirt jump park.	Destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física y destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
EDUCACIÓN	Educación superior, educación técnica, educación media, educación básica (gral básico), educación básica especial, educación prebásica (jardín infantil, sala cuna), escuelas para adultos, centros de capacitación (OTEC), escuelas de conductores, preuniversitarios, centros de orientación (familiares, femenina, educativas), centros de rehabilitación conductual Universidades, institutos profesionales, centros de formación técnica, liceos técnicos, liceos, colegios, escuelas básicas, Academias (danza, yoga, cocina, pintura, música e idiomas).	Destinados principalmente a la formación o capacitación en educación

ESPARCIMIENTO	Parques de entretenciones, parques zoológicos, parque botánico, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza).	Destinados principalmente a actividades recreativas
SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas , centros de rehabilitación, cementerios, crematorios. Laboratorios clínicos, laboratorios dentales, dispensarios, centros de rehabilitación física y tratamiento terapéutico, clínicas dentales, centros de larga estadía para adulto mayores con tratamiento médico.	Destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud.
SEGURIDAD	Unidades policiales (comisarías, tenencias, retenes) , cuarteles de bomberos, cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna.	Destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública.
SERVICIOS	Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud, previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, servicios de courier o encomiendas /mensajería, centros de pago, bancos, cajas de cambio, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos. Unidades de atención ambulatoria (Coronarias Móviles), Unidades Móviles de Traslado Centros de belleza (centros de estética, peluquerías, spa). Servicios públicos en general (ministerios, intendencias, defensorías, ministerios públicos, cortes de justicia, servicios de utilidad pública, servicios de la administración pública, municipios, juzgados). Costurerías y modas, gasfitería, reparadoras de calzado talabarterías, servicio técnico de mantención y reparación de: artefactos eléctricos y/o electrónicos, a gas, máquinas de escribir tapicerías, ebanisterías, tejedurías). Centro de masajes, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavado de autos, arriendo de maquinaria, centro de diagnóstico de automóviles, casinos de alimentación, servicios de estacionamiento.	Destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados.
SOCIAL	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales (clubes adulto mayor, centros juveniles, centros discapacitados centros de funcionarios públicos, sedes asociaciones gremiales, etc), locales comunitarios, centros sociales.	Destinados principalmente a actividades comunitarias

USO DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Nuestro plan Regulador definió en su art. 11° las actividades productivas, sin embargo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece claramente las actividades asociadas a este uso de suelo, como lo muestra la siguiente tabla:

ACTIVIDAD PRODUCTIVA	
Art. 11° O.P.R.C.R.	**Art. 2.1.27. O.G.U.C.**
• Industrias • Talleres Industriales • Almacenamiento • Establecimientos de impacto similar al industrial • Equipamiento Servicios Artesanales y Talleres Pequeños	• Industrias • Instalaciones de Impacto Similar al Industrial (Grandes Depósitos, Talleres Industriales y Bodegas Industriales)

Por otra parte, el Art. 4.14.1 se refiere a Establecimientos Industriales o de bodegaje, pudiendo el instrumento de planificación establecer limitaciones a su instalación. Y tomando en consideración lo establecido en el art. 11°, 12° y 13° de la Ordenanza Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Se homologa los usos de actividad productiva, acorde a la siguiente tabla.

ACTIVIDAD PRODUCTIVA				
O.P.R.C.		**O.G.U.C.**		**MODIFIC.**
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	**DESTINOS**	**ACTIVIDAD PRODUCTIVA**	**TIPO**	
INDUSTRIA	Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean en el mismo lugar más de 10 personas.	**INDUSTRIA**		Se elimina de Art. 11° las definiciones Se agregan Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Garajes. Carpintería Metálica Mueblería y Carpintería.
TALLERES INDUSTRIALES	Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, los cuales en ningún caso podrán sobrepasar 20 personas para ser considerados como talleres.	**IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL**	Grandes depósitos Talleres industriales Bodegas industriales.	
ALMACENAMIENTO	Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.			
ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIA	Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, venta minorista de combustible gaseosos, líquidos y sólidos, los depósitos de más de 3 buses o camiones y terminales de transporte y bombas de bencina y "centros de servicio automotriz" o "servicentros".			
	Se entenderá por "centros de servicio automotriz" o "servicentros" el local destinado al expendio de bencinas, petróleos Diesel, kerosén (parafina), lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos.			

SERVICIOS ARTESANALES Y TALLERES PEQUEÑOS	Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores, en los cuales se desarrollan labores principalmente manuales, sin perjuicio del uso residencial tales como peluquerías, Costurerías y modas, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, talabarterías, servicios técnicos de mantención y reparación de artefactos eléctricos, a gas, máquinas de escribir, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavanderías, tapicerías, tornerías, cerrajerías y carpintería metálica, mueblerías y carpinterías, tejedurías, bicicleterías, sauna, masajes, baños turcos o similares, etc.			

Lo anterior en atención a la crea readecuación del texto planteado en la siguiente tabla.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
ACTIVIDAD O DESTINO	**DESCRIPCIÓN**	**REQUISITOS**
INDUSTRIA		
ALMACENAMIENTO	Centros de distribución de todo tipo Almacenamiento industrial o bodegaje Grandes Depósitos (Terminales Agropecuarios, Terminales Pesqueros).	En terrenos emplazados frente a vías Colectoras y de clase superior.
ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	Talleres industriales, Tornerías Carpintería Metálicas, Maestranzas, Mueblerías Talleres Mecánicos o de Reparación automotriz, plantas de revisión técnica.	En terrenos emplazados frente a vías de Servicio y de clase superior.

USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA

La Ordenanza del Plan Regulador Comunal, solo a contar de modificaciones del 2009 en adelante se agregó este uso de suelo en las zonas nuevas establecidas en el Art. 29°, incorporadas al instrumento de Planificación Territorial.

Por otra parte, el texto de la Ordenanza Plan Regulador Comunal de Rancagua, habla de actividades ligadas al transporte en su art. 21° y las considera de escala Regional y Comunal. Por lo que se plantea su homologación de la siguiente manera.

INFRAESTRUCTURA	
USO DE SUELO	**ACTIVIDAD O DESTINO**
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios.
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA	Centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos

Se homologa los usos de infraestructura, acorde a la siguiente tabla.

INFRAESTRUCTURA				
O.P.R.C.		**O.G.U.C.**		**MODIFICACION**
INFRAESTR.	**DESTINOS**	**INFRAESTRUCTURA**	**TIPO**	
TRANSPORTE	Estaciones Ferroviarias, Terminales Ferroviarios, Terminales Agropecuarios, Terminales Pesqueros, Terminales Rodoviarios, Terminales Rodoviarios, Terminales de buses, Camiones, Taxi buses, Taxis y Taxis Colectivos y Depósito de hasta 2 buses o Camiones	**INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**	vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Recintos marítimos o portuarios, Instalaciones o recintos aeroportuarios.	Se reestructura actividades asociadas a infraestructura. Se elimina Terminales Agropecuarios, Terminales Pesqueros por corresponder a grandes depósitos, Actividades Productiva
		INFRAESTRUCTURA SANITARIA	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, Plantas de distribución o tratamiento de aguas servidas. Distribución de aguas lluvia. Rellenos Sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.	
		INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA	Centrales de generación o distribución de energía. Centrales de generación o distribución de gas. Telecomunicaciones y gasoductos, etc.	

Lo anterior visto de acuerdo a la siguiente tabla.

INFRAESTRUCTURA		
ACTIVIDAD O DESTINO	**DESCRIPCIÓN**	**REQUISITOS**
DE TRANSPORTE	vías ferroviarias, estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre (rodoviarios, terminales de buses, taxis buses, taxis, taxis colectivos. depósito de buses o camiones), recintos marítimos, recintos portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.	en terrenos emplazados frente a vías colectoras y de clase superior.
SANITARIA	plantas de captación, plantas de distribución, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, estaciones de transferencias de residuos.	en terrenos emplazados frente a vías servicio y de clase superior.
ENERGÉTICA	centrales de generación o distribución de energía centrales de generación o distribución de gas centrales de generación o distribución de telecomunicaciones, gasoductos, etc.	en terrenos emplazados frente a vías colectoras y de clase superior.

USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO

Como define el artículo 2.1.30 de la OGUC, tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando las edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento con un uso no sea superior al 5% del total del área verde o parque y ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.

ESPACIO PUBLICO		
DESTINO	**TIPO**	**MODIFICACIÓN**
ESPACIOS PÚBLICOS	Sistema vial, Plazas, Parques y áreas verdes públicas.	Se agrega Espacios públicos, en su calidad de bienes nacionales de uso público

USO DE SUELO ÁREA VERDE

Como se planteó anteriormente el uso de suelo de áreas verdes está incorporado como parte del uso equipamiento en nuestra ordenanza lo que genera confusión en cuanto a que él se ha definido zona de Parques como Equipamiento de Parques Urbanos tipo 1 y 2.

AREA VERDE				
O.P.R.C.		**O.G.U.C.**		**MODIFICACIÓN**
AREA VERDE	**DESTINOS**	**AREA VERDE**	**TIPO**	
ÁREAS VERDES	Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza, grandes parques, parques, plazas, jardines, juegos, juegos infantiles	**ÁREAS VERDES**	Parques, plazas, áreas libres destinadas a área verde.	Se diferencia de espacios públicos, no siendo Bienes Nacionales de uso público,

8.8.1.2.2 Actualización de formato de cuadro de normas de usos de suelos permitidos y prohibidos.

Una vez aclarada como se revisada la homologación por usos de suelos clases y/o destinos y las incorporaciones de los que no se consideraban, se plantea entonces que al indicar como usos de suelo permitidos la descripción general de cada uso de suelo, se permite todas las clases o destinos indicados para cada uso de suelo.

USOS DE SUELO PERMITIDOS

RESIDENCIAL:
Viviendas, Hogares de acogida *(Hogares o residencias ancianos, de menores de estudiantes, Casas de Reposo),* **Hospedaje;** *(Hoteles, Hostales, Moteles, Hosterías, Hospederías, Hospedaje Familiar o Pensión, Resort, Residenciales, Apart Hotel (sin servicios comerciales adjuntos tales como bares, restaurantes o discotecas)).*
EQUIPAMIENTO:
Científico: *Laboratorios, centros destinados a la Investigación, divulgación, formación científica, desarrollo y transferencias tecnológicas, desarrollo e innovación técnica.*
Comercio: *Centros comerciales, locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), grandes tiendas, supermercados, hipermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor o servicentros, restaurantes, restaurante de turismo (cabarets), fuentes de soda, bares discotecas o salón de baile similares. Locales de venta o expendio de combustibles, salón de té o cafetería, cabarets (espectáculos y shows en vivo), peñas folclóricas, pubs / tabernas, quintas de recreo, centro o salón de eventos, hoteles de turismo, motel de turismo botillerías y depósito licores, cocinería, almacenes, resto-bar.*
Culto y Cultura: *Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, parroquias, capillas. Centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas*
salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, salas de exposición, auditorios, centro de eventos, centros de convenciones, exposiciones o centros de difusión de toda especie medios de comunicación (canales de televisión
radio, prensa escrita).
Deporte: *Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, Saunas, baños turcos, autódromos, hipódromos, medialunas, circuitos deportivos.*
Educación; *Educación superior, educación técnica, educación media, educación básica (gral básico), educación básica especial, educación prebásica (jardín infantil, sala cuna), centros de capacitación (OTEC), centros de orientación (familiares, femenina, educativas), centros de rehabilitación conductual.*
Universidades, institutos profesionales, centros de formación técnica, liceos técnicos, liceos, colegios, escuelas básicas, academias.
Esparcimiento: *Parques de entretenciones, parques zoológicos, parque botánico, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza).*
Salud: *Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios.*
Laboratorios clínicos, laboratorios dentales, dispensarios, centros de rehabilitación física y tratamiento terapéutico, clínicas dentales, centros de larga estadía para adultos mayores con tratamiento médico.
Seguridad; *Unidades policiales (comisarías, tenencias, retenes), cuarteles de bomberos, cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna.*
Servicios*; Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud, previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, servicios de courier o encomiendas /mensajería, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.*
Unidades de atención ambulatoria (Coronarias Móviles), Unidades Móviles de Traslado
Centros de belleza (centros de estética, peluquerías, spa).
Servicios públicos en general (ministerios, intendencias,
defensorías, ministerios públicos, cortes de justicia, servicios de utilidad pública, servicios de la administración pública, Departamentos o Unidades Municipales, juzgados).
Costurerías y modas, gasfitería, reparadoras de calzado, talabarterías, servicio técnico de mantención y reparación de: artefactos eléctricos y/o electrónicos, a gas, máquinas de escribir, tapicerías, ebanisterías, tejedurías).

Centro de masajes, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavado de autos, arriendo de maquinaria, centro de diagnóstico de automóviles, casinos de alimentación, Academias (academia danza, yoga, cocina, pintura, música e idiomas).
servicios de estacionamiento.
Social: *Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales (clubes adulto mayor, centros juveniles, centros discapacitados, centros de funcionarios públicos, sedes asociaciones gremiales, etc), locales comunitarios, centros sociales.*
ACTIVIDAD PRODUCTIVA:
Industria, Almacenamiento: *Centros de distribución de todo tipo*
Almacenamiento industrial o bodegaje, Grandes Depósitos (Terminales Agropecuarios, Terminales Pesqueros). Almacenamiento Industrial.
Establecimientos de Impacto Similar al Industrial*: Talleres industriales, Tornerías Carpintería Metálicas, Maestranzas, Mueblerías, Talleres Mecánicos o de Reparación automotriz, plantas de revisión técnica.*
INFRAESTRUCTURA:
Transporte: *Vías ferroviarias, estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre (rodoviarios, terminales de buses, taxis buses, taxis, taxis colectivos.*
depósito de buses o camiones), recintos marítimos, recintos portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
Sanitaria: *Plantas de captación, plantas de distribución, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, estaciones de transferencias de residuos.*
Energía: *Centrales de generación o distribución de energía centrales de generación o distribución de gas centrales de generación o distribución de telecomunicaciones, gasoductos, etc.*
ESPACIOS PÚBLICOS *Sistemas viales, plazas, parques y áreas verdes públicas.*
ÁREAS VERDES *Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.*

Por otra parte, con el fin de establecer la prohibición expresa, en los usos de suelo prohibidos se plantea indicar los usos de suelo, o clases o destinos que se pretende prohibir en la zona, como se describe de forma genérica en el siguiente cuadro.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hospedajes, Hogares de acogida **EQUIPAMIENTO:** Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento; Salud; Seguridad, Servicios y Social**.** **ACTIVIDAD PRODUCTIVA:** Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial. **INFRAESTRUCTURA:** Transporte, Sanitaria y Energía**.** **ESPACIOS PÚBLICOS: -** **ÁREAS VERDES: -**

8.8.1.2.3. Actualización de formato de cuadro de Normas de subdivisión predial y edificación.

A pesar de que el instrumento de planificación comunal ha sido actualizado periódicamente, el lenguaje con el que fue elaborada su ordenanza data de los años noventa. Es porque resulta necesario que al definir la norma no se utilicen otros vocablos, que los dispuestos en dentro de planificación urbana comunal el artículo 2.1.10 de la O.G.U.C.

correspondiendo a las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso".

Por lo que se homologan los siguientes términos.

TÉRMINO VIGENTE PRC	TÉRMINO PROPUESTA PRC
Superficie Predial Mínima	Superficie de subdivisión Predial Mínima
Ocupación máxima de Suelo	Coeficiente de Ocupación de Suelo
Coeficiente máximo de Constructibilidad	Coeficiente de Constructibilidad
Densidad / densidad máxima	Densidad Bruta
Sistema de Agrupamiento	Sistema de Agrupamiento de las edificaciones
Rasante y Distanciamientos	Rasante
Distanciamientos/ Rasante y Distanciamientos	Distanciamientos mínimos de adosamiento a L.O. (m)
	Distanciamientos mínimos a los medianeros
Sin información normas de subdivisión predial	Ochavos
Profundidad Máxima de Pareo	Profundidad Máxima de Pareo
(*) Profundidad Máxima de Edificación Continua	Profundidad Máxima de Edificación Continua
Antejardín mínimo	Antejardín
Altura de edificación máxima	Altura de edificación máxima
Adosamiento	Adosamiento
Estacionamientos	Estacionamientos

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE NORMAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m^2)		
Coeficiente de Ocupación de Suelo		
Coeficiente de Constructibilidad		
Densidad Máxima (Hab/HÁ)		
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	
	Equipamiento	
	Otros usos	
Adosamientos		
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		
Rasantes		
Ochavos (m)		
Altura Máxima de Edificación	Aislado y pareado	
	Continuo	
Antejardín (m)		
Estacionamientos		
Alturas de cierros (m)		

Altura Máxima de Edificación Continua (m)		
Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	
	Pareado	
	Continuo	
(*) Profundidad Máxima de Pareo	Residencial	% del deslinde común
	Otros usos	% del deslinde común
(*) Profundidad Máxima de Edificación Continua	Residencial	% del deslinde común
	Otros usos	% del deslinde común

8.8.1.2.4. Superficie de subdivisión predial mínima

Esta condición se encuentra definida en función de los usos de suelo y de las escalas de equipamiento, estas últimas bajo la terminología Regional-Comunal -Vecinal que hoy se encuentra derogada y teniendo en consideración lo aclarado por Contraloría General, como por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, expresado en los antecedentes y que se refieren a la imposibilidad de condicionar los aspectos o autorizaciones para edificación bajo esta condición.

La DDU N°398 antes indicada, en su Numeral 3.2.1.1. Normas de Uso de Suelo, letra f) Superficie Predial Mínima, donde se plantean dos conceptos, Superficie Predial Mínima y Superficie de Subdivisión Predial Mínima, el primero referido a la superficie relacionadas con los usos de suelo o con ciertas actividades aplicables a las edificaciones y el segundo aplicado a procesos de división o subdivisión predial, El primero sustentado en la aseveración obtenida del criterio contenido en los Dictámenes N° 38.145 de 2011.Las conceptualizaciones una correspondiente a la Superficie Predial Mínima y la Superficie de Subdivisión Predial Mínima, sin embargo los artículos 2.1.10. numeral 3 letra c), que establece que la Ordenanza Local fijará normas urbanísticas relativas a la Superficie de subdivisión Predial Mínima y el artículo 1.4.4. inciso quinto, numeral 5 letra g) Superficie de subdivisión Predial Mínima, como normas urbanísticas aplicable al predio. Por lo que se entiende que establecer condiciones de Superficie Predial Mínima referida a usos de suelo excedería las atribuciones de los instrumentos de planificación Comunal.

Verificado en Dictamen N° 38.145 de 2011, se establece que lo manifestado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), mediante su oficio N° 1.791, de 2009. Concluye que la norma de superficie predial mínima establecida en la mencionada zona sería aplicable tanto a las subdivisiones de terreno como a las edificaciones que en ella se realicen. Sin embargo, dicha contraloría indica que “la consideración de los distintos elementos de juicio precedentemente consignados, y de su contexto, permite a esta Contraloría General concluir que la aludida “superficie predial mínima” constituye, en la especie, una disposición referida a los procesos de división del suelo, sin que resulte exigible respecto de las edificaciones”. Planteamiento concordante con lo establecido, por otra parte, en el numeral 3.2.3.6. “Superficies prediales mínimas” de la DDU N° 353 de fecha 29 de mayo de 2009, establece que “esta norma urbanística es aplicable solo a los procesos de urbanización del suelo, relativos a los casos en que se solicite la subdivisión, loteo o división afecta de un determinado predio.” Punto que no ha sido derogado por la DDU consultada.

Se establece que “de acuerdo con la jurisprudencia de este Órgano Fiscalizador contenida en los dictámenes N°s 54.958, de 2009, y 11.101, de 2010, no corresponde establecer diferentes normas de subdivisión predial mínima según los usos de suelo, clases o destinos, como sucede en el Plan Regulador Comunal de la especie, ya que tal regulación se aparta de lo prescrito en el artículo

De acuerdo a la jurisprudencia de esta Sede de Control contenida en los dictámenes N°s. 54.958, de 2009, 11.101, de 2010, y 38.145, de 2011, no corresponde establecer diferentes

normas de subdivisión predial mínima según los usos de suelo, clases o destinos, ni considerar como parámetro para tales efectos la superficie “existente”, ya que tal regulación se aparta de lo prescrito en el artículo

2.1.10., N° 3, de la OGUC, debiendo fijarse una norma de subdivisión predial mínima para la zona o subzona de que se trate. Asimismo, debe consignarse que no procede disponer una subdivisión predial mínima superior a 2.500 m2, toda vez que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana “la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente”, razón por la cual esa Municipalidad deberá arbitrar las medidas tendientes a corregir tales aspectos en el Plan Regulador Comunal.

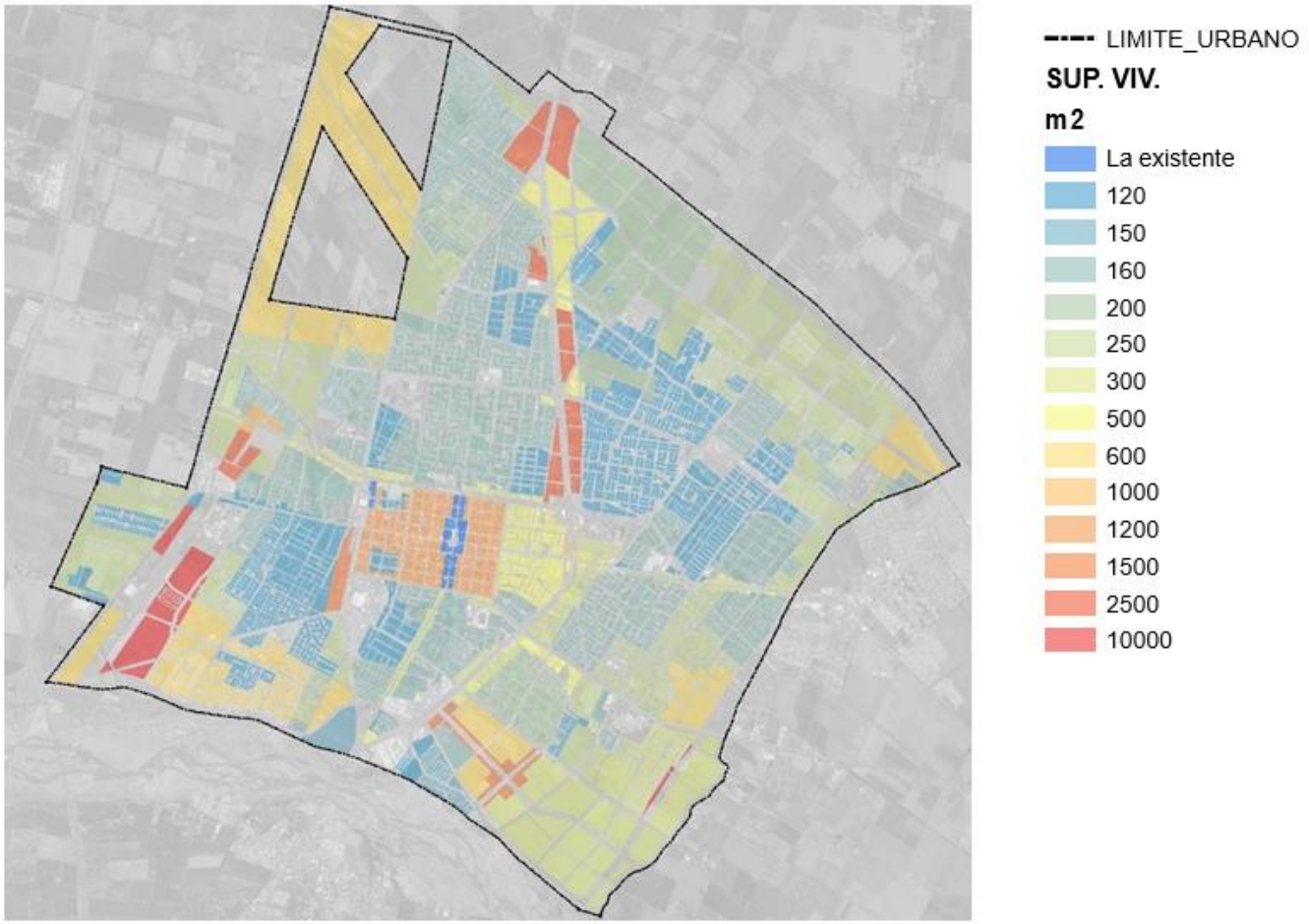


Figura 54. Superficie de subdivisión predial mínima, uso vivienda. Elaborado por Asesoría Urbana

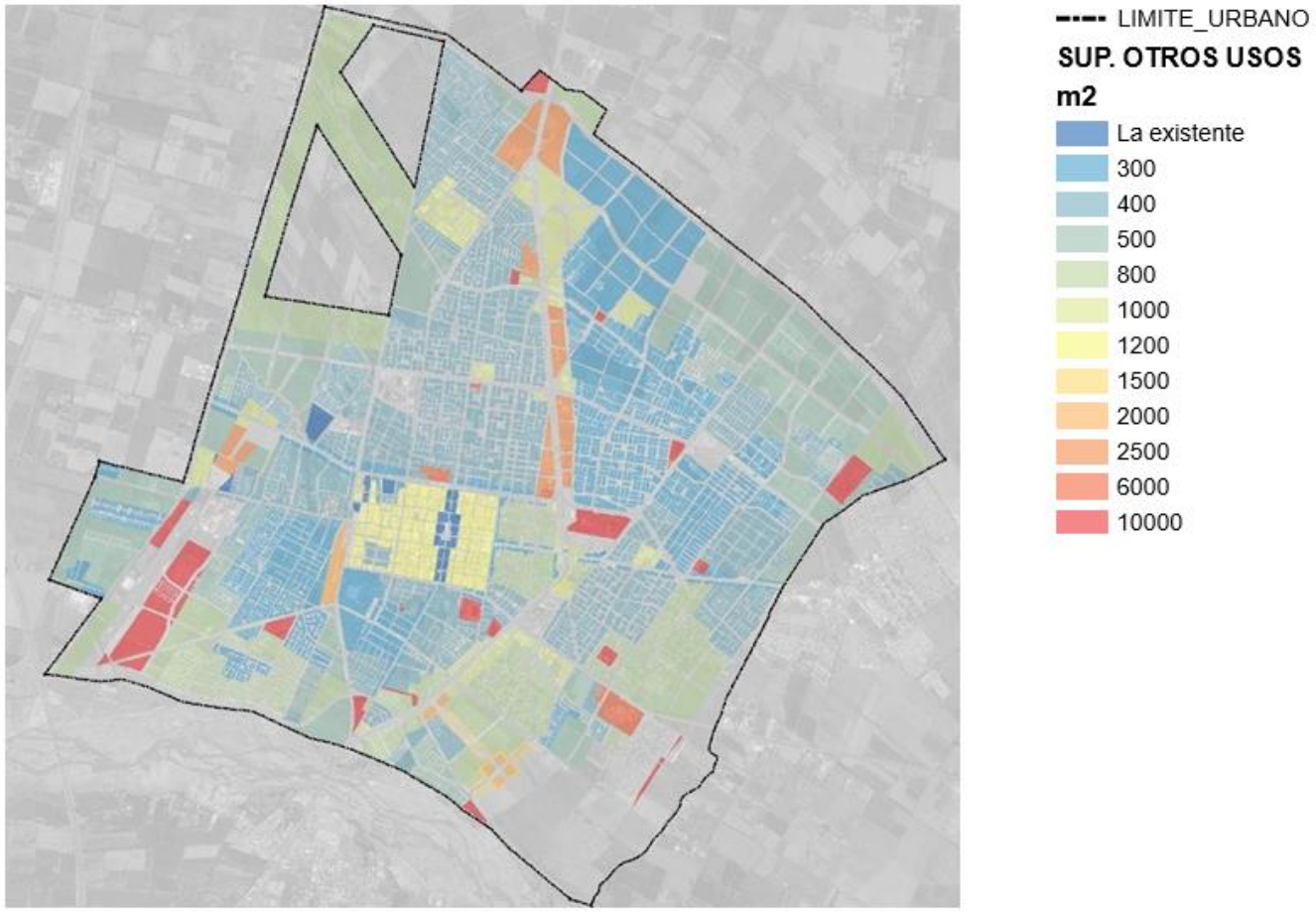


Figura 55. Superficie de subdivisión predial mínima, uso otros usos. Elaborado por Asesoría Urbana

Análisis de la superficie predial mínima existentes

Se debe ajustar de acuerdo con lo establecido en Dictámenes y DDU indicadas. Además, la escalas comunal, Regional, Intercomunal fueron derogadas por lo que se debe asimilar superficies a usos de suelo.

ZONA	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	OTROS USOS	INDUSTRIA	PROMEDIO SUPERFICIE PREDIAL ZONA
AREAS CONSOLIDADAS					
R1	120 m2	160 m2	300 m2	-	201 m2
R2	160 m2	-	400 m2	-	241 m2
R3	250 m2	300 m2	800 m2	-	425 m2
R4	500 m2	-	800 m2	-	427 m2
R5	300 m2				554 m2
R6	200 m2	300 m2	800 m2	-	481 m2
SM1	120 m2	400 m2	300 m2	-	456 m2
SM1-A	DEROGADA				
SM2	DEROGADA				
SM3	200 m2	300 m2	1.000 m2	-	6.382 m2
SM4	150 m2	-	500 m2	-	451 m2
BR-M1	500 m2	-	1.000 m2		3.270 m2
BR-M2	2.500 m2				6.466 m2
BR-M3	300 m2	300 m2	1000 m2	-	449 m2
BR-M4	1.000 m2				15.110 m2
BR-SM1	-	500 m2	800 m2	1.500 m2	27.990 m2
BR-SM2	-	500 m2	800 m2	-	1.697 m2
ZM	-				29.112 m2
IA	-	200 m2	400 m2	600 m2	1663 m2
IE	-	-	300 m2	800 m2	31.592 m2
IT-1	1.000 m2				8.971 m2

EQS	-	La existente**	6.000 m2**	-	17.098 m2
EQ-SC	-				4.950 m2
EQ-CB	1.000 m2				726 m2
EQ-CB1	1.000 m2				1.551 m2
EQ-CB1E	DEROGADA				
EQ PU1	DEROGADA				
EQ PU2					
EQ-E	DEROGADA				
EQ-PU1	DEROGADA				
EQ-PU2	DEROGADA				
EQ-E	DEROGADA				
ZEQPU-1	-				75.964 m2
CH	DEROGADA				
C1	300 m2				487 m2
C3	DEROGADA				
C4	DEROGADA				
Z20	DEROGADA				
PE	1.500 m2	2.000 m2	-	-	129.472 m2
AV-PU	-				1.314 m2
PU1-AV	10.000 m2**				30.668 m2
PU2-EP	-				42.269 m2

AREAS EXTENCION URBANA					
EX1	250 m2	250 m2	500 m2	-	316 m2
EX2	250 m2	25005 m2	500 m2	-	624 m2
EX3	600 m2	-	800 m2	-	374 m2
EX4	DEROGADA				
EX5	300 m2				79.042 m2
EX6	160 m2	-	400 m2	-	115 m2
EX7	600 m2	-	800 m2	-	2.377 m2
EX8	200 m2	-	300 m2	-	11.949 m2
BRO	1.500 m2	-	2.000 m2	-	19.127 m2
EQ-CBSO	1.500 m2	-	2.000 m2	-	-
RAM	1.500 m2				5.716 m2
ZONAS ESPECIALES					
Z11A	-				8.979 m2
Z11B-1	2.500 m2				25.066 m2
Z11B-2	1.000 m2				17.516 m2
Z12	-				8.148 m2

** Contraviene la OGUC

Propuesta de Superficie Prediales

ZONA_PRC	VIVIENDA	OTROS USO	EQUIP. VECINAL	EQUIP. REGIONAL INTERURB.	INDUSTRIA	PROPUESTA
BR-M1	500	1500				500 m2
BR-M2	2500					2500 m2
BR-M3	300	1000	300			300 m2
BR-M4	1000					1000 m2
BR-SM1		800	500		1500	500 m2
BR-SM2		800	500			800 m2
BRO	1500	2000				1500 m2
C1	300	300				300 m2
EQ-CB		1000				1000 m2
EQ-CB1		1000				1000 m2
EQ-CBSO	1500	2000				1500 m2
EQS		6000				2500 m2
EQ-SC						2500 m2
EX1	250	500	500			250 m2
EX2	250	500	500			250 m2
EX3	600	800				600 m2
EX5	300					300 m2
EX6	160	400				400 m2
EX7	600	800				600 m2
EX8	200	300				300 m2
IA		400	200	600	600	600 m2
IE		300	800	800	800	800 m2
IT-1		1000				1000 m2
PE	1500		2000	2000		1500 m2
PU1-AV		10000				2500 m2
R1	120	300	160			120 m2
R2	160	400	160			160 m2
R3	250	800	300			250 m2

R4	500	800				500 m2
R5	300					300 m2
R6	200	800	300			200 m2
RAM	1500					1500 m2
SM1	120	300	120	400		120 m2
SM3	200		1000	1000		200 m2
SM4	150	500	150			150 m2
Z11B-1	2500					2500 m2
Z11B-2	1000					1000 m2
ZEQPU-1						2500 m2
ZM						2500 m2

8.8.1.2.5. Coeficientes de ocupación de suelo (COS)

Similar al punto anterior, se han considerado los fundamentos planteados de uniformidad, en términos técnicos conceptualmente definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, son establecidos por el planificados para las distintas áreas del Plan Regulador conforme a las peculiaridades de cada zona y según su potencial de aprovechamiento y desarrollo.

Se plantea como consideración que el desarrollo de loteos de viviendas económicas acogidos a 6.1.8. de la O.G.U.C. no consideran la obligatoriedad de cumplir con este coeficiente, por lo que la propuesta considera la vocación principal de la zona.

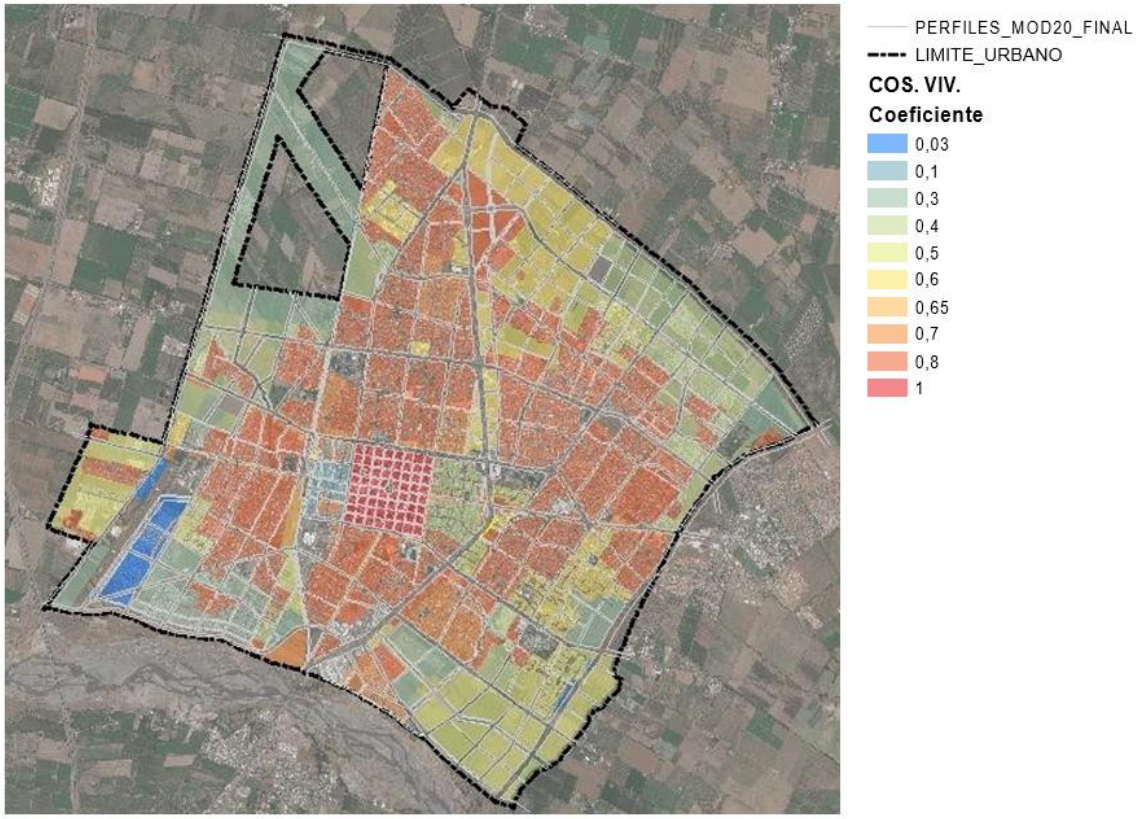


Figura 56. Coeficiente de Ocupación de Suelo, uso vivienda – Elaborado por Asesoría Urbana

ZONA_PRC	COS VIVIENDA	COS OTROS USOS	COS EQUIP	COS PROPUESTA
BR-M1	0,80	0,60	0,80	0,80
BR-M2	0,60	0,80		0,80
BR-M3	0,75	0,60		0,60
BR-M4		0,80		0,80
BR-SM1		0,60	0,80	0,80
BR-SM2		0,80		0,80
BRO	0,60	0,80		0,60
C1	0,70	0,80		0,80
EQ-CB		0,60		0,60
EQ-CB1	DEROGADO			
EQ-CB1E	DEROGADO			
EQ-CBSO	0,60	0,60		0,60
EQ-E	DEROGADO			
EQ-PU1	DEROGADO			
EQS		0,60		0,60
EQ-SC				0,20
EX1	0,50			0,50
EX2	0,40			0,40
EX3	0,30			0,30
EX4	DEROGADO			
EX5	0,50			0,50
EX6	0,80	0,70		0,80
EX7	0,30			0,30
EX8	0,80	0,80		0,80
IA		0,80		0,80
IE		0,80		0,80
IT-1		0,50		0,50

PE	0,65	0,90		0,90
PU1-AV		0,30		0,30
R1	0,80	0,70		0,80
R2	0,80	0,70		0,80
R3	0,60	0,40		0,60
R4	0,40	0,40		0,40
R5	0,50			0,50
R6	0,70	0,50	0,80	0,70
RAM	0,40			0,40
SM1	0,70			0,70
SM1-A	DEROGADO			
SM3	0,60	0,80		0,60
SM4	0,70	0,80		0,70
Z11B-1	0,30			0,30
Z11B-2	0,40			0,40
ZEQPU-1				0,20
ZM				0,30

8.8.1.2.6. Coeficientes de constructibilidad

De acuerdo con lo establecido en la DDU 158 del 24.11.2005 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, se establece que los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, en términos técnicos conceptualmente definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, son establecidos por el planificados para las distintas áreas del Plan Regulador conforme a las peculiaridades de cada zona y según su potencial de aprovechamiento y desarrollo. Ahora bien, la OPRC presenta distintos coeficientes de constructibilidad de acuerdo con el uso del suelo considerando, el uso residencial de vivienda, equipamiento y otros usos, lo que genera algún grado de distorsión por cuanto es posible que proyectos destinados a vivienda pasen a tener otros usos o viceversa.

Por otra parte, el Dictamen de Contraloría General de la República N°12.387 de fecha 17.03.2006, plantea que la aplicación del Artículo 2.1.21. de la O.G.U.C, que en un terreno pueden aplicarse simultáneamente diversas restricciones, prohibiciones o usos establecidos en las normas que rigen cada una de las zonas o subzonas en que se encuentre emplazado. Sin embargo, la excepción a esta regla se aplica a las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona o subzona.

“De la disposición transcrita fluye que la excepción que contempla tiene por finalidad uniformar la normativa sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, para aplicarla en el conjunto de un terreno emplazado en dos o más zonas que tienen diversas restricciones o prohibiciones, sin atender a los usos de suelos de cada porción del predio de acuerdo con la regulación específica contenida en uno o más instrumentos de planificación.”

De la misma forma, la consideración de varios factores para distintos usos de suelo contraviene el sentido de uniformar la normativa de densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores que plantea la norma superior.

Se plantea como consideración que el desarrollo de loteos de viviendas económicas acogidos a 6.1.8. de la O.G.U.C. no consideran la obligatoriedad de cumplir con este coeficiente, por lo que la propuesta considera la vocación principal de la zona.

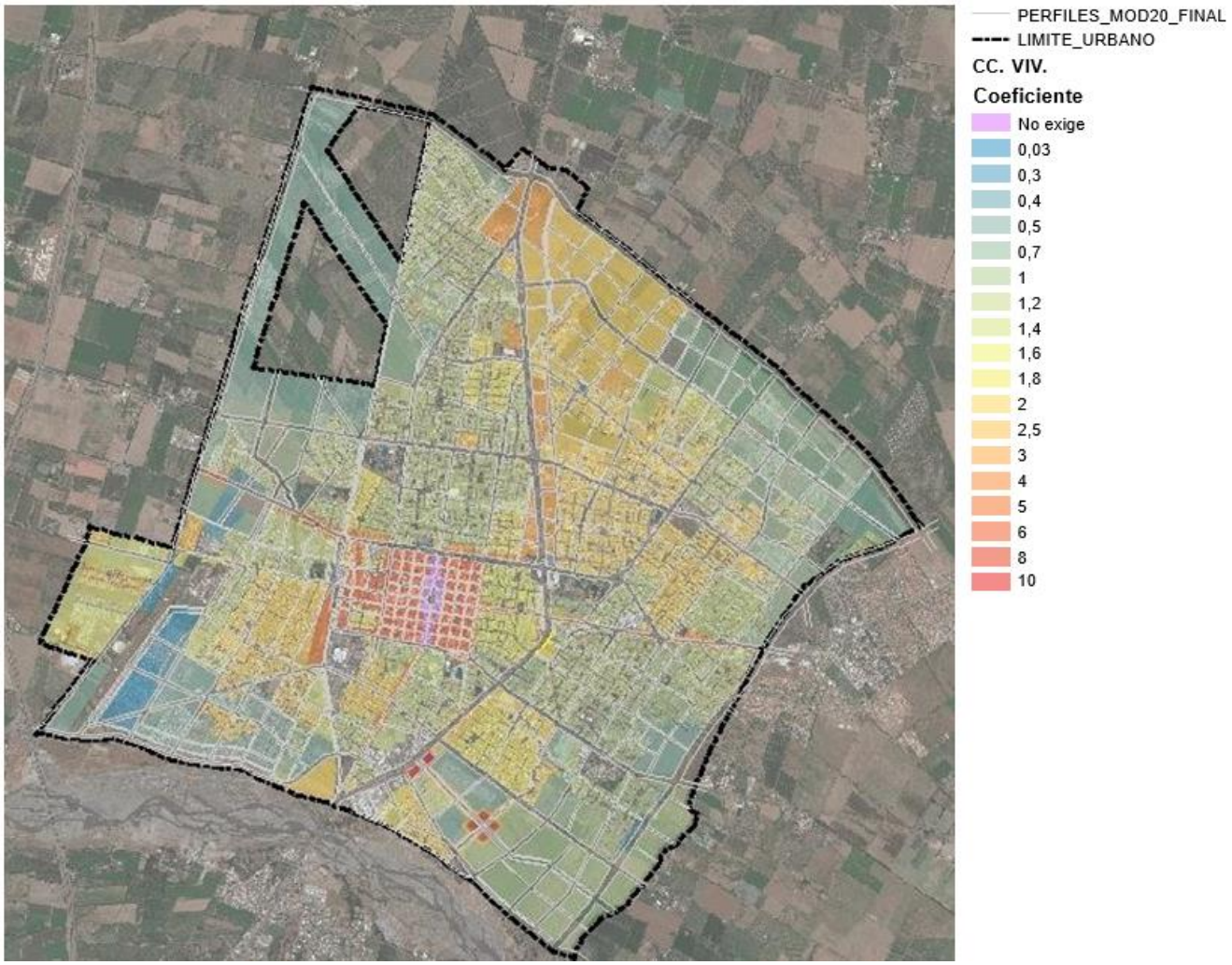


Figura 57.Coeficiente de Constructibilidad uso vivienda. Elaborado por Asesoría Urbana

ZONA_PRC	VIVIENDA	OTROS USOS	EQUIPAMIENTO	PROPUESTO
BR-M1	2,00	1,20	3,00	3.00
BR-M2	3,00	1,20		1,20
BR-M3	1,20			1,20
BR-M4		2,00		2,00
BR-SM1		1,50	3,00	3,00
BR-SM2		1,80	2,00	2,00
BRO	10,00	10,00		10,00
C1	4,00	4,00		4,00
C3	DEROGADO			
C4	DEROGADO			
CH	DEROGADO			
EH	DEROGADO			
EQ-CB		2,50		2,50
EQ-CB1		4,00		4,00
EQ-CB1E	4,00	4,00		4,00
EQ-CBSO	8,00	8,00		8,00
EQ-E	DEROGADO			
EQ-PU1		0,40		0,40
EQS		1,00		1,00
EQ-SC				0,30
EX1	1,40	1,20		1,20
EX2	0,70	0,60		0,60
EX3	0,50	0,40		0,40
EX4	0,03			0,30
EX5	1,00			1,00
EX6	1,20	1,00		1,00
EX7	0,50	0,40		0,40
EX8	2,00	1,50		1,50

IA		1,50		1,50
IE		1,50		1,50
IT-1		1,50		1,50
PE	5,00	5,00		5,00
PU1-AV		0,40		0,40
R1	2,00	1,40		2,00
R2	1,20	1,00		1,20
R3	1,00	0,60		1,00
R4	1,60	0,80		1,60
R5	1,00			1,00
R6	1,80	1,00	2,00	1,80
RAM	2,00			2,00
SM1	1,80	2,00		1,80
SM1-A	DEROGADO			
SM3	1,00	2,00		2,00
SM4	2,00	1,50		2,00
Z11B-1	0,30			0,30
Z11B-2	0,40			0,40
ZEQPU-1				0,40
ZM				0,20
Z20	DEROGADO			

8.8.1.2.7. Densidad Máxima

Esta condición urbanística se plantea exclusivamente en zonas que admitan el uso residencial de vivienda, por el contrario, zonas de áreas verdes de espacios públicos como AV-PU, EQ-PU2 y PU2-EP o zonas de protección como las zonas Z11A y Z12 por su naturaleza no lo considera, a estas se agregan las zonas IT-1, PU1-AV, ZEQPU-1, ZM, Z20, EQ-SC, BR-M4, BR-MS1, BR-MS2, C4, EQ-CB1, EQ-CBSO, EQ-E,EQS, IA, IE, que corresponde a zonas cuya actividad principal resulta incompatible con el desarrollo de viviendas por sus complejidades ambientales.

Cabe hacer la consideración que la zona PE, originalmente fue planteada para admitir uso residencial y que por consideraciones medioambientales hoy no, las permite, sin embargo, quedó definido un valor de 350 hab/Hás. el que debe ser eliminado.

También se verificó la existencia de densidades de 2000 hab/Hás. para la zona SM1-A y de 10 hab/Hás, para la zona EX4, donde la primera el muy alta y la otra es muy baja, lo anterior que ninguna de las dos reconoce la condición de la zona que pretende regular y que deben ser corregidas.

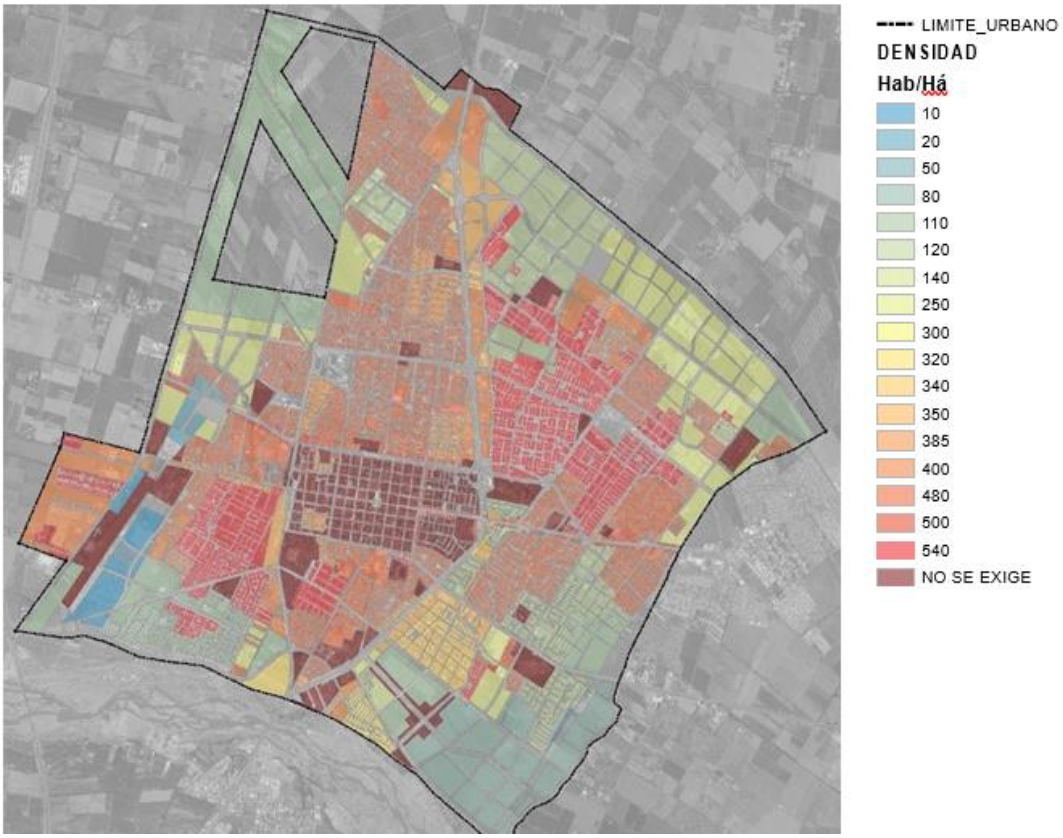


Figura 58. Densidad, uso vivienda. Elaborado por Asesoría Urbana

Revisar esta condición para las Zonas R4, R6 (Obras Existentes) y RAM, C3, CH, EH que no exige densidad, por lo queda a libre determinación, libera demasiado las condiciones y se plantea que deben ser fijadas.

ZONA	DENSIDAD
R6 Obras Existentes	Derogada
RAM	750 Hab/Hás
R4 Obra Nueva	520 Hab/Hás
R4 Obras Existentes	Derogada
C3	Derogada
CH	Derogada
EH	Derogada
EX4	Derogada

Además, se plantea dejar claramente establecida que las densidades propuestas corresponden a las Densidades Brutas.

Téngase presente que para los otros usos se debe dar cumplimiento a la Ley de Aportes al espacio Público conforme ahí se indica.

8.8.1.2.8. Alturas máximas de edificación

Respecto de esta condición y verificado el instrumento, estas se encuentran definidas en función del sistema de agrupamiento y están claramente definidos en la mayoría de las zonas, existen algunas que por su definición no pueden considerar edificaciones y por tanto no aplica este parámetro, estas son principalmente las zonas de áreas verdes de espacios públicos como AV-PU, EQ-PU2 y EQ- EP2 o zonas de protección como las zonas Z11A y Z12. Sin embargo, evidencia que zonas de equipamiento no quedaron con indicación alguna, quedando sin exigencia las zonas EQ-SC, ZEQPU-1 y ZM. Resulta relevante la condición de la Zona ZM zona militar por cuanto se encuentra en torno al aeródromo “La Independencia”, y en este caso aplica el resguardo de altura establecidas por la zona de protección del Cono Aéreo establecido para dicho aeródromo.

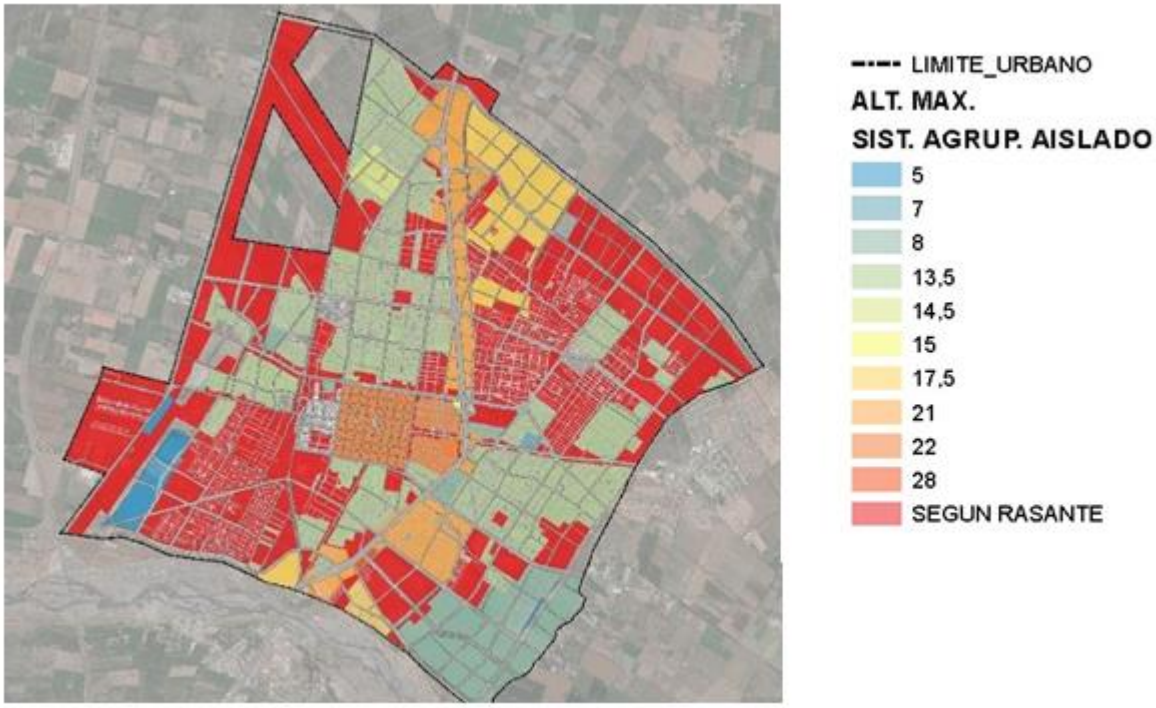


Figura 59.Alturas Máximas Sistema agrupamiento aislado. Elaborado por Asesoría Urbana

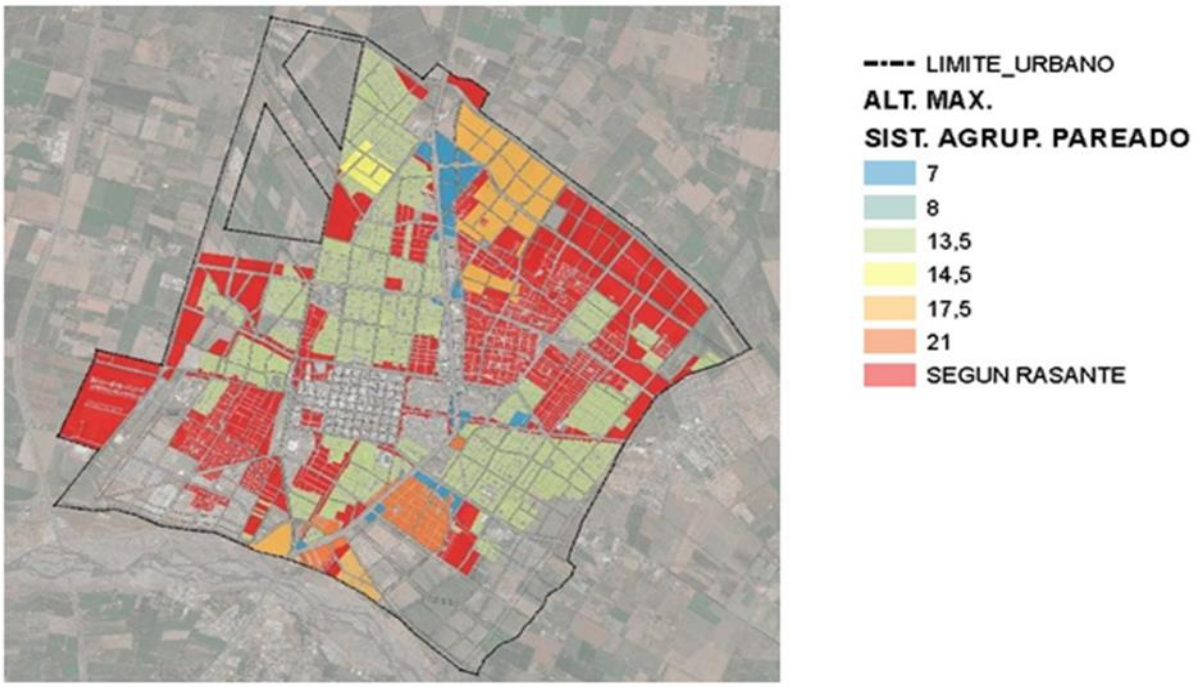


Figura 60. Alturas Máximas Sistema agrupamiento pareado. Elaborado por Asesoría Urbana

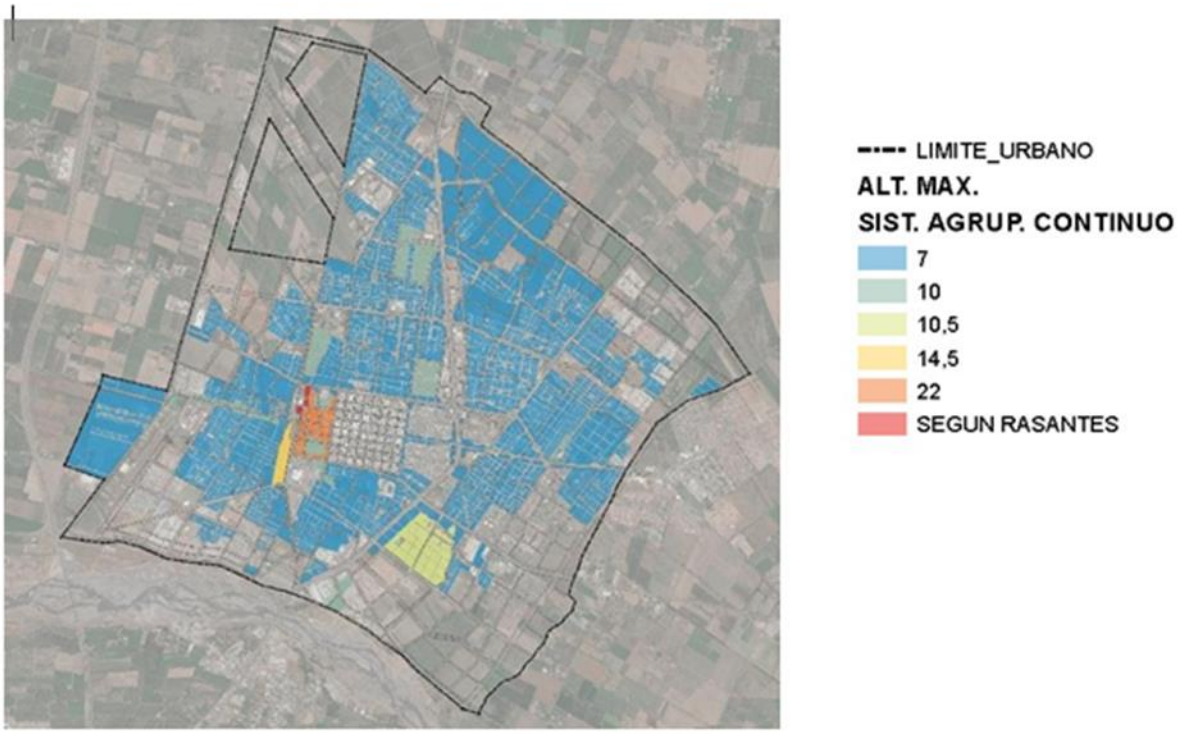


Figura 61. Alturas Máximas Sistema agrupamiento continuo. Elaborado por Asesoría Urbana

Otra consideración especial se encuentra en la zona Z11B-1 y Z11B2 de la OPRC por cuanto su altura quedó fijada Según Plano Protección Aeródromo "La Independencia", Rancagua, VI Región, elaborado por la Dirección General de Aeronáutica Civil.



Figura 62. Alturas Máximas zonas Z11B1 y Z11B2 PRC Vigente. Elaborado por Asesoría Urbana

Como se puede visualizar la zona Z11B-1 varía su altura desde 13 metros hasta 26 metros aproximadamente, y la zona Z11B-2 varía desde los 26 metros hasta los 33 metros, por lo que se propone establecer una altura homogénea para toda la zona, considerando las alturas máximas reguladas en el Plan.

Se propone entonces aclara las alturas máximas de las zonas:

ZONA	ALTURA MÁXIMA
Z11B-1	7 m. *
Z11B-2	10.5 m. *
EQ-SC	7 m.
ZEQPU-1	Según Rasante.
ZM	14 m. *

(*) Deberá atenerse a las alturas establecidas en Cono de Protección Aeródromo La Independencia.

8.8.1.2.9. Antejardín

Ajuste de ancho de antejardín.

ZONA	VIGENTE	PROPUESTA
AREAS CONSOLIDADAS		
R1	3m o según art. 15	3
R2	3m o según art. 15	3
R3	3m o según art. 15	3
R4	5	5
R5	4	4
R6	3	3
SM1	3m o según art. 15	3
SM1-A	DEROGADO	
SM2	DEROGADO	
SM3	5m y 10 m	5
SM4	3m y 5m	3
BR-M1	5m, 10m y 15 m	5
BR-M2	5m y 10 m	5
BR-M3	3m y 5m	5
BR-M4		5
BR-SM1	5m, 10m y 15 m	10
BR-SM2	5m y 10 m	10
ZM	-	10
IA	5m y 10 m	5
IE	5m y 10 m	10
IT-1	5	5
EQS	5	5
EQ-SC	-	-

EQ-CB	5	5
EQ-CB1	5	5
EQ-CB1E	DEROGADO	
EQ PU1	DEROGADO	
EQ PU2	DEROGADO	
EQ-E	DEROGADO	
PU1-AV	5	5
PU2-EP	-	-
ZEQPU-1	10	10
CH	DEROGADO	
EH	DEROGADO	
C1	según art. 15	3
C3	DEROGADO	
C4	DEROGADO	
Z20	DEROGADO	
PE	Optativo o 5m	5
AV-PU		-

ZONA	VIGENTE	PROPUESTA
AREAS EXTENCION URBANA		
EX1	3	3
EX2	3	3
EX3	5	5
EX4	DEROGADO	
EX5	4	4
EX6	3	2
EX7	5	5

EX8	3	3
BRO	10	10
EQ-CBSO	5	5
RAM	5	5
ZONAS ESPECIALES		
Z11A	-	-
Z11B-1	5	5
Z11B-2	5	5
Z12	-	-

8.8.1.2.10. Exigencia de Estacionamientos

Referente a la exigencia de estacionamientos, se plantea unificar las condiciones fijas en la última modificación aprobada para hacerla extensible a todo el territorio del plan.

8.8.1.2.11. Altura de cierros

Esta condición está regulada de manera general, sin embargo, la normativa exige que se indica para cada zona, por lo que se incorporara esta condición, ajustando las alturas en concordancia a las características de la zona a normar. Lo anterior tomando en cuenta que las alturas fijadas hoy, como su transparencia, no es posible aplicarlas en zonas como el Damero Central donde las características no armonizan con la exigencia actual. Esta modificación implica cambios en el Artículo 14° de la OPRC

8.8.1.3.12. Incentivo en normas urbanísticas

Dentro de los usos de suelo vigente, se revisan la situación de incentivo establecidos con anterioridad a la regulación contemplada en la ley N°20.958 como indica DDU 475, enero 2023.

Se reconoce zonas vigentes que cuentan con incentivos que deben homologarse a la actual ley y además incentivos que contaban con densidades liberadas, las cuales también se regulan y acotan:

Los incentivos que se otorgar serán en las siguientes situaciones:

a) Incentivo al desarrollo parques, áreas verdes o espacio público (IPAEP)

Los proyectos que aporten a la creación, consolidación o recuperación de parques y áreas verdes o espacios públicos podrán acogerse a beneficios según lo que se estipula en el uso de suelo respectivo.

Los aportes para acogerse a los beneficios del IPAEP serán adicionales a los que deban realizar los proyectos que conlleven desarrollo urbano por densificación y que den cumplimiento a las disposiciones del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a través de un aporte.

	CESIÓN DE TERRENO	DISEÑO Y EJECUCIÓN	OBRAS DE RECUPERACIÓN
PARQUES	Cesión de terrenos grabados como parques en el PRC Rancagua con una superficie mínima de 10.000 m^2.	Superficie mínima de parque intervenido de 500m^2, considerando aprobación de Ordenanza Local de diseño y construcción de espacio públicos, áreas verdes y parques de la comuna de Rancagua.	Incorporar ruta accesible con mobiliario accesibilidad universal o módulos para pre infantes o niños o inclusivos o adulto mayor o calistenia o peso variable o animales o normalización de iluminación.
ÁREAS VERDES	-	Superficie mínima de área verde intervenida 1000m^2 considerando aprobación de Ordenanza Local de diseño y construcción de espacio públicos, áreas verdes y parques de la comuna de Rancagua.	Incorporar ruta accesible con mobiliario accesibilidad universal o módulos para pre infantes o niños o inclusivos o adulto mayor o calistenia o peso variable o animales o normalización de iluminación.

	CESIÓN DE TERRENO	DISEÑO Y EJECUCIÓN	OBRAS DE RECUPERACIÓN
ESPACIO PÚBLICO	-	-	Se exigirá una longitud mínima de 300 metros lineales destinados a conformar el espacio público entiéndase ciclovía, aceras accesibles, luminarias, arbolado, refugios peatonales y riego o almacenamiento de aguas lluvias a través de técnicas alternativas y de valor paisajístico.

b) Incentivo al desarrollo de vialidad (IV)

Los proyectos que aporten con la cesión de terreno o consolidación del perfil vial existente incluido en la Ordenanza Local, podrán acogerse a beneficios podrán acogerse a beneficios que se estipulan en el uso de suelo respectivo en las zonas que correspondan.

c) Incentivo integración social (IIS)

Los proyectos de vivienda que contemplen al menos un 30% de unidades destinadas a ser adquiridas u ocupadas con subsidio del Estado, mandatados por SERVIU, podrán acogerse a beneficios de las normas urbanísticas: según lo que se estipula en el uso de suelo respectivo.
Que promueva la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas para diversos tipos de familia.

Estas deberán considerar el mismo nivel de terminaciones que las unidades de vivienda. En su defecto las viviendas de integración social no deben tener terminación inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para una obra gruesa habitables.

En las zonas en que se contemple la utilización de incentivos o beneficios normativos, queda sin efecto la aplicación de los artículos vinculados al Conjunto Armónico de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1.1 Regulación de incentivos vigentes

La propuesta para homologación de los incentivos se relaciona con el art. 148 de la L.G.U.C. y con el fin de acotar y ajustar densidades liberadas se propone el siguiente cuadro:

ZONA	INCENTIVOS			OBSERVACIÓN
	IPAEP	IV	IIS	
R2	X	-	X	Se acota densidad en vías de 18m indicando: "y una densidad de 520 hab/HA, siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo.
				Se acota densidad en vías de 25m indicando: "y una densidad de 600 hab/HA, siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo".
R3	X	-	X	Se acota densidad en vías de 18m indicando: "una densidad de 480 hab/HA, siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo".
				Se acota densidad en vías de 25m indicando: "una densidad de 600 hab/HA, siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo."
SM1	-	-	-	Se elimina el incentivo.
SM3	-	-	X	Se acota densidad en vías de 18m indicando: "y una densidad de 480 hab/HA; siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo."
				Se acota densidad en vías de 25m indicando: "y una densidad de 600 hab/HA; siempre que cumplan con los requerimientos de los incentivos IPAEP o IIS, según artículo 9. Este incentivo no aplica para sistema de agrupamiento continuo."
SM4	-	-	-	Se elimina el incentivo.
C1	-	-	-	Se elimina el incentivo.
BR-M1	X	-	-	Se mantiene densidad vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público
BR-M2	X	-	-	Se mantiene densidad vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público
BR-M4	X	-	-	Se mantiene densidad vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público
BR-MS1	X	-	-	Se mantiene densidad vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público
BR-MS2	X	-	-	Se mantiene densidad vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público
EX1	-	-	X	Se mantiene densidad vigente incorporando componente de integración social
EX2	-	-	X	Se mantiene densidad vigente incorporando componente de integración social
EX8	X	-	-	Se mantiene incentivo vigente incorporando componente desarrollo parques, áreas verdes o espacio público

*El detalle de los incentivos se puede revisar en la Texto Modificatorio de la Ordenanza Local.

1.2 Propuesta de incentivos

Dentro de los usos de suelo vigente se incorporan incentivos en BR-M3 para desarrollo de vialidad y EX3 con el fin de fomentar la construcción de parques. Además, dentro de los nuevos usos de suelos se incorpora los siguientes incentivos:

ZONA	INCENTIVOS		
	DESARROLLO PARQUES, ÁREAS VERDES O ESPACIO PÚBLICO (IPAEP)	DESARROLLO VIALIDAD (IV)	INTEGRACIÓN SOCIAL (ISS)
BR-M3		X	
EX3	X		
EQ-CBM1	X		
PU-M	X		
PU-R1	X		
R2-A			X

8.8.1.3.13. Zonas que no consideraban normas urbanísticas y se incorporan

ZONA ZEQPU-1, Equipamiento Parque Urbano Especial del Tipo 1.

Se entenderá como Equipamiento Parque Urbano Especial del Tipo 1, el que se conoce como el Complejo Patricio Mekis de esta comuna.

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO: Comercio: Cafetería, Casino de Alimentos; **Culto y Cultura:** centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas, salas de concierto, galerías de arte, salas de exposición, auditorios, centro de eventos, centros de convenciones, exposiciones o centros de difusión de toda especie medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita).; **Deporte:** Todos**;** **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Viviendas, Hogares de Acogida, Hospedaje. **EQUIPAMIENTO: Científico:** Todos**; Comercio:** Supermercado, Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Mercados, Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Bombas de Bencina, Locales de Expendio de Combustible, Bares, Cantinas, Quintas de Recreo, Cabaret, Discotecas, Salones de Baile, Depósitos de Alcoholes; **Culto y Cultura:** Todos exceptos los permitidos; Jardines Botánicos; **Educación:** Educación Superior, Universidades, Institutos Profesionales o Centro de Formación Técnica, Educación Técnica,

Establecimientos de Educación Básica y Media, Educación Básica Especial, Jardín Infantil, Sala Cuna, Centros de Capacitación OTEC, Centros de Orientación, Centros de Rehabilitación Conductual, Academias. **Esparcimiento**: Todos; **Salud:** Todos**; Seguridad:** Todos**; Servicios:** Todos**; Social:** Todos **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: inofensivas y molestas** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte; Sanitaria: y Energía**, en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		2500
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coeficiente de Constructibilidad		0,5
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		No se exige
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	Aislado
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	Según rasante
	Pareado	-
	Continuo	-
Antejardín (m)		10
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		5,5

ZONA PU2-EP, Zona Espacio Público Parque Urbano

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO: ***Científico; Comercio:*** *locales comerciales, ferias itinerantes. (complementario al uso del Parque)*; ***Culto y Cultura:*** *Todos****; Deporte:*** *Todos****; Esparcimiento:*** *Todo excepto lo prohibido.*

ESPACIOS PÚBLICOS **AREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: *Todos.* **EQUIPAMIENTO:** ***Comercio:*** *Todos los no permitidos;* ***Educación;*** *Todos;* **Esparcimiento:** *juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza).* ***Salud:*** *Todos;* ***Seguridad:*** *Todos;* ***Servicios:*** *servicios públicos, servicios profesionales, servicios artesanales****;*** ***Social:*** *Todo.* **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Todos** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte, Sanitaria y Energía,** *Conforme lo señala el artículo 21*

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		2500
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coeficiente de Constructibilidad		0,3
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		-
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	Aislado
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	Según rasante
	Pareado	-
	Continuo	-
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		5,5

Zona ZM, Zona Militar

Corresponde a una Zona de carácter Militar. Para ella regirá lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones pertinentes, sin perjuicio de las restricciones del aeródromo La Independencia, según corresponda.

En esta zona se permitirá el desarrollo de instalaciones complementarias al funcionamiento del aeródromo y Base Militar.

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
INFRAESTRUCTURA: de Transporte: terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios y actividades de equipamiento complementarias al uso. **ÁREAS VERDES** **ESPACIOS PÚBLICOS**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Todos **EQUIPAMIENTO: Todos** **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Todos** **INFRAESTRUCTURA: de Transporte: Todos excepto los permitidos, Sanitaria: Todos y Energía: Todos,** en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		2500
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,3
Coeficiente de Constructibilidad		0,2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		-
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	Aislado
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	14
	Pareado	-
	Continuo	-
Antejardín (m)		10

Estacionamientos	Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros	Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

En esta zona se aplican las restricciones establecidas en el Cono de Proyección Protección del Aeródromo "La Independencia", Rancagua, VI Región, elaborado por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

8.8.1.3.14 Nuevas zonas en Ordenanza y plano regulador.

Se incorporan los siguientes usos de suelo:

ZONA IS-1, Infraestructura Sanitaria Agua Potable

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
INFRAESTRUCTURA: Sanitaria: Todos excepto los prohibidos. **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Todos **EQUIPAMIENTO: Todos**. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** Todos **INFRAESTRUCTURA:** de Transporte; Sanitaria plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, estaciones de transferencias de residuos *y Energía,* en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		1000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,8
Coeficiente de Constructibilidad		2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		-
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	-
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		-
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		-
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	21
	Pareado	-
	Continuo	-
Antejardín (m)		5

Estacionamientos	Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros	Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

ZONA EQ-D, Equipamiento Deportivo

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO: Comercio: *locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), restaurantes, salón de té o cafetería, , almacenes***; Deporte;** *Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, baños turcos, autódromos, hipódromos, medialunas, circuitos deportivos, parkor, airsoft, Paintball, Skatepark, bikepark, dirt jump park;* **Salud:** *centros de rehabilitación física y tratamiento terapéutico.***; Social:** *Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales (clubes adulto mayor, centros juveniles, centros discapacitados, centros de funcionarios públicos, sedes asociaciones gremiales, etc), locales comunitarios, centros sociales.* **ESPACIOS PÚBLICOS** **AREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: *Viviendas; Hogares de Acogida; Hospedaje* **EQUIPAMIENTO: Científico**: Todos**; Comercio:** Todos excepto los permitidos; **Educación:** *Todos*; **Esparcimiento**: Todos; **Salud**: Todos exceptos los permitidos; **Seguridad** *Todos;* **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial, inofensivas y molestas.** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte; Sanitaria: y Energía**, en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		2000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,3
Coeficiente de Constructibilidad		1,8
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		-
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	Aislado, Pareado
	Otros usos	Aislado, Pareado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C

Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	21
	Pareado	14
	Continuo	-
Antejardín (m)		10
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

ZONA EQ-EDS, Equipamiento Educación Superior

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO: Científico: Todos**; Comercio:** *locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), restaurantes, salón de té o cafetería, , almacenes***; Culto y Cultura:** Todos exceptos los prohibidos**, Deporte;** *centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park;* **Educación;** Educación superior, educación técnica, escuelas para adultos, centros de capacitación (OTEC), Universidades, institutos profesionales, centros de formación técnica, Academias (danza, yoga, cocina, pintura, música e idiomas). **Servicios:** *servicios de courier o encomiendas /mensajería, centros de pago, bancos, cajas de cambio, financieras; Servicios públicos en general (ministerios, intendencias, defensorías, ministerios públicos, cortes de justicia, servicios de utilidad pública, servicios de la administración pública, Departamentos o Unidades Departamentos o Unidades Municipales, juzgados).***Social:** *Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales (clubes adulto mayor, centros juveniles, centros discapacitados, centros de funcionarios públicos, sedes asociaciones gremiales, etc), locales comunitarios, centros sociales.* **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Todos. **EQUIPAMIENTO: Comercio:** Todos, exceptos los permitidos; **Culto y Cultura:** Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas, Capillas, Parroquias; **Deporte:** Todos excepto los permitidos; **Educación:** *Todos, excepto los señalados como permitidos***; Esparcimiento**: Todos; **Salud**: Hospitales, Centro de rehabilitación, Cementerios, Crematorios; **Seguridad** *Todos, excepto los señalados como permitidos;* **Sociales;** **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: inofensivas y molestas** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte; Sanitaria: y Energía**, en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		1000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,7
Coeficiente de Constructibilidad		4
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		-
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	-
	Equipamiento	Aislado, Pareado y Continuo
	Otros usos	Aislado, Pareado y Continuo
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	28
	Pareado	28
	Continuo	28
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

ZONA EQ-CBM1, Equipamiento Centro de Barrio Mixto 1

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda: Todos **EQUIPAMIENTO: Comercio:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***; Culto y Cultura:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***; Deporte;** *Todos, excepto los señalados como prohibidos* **Educación: Universidades, Institutos Profesionales o Centro de Formación Técnica; Salud:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***; Seguridad:** Unidades policiales**; Servicios: Todos.** **INFRAESTRUCTURA: Transporte: Todos** **ESPACIOS PÚBLICOS** **AREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hogares de acogida: todos y Hospedaje: todos. **EQUIPAMIENTO: Científico**: Todos**; Comercio:** Quintas de Recreo, restaurante de turismo, Cabaret (espectáculo y show en vivo), discotecas o salón de bailes similares, peña folclórica, hotel de turismo, motel de turismo **Culto y Cultura:** Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas, Capillas, Parroquias; **Deporte:** Estadios, Hipódromos, Medialunas. **Educación:** *Todos, excepto los señalados como permitidos***; Esparcimiento**: Todos; **Salud**: Hospitales, Centro de rehabilitación, Cementerios, Crematorios; **Seguridad** *Todos, excepto los señalados como permitidos;* **Sociales;** **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: inofensivas y molestas** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte; Sanitaria: y Energía**, en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		1000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coeficiente de Constructibilidad		2,5
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		60
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado, Pareado y Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado y Continuo
	Otros usos	Aislado, Pareado y Continuo
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	14
	Pareado	14

	Continuo	14
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

INCENTIVOS EN NORMAS URBANÍSTICAS

Los proyectos que enfrenten o formen parte de los siguientes: Parque Proyección Poniente de Parque Cordillera, Parque Lineal Arturo Matte Larraín y Parque Lineal San Pedro, podrán optar al siguiente incentivo IPAEP, según artículo 9.
Así como la generación o recuperación de áreas verdes y espacios públicos.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Densidad Máxima (Hab/HÁ)		120
Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	21
	Pareado	21
	Continuo	14

ZONA CU Zona Corredor Urbano

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: *Residencial, Hogares de acogida y Hospedaje: Hoteles* **EQUIPAMIENTO: Científico:** *Todos;* **Comercio:** *Todos, exceptos los prohibidos;* **Culto y Cultura:** *Todos;* **Deporte:** Todos, exceptos los prohibidos; **Educación;** Todos; **Esparcimiento:** *parque botánico;* **Salud:** *Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Laboratorios clínicos, laboratorios dentales, dispensarios, centros de rehabilitación física y tratamiento terapéutico, clínicas dentales, centros de larga estadía para adultos mayores con tratamiento médico;* **Seguridad;** *Unidades policiales (comisarías, tenencias, retenes), cuarteles de bomberos.* **Servicios***: Todos y* **Social:** *Todos* **ESPACIOS PÚBLICOS** **AREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: *Hospedaje: Todos exceptos los permitidos.* **EQUIPAMIENTO: Comercio:** *cocinas oscuras, restaurante de turismo (cabarets), fuentes de soda, bares discotecas o salón de baile similares. Locales de venta o expendio de combustibles, cabarets (espectáculos y shows en vivo), peñas folclóricas, pubs / tabernas, quintas de recreo, centro o salón de eventos, hoteles de turismo, motel de turismo, botillerías y depósito licores;* **Deporte:** *Estadios, autódromos, hipódromos, medialunas, airsoft, Paintball****;*** **Esparcimiento**: *Todos, exceptos los permitidos;* **Salud**: *Todos, exceptos los permitidos;* **Seguridad:** *Todos, exceptos los permitidos.* **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS***: Industria, Almacenamiento; Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, inofensivas y molestos.* **INFRAESTRUCTURA: De transporte; Sanitaria y Energía,** conforme lo señala el artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		2000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,3
Coeficiente de Constructibilidad		1,8
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		500
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado, Pareado y Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado y Continuo
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	21
	Pareado	14

	Continuo	14
Antejardín (m)		10
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

ZONA PU-M, Parque Urbano Mixto

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida; **EQUIPAMIENTO: Comercio:** *locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), restaurantes, salón de té o cafetería***, Culto y Cultura:** *centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas, , teatros, galerías de arte, salas de exposición;* **Deporte:** centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park.**, Educación:** Todos**, Esparcimiento:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***, Salud:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***,** **Seguridad:** Todos*, excepto los señalados como prohibidos;* **Servicios:** Todos **y Social:** Todos**.** **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hospedaje: Todos **EQUIPAMIENTO: Científico:** Todos**, Comercio** Todos, excepto los señalados como permitidos; **Culto y Cultura:** Todos, excepto los señalados como permitidos, **Deporte:** todo excepto lo prohibido; **Esparcimiento:** Parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza; **Salud:** Cementerio, crematorios; **Seguridad:** cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial,** inofensivo y/o molesto **INFRAESTRUCTURA: de Transporte**, **Sanitaria y Energía,** conforme lo señala artículo 21

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		600
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coeficiente de Constructibilidad		0,6
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		350
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C

Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	17,5
	Pareado	-
	Continuo	-
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

Los proyectos que enfrenten o formen parte de los siguientes: parque avenida José Miguel Carrera, Parque Lineal Camino del Alba, Parque lineal Av. La Victoria, Parque Lineal Viña del Mar Poniente y área verde adyacente a calle la Fragua, podrán optar al siguiente incentivo IPAEP,según artículo 9.
Así como la generación o recuperación de áreas verdes y espacios públicos.

Normas de Subdivisión predial y Edificación

Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	650
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	28

ZONA PU-R1, Parque Urbano Residencial 1

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida; Hospedaje: Hoteles. **EQUIPAMIENTO: Comercio:** *locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), salón de té o cafetería***, Culto y Cultura:** *centros culturales, salas de cultura,* **Deporte:** multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park**, Esparcimiento:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***, Salud:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos***, y Social:** Todos**.** **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hospedaje: Todos, excepto los señalados como permitidos **EQUIPAMIENTO: Científico:** Todos**, Comercio** Todos, excepto los señalados como permitidos; **Culto y Cultura:** Todos, excepto los señalados como permitidos, **Deporte:** centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park..**Esparcimiento:** Parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza; **Salud:** Cementerio, crematorios; **Seguridad:** cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial,** Inofensivos y/o molestos. **INFRAESTRUCTURA: de Transporte**, **Sanitaria y Energía,** conforme lo señala artículo 21

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		600
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coeficiente de Constructibilidad		0,6
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		480
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado
	Equipamiento	-
	Otros usos	-
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	17,5
	Pareado	-

	Continuo	-
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

Los proyectos que enfrenten o formen parte de los siguientes: Parque Sustentable, proyección poniente de parque Cordillera, Parque Sandro Botticelli y Parque Puerto Bertrand, Parque Centro Español, podrán optar al siguiente incentivo IPAEP,según artículo 9.
Así como la generación o recuperación de áreas verdes y espacios públicos.

Normas de Subdivisión predial y Edificación

Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	650
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	28

ZONA R1-A, Zona Preferentemente Residencial 1-A

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida: Todos y Hospedaje: Todos, excepto los señalados como prohibidos. **EQUIPAMIENTO: Comercio:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos*, Culto y Cultura: *Todos, excepto los señalados como prohibidos*, **Deporte**: *Todos, excepto los señalados como prohibidos*, **Educación**: Todos, **Esparcimiento**: *Todos, excepto los señalados como prohibidos*, **Salud:** *Todos, excepto los señalados como prohibidos*, **Seguridad:** Todos, **Servicios:** Todos y **Social**: Todos. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** Establecimientos de Impacto Similar al Industrial: inofensivo. **INFRAESTRUCTURA:** Transporte: Todos*, excepto los señalados como prohibidos.* **ESPACIOS PÚBLICOS** **ÁREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hospedaje: Motel **EQUIPAMIENTO: Científico:** Todos**, Comercio:** Discotecas, Cabaret, **Culto y Cultura:** Salas de Espectáculo, **Deporte:** Hipódromos, **Esparcimiento:** Zoológicos, **Salud:** Cementerio, crematorios. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento; Establecimientos de Impacto Similar al Industrial***:* Todos, excepto los señalados como permitidos **INFRAESTRUCTURA: Transporte** de: Estaciones y Terminales Ferroviarios, Terminal Rodoviario, terminales de distribución, **Sanitaria y Energía,** conforme lo señala el artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		120
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,8
Coeficiente de Constructibilidad		2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		480
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado, Pareado y Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado y Continuo
	Otros usos	Aislado, Pareado y Continuo
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	17,5
	Pareado	17,5
	Continuo	10,5

Antejardín (m)	3
Estacionamientos	ART. 35 de la presente Ordenanza.
Alturas de cierros	ART. 14 de la presente Ordenanza

ZONA R2-A, Zona Preferentemente Residencial 2-A

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		160
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,8
Coeficiente de Constructibilidad		1,2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		480
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado, Pareado y Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado y Continuo
	Otros usos	Aislado, Pareado y Continuo
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	17,5
	Pareado	17,5
	Continuo	10,5
Antejardín (m)		3
Estacionamientos		ART. 35, de la presente Ordenanza
Alturas de cierros		ART. 14, de la presente Ordenanza

Los proyectos de vivienda que contemplen al menos un 30% de unidades destinadas a ser adquiridas u ocupadas con subsidio del Estado, mandatados por SERVIU, podrán optar al siguiente incentivo IIS, según artículo 9.

Dichas viviendas deberán quedar sujetas, mediante escritura pública, a la prohibición de ser transferidas a personas que no cancelen total o parcialmente el precio de la misma, con el subsidio correspondiente.

Coeficiente de Constructibilidad		1,5
Densidad Máxima (Hab/HÁ)		640
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	22
	Pareado	22
	Continuo	10,5

ZONA R3-A, Zona Preferentemente Residencial 3-A

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida: Todos y Hospedaje: Todos, excepto los señalados como prohibidos **EQUIPAMIENTO: Comercio:** Todos, excepto los señalados como prohibidos**, Culto y Cultura:** Todos**, Deporte:** Todos, excepto los señalados como prohibidos**, Educación:** Todos**, Esparcimiento:** Todos, excepto los señalados como prohibidos**, Salud:** Todos, excepto los señalados como prohibidos**, Seguridad:** Todos, excepto los señalados como prohibidos**, Servicios:** Todos, excepto los señalados como prohibidos **y Social:** Todos. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** Actividad Similar al Industrial inofensiva **INFRAESTRUCTURA:** de Transporte: terminales de transporte terrestre (rodoviarios, terminales de buses, taxis buses, taxis, taxis colectivos, depósito de buses o camiones (hasta dos buses o camiones). **ESPACIOS PÚBLICOS** **AREAS VERDES**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hospedaje: Hostería, Motel. **EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio**: Discotecas, similares, Cabaret, Quintas de Recreo, Restaurant de Turismo, hoteles turísticos, moteles turísticos, Bombas de Bencina, Expendio de Combustibles, Centros de Servicio Automotriz o Servicentros; **Deporte**: Hipódromos, **Esparcimiento:** Zoológicos, Salas de Espectáculo, Juegos electrónicos o mecánicos; **Salud**: Cementerio, Crematorio; **Servicios**: Servicio de Estacionamientos; **Seguridad**: Cárceles, centros de reclusión nocturna. **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** Industria y Almacenamiento: inofensivas y molestas Actividad Similar al Industrial molestas **INFRAESTRUCTURA: de Transporte**: Todos excepto los señalados como permitidas, **Sanitaria y Energía,** conforme lo señala artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		250
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coeficiente de Constructibilidad		1,2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		600
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Otros usos	Aislado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C

Altura Máxima de Edificación (m)	Aislado	17,5
	Pareado	17,5
	Continuo	10,5
Antejardín (m)		3
Estacionamientos		ART. 35, de la presente Ordenanza
Alturas de cierros		ART. 14, de la presente Ordenanza

ZONA BR-M5, Zona Mixta Borde Ruta 5

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares y Hospedaje **EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social** **INFRAESTRUCTURA: De Transporte:** Todas**; Sanitaria:** Todos excepto los prohibidos**; Energía:** Todos excepto los prohibidos. **ÁREAS VERDES** **ESPACIO PÚBLICO**
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO: Comercio: *discotecas, bares, cabaret;* **Deporte:** *estadios, medialunas, autódromos;* **Educación:** *centros de rehabilitación conductual;* **Esparcimiento:** *hipódromos, circos, parques de entretención*; **Salud:** *cementerios, crematorios;* **Seguridad***: cárceles y cuarteles.* **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** *Industria*, *Almacenamiento, Instalaciones de Impacto Similar al Industrial inofensivos y molestos* **INFRAESTRUCTURA: Sanitaria:** edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos**, Energética**: edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica, en conformidad al artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)		1000
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,4
Coeficiente de Constructibilidad		1,2
Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)		450
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	Residencial	Aislado, Pareado
	Equipamiento	Aislado, Pareado
	Otros usos	Aislado, Pareado
Adosamientos		Según lo dispuesto en O.G.U.C

Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Rasantes		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)		Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)	Aislado	17,5
	Pareado	17,5
	Continuo	-
Antejardín (m)		5
Estacionamientos		Según Artículo 35 de la presente Ordenanza
Alturas de cierros (m)		Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

Zona Z13, Zona Protección de acueductos, valor ambiental.

Corresponde a la red de acueductos (canales) existentes acorde a lo expresado en el Art. 36° del Código de Aguas y que sirven de soporte al sistema de parques urbanos. Acorde a lo establecido en la OGUC (Art. 3.2.10 inciso tercero) y corresponden a zona no edificables. Su intervención deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza de Áreas Verdes y Espacios de Uso Público y su Manual Técnico. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el Código de Aguas (D.F.L. Nº 1.122, de 1981, D.O. 29 de octubre de 1981).

8.8.1.3.15 Actualización de nombres de vialidad estructurante

Debido que el IPT como ordenanza cuentan con errores de abreviaciones o no han sido actualizados posterior al decreto de nombre de calle.

Modifique los siguientes nombres de vías:

NOMBRE ACTUAL	NOMBRE ACTUALIZADO O CORREGIDO
Alcázar	Andrés de Alcázar
Alfaro Sequeira	Alfaro Siqueiros
Almarza	Oficial Agustín Almarza
Astorga	Oficial José Manuel Astorga
Av. Bombero Villalobos	Bombero Domingo Villalobos
Av. Central	Central Santiago Benadava Cattan
Av. El Parque	El Parque José Miguel Carrera
Avda. Central	Central Santiago Benadava Cattan
Avda. Circunvalación Norte	Circunvalación Arturo Gatica Silva
Avda. Einstein	Alberto Einstein

Avda. El Parque	El Parque José Miguel Carrera
Avda. Estación	Futuro Parque La Marina
Avda. Freire	Capitán Ramon Freire
Avda. José de San Martín	Avda. General José de San Martín
Avda. Kennedy	Presidente Kennedy
Avda. la Marina	Cambio de uso de vialidad a parque.
Avda. Millán	Capitán Antonio Millán
Avda. Nueva Einstein	Nueva Alberto Einstein
Avda. Santa María	Presidente Domingo Santa María
Bombero Ruiz Diaz	Bombero Ricardo Ruidíaz
Bueras	Coronel Santiago Bueras
Bulnes	General Bulnes
Cáceres	Sargento José Bernardo Cáceres
Calle 4	Samuel Román Rojas
Calle 5	Pintor Gustavo Cabello Olguin
Calle de servicio (ex- avda. Circunvalación)	Circunvalación
Calle Edmundo Cabezas	Edmundo Cabezas Moraga
Calle El Litoral	Quillota (entre Obispo Larraín y Av. la Victoria)
Calle nueva N°10	Estrella Azul, entre Av. Rio Loco y Av. Circunvalación Poniente.
Calle nueva N°10	San Antonio de Padua, entre Av. Rio Loco y proyección de Av. Diagonal Doñihue
Calle nueva N°11 o Papa Celestino III	Cambio de uso de vialidad a parque.
Calle nueva N°12	Bernadette Souvrous
Calle nueva N°13	Bosques de Santa Clara
Calle nueva N°15	de Servicio Puerto Bertrand entre Sandro Botticelli y Av. Viña del Mar poniente.
Calle nueva N°15 de servicio	Sandro Botticelli entre Diagonal Doñihue y Calle de Servicio Puerto Bertrand.
Calle nueva N°18	Parque Viña Santa Blanca
Calle nueva N°19	Nemesio Antúnez
Calle nueva N°20	Doctor Antonio Dongh
Calle nueva N°21	José Balmes
Calle nueva N°21	Sauce Chileno
Calle nueva N°22	Cruz del Sur
Calle nueva N°3	Francisco Baeza (Somoche)
Calle nueva N°34	Cancha Rayada
Calle nueva N°35	San Pedro
Calle nueva N°4	Calicura

Calle nueva N°5	Valle de Elicura (entre Av. Illanes Oriente y av. la Victoria)
Calle nueva N°5	Parque los Tuñones (entre Av. la Victoria y Constanza)
Calle nueva N°7	Felipe Camiroaga.
Calle nueva N°8	Parque Intercomunal O'Higgins
Calle nueva N°9	Parque Intercomunal O'Higgins
Callejón San Carlos	Parque Santa Blanca
Calvo	Vicente Calvo
Camino el Litoral	El litoral
Camino Longitudinal Antiguo (H-10)	Camino presidente Salvador Allende Gossens (H 210)
Camino Miguel Cruchaga	Miguel Cruchaga
Camino público las Coloradas	Camino Interior las Coloradas
Camino viejo el Rabanal	Calle nueva N°17
Campos	Teniente José y Manuel Campos
Carrera Pinto	Capitán Ignacio Carrera Pinto
Carretera el Cobre	Carretera el Cobre presidente Eduardo Frei Montalva
Circunvalación	Circunvalación Arturo Gatica Silva
Cordillera	Parque Cordillera
Cruchaga	Miguel Cruchaga
Cuevas	Teniente coronel José Bernardo Cuevas
Diagonal Tuniche	Camino Tuniche
Diego Portales	Ministro Diego Portales
Dr. Salinas	Doctor José Antonio Salinas
El Trapiche	Parque Arturo Matte Larraín
Estado	Calle del Estado
Ex camino vecinal	Calle nueva N°51
Florencia	Pasaje Florencia
Gamero	Oficiales Gamero
German Riesco	Paseo Presidente Germán Riesco
Ibieta	Abanderado José Ignacio Ibieta
Independencia	Paseo Independencia
La Capilla	Diagonal La Capilla
La Marina	Viña del Mar Oriente
Magallanes	Hernando de Magallanes
Maruri	Capitán Nicolas Maruri
Mujica	José Domingo Mujica
O´Carrol	Oficial Carlos María O´Carrol
Obispo Larraín	Obispo Eduardo Larraín

Parque Alamedas	De servicio Parque Alamedas
Pasaje Circunvalación	Totihue
Pasaje Ribera	Jorge Ribera
Pedro de Valdivia	Nueva Capitán Antonio Millán
Presidente German Riesco	Paseo presidente German Riesco
Rabanal	El Rabanal
Raúl Toro	Santa Teresa de los Andes
Ruta 5 Sur	Ruta Travesía
San Mónica	Rio Loco
Trapiche	El Trapiche
Variante Carretera el Cobre	de Servicio Puerto Bertrand
Variante ruta H-30 (ex variante Carretera el Cobre)	Costanera Borde Norte Río Cachapoal
Vía lateral servicio poniente Ruta 5 Sur	Diego de Almagro
Viña del Mar	Viña del Mar Oriente
Viña del Mar	Viña del Mar Poniente
Zañartu	Ministro Miguel Zañartu

8.8.1.3.16 Reconociendo nuevos tramos para la red de infraestructura

CICLOVÍAS PROPUESTAS MOD. 21 (*) Nombre Definitivo a proponer a Comisión Territorial y Concejo Comunal	
N°	**Descripción**
40	Calle Nueva N°5
41	Los Quilos
42	Camino la Cruz
43	Diego Portales
44	Pasaje1
45	Lircay
46	El Litoral
47	Miguel Cruchaga
48	Nemesio Antúnez
49	Calle Nueva N°16
50	Calle Nueva N°17

51	Avenida Ribera Sur II
52	Santa Teresa de los Andes
53	Tal Tal
54	Samuel Román Rojas poniente
55	Parque Arturo Matte Larraín
56	Circunvalación Poniente
57	Provincial
58	Calle Nueva N°43
59	Los Alpes Poniente
60	Camino La Cruz Poniente
61	Calle Nueva N°46
62	Calle Nueva N°47
63	General Bulnes
64	Oficial Agustín Almarza
65	Andrés de Alcázar
66	Presidente German Riesco
67	Bolivia
68	Bosques de Santa Clara
69	Rio Loco
70	Los Criadores
71	Oro Negro
72	Puertas de Fierro
73	Proyección de Diagonal Doñihue
74	Vía Verde – Parque Lineal Vía Verde
75	San Pedro
76	Calle Nueva N°50
77	Trapiche - Parque Arturo Matte Larraín

78	Cachapoal

8.8.1.3.17 Rectificación de cuadro de Zonificación

Se elimina los siguientes usos de suelos:

ÁREAS CONSOLIDADAS	
SIGLA	**DENOMINACIÓN**
R4e	Zona Residencial 4 existente.
R6e	Zona Residencial 6 existente.
SM1-A	Zona Mixta 1-A
SM2	Zona Mixta 2
EQ CB1E	Zonas de equipamiento Centros de Barrio tipo 1 Especial
EQ PU1	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 1
EQ PU2	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 2
EQ-E	Zona Equipamiento Especial (DEROGADA)
CH	Zona Centro Histórico DEROGADA
C3	Zona Corredor Comercial 3 DEROGADA
C4	Zona Corredor Comercial 4 DEROGADA
Z 20	Áreas de uso potencial Paraderos de Buses Carretera 5 Sur DEROGADA
EXTENSIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EX4	Extensión urbana 4

Se incorporan los siguientes usos de suelos:

EXTENSIÓN DE DESARROLLO URBANO	
SIGLA	**DENOMINACIÓN**
BR-M5	Zona Mixta 5 Borde Ruta
EQ-D	Zonas de equipamiento Deportivo
EQ-EDS	Zonas de equipamiento Educación Superior
EQ-CBM1	Zonas de equipamiento Centros de Barrio mixto 1

IS-1	Infraestructura Sanitaria
Z 13	Protección de canales
PU-M **PU-R1**	Parque Urbano Mixto
	Parque Urbano residencial
CU	Corredor urbano
R1-A	Zona Preferentemente Residencial 1-A
R2-A	Zona Preferentemente Residencial 2-A
R3-A	Zona Preferentemente Residencial 3-A

Para los efectos de la aplicación de la presente modificación, las diversas áreas del Plan Regulador están conformadas por el siguiente consolidado de Zonas:

AREAS CONSOLIDADAS	
SIGLA	**DENOMINACIÓN**
R1	Zona Residencial 1
R2	Zona Residencial 2
R3	Zona Residencial 3
R4	Zona Residencial 4
R5	Zona Residencial 5
R6	Zona Residencial 6 (Barrio La Granja)[4]
SM1	Zona Mixta 1
SM1-A	Zona Mixta 1-A DEROGADA
SM2	Zona Mixta 2 DEROGADA
SM3	Zona Mixta 3[5]
SM4	Zona Mixta 4 (Frente Rio Cachapoal) [6]
BR-M1	Zona Mixta Borde Ruta 1 (SubCentro de Equipamiento) [7]
BR-M2	Zona Mixta Borde Ruta 2 (Zona de reconversión Centro Norte) [8]
BR-M3	Zona Mixta Borde Ruta 3 (Zona de reconversión Centro Sur) [9]
BR-M4	Zona Mixta Borde Ruta 4 (Equipamiento e Infraestructura Sanitaria) [10]
BR-SM1	Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 1 (Barrio Empresarial) [11]
BR-SM2	Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 2 (Barrio Empresarial Sur) [12]
ZM	Zona de carácter militar
IA	Zona industrial
IE	Zona industrial especial
IT-1	Zona de Infraestructura de Transporte (Terminales de Buses) [13]
EQS	Zonas de equipamiento Salud
EQ SC	Zonas de equipamiento Cementerios
EQ CB	Zonas de equipamiento Centros de Barrio
EQ CB1	Zonas de equipamiento Centros de Barrio tipo 1[14]
EQ CB1E	Zonas de equipamiento Centros de Barrio tipo 1 Especial DEROGADA
EQ PU1	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 1 (DEROGADA)
EQ PU2	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 2 (DEROGADA)
EQ-E	Zona Equipamiento Especial (DEROGADA)
ZEQ PU-1	Zona Equipamiento Parque Urbano Especial del tipo 1
CH	Zona Centro Histórico DEROGADA
C1	Zona Corredor Comercial 1
C3	Zona Corredor Comercial 3 DEROGADA
C4	Zona Corredor Comercial 4 DEROGADA
Z 20	Áreas de uso potencial Paraderos de Buses Carretera 5 Sur DEROGADA
PE	Zona Portal Estación[15]

[4]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[5]Articulo modificado por MOD. N°15 PRC, D.O. 28.07.2009
[6]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[7]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[8]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[9]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[10]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[11]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[12]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[13]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[14]Articulo modificado por MOD. N°14 PRC, D.O. 08.11.2005
[15]Articulo modificado por MOD. N°15 PRC, D.O. 28.07.2009

AV-PU	Zona de Área Verde Pública
PU1-AV	Zona de Parques privados[16]
PU2-EP	Zona de Parques Bien Nacional de uso público[17]
EQ-D	Zonas de equipamiento Deportivo
EQ-EDS	Zonas de equipamiento Educación Superior
EQ-CBM1	Zonas de equipamiento Centros de Barrio mixto 1
CU	Corredor urbano

EXTENSIÓN URBANA	
DESCRIPTOR DE LA ZONA	
EX1	Extensión urbana 1
EX2	Extensión urbana 2
EX3	Extensión urbana 3
EX4	Extensión urbana 4 DEROGADA
EX5	Extensión urbana 5[18]
EX6	Extensión urbana 6[19]
EX7	Extensión urbana 7
EX8	Extensión urbana 8[20]
BRO	Borde Ruta Oriente[21]
EQ-CBSO	Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente[22]
RAM	Residencial Altura Media[23]
BR-M5	Zona Mixta 5 Borde Ruta
PU-M	Parque Urbano Mixto
PU-R1	Parque Urbano residencial
R1-A	Zona Preferentemente Residencial 1-A
R2-A	Zona Preferentemente Residencial 2-A
R3-A	Zona Preferentemente Residencial 3-A

ZONAS ESPECIALES	
SIGLA	**DESCRIPTOR DE LA ZONA**
Z 11 A	Restricción de los cabezales del Puerto Aéreo
Z 11 B-1	Restricción por aproximación al Puerto Aéreo
Z 11 B-2	Restricción por aproximación al Puerto Aéreo (8)
Z 12	Restricción de trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas
IS-1	Infraestructura Sanitaria de Agua Potable
Z 13	Protección de canales

Áreas Protección del Eje Estado: [24]

SIGLA	**DENOMINACIÓN**
ZCH-1	Zona de Conservación Histórica N°1 / Eje Estado
ZA-1	Zona de Amortiguación N°1

[16]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[17]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[18]Articulo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
[19]Articulo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
[20]Se incorpora zona, modifica artículo MOD. N°20 PRC, D.O. 11.01.2017
[21]Articulo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
[22]Articulo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
[23]Articulo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
[24]Articulo modificado por MOD. N°22 PRC, D.O. 10.12.2020

ZT-1	Zona Típica N°1 – Entorno Urbano Iglesia de la Merced, Decreto N°8, Año 1974
ZT-2	Zona Típica N°2 – Plazuela del Instituto O´Higgins o Plaza Santa Cruz de Triana, Decreto N°725, Año 1980
ZT-3	Zona Típica N°3 – Plaza de los Héroes y su Entorno, Decreto N°750, Año 1998
ZMN-1	Zona Monumento Nacional N°1

INMUEBLE MONUMENTO NACIONAL [25]

IDENTIFICADOR PREDIAL	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MONUMENTO NACIONAL	DECRETO MINEDUC	ROL DE AVALÚO	DIRECCIÓN
IMN - 1	**Inmueble Monumento Nacional N°1** Iglesia de la Merced	N°10616/1954	34-06	CUEVAS N°399
IMN - 2	**Inmueble Monumento Nacional N°2** Casa del Ochavo – Museo Regional	N°725/1980	90-05	ESTADO N°685
IMN - 3	**Inmueble Monumento Nacional N°3** Casa del Pilar Esquina – Museo Regional	N°725/1980	89-31	ESTADO N°684
IMN - 4	**Inmueble Monumento Nacional N°4** Gobernación Provincial del Cachapoal	N°284/1994	64-05	PLAZA DE LOS HÉROES N°415

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA [26]

IDENTIFICADOR PREDIAL	ROL DE AVALÚO	DIRECCIÓN
ICH-001	103-26	ESTADO N°766
ICH-002	103-25/24	ESTADO N°766
ICH-003	90-4	ESTADO N°653
ICH-004	90-3	ESTADO N°635/637
ICH-005	90-2	ESTADO N°611
ICH-006	90-1	ESTADO N°601/607
ICH-007	89-23	ESTADO N°602/608
ICH-008	79-22	ESTADO N°598
ICH-009	79-21	ESTADO N°592
ICH-010	80-8	ESTADO N°593
ICH-011	80-90002	ESTADO N°531
ICH-012	64-8	ESTADO N°490
ICH-013	64-9	O'CARROL N°387
ICH-014	64-3	O'CARROL N°317
ICH-015	65-8/9	O'CARROL N°485
ICH-016	19-27	ESTADO N°192
ICH-017	19-26	ESTADO N°184/186
ICH-018	4-22	ESTADO N°90
ICH-019	4-21	ESTADO N°68
ICH-020	4-20	ESTADO N°52
ICH-021	4-19	ESTADO N°46

[25] Articulo modificado por MOD. N°22 PRC, D.O. 10.12.2020
[26] Articulo modificado por MOD. N°22 PRC, D.O. 10.12.2020

8.8.1.3.18 Modificación de limite urbano focalizado hacia el río Cachapoal.

La modificación al P.R.C. en tramitación, busca potenciar la distribución estratégica del territorio para igual oportunidades de calidad vida y fomentar la escala humana y caminable que es la contraposición de una planificación de ciudad en extensión.

No obstante, dentro del requerimiento de la comunidad está la necesidad de integración urbana del borde norte del Río Cachapoal, asociado al ex balneario municipal, lugar valorado por su identidad con el lugar como un lugar natural de esparcimiento.

Es un sector de valorización del patrimonio social y ambiental que representa y ha incitado al mal uso como vertedero clandestino.

Se propone un crecimiento de límite urbano focalizado en función de la integración del ex balneario Cachapoal con la intención de poder generar una conectividad e integración con el rio.

Hoy el terreno asociado al sector ex balneario Cachapoal es parte del Plan Regulador Intercomunal Rancagua vigente (P.R.I. Rancagua) corresponde a la zona ZAV (Área Verde Intercomunal).

UBICACIÓN	ZONA VIGENTE	ZONA PROPUESTA
Zona ZAV (Área verde intercomunal) al sur de Ribera Sur II entre Ruta Travesía y Eusebio Lillo	**ZAV (P.R.I) 18,7(HAS)**	**PU1-AV 18,7(HAS)**

La propuesta es incorporar al límite comunal, aclarando que la intención es mantener el espíritu de parque de características inter-comunales y metropolitanas, con la remembranza colectiva generalizada de los habitantes de Rancagua, en relación al antiguo balneario como un hito identitario de la comuna, incorporando en la planificación acceso multimodal a este e integración a la trama urbana.

PROPUESTA LIMITE URBANO	
Área Urbana Vigente	4.795,87 HAS
Aumento limite urbano (ZAV, PRI)	18,7 HAS
Área Urbana propuesta	**4.814,57 HAS**



Figura 63. Limite comunal actual, con usos de suelos indicado en el P.R.I. Rancagua e la zona de ampliación de limite urbano focalizado hacia rio Cachapoal. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

El área de aplicación de la presente Ordenanza corresponde al territorio urbano de la Comuna de Rancagua, cuyo límite urbano se expresa gráficamente en el Plano Regulador y está definido por los polígonos y sus respectivos puntos y tramos que se describen a continuación:

Nº	Punto		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Huso 19 S WGS84				
	Este	Norte			
1	338221,39	6223378,59	Intersección de línea imaginaria ubicada 40 metros al norte de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins con la línea oficial poniente del Camino Presidente Salvador Allende Gossens.		
2	340370,93	6222460,78	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y línea imaginaria coincidente con la proyección hacia el norte del eje de la calle Santa Teresa de los Andes.	1 - 2	Línea imaginaria trazada paralela 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y que une los puntos 1 y 2

3	340599,76	6222713,92	Intersección línea poligonal imaginaria coincidente con el deslinde poniente del predio del ex Vertedero Municipal de Rancagua y línea imaginaria poligonal localizada a 340 metros al norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins.	2 - 3	Línea poligonal imaginaria coincidente con el deslinde poniente del predio del ex Vertedero Municipal de Rancagua, que une los puntos 2 y 3
4	340880,46	6222499,01	Línea imaginaria recta correspondiente a la proyección hacia el oriente de línea paralela al eje de la avenida Intercomunal O'Higgins y línea paralela al eje de deslinde existente, localizado a 11 metros al oriente de dicho eje	3 - 4	Línea imaginaria recta que une los puntos 3 y 4
5	341319,51	6222284,64	Intersección de línea imaginaria poligonal 4 y 5 con la línea imaginaria paralela a cerco existente, localizada 300 m hacia el oriente de su eje.	4 - 5	Línea imaginaria poligonal que une los puntos 4 y 5
6	341166,72	6221974,22	Intersección de línea imaginaria trazada en forma paralela al eje de cerco existente, localizado a 300 m al oriente de su eje, con línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins	5 - 6	Línea imaginaria trazada en forma paralela al eje de cerco existente, localizado a 300 m al oriente de su eje, que une los puntos 5 y 6
7	344983,64	6218423,77	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins (y a 375 mts. Al norte del eje del emisario de Machalí) y el eje hidráulico del canal viejo La Compañía (límite comunal Oriente).	6 - 7	Línea imaginaria trazada paralela 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y que une los puntos 6 y 7
8	341138,14	6213585,14	Intersección del eje hidráulico del canal viejo de La Compañía (límite Comunal) con deslinde Norte de canal de relaves de Codelco Chile	7 - 8	Eje hidráulico del canal viejo de La Compañía que une los puntos 7 y 8
9	340989,93	6213627,48	Intersección del deslinde norte del canal de relaves de Codelco con la prolongación al Sur del eje de la Avda. El Parque, **ubicado a 154 metros del punto 8.**	8 - 9	Eje hidráulico del canal viejo de La Compañía que une los puntos 8 y 9
9A	340002,37	6214442,66	**Punto ubicado en el eje hidráulico del canal de relave con la intersección de la proyección en línea recta hacia el sur de Bombero Domingo Villalobos a 1285 metros del punto 9.**	**9-9A**	**Línea imaginaria que une los puntos 9- 9A.**
9B	339980,69	6214428,66	**Punto ubicado en la intersección de la proyección en línea recta hacia el sur de Bombero Domingo Villalobos con proyección de Ribera sur II al sur del punto 9A en 26 metros.**	**9A-9B**	**Línea imaginaria que une los puntos 9A- 9B.**

9C	339346,49	6214862,59	**Punto ubicado en intersección de 24 metros al sur del eje del canal de relaves de Codelco y a 223 metros al oriente del eje de calle Santa Amelia.**	**9B-9C**	**Línea imaginaria que une los puntos 9B- 9C.**
9D	339155,75	6214754,65	**Punto ubicado en el vértice sur-oriente de la propiedad rol 1407-3**	**9C-9D**	**Línea imaginaria que une los puntos 9C- 9D.**
9E	338333,24	6215049,32	**Punto ubicado en el vértice sur-poniente del Balneario Municipal con ruta Travesía.**	**9D-9E**	**Línea imaginaria que une los puntos 9D- 9E.**
9F	338380,77	6215128,07	**Punto ubicado en el vértice nor-poniente del Balneario Municipal con ruta Travesía.**	**9E-9F**	**Línea imaginaria que une los puntos 9E- 9F.**
9G	338655,48	6215160,10	**Punto ubicado en línea imaginaria trazada paralela en 62 metros al sur borde norte del canal de relaves de Codelco y línea imaginaria paralela en 240 metros al oriente de Ruta Travesía.**	**9F- 9G**	**Deslinde norte del canal de relaves Codelco entre los puntos 9F -9G**
9H	338668,13	6215220,96	**Intersección del deslinde norte del canal de relaves de Codelco con línea imaginaria trazada paralela en 206 metros al oriente de Ruta Travesía.**	**9G- 9H**	**Línea imaginaria que une los puntos 9G y 9H**
10	335156,37	6216090,83	Punto ubicado en la intersección del eje de la canal de relaves Codelco con proyección al sur de línea oficial poniente del camino a Doñihue.	9H - 10	Deslinde norte del canal de relaves Codelco entre punto 9H y 10.
11	335785,96	6216919,80	Punto ubicado en la intersección de la línea oficial poniente del camino a Doñihue con la prolongación del deslinde sur del Loteo Puertas de Fierro.	10 - 11	Línea imaginaria que une los puntos 10 y 11
12	335250,00	6217114,70	Punto ubicado sobre la prolongación al poniente de línea paralela a 60m. al sur del eje de calle Puertas de Fierro y a 570m. al poniente de la línea oficial poniente del camino a Doñihue.	11 - 12	Línea imaginaria que une los puntos 11 y 12
13	335699,33	6218248,16	Punto situado sobre el eje del camino San Ramón 980m. al poniente de la intersección de dicho eje del camino a Doñihue.	12 - 13	Línea imaginaria que une los puntos 12 y 13
14	335736,16	6218425,92	Punto ubicado sobre línea paralela a 180m. al norte del eje del camino San Ramón y a 970m. al poniente de la línea oficial poniente del camino a Doñihue.	13 - 14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
15	336670,35	6218193,11	Intersección de línea paralela ubicada a 180 metros al norte del eje del camino San Ramón con línea oficial poniente del camino a Doñihue.	14 - 15	Línea recta que une los puntos 14 y 15
				15-1	Línea recta que une los puntos 15 y 1

16	338929,57	6220008,58	Intersección de línea paralela ubicada 600 metros al Norte del eje de Av. República de Chile con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur.		

17	337572,21	6220219,49	Intersección de línea paralela ubicada 600 metros al Norte del eje de Av. República de Chile con línea paralela ubicada 250 metros al oriente del eje del camino Presidente Salvador Allende Gossens	16 - 17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
18	338128,72	6222088,89	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros al Oriente del eje del camino Presidente Salvador Allende Gossens con línea paralela ubicada 250 metros al Sur-poniente de la línea oficial del camino a Tuniche	17 - 18	Línea recta que une los puntos 17 - 18
19	339059,45	6220644,92	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros al Sur-poniente de la línea oficial del camino a Tuniche con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur	18 - 19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
				19 - 16	Línea recta que corresponde al eje de línea férrea que une los puntos 19 y 16

20	339211,35	6221389,21	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros nor-oriente de la línea oficial de camino a Tuniche con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur.		
21	338385,89	6222667,79	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros nor-oriente de la línea oficial de camino a Tuniche con línea imaginaria prolongación al sur de los deslindes oriente, existentes, de los predios rol:**1409-13**;**1409-12**;**1409-11;1409-10;1409-9,** de acuerdo a plano oficial.	20 - 21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
22	338746,53	6223176,21	Intersección de línea imaginaria prolongación al norte de los deslindes oriente, existentes, de los predios rol:**1409-13**; **1409-12**;**1409-11**; **1409-10**;**1409-9,** de acuerdo a plano oficial con la línea oficial sur de la Av. Parque Intercomunal O'Higgins.	21 - 22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	339539,23	6222996,48	Intersección la línea oficial sur de la Av. Parque Intercomunal O'Higgins con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur	22 - 23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
				23 -20	Línea recta que corresponde al eje de línea férrea que une los puntos 23 y 20

8.8.1.3.19 Resumen de rectificación y modificaciones revisados en la ordenanza vigente

Acorde a lo indicado en los fundamentos del lineamiento del Plan, la actualización de su texto tratara de resolver el que este instrumento de planificación presente oportunidades de desarrollo adecuado para el territorio. Para lo cual es necesaria la revisión de todo el texto de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

NORMA	FUNDAMENTO DEL CAMBIO	TEXTO MODIFICATORIO
CAPITULO I	Disposiciones generales	
ARTÍCULO 1°	El artículo se modifica en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR.	Se reemplácese: "La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Rancagua, se compone de los documentos que se detallan: -Memoria explicativa. -Ordenanza -Plano -Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias. Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo normativo. Contiene normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación y vialidad, que regirán dentro del área territorial del Plano Regulador, graficada en los Planos E 1-1.1.1 y E 1-1.1.2 en adelante el Plano y que complementa la información gráfica contenida en él y en sus planos seccionales, y planos de detalles aprobados en modificaciones posteriores".
ARTÍCULO 2°	El artículo se modifica en función que el límite urbano se amplía focalizada mente para lograr la integración del ex balneario Cachapoal.	Se reemplazan las coordenadas: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 por 1-2-3-4-5-6-7-8-9-9A-9B-9C-9D-9E-9F-9G-9H-10-11-12-13-14-15-1.
ARTÍCULO 5°	Se elimina referencia a artículos específicos y se referencia a OGUC, en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR	Reemplácese, por "La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones"
CAPITULO II	Descripción del límite urbano	
ARTÍCULO 6°	Se modifica cuadro en de aumento del límite urbano y en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para	Se modifica el cuadro de puntos y tramos.

	hacer coherente el texto de la OPRCR	
CAPITULO III	Definiciones y norma general	
ARTÍCULO 7°	Se deroga en función de que Contraloría General de la Republica en reiterados informes ha establecido que la superficie predial mínima, corresponde a la superficie de subdivisión predial mínima, como se indica en Dictamen N°48.546 de 2011 y 91838 de 2016, que entre otros establece "superficie predial mínima guarda relación con los procesos de división del suelo - tales como la subdivisión o el loteo de terrenos- de manera que no resulta exigible tratándose de permisos de naturaleza diversa." A su vez se reemplaza por exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública, articulo no incorporado en disposiciones generales	En las áreas afectas a utilidad pública, de conformidad a lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes de la LGUC, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación: 1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones viales y/o espacio público. 2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Parques y Plazas. En ambos casos se deberán cumplir las siguientes exigencias dispuestas por las ordenanzas locales y manuales de diseños respectivos. Todos los proyectos nuevos de edificación y urbanización las redes de energía eléctrica y comunicaciones en el área deberán hacerse en forma subterránea, así como el empalme de las instalaciones de los edificios a éstas.
ARTÍCULO 8°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos indicados están definidas en la OGUC. A su vez se reemplaza por Incentivos en las normas urbanísticas, articulo no incorporado en disposiciones generales.	Se eliminan definiciones.
ARTÍCULO 9°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos indicados están definidas en la OGUC.	Remplácese, De conformidad con lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones se establece la posibilidad de otorgar incentivos que se encuentren condicionados a las siguientes situaciones: • Incentivo al desarrollo parques, áreas verdes o espacio público (IPAEP). • Incentivo al desarrollo de vialidad (IV). • Incentivo integración social (IIS).
ARTÍCULO 10°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos	DEROGADO

	indicados están definidas en la OGUC.	
ARTÍCULO 11°	Se modifica artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos indicados están definidas en la OGUC.	Reemplácese, "Se considerarán actividades productivas las que se definen según lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."
ARTÍCULO 12°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR	Se redefine los conceptos y tipología de actividades productivas, acorde a lo definido por OGUC con requisitos de clasificación vial.
ARTÍCULO 13°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). El IPT Comunal no tiene facultad legal para establecer otras condiciones distintas a las facultadas por ley para la autorización de actividades productivas, las que solo facultan a este instrumento a fijar normas urbanísticas referidas a usos de suelo y edificaciones, tales como Control de la Superficie Predial, Distanciamientos mayores, prohibición de adosamientos o tamaño de antejardines. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ha actualizado la definición, derogando las escalas Regional – Comunal y Vecinal, quedado regulada el emplazamiento en función del tipo de vía que enfrenta la actividad, por lo que su emplazamiento solo se puede regular por los usos de suelos y no por el perfil de la vía que enfrenta, por lo que se debe actualizar la normativa. Además, cambio la estructura orgánica de la SEREMI de Salud, quedando asignada al Depto. De Acción Ambiental dicha Clasificaciones.	Derogado

ARTÍCULO 14°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la Ordenanza de Cierros.	Ajusta condiciones de cierros, haciendo concordante con Ordenanza de Cierros de Sitios Eriazos y reconocer las variadas características del territorio.
ARTÍCULO 15°	Con la modificación N°20 se eliminaron las zonas IE, IA en borde Ruta 5 y EQ que había sido eliminada con anterioridad de la Ordenanza, deja obsoleta la excepción indicada. Por otra parte, las nuevas zonas en torno a la Ruta 5 considero la definición de antejardines por zona.	Reemplácese, “Se permitirá su emplazamiento de construcciones en subterráneo en el área bajo el antejardín en zonas EQS Equipamiento de Salud y EQ-EDS Equipamiento de Educación superior”.
ARTÍCULO 16°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC.	Ajusta condición sobre cuerpos salientes.
ARTÍCULO 17°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR	DEROGADO.
ARTÍCULO 18°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la Ordenanza de en relación a publicidad.	Para la instalación de publicidad se deberá cumplir con las exigencias dispuestas por la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda.
ARTÍCULO 19°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC.	Complementa exigencia y relaciona a Ordenanza de Áreas Verdes.
ARTÍCULO 20°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Además de los cambios en las definiciones fijadas por la OGUC y la derogación de las escalas Regional- Comunal-Vecinal.	Se actualiza las actividades y clases acorde a definición del Art. 2.1.33. de OGUC
ARTÍCULO 21°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC.	Se redefine los conceptos y tipología de uso de suelo Infraestructura, acorde a lo definido por OGUC.
ARTÍCULO 22°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente.	Redefine emplazamiento de actividades productivas acorde a normativa vigente.

	(DDU440). Y su correlación con la OGUC.	
ARTÍCULO 23°	Derogado al no tener relación a las atribuciones del I.P.T. asociado a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC	Reemplaza por concepto de uso residencial.
ARTÍCULO 24°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos indicados están definidas en la OGUC	DEROGADO
ARTÍCULO 25°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC asociada a cesiones gratuitas.	Actualizar y ajustar acorde a lo definido por OGUC.
CAPITULO IV	Definiciones de macroáreas, zonificación, usos de suelo y disposiciones específica	
ARTÍCULO 26°	Se modifica en función de actualizar terminologías e incorporar nueva macroárea.	Se incorporación de definición Áreas protección del eje Estado, las manzanas y espacio público.
ARTÍCULO 27°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC	Actualización de zonas en función de vigentes y propuestas.
ARTÍCULO 28°	Se elimina artículo en función de la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440), para hacer coherente el texto de la OPRCR, dado que las definiciones de los conceptos indicados están definidas en la OGUC. A su vez se reemplaza por Parques, articulo nuevo en disposiciones específicas.	Se declara parques públicos y privados.
ARTÍCULO 29°	Actualizar en función de la necesidad de homologar y ajustar en función de lo vigente propuesto y lo que se elimina actualizando el texto a la normativa legal vigente. (DDU398).	Se ajusta el texto, teniendo en consideración las nuevas clasificaciones definidas por la OGUC para Usos de Suelo Permitidos o Prohibidos y ajustando las condiciones de las normas urbanísticas de acuerdo con lo indicado en capitulo 8.8.1.2.2 Actualización de formato de cuadro de normas de usos de suelos permitidos y prohibidos y 8.8.1.2.3. Actualización de formato de cuadro de Normas de subdivisión y edificación.
CAPITULO V	Disposiciones transitorias de carácter suplementario	

ARTÍCULO 30°	-	
ARTÍCULO 31°	Se integra al artículo nuevas red de ciclovías, complementado la existente.	Se actualiza el artículo dando una definición y estándar de ciclovías y se agrega al descriptor de ciclovías propuestas.
ARTÍCULO 32°	A lo instruido por la SEREMI V. y U. mediante oficio Ordinario N°669, de fecha 04.04.2016, donde se solicita revisar los trazados de Av. República de Chile, Av. Circunvalación y Av. Parque Intercomunal. Y Ordinario N°1827, de la SEREMI de V. y U. de fecha 24.11.2015, que interpreta la aplicación de la afectación de la utilidad pública de Av. El Parque y donde indica que los municipios de Rancagua y Machalí deberán efectuar los ajustes pertinentes a su instrumento de planificación por existir discordancias. Discordancia entre nombres oficiales y lo descrito en texto de la normativa.	Se ajusta y actualizan nombres oficiales y tramos, Se incorporan nuevas aperturas propuesta en Plan. Además, se ajusta texto eliminando indicaciones que perdieron sentido con modificación del Artículo 59 de la LGUC.
ARTÍCULO 33°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC. El IPT Comunal no tiene facultad legal para establecer otras condiciones distintas a las facultadas a fijar normas urbanísticas.	Se elimina articulado y en su ubicación se reemplaza por el siguiente: ARTÍCULO 33 Las exigencias de estacionamientos podrán cumplirse descontando parte de los estacionamientos para automóviles a razón de 1 estacionamiento de automóviles por cada tres estacionamiento de bicicletas. Adicionalmente, se podrá descontar hasta un tercio de estacionamientos de bicicletas adicionales.
ARTÍCULO 34°	El IPT Comunal no tiene facultad legal para establecer otras condiciones distintas a las facultadas a fijar normas urbanísticas.	DEROGADA.
ARTÍCULO 35°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC. y unificar exigencia de estacionamiento dentro del Plan.	A debe ajustar texto y homogenizar la aplicación de las exigencias de estacionamiento fijadas por el PRCR
ARTÍCULO 36°	Se deroga por obsolescencia en relación a temas educacional y a la necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC.	DEROGADA.

ARTÍCULO 37°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440). Y su correlación con la OGUC.	DEROGADA.
ARTÍCULO 38°	Se elimina al revisar que la zona Z 20 no cuenta con localización en el plano con usos de suelos	DEROGADA.
ARTÍCULO 39°	La necesidad de actualizar el texto a la normativa legal vigente. (DDU440) y a que existe dualidad con el art. 22° del PRC.	DEROGADA.

8.1.2 Modificaciones y rectificación en plano regulador.

El Plano regular vigente, tiene terrenos sin zonificación las cuales son partes de las correcciones. Además, hay zonas que se derogan por lo cual hay que asignar, áreas verde caducadas y zonas de con uso de cementerio consolidado, pero no asignado que son corregidas.

Las modificaciones y rectificaciones se presentan en el siguiente cuadro:

Áreas	Ubicación	Zona Vigente	Zona Propuesta
Límite urbano Norte, límite urbano oriente, Miguel Ramírez y Ruta Travesía.	La Compañía con Los Talaveras	EQS	R2
	La Compañía con Miguel Ramírez	EQE	C1
Límite Miguel Ramírez, límite urbano oriente, límite urbano sur y Ruta Travesía.	Las Azaleas	Sin zona	R5
Limite urbano norte, Ruta Travesía, Libertador Bernardo O'Higgins y límite urbano poniente	Libertador Bernardo O´Higgins con proyección de Provincial	EQ-PU2 Y C1	EQ-SC
Límite Libertador Bernardo O'Higgins, Ruta Travesía, límite urbano sur y límite urbano poniente.	Cachapoal con Ruta Travesía	Sin zona	BR-M1
	Baquedano (Zona de protección aeródromo)	Z11A	ZM Y EQ-SC con restricción de zona de protección aeródromo Z11A
	Baquedano con Camino Salvador Allende Gossens	AVPU (Caducado)	SM1

8.2 Distribución estratégica en la periferia urbana, complementarias al uso residencial y fomento del desarrollo en los sectores sin urbanizar dentro del límite urbano.

El crecimiento de la ciudad en la comuna se caracteriza por la homogeneización en los bordes urbanizados de la ciudad, los cuales cuentan con un incremento en la construcción de proyectos residenciales sin la incorporación de comercios y servicios. Un sistema de ciudad homocéntrico (un único centro comercial y de abastecimiento) generando congestiones, aumento de tiempos de traslado, contaminación siendo el principal atractor de viajes.

Es por ello que, la Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal, pretende aumentar y diversificar los usos permitidos (cambio de uso de suelo) y fomentar el desarrollo de viviendas en densidad media protegiendo y poniendo el valor los aspectos paisajísticos del entorno natural (principales cordones cordilleranos y río Cachapoal) de la ciudad, mediante el control de las normas urbanísticas.

Buscando concebir el desarrollo de una ciudad contenida, compacta y uso de suelo mixto, con una distribución estratégica de SubCentros y corredores urbanos que fortalezcan la escala humana
y el comercio local, de manera tal que se acerquen los equipamientos y servicios a las personas.

Se busca poner en valor la posibilidad de acoger una movilidad sustentable para cada viaje. Lo anterior, permite una mejor calidad de vida y habitabilidad.

Las estrategias de ordenamiento del territorio por medio de la distribución del uso de suelo son siguientes:

8.2.1 Condiciones urbanas que fomenten el desarrollo económico a escala humana y la creación de empleo.

8.2.1.1 Creación y fortalecimiento de SubCentros urbanos.

Definiremos SubCentro como una construcción que consta de uno o varios edificios, que albergan equipamientos de comercio, servicios, de culto o cultura como lo son los centros culturales. La intención es concentrar la mayor cantidad de servicios (centros de salud, universidad, colegio, administración pública, centros deportivos, supermercado, centros deportivos, centros culturales) para generar una mayor accesibilidad de manera equitativa al territorio fomentando la escala humana.

Los SubCentros, se localizan estratégicamente para que a su vez las inversiones que se realicen aquí cuenten servicios complementarios que incremente el tránsito de ellos como son:

- Estar dentro de una vialidad estructurante (con transporte público o proyección de este).
- Estar vinculada a área verde o parque.
- Estar conectada a la red de ciclovías próxima.

El desarrollo de SubCentros busca acercar las actividades comerciales y de servicios a las residenciales, disminuyendo las distancias de viaje y la dependencia del automóvil, fomentando el uso de modos no contaminantes. Es poner en valor la posibilidad de escoger los modos de transporte más adecuados para cada viaje.
En el P.R.C. contamos con 2 subcentros y la zona “0” área de influencia del centro de la ciudad.

SUBCENTRO VIGENTES		
CUADRANTE	**UBICACIÓN**	**ESTADO**
N°0 - Centro	Plaza de los Héroes. (Zona centro)	Centro comercial de ciudad.
N°1 - Nororiente	Av. Miguel Ramírez con Av. Alberto Einstein.	Consolidado
N°2- Suroriente	Av. Rabanal con Av. Santa Blanca	Proy. Mod. 16
N°8 - Norponiente	Av. República de Chile con Recreo	Consolidado Proy. Mod. 21

Tabla 6. Localización de SubCentros vigentes en el P.R.C. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

La propuesta genera nuevos subcentros unos que ya se reconocen y los declaramos y otros para fomentar la escala humana y la equidad distributiva del territorio.

PROPUESTA SUBCENTROS		
CUADRANTE	**UBICACIÓN**	**ESTADO**
N°1- Nororiente	Av. Miguel Ramírez con Av. Alberto Einstein.	Incorporación al polígono vigente 0,91 HAS en Mod. 21
N°3 - Nororiente	Av. la Victoria con Avenida Circunvalación Norte	Proy. Mod. 21
N°4 - Nororiente	Av. La Compañía con Av. República.	Proy. Mod. 21
N°5- Suroriente	Av. Carretera el Cobre con Av. Alberto Einstein.	Consolidado y declarado en Proy. Mod. 21
N°6 - Norponiente	Av. Libertador Bernardo O´Higgins con Av. Circunvalación Poniente. (parque lineal)	Proy. Mod. 21

N°7 - Norponiente	Av. Nelson Pereira con Samuel Román Rojas	Proy. Mod. 21
N°9 - Surponiente	Av. Diagonal Doñihue con Av. Río Loco.	Proy. Mod. 21
N°10 - Surponiente	San Pedro entre Av. las Torres y Ruta Travesía	Proy. Mod. 21

Tabla 7. Localización de SubCentros propuestos en Modificación 21. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

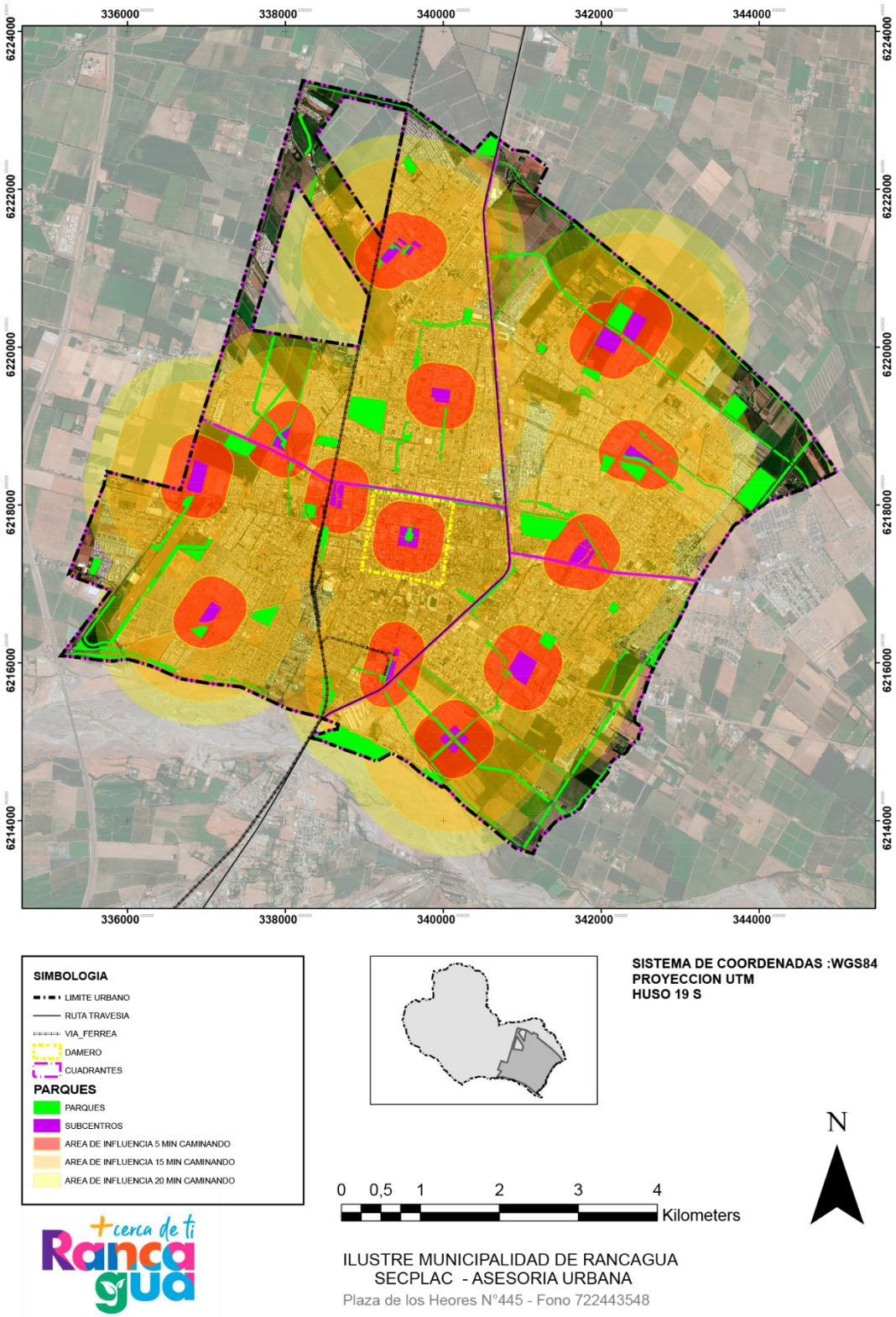


Figura 64. Creación y fortalecimiento de SubCentros urbanos. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.2.1.2 Creación de Corredor urbano y corredores comerciales.

Corredor Urbano
Definiremos Corredor Urbano a un eje comercial de gran envergadura, con dotación de servicios, locales, oficinas comerciales concentrando mayor cantidad de personas. Por lo general ubicado en calles de categoría troncal o colectora.

Dentro de la comuna le asignaremos la zonificación de corredor urbano la siguiente vía:

PROPUESTA CORREDOR URBANO MOD. 21		
N°	**Corredor Urbano**	**Ubicación**
01	Corredor Urbano Carretera del Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva	Carretera del Cobre entre Av. Einstein con límite urbano al oriente.

Corredor Comercial
Es un eje comercial de escala humana y de comercio local, que busca potencial vías estratégicas por la cobertura y área de influencia que abarcan.

Dentro de la comuna encontramos Corredores Comerciales en:

CORREDORES COMERCIALES EXISTENTES	
N°	**Corredor Comercial**
01	Corredor Comercial Membrillar- Miguel Ramírez
02	Corredor Comercial Freire
03	Corredor Comercial Pedro de Valdivia
04	Corredor Comercial Av. Cachapoal
05	Corredor Comercial Av. Libertador Bernardo O’Higgins
06	Corredor Comercial acceso Rancagua

Dentro de la comuna le asignaremos la zonificación de corredor comercial propuesta es las siguientes:

PROPUESTA CORREDORES COMERCIALES MOD. 21		
N°	**Corredor Comercial**	**Ubicación**
07	Corredor Comercial	Av. República de Chile entre

	República de Chile	Tramo 1 Límite comunal oriente con Av. La Compañía / vereda sur Tramo 2 Av. España y Ruta Travesía.
08	Libertador Bernardo O'Higgins	Circunvalación Norte Praxedes Asela
09	Corredor Comercial Av. Diagonal Doñihue.	Entre ruta H-30 y Av. Rio Loco

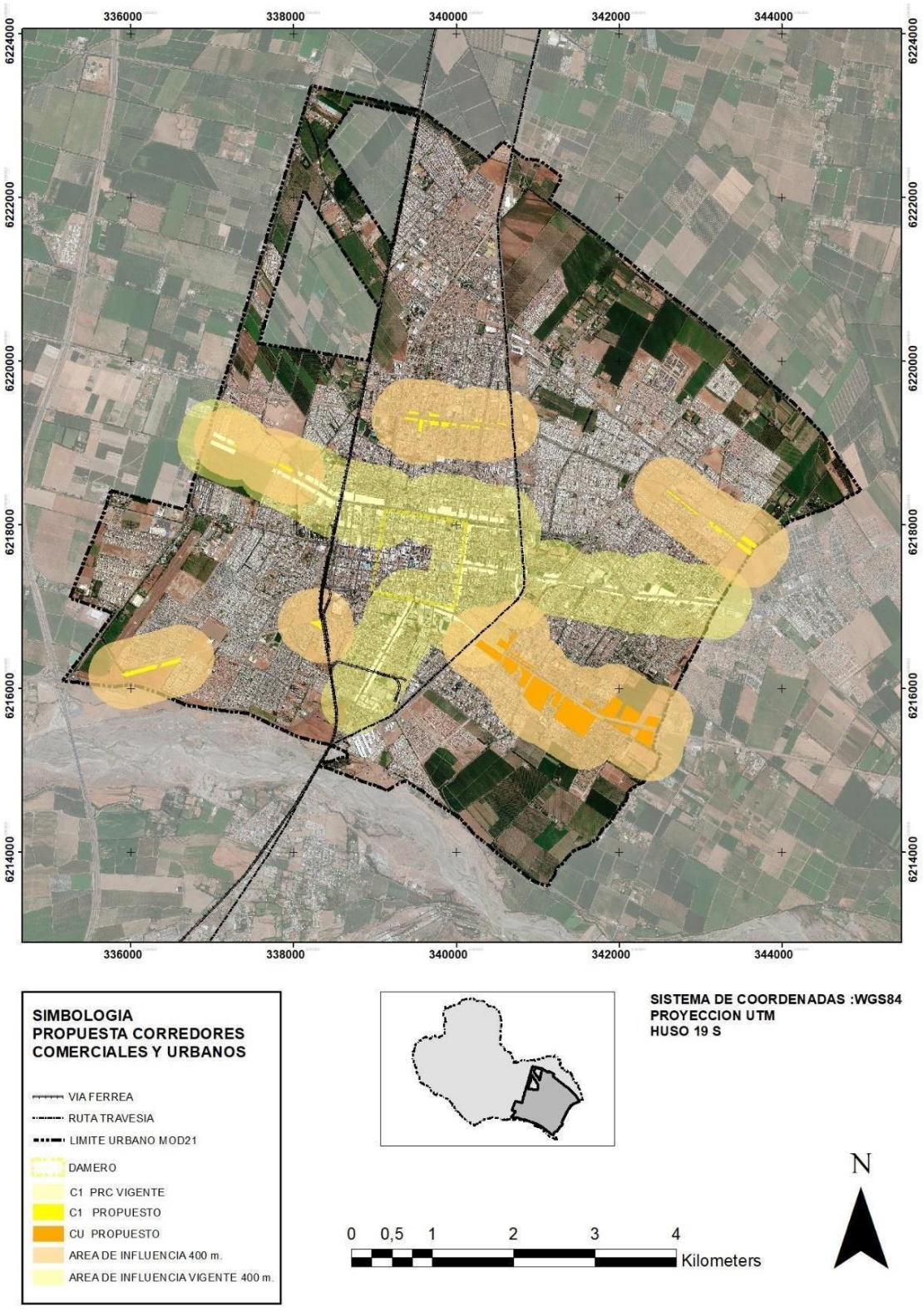


Figura 65. Creación Corredores Urbanos. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.2.2 Desarrollo de viviendas en zona extensión urbana.

Reconociendo que en Rancagua existe un 38% de área urbana disponible, la estrategia es trabajar en aumentar y diversificar los usos permitidos, siendo complementarios a la vivienda, además fomento de la densidad media poniendo en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural principales cordones cordilleranos.

8.2.2.1 Reconocimiento de zona ya consolidada dentro del área de extensión urbana y modificaciones de las condiciones urbanísticas de las zonas dentro del área de extensión urbana.

Dentro de las zonas consideradas área de extensión urbana, existe una superficie de 273.01(has) que ya se consolidó, donde una parte de estas se homologa a la zonificación ya consolidada (zonas residenciales y de extensión urbana con altura acotada) dando solución a la discordancia existente entre el Instrumento de Planificación Territorial y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dando el establecimiento de viviendas económicas en los sectores Sur-poniente, Nor-Poniente y Nor-oriente de la ciudad, caracterizados por el crecimiento urbano en extensión.

En función de poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural, fomentar el uso mixto y la creación de áreas verdes integradas al uso residencial se integran nuevas zonificaciones, las cuales tienen una altura máxima de 5 pisos de altura con el fin que promover el valor paisajístico de los cordones cordilleranos de los Andes, de la Costa y el río Cachapoal.

Se incorporan los siguientes usos de suelos:

SIGLA	DENOMINACIÓN
PU-M	Parque Urbano Mixto
PU-R1	Parque Urbano residencial
BR-M5	Zona Mixta 5 Borde Ruta
R1-A	Zona Residencial 1 A
R2-A	Zona Residencial 2 A
R3-A	Zona Residencial 3 A

ZONA	ALTURA MAX. (metros)	SUP. PREDIAL MÍNIMA (m2)	OCUPACIÓN DE SUELO	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD
BR-M5	17,5 (5 pisos)	1000	0,4	1,2	450
PU-M**	17,5	600	0,2	0,6	350
PU-R1**	17,5	600	0,2	0,6	480
R1-A	17,5 y 10.5 en sistema de agrup. continuo	120	0,8	2	480
R2-A*	17,5 y 10.5 en sistema de agrup. continuo	160	0,8	1,2	480
R3-A	17,5 y 10.5 en sistema de agrup. continuo	250	0,2	1,2	600

Cabe destacar que se consideran incentivos de aumento en altura que siguen manteniendo una densidad equilibrada que busca materializar obras de infraestructura necesarias para la comuna como son la construcción de parque y localización de vivienda social con mejores niveles de accesibilidad y equidad.

El incentivo en la altura 28m o 8 pisos** y 22m o 6 pisos* con la ley de incentivos busca apoyar que se concreten parques y vialidades según indiquen los centros.

ÁREAS (LOCALIZACIÓN)	USOS DE SUELOS VIGENTES	USOS DE SUELOS PROPUESTOS
Límite urbano Norte, límite urbano oriente, Miguel Ramírez y Ruta Travesía.	EX1, EX2, EX8, R2, EQPU2, EQ-CB	R1-A, R2-A, R3-A y PU-M
Límite Miguel Ramírez, límite urbano oriente, límite urbano sur y Ruta Travesía.	EX2, EX5	R2-A, R3-A y PU-M
Limite urbano norte, Ruta Travesía, Libertador Bernardo O'Higgins y límite urbano poniente	EX2, EX7, EQPU2, BR-M2, R2	R2-A, PU-R1
Límite Libertador Bernardo O'Higgins, Ruta Travesía, límite urbano sur y límite urbano poniente.	EX1, EX3, EX4, EQPU1, EQPU2,R1, R2	R1-A, R2-A, PU-R1, PU-M

Además, se consideran modificación de zonas las cuales se relacionan con corredores comerciales, zonas de regeneración urbana y otras asociadas a relaciones con el territorio próximo.

Ubicación	Zona Vigente	Zona Propuesta
Av. Diagonal Doñihue	EX3 y EX4	R6
Edmundo Cabezas con Bombero Domingo Villalobos	EX2	R6
Ruta Travesía con Burgos	EX2	BR-M2
San Pedro con Calle Nueva N°50	BR-M1	R2
Lircay entre Parque los Tuñones y el Sol (Zona regeneración urbana de Vicuña Mackenna	R1	R2
Javiera Carrera con Alberto Einstein	EX2	R3

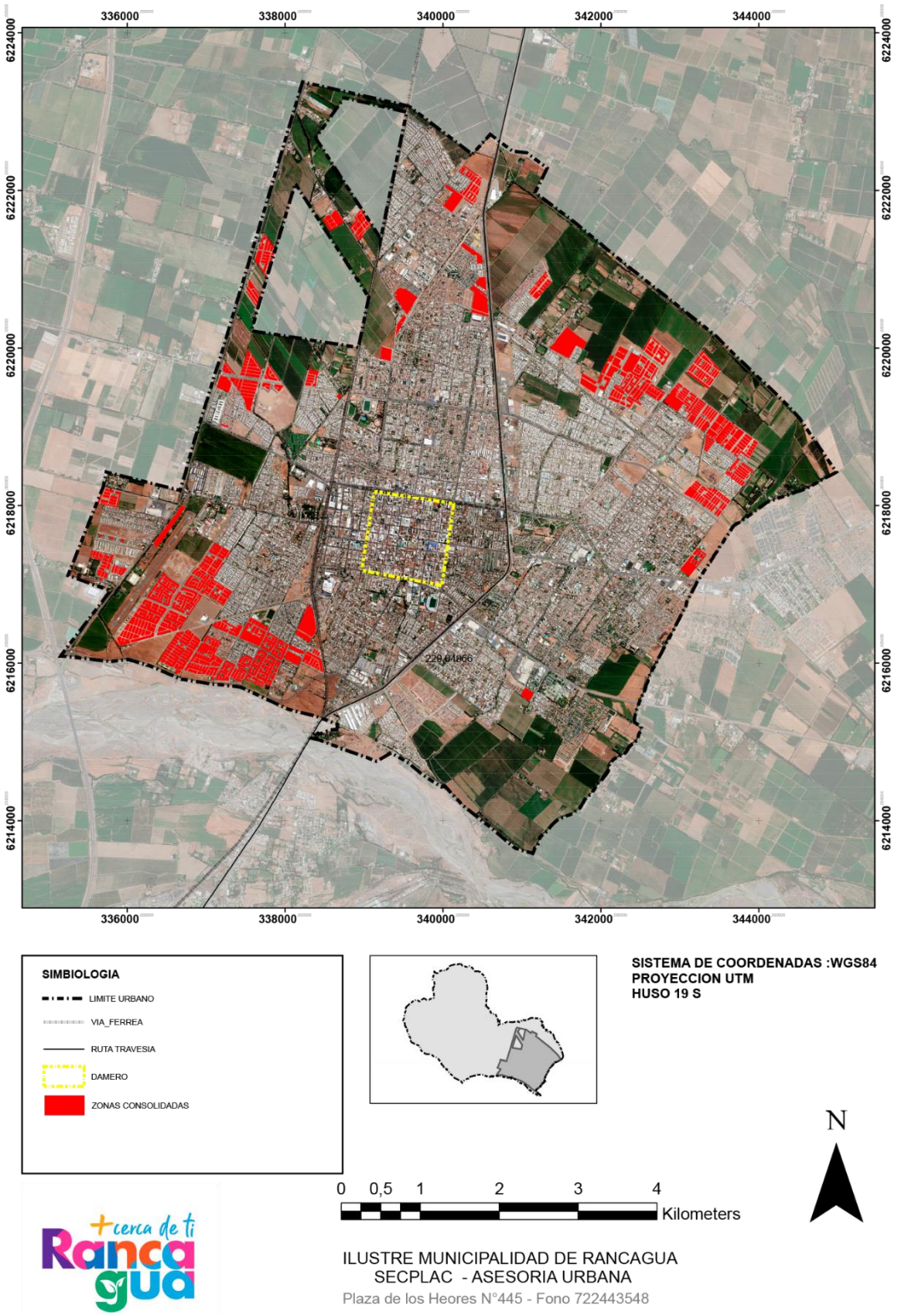


Figura 66. Zona de extensión urbana consolidada. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

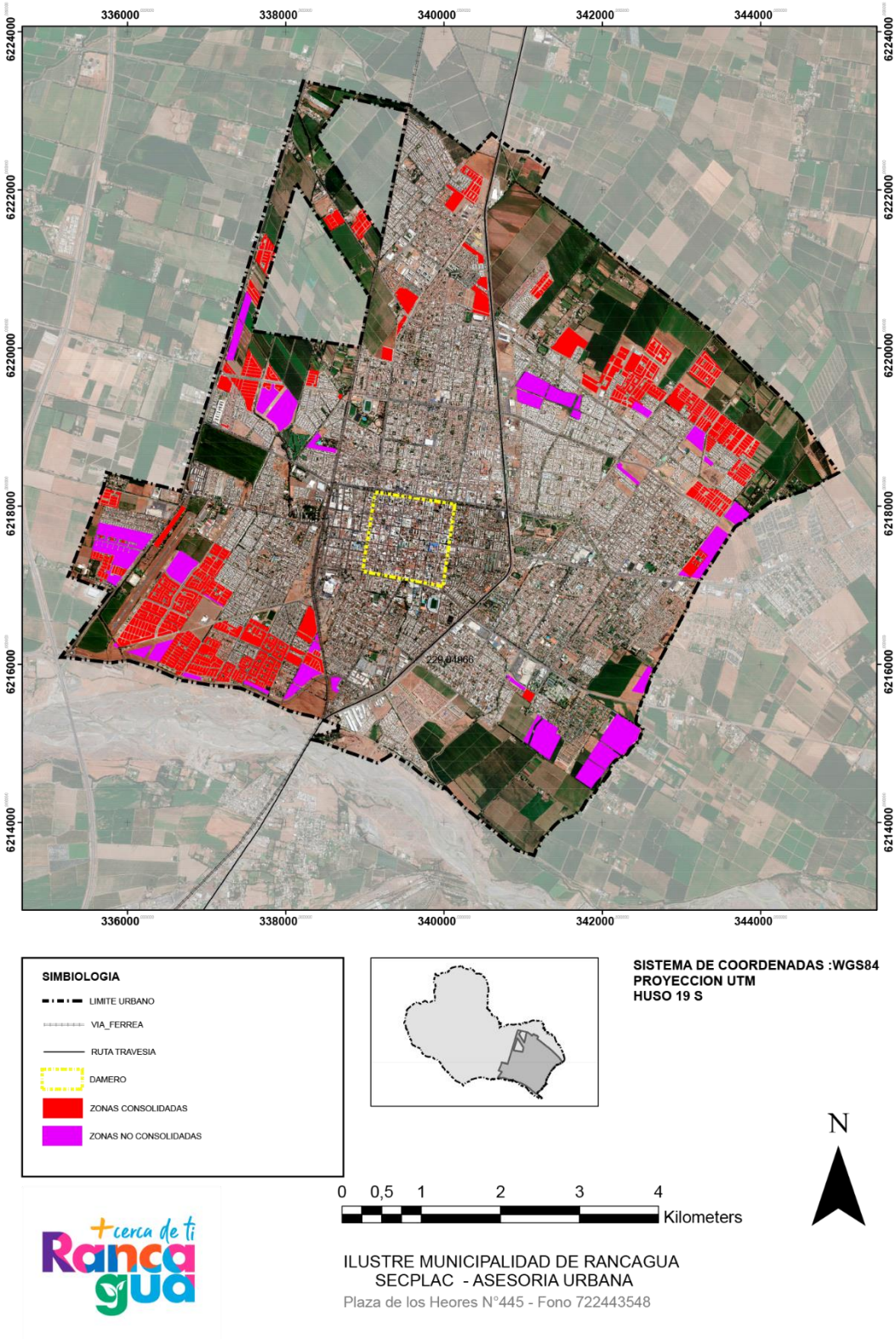


Figura 67. Zona de extensión urbana consolidada. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua

8.2.2.2 Ajuste de alturas en zonificaciones dentro del área de extensión urbana.

En función de poner en valor los aspectos paisajísticos del entorno natural, fomentar el uso mixto y la creación de áreas verdes integradas al uso residencial se modifican zonificaciones con el fin de acotar la altura máxima de 5 pisos de altura con el fin que promover el valor paisajístico de los cordones cordilleranos de los Andes, de la Costa y el río Cachapoal.

Se modifican las alturas de los siguientes usos de suelos:

SIGLA	DENOMINACIÓN	ALTURA MAX. ACTUAL	ALTURA MÁX.PROPUESTA
EX1	Extensión urbana 1	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)
EX2	Extensión urbana 2	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)
EX3	Extensión urbana 3	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)
EX7	Extensión urbana 7	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)
EQ CBSO	Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)
RAM	Residencial Altura Media	S/R (Sin rasante)	13,75 (5 pisos)

Finalmente, todas las estratégicas de distribución del territorio en la periferia buscan el desarrollo equitativo del territorio y fomento de la escala de barrio, de sub centralidades que promuevan barrios a 20 minutos y diversificación de usos de suelo complementándose vivienda, comercio, servicios áreas verdes entre otros.

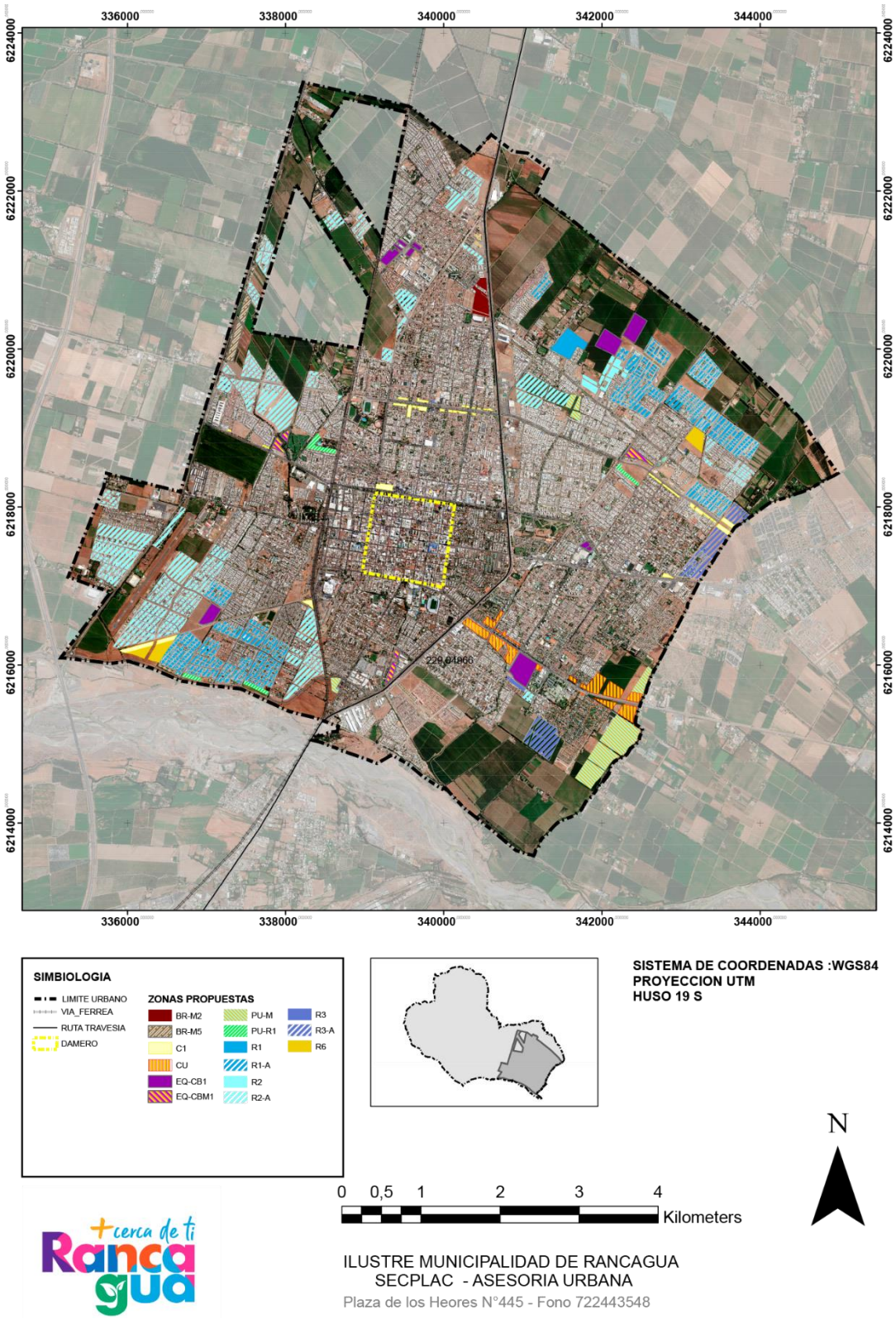


Figura 68.Distribución estratégica en la periferia urbana, complementarias al uso residencial. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.3 Implementación de un sistema de infraestructura verde en la comuna.

Como se mencionó en el diagnóstico y principalmente en las participaciones ciudadanas, el tener acceso a un parque o área verde es una necesidad, que hoy se refuerza con la política pública de parques urbanos aprobada el 16/06/2021 que promueve la equidad territorial y la integración social, ya que aportan al bienestar, la salud y la seguridad de las personas, fomentado equilibrio ambiental.

En la presente modificación se presentará las acciones que se tomaron para lograr la mayor accesibilidad a parques y áreas verdes:

En primera instancia se busca separar las zonas de áreas verdes de zonas que tienen terreno exclusivo para deporte, posteriormente se incorporan parques que se encuentran caducados que se quieren volver a incorporar, se presenta una propuesta de aumento de parques y áreas verdes y para reforzar la conexión entre parques y áreas verdes se integra una red de corredores o enlaces verdes los cuales se desarrollan a continuación.

8.3.1 Reconocimiento de terrenos de uso exclusivo deportivo y seguridad que contaban con categoría de parque.

Dentro de las zonas de parques vigentes queremos aclarar que algunos usos de suelos son de uso exclusivo deportivo o seguridad los que se busca reconocer como tal.

Por tanto, la superficie efectiva de parques urbanos vigentes a la MOD20 son 206,94 Hás de los cuales 9,12Has son recintos que presentan un uso exclusivo del tipo Deporte, como es Estadio el Teniente, Las Canchas en Diego de Almagro y el Recinto Municipal Guillermo Saavedra, ubicado en Av. Bombero Villalobos y de seguridad como es el caso de la Estación de bomberos y carabineros en Bombero Domingo Villalobos con Miguel Ramírez. Esto nos da que efectivamente tenemos 197.82 Hás disponibles para Parques urbanos.

TERRENOS CON USOS EXCLUSIVOS A DEPORTE Y SEGURIDAD	SUPERFICIE
Estadio el Teniente	5,18 Hás
Chanchas Diego de Almagro	1,90 Hás
Recinto Guillermo Saavedra	1,73 Hás
Estación de bomberos carabineros (Bombero Domingo Villalobos con Miguel Ramírez)	0,31 Hás
Total	9,12 Hás

Tabla 8. Terrenos con usos exclusivos a deporte. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Por tanto, se incorporan el siguiente uso de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	Zonas de equipamiento Deportivo	EQ-D

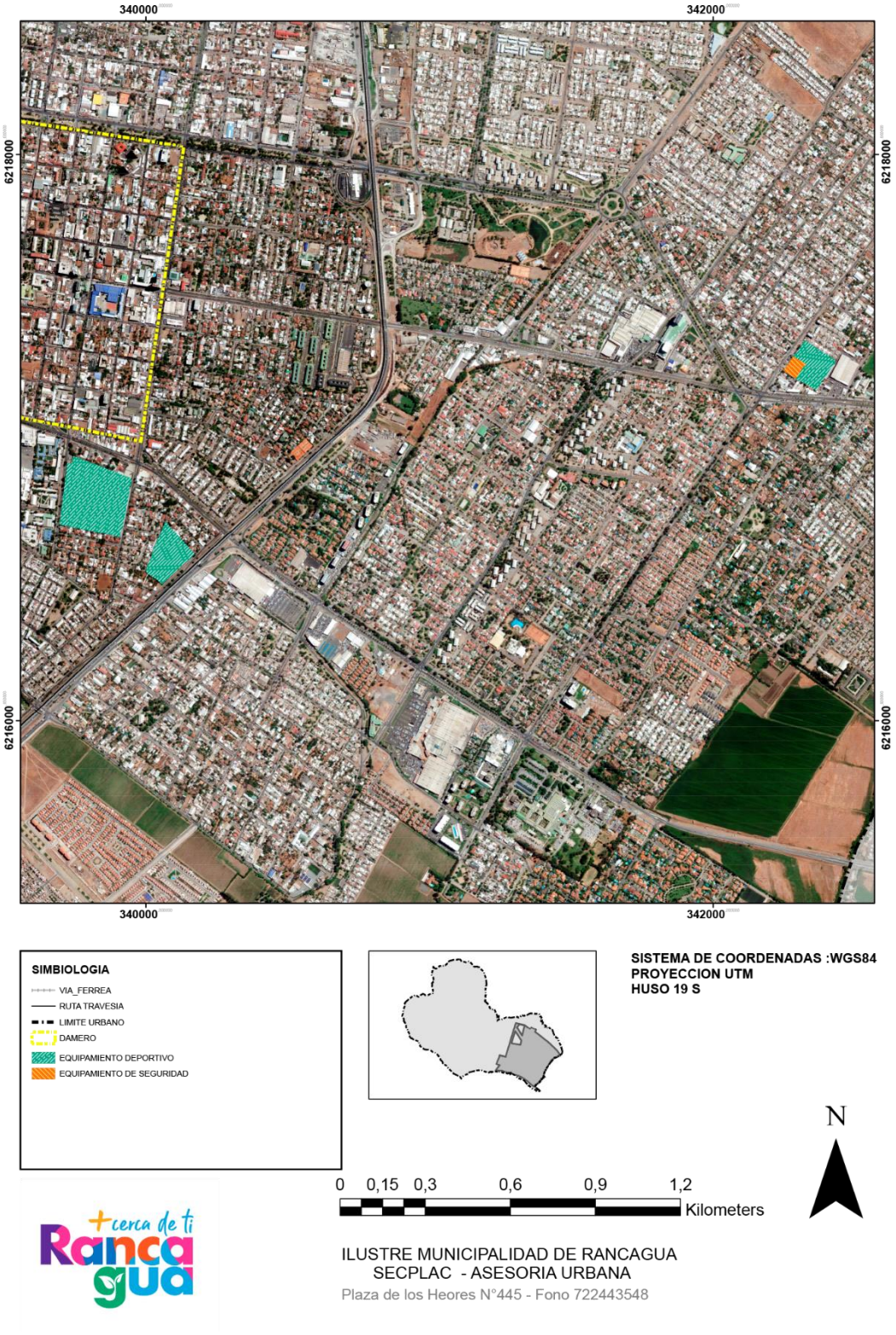


Figura 69. Localización de parques vigentes y equipamientos deportivos dentro y seguridad del Plan Regulador Comunal de Rancagua. Fuente: Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.3.2 Incorporación de parques caducados

Dentro de los parques urbanos, graficados y revalidados en la Mod. 17, existen algunos que quedaron caducados acorde a lo señalado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, mediante Resolución Exenta N°1045 de fecha 08.11.2018, lo expuesto en la letra d) y e) del considerando donde se estableció que en la Modificación N°17 del Plan Regulador Comunal, publicado en el Diario Oficial con fecha 06 de febrero de 2010, donde se reconoce que no se consideró el predio Rol de Avalúo N°785-30, entre otros, la prórroga de la Declaratoria de Parques zona EQ-PU2.

Como segunda acción incorporar en la modificación N°21 los parques caducados correspondientes a 52,14 HÁS.

De las cuales tenemos:

SITUACIÓN DE PARQUES	SUPERFICIE
Parques proyectados Modificación 17	259,23 HÁS
Parques caducados Modificación 17	52,14 HÁS
Parques vigentes Modificación 20	207,08 HÁS

Tabla 9. Análisis de la situación de parques. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Por otro lado, el Parque Intercomunal O´Higgins 1 y Parque Circunvalación Norte se ajusta la superficie lo que reduce lo planteado en la situación vigente a la Mod. 20 y ajustado en la Mod. 21.

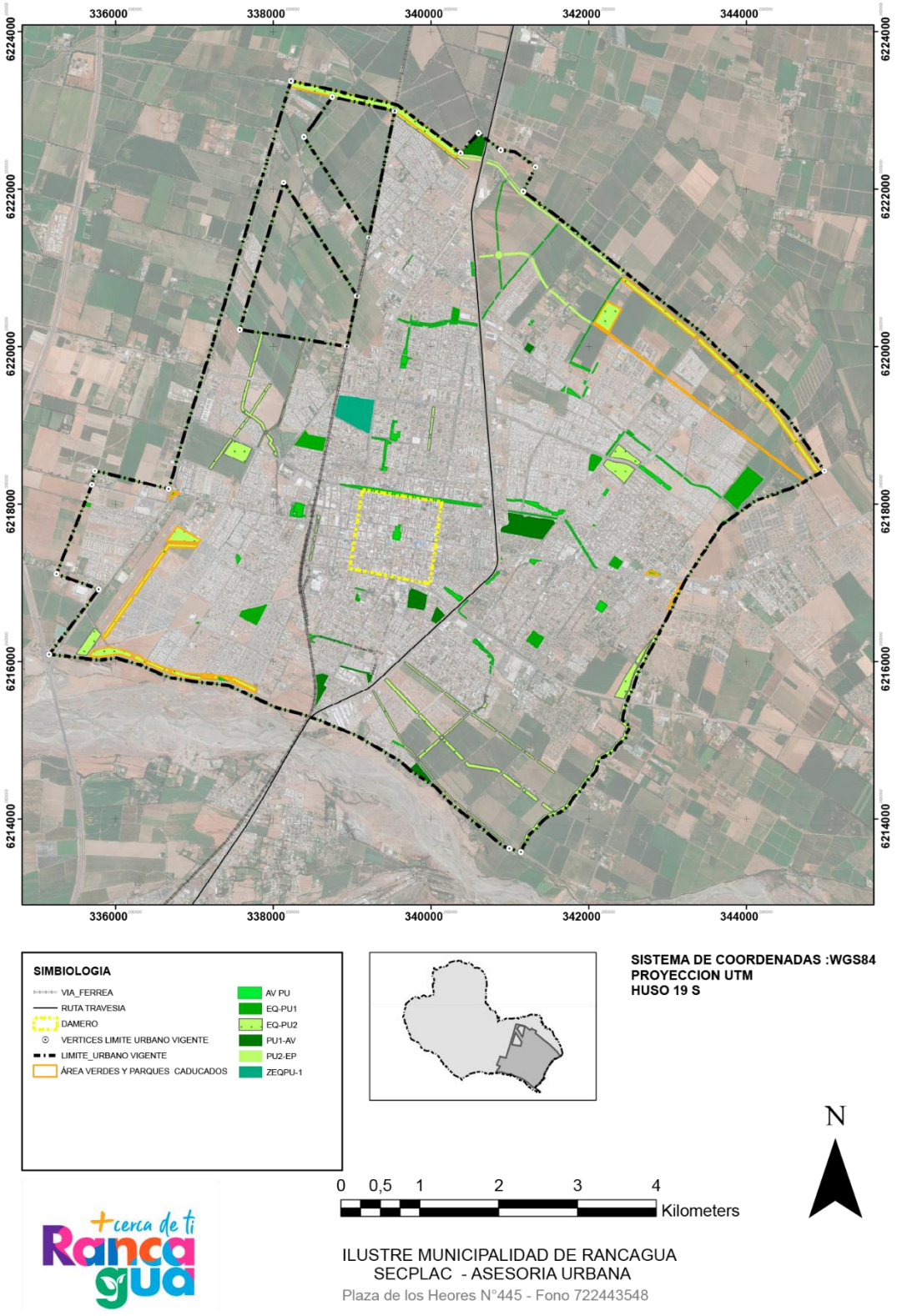


Figura 70. Análisis de la situación de parques. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.3.3 Usos de suelo para parque y áreas verdes.

Actualmente los usos de suelo dentro de la comuna consideran el concepto de "zona de equipamiento de parque urbano" denominación que genera confusión considerando que también existen clase y/o destino equipamiento.

Es por esto que se eliminan usos de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS DE PARQUE Y ÁREAS VERDES	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 1	**EQ PU1**
	Zona Equipamiento de Parque Urbano del tipo 2	**EQ PU2**

En el reemplazo del uso de suelo EQ PU1 se incorpora PU1-AV y en el reemplazo del uso de suelo EQ PU2 se incorpora PU2-EP. Además, se agrega el uso de suelo Área Verde pública.

Es por esto que se agregan usos de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS DE PARQUE Y ÁREAS VERDES	Zona de Área Verde Parque Urbano 1	**PU1-AV**
	Zona Espacio Público Parque Urbano 2	**PU2-EP**
	Zona de Área Verde Pública	**AV PU**

8.3.4 Aumentar y distribuir la cobertura de parque y áreas verdes en la comuna de manera que crear mayor accesibilidad.

Se plantea aumentar y distribuir de manera equilibrada la cobertura de parque y áreas verdes, por medio de la implementación de un sistema de infraestructura verde. Entendiendo que "Infraestructura verde es un enfoque que tiene como eje estratégico la planificación territorial y la sustentabilidad ambiental. "Es la red de áreas verdes naturales y seminaturales estratégicamente diseñada y gestionada para entregar un amplio rango de servicios ecosistémicos tales como purificación de agua, calidad del aire, espacios de recreación y mitigación y adaptación climática". (Agencia Ambiental Europea, 2013).

La infraestructura verde es parte del sistema de infraestructura urbana que busca fortalecer los ecosistemas para hacer frente al cambio climático, a través de la implementación de iniciativas de planeación, gestión y diseño multifuncionales que abordan diversas escalas. Se constituye por redes que integran estrategias y proyectos

basados en la naturaleza para proveer servicios ecosistémicos y múltiples beneficios" (GIZ, 2020).

La infraestructura verde es una red está conformada por dos elementos básicos:

Nodos: Representados por parques, áreas verdes, bosques, jardines, hitos verdes, estanques, lagos, canales, etc.

Corredores o enlaces: Representados por calles, parques lineales, ríos, lechos, barrancas, derechos de vía vacíos, bulevares, etc. (algunos de estos, contenidos ya en ciertas vías).

La estructuración del modelo propuesto en la modificación n°21 se compone por:

-Aumentar y distribuir de manera equilibrada la cobertura de parque y áreas verdes en los cuadrantes de la comuna para lograr una mayor accesibilidad considerando una distancia máxima de 400 metros.
-Reconocimiento de corredores o enlaces verdes urbanos.

El desarrollo de estos componentes se presenta a continuación el cual se trabajó por medio de cuadrante el caso del tema de áreas verdes y parques y en global en el caso de los corredores y enlaces verdes.

8.3.4.1 Parques y áreas verdes

La Ordenanza Municipal sobre diseño y construcción del espacio público, áreas verdes y parques en la comuna de Rancagua indica que las superficies mayores a 10.000 m^2 son consideradas con características de parque.

En primera instancia se busca reconocer todas las áreas verdes que tienen superficie desde 10.000 m^2 cuadrados de superficie y además se **proponen nuevos parques** en busca de distribuirlos de manera de **generar mayor accesibilidad y cobertura a ellos a una escala humana caminable** a todos los habitantes de la comuna. **Se busca proximidad con servicios de escala de SubCentros y vialidades estructurante que involucren todos los modos de transporte.**

Además, se ubican estratégicamente para que como medidas de mitigación o incentivo se concreten.

En segunda instancia que hace un levantamiento de las áreas verdes, están cumplen un papel importante dentro del objetivo de aumentar y distribuir de manera equilibrada la cobertura áreas verdes y es parte del punto de vista sistémico son pequeños nodos que tienen un valor dentro de la ciudad que apoyan a aumentar accesibilidad de la comunidad a espacios de recreación.

La municipalidad desde la última modificación N°20 realizada en año 2017, ha incrementado la consolidación de espacios públicos y áreas verdes los cuales se apoyan

en las disposiciones establecidas en la Ordenanza Local, “Manual Sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques de la Comuna de Rancagua” (2018). Las cuales consideran especies vegetales nativas o de bajo requerimiento hídrico que considere sistema de riego para la mantención.

Hoy la ciudad de Rancagua cuenta con 7,78 m^2/habitantes construidos de áreas verdes y parques próximo al cumplimiento del requerimiento mínimo según la OMS de 9m2 de área verdes por personas.

Esta modificación busca subir el estándar buscando un indicador más alto como el que presenta el “Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano” elaborado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) junto al Instituto Nacional de Estadísticas (INE), recomiendan que las ciudades deben tener 10 m2 área verde por persona. Y además incorporar incentivos para que estos se concreten.

La propuesta por las dimensiones del tema de áreas verdes y parque es que se trabaja a nivel comunal (visualizar el sistema) y de manera sectorizada por medio de los cuadrantes para analizar los cuadrantes y cuando se incorpora el concepto de corredor o enlace verde se trabaja a nivel comunal para poder visualizar el sistema o red de infraestructura verde.

Como se indica en el capítulo 2, Delimitación del área de estudio, la comuna se divide en 4 a los que nosotros denominaremos cuadrantes. En cada uno de ellos revisaremos la situación existente y la propuesta tanto de parques como áreas verdes.

GENERALIDADES DE ÁREAS VERDES Y PARQUES EN LA COMUNA DE RANCAGUA

Reconocer todas las áreas verdes que tienen superficie desde 10.000 m2 cuadrados de superficie y además proponer nuevos parques en busca de distribuirlos de manera de generar mayor accesibilidad y cobertura a ellos a una escala humana caminable a todos los habitantes de la comuna.
Con un total de 75 parques de los cuales 47 propuestos por esta modificación.

Asimismo, relación al “Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano” elaborado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) junto al Instituto Nacional de Estadísticas (INE), recomiendan una accesibilidad de hasta 400 metros de una plaza pública. La cual consideramos dentro de esta área de influencia a los parques y áreas verdes. Cabe destacar que con la propuesta de distribución de parques la comuna lograra un 100% de accesibilidad para las personas como indica la figura N°72.

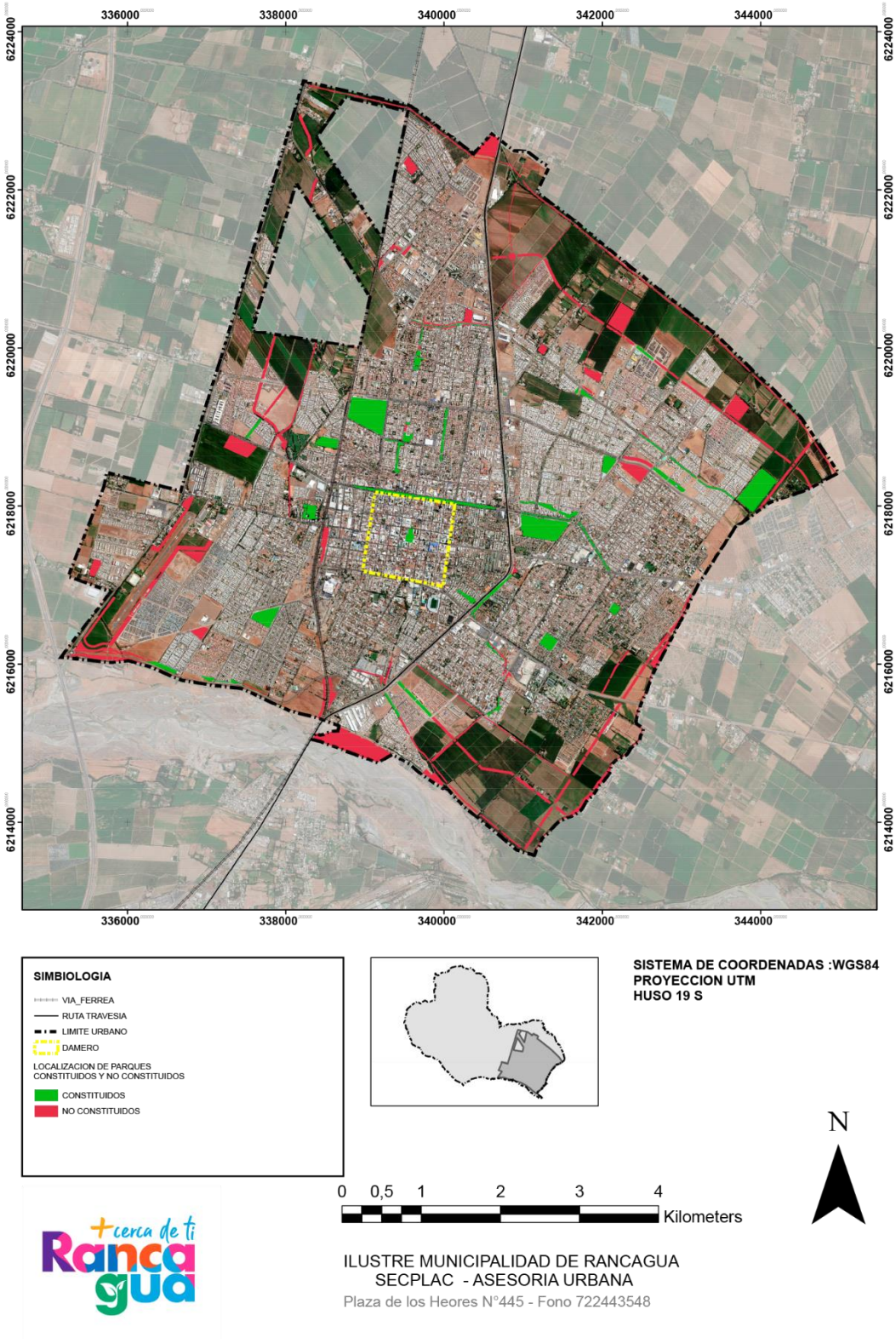


Figura 71.Localización de parques urbanos construidos y no construidos. Fuente: Elaboración Propia, Depto. Asesoría Urbana.

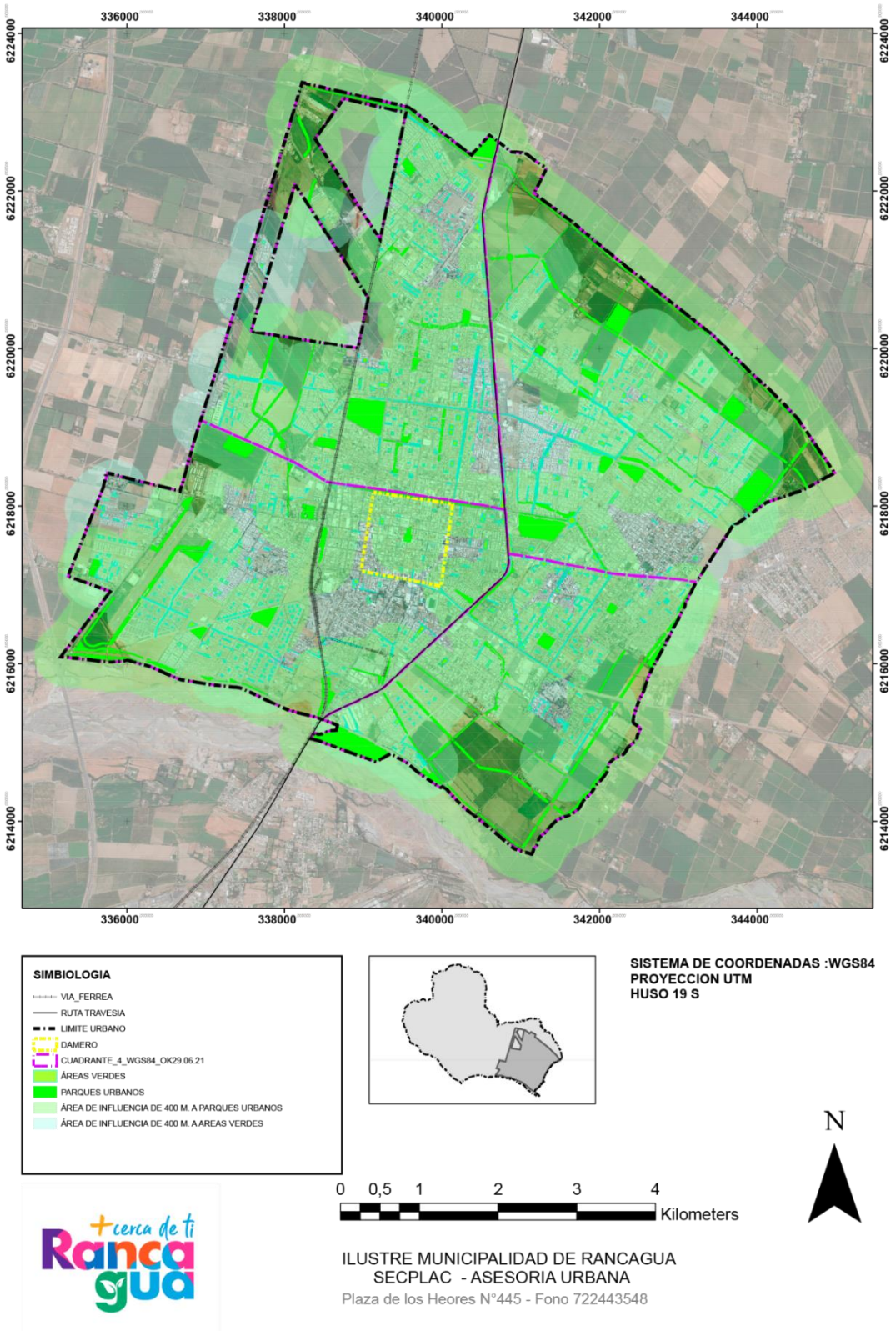


Figura 72. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas Modificación N°21 Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

A continuación, presentaremos acercamientos por cuadrantes para presentar la distribución de los parques dentro de la comuna.

Cuadrante N°1- Nor-oriente

Este cuadrante está ubicado en el Nor-Oriente de la comuna y delimita al norte con el límite urbano comunal, al oriente limita con la comuna de Machalí, al sur con Miguel Ramírez y al poniente con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur.

El plan regulador vigente cuenta con 8 parques en este cuadrante, con una superficie total 48,2 HAS de los cuales hay construidos 29,01 HAS. La propuesta de parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar o actualiza 14 parques principalmente lineales, con una superficie total de 52,02 HAS.

Como se indicó anteriormente el objetivo del Plan regulador comunal en relación a los parques es “Aumentar y distribuir de manera equilibrada la cobertura de parque y áreas verdes en los cuadrantes de la comuna para lograr una mayor accesibilidad” considerando una distancia máxima de 400 metros.
La propuesta de áreas verdes y parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar una superficie total de 133,69 HAS logrando proyectar una accesibilidad del 100% del cuadrante.

Dentro de la comuna los parques vigentes en el P.R.C.:

PARQUES URBANOS CUADRANTE N°1 NOR-ORIENTE VIGENTE					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ1	Parque Intercomunal O´Higgins 1 (oriente, 3 tramos)	Av. el Parque Intercomunal O'Higgins entre Ruta Travesía y Av. La Victoria	6,98	Ajuste de Perfil Mod. 20	PU2-EP
PQ2	Parque Lineal Circunvalación Norte (6 tramos)	Circunvalación Norte entre Ruta Travesía y Av. La Victoria	5,68	Ajuste de perfil Mod.15	PU2-EP
PQ4	Parque lineal Av. La Victoria (4 tramos)	Av. La Victoria entre Av. Parque Intercomunal O'Higgins y El Litoral	1,18	proyectado mod 20	PU2-EP
PQP1	Parque la Cruz	Av. El Sol con Camino la Cruz.	0,97	Propuestos Mod.15	PU1-AV
PQP2	Estadio Marista	Acceso al Estadio San Joaquín.	13,04	Construido	PU1-AV
PQP3	Complejo Deportivo Nor-Oriente	Avenida República de Chile con Los Talaveras	2,48	Construido	PU1-AV
PQP4	Parque Sustentable	Avenida la Compañía con av. República de Chile (oriente)	4,36	Mantiene Mod 20	PU1-AV
PQP6	Parque Comunal (2 tramos)	Av. Compañía con Av. Libertador Bernardo O´Higgins.	13,51	Construido	PU1-AV
		Superficie construida	**29,01**		
		Superficie proyectada	**19,19**		
		Superficie Total de Parque en Cuadrante N°1 (construidas y proyectadas)	**48,20**		

La propuesta de parques al P.R.C. Modificación N°21:

PARQUES URBANOS CUADRANTE N°1 NOR-ORIENTE PROPUESTOS					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ3	Proyección poniente Parque Cordillera	Av. República de Chile entre Av. Compañía y Av. Uruguay.	1,53	Ajuste de parque Mod. 20	PU2-EP
PQ5	Parque la Victoria	Av. El Sol con Av. Victoria	1,29	Propuestos Mod. 21 construido parcialmente 0,57(HÁS)	PU2-EP
PQ6	Parque Lineal Av. El Sol (9 tramos)	Av. El Sol, entre Av. la Compañía y Av. El Parque Oriente.	2,3	Propuestos Mod. 21 construido	PU2-EP
PQ7	Parque los Niños (5 tramos)	Entre Av. Obispo Larraín y Av. La Compañía.	2,4	Construido Propuestos Mod. 21	PU2-EP
PQ8	Parque Alameda Oriente (10 tramos)	Av. Libertador Bernardo O´Higgins entre Ruta Travesía y av. Miguel Ramírez	2,02	Construido Propuestos Mod. 21	PU2-EP
PQ9	Parque Lineal Vía Verde Parque Norte (2 tramos)	Av. Parque Intercomunal O'Higgins y límite comunal Oriente.	3,82	Propuestos Mod. 21	PU2-EP
PQ10	Parque Lineal Circunvalación Norte (12 tramos)	Circunvalación Norte entre Victoria y Av. El Parque.	8,92	Propuestos Mod. 21 (caducados)	PU2-EP
PQ11	Parque Lineal Calle Nueva N°5 (3 tramos)	Av. nueva N°5 entre av. Parque Intercomunal O'Higgins y Av. Illanes Oriente	1,24	Propuestos Mod. 21	PU2-EP
PQ12	Parque Lineal Illanes Oriente (7 tramos)	av. Parque lineal Illanes Oriente entre Parque Intercomunal O'Higgins hasta Manuel Montt	1,33	Propuestos Mod. 21	PU2-EP

PQ13	Parque Intercomunal O´Higgins 2 (oriente, 4 tramos)	Avenida el parque intercomunal O'Higgins entre Av. La Victoria hasta av el Parque José Miguel Carrera	10,86	Ajuste de Perfil Mod. 20	PU2-EP
PQP5	Parque Villa Cordillera	Av. República de Chile / entre Uruguay y Bombero Villalobos.	1,98	Construido	PU1-AV
PQP7	Estadio Municipal la Gamboina	Circunvalación Norte con Bombero Villalobos	5,42	Construido Propuestos Mod. 21	PU1-AV
PQP8	Parque Vicuña Mackenna Sur	Calle el Litoral con Av. La Victoria (vereda sur)	2,21	Propuestos Mod. 21	PU1-AV
PQP9	Parque Circunvalación Norte	Av. Circunvalación Norte con Av. La Victoria	6,72	Propuestos Mod. 21 (caducados)	PU1-AV
Superficie construida			**14,69**		
Superficie proyectada			**37,35**		
Superficie Total de Parque en Cuadrante N°1 (construidas y proyectadas)			**52,04**		

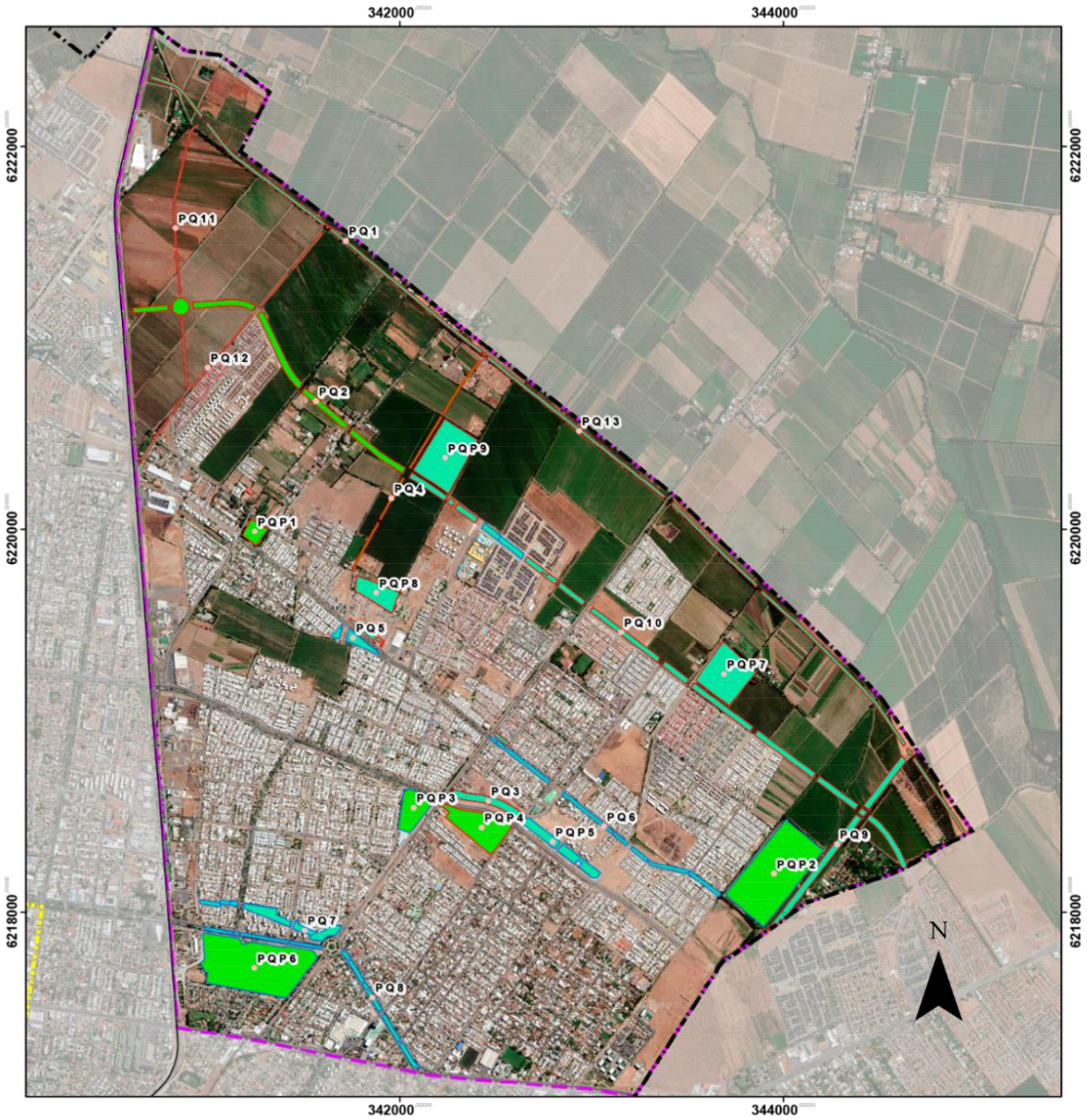


Figura 73. Parque Urbanos estado y propuesta en Cuadrante 1 Nororiente, Mod. 21.Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

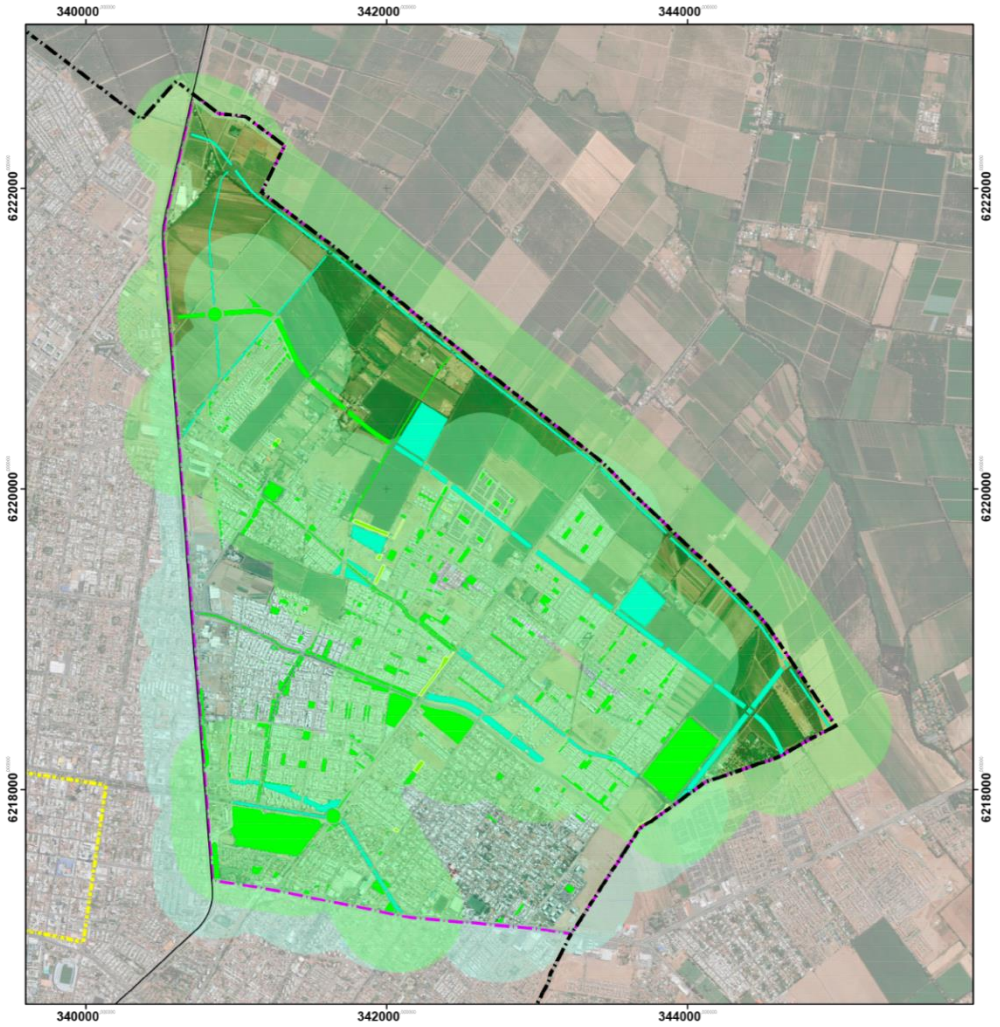


Figura 74. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Cuadrante N°1 Nor-oriente. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Cuadrante N°2- Sur-oriente

Este cuadrante está ubicado en el Sur-Oriente de la comuna y delimita al norte con Miguel Ramírez al oriente limita con la comuna de Machalí, al sur con Límite Comunal (Río Cachapoal) y al poniente con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur.

El plan regulador vigente en este cuadrante cuenta con 9 parques, con una superficie total 34,06 HAS de los cuales hay construidos 5,9 HAS. La propuesta de parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar 6 parques con una superficie total de 42,77 HAS.

La propuesta de áreas verdes y parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar una superficie total de 94,69 HAS logrando proyectar una accesibilidad del 100% del cuadrante.

Dentro de la comuna los parques vigentes en el P.R.C.:

PARQUES URBANOS CUADRANTE N°2 SUR-ORIENTE VIGENTE					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ14	Parque Rabanal norte (4tramos)	Av. Rabanal entre Eusebio Lillo hasta Av. las Torres	0,77	Construido. Modificación propuesta N°15	PU2-EP
PQ15	Parque Lineal Las Torres (6 tramos)	Av. Las Torres entre Manuel Montt y Av. El Parque José Miguel Carrera	3,09	Propuesta Modificación N°15	PU2-EP
PQ16	Parque Lineal El Rabanal Sur (3 tramos)	Av. El Rabanal entre av. Las Torres y Av. Nemesio Antúnez	2,14	Propuesta Modificación N°15	PU2-EP
PQ17	Parque Lineal Santa Blanca (10 tramos)	Av. Santa Blanca entre Manuel Montt y camino del Alba	8,64	Modificación Propuesta N°16, construido 1,65HA	PU2-EP
PQ18	Parque Lineal Nemesio Antúnez (11 tramos)	Av. Nemesio Antúnez entre Manuel Montt y Av. El Parque José Miguel Carrera	5,21	Modificación Propuesta N°16, construido 0,61HA	PU2-EP
PQ23	Parque José Miguel Carrera	José Miguel Carrera entre Hernán Ciudad y Miguel Cruchaga	2,69	Modificación Propuesta N°15	PU2-EP
PQ24	Parque Lineal Camino del Alba (9 tramos)	Carretera de Cobre hasta límite Urbano Sur	6,71	Modificación Propuesta N°19	PU2-EP
PQP10	Parque Club Ansco	Gil de Toledo 804.	2,87	Construido	PU1-AV
PQP12	Parque Rio Loco	Rio Loco entre Rabanal y Bombero Domingo Villalobos	1,94	Modificación Porpuesta N°20	PU1-AV
		Superficie construida	**5,9**		
		Superficie proyectada	**28,16**		
		Superficie Total de Parque en Cuadrante N°2 (construidas y proyectadas)	**34,06**		

La propuesta de parques al P.R.C. Modificación N°21:

ARQUES URBANOS CUADRANTE N°2 SUR-ORIENTE PROPUESTO					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ19	Parque Manuel Montt Sur (9 tramos)	Av. Manuel Montt entre Carretera del Cobre y Av. Miguel Ramírez	2,51	Propuesta Modificación N°21, construido 1,3HA	PU2-EP
PQ20	Plaza Villa Triana	Av. Central con Héctor Zamorano	1,25	Propuesta Modificación N°21 construido	PU2-EP
PQ21	Parque Rabanal norte 2 (9 tramos)	Av. Rabanal entre Eusebio Lillo hasta límite con población Oscar Bonilla	1,63	Propuesta Modificación N°21 construido	PU2-EP
PQ22	Parque Avenida el Parque José Miguel Carrera (12 tramos)	Límite Comunal y Nemesio Antúnez	12,08	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ25	Parque Lineal San Joaquín Oriente (3 tramos)	San Joaquín Oriente entre Miguel Cruchaga y Carretera del Cobre	1,52	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQP11	Balneario Municipal, Rio Cachapoal (3 tramos)	En Av. El Río del Cachapoal.	18,71	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
Superficie construida			**2,93**		
Superficie proyectada			**34,77**		
Superficie Total de Parque en Cuadrante N°2 (construidas y proyectadas)			**37,70**		

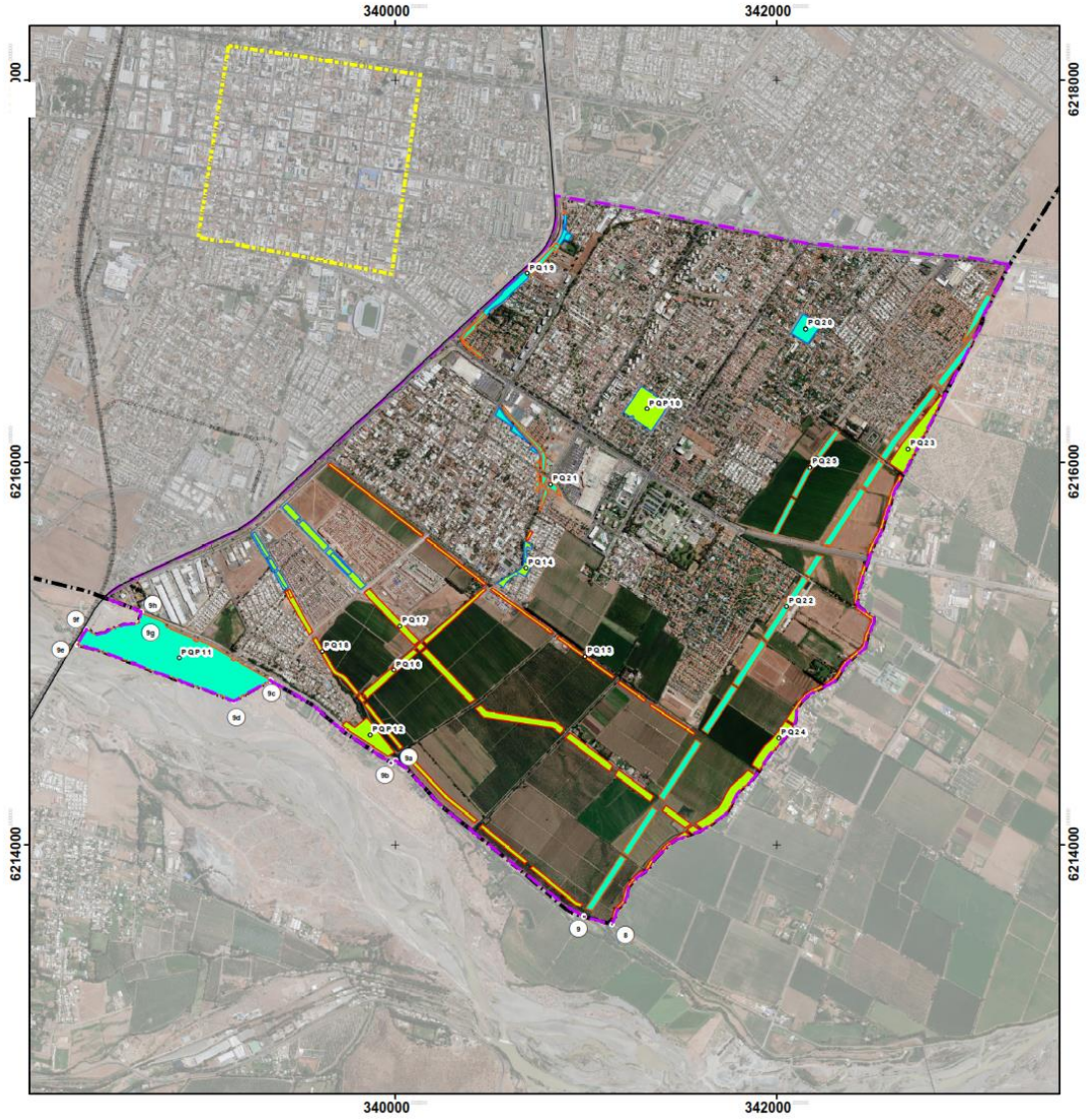


Figura 75. Parque Urbanos estado y propuesta en Cuadrante 2 Suroriente, Mod. 21. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

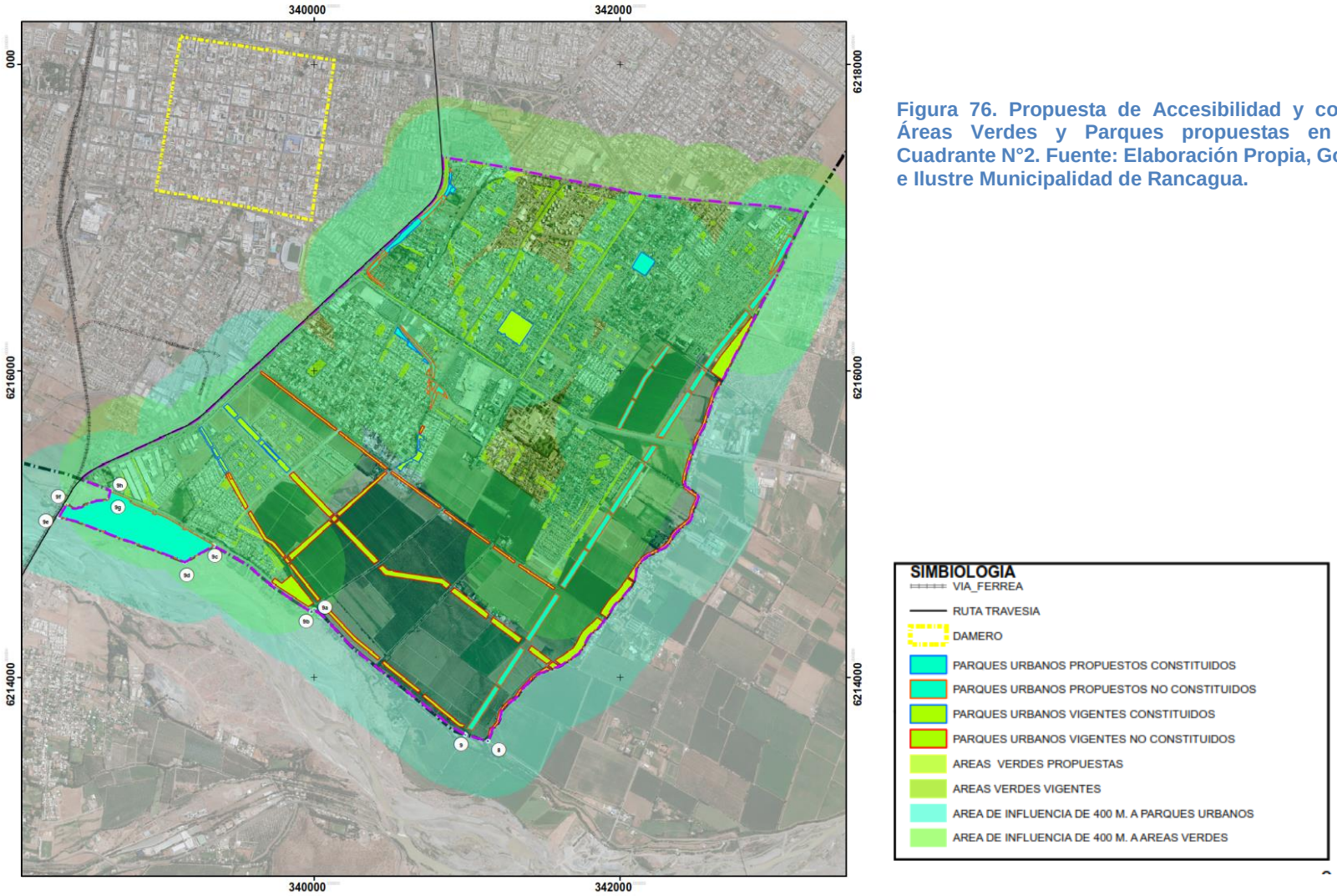


Figura 76. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°2. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Cuadrante N°3- Nor-poniente

Este cuadrante está ubicado en el Nor-Poniente del área urbana de la comuna y delimita al norte con el límite urbano al oriente limita con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur, al sur con Libertador Bernardo O´Higgins y al poniente con límite urbano (H-210 Salvador Allende Gossens.

El plan regulador vigente en este cuadrante cuenta con 9 parques, con una superficie de 37,61 HAS de los cuales hay construidos 22,11 HAS. La propuesta de parques propone incorporar 10 parques con una superficie de 25,08 HAS.

El plan regulador vigente en este cuadrante cuenta con 9 parques, con una superficie total 37,61 HAS de los cuales hay construidos 22,11 HAS. La propuesta de parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar 9 parques con una superficie total de 23,70 HAS.

La propuesta de áreas verdes y parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar una superficie total de 96,88 HAS logrando proyectar una accesibilidad del 100% del cuadrante.

Dentro de la comuna los parques vigentes en el P.R.C.: **PARQUES URBANOS CUADRANTE N°3 NOR-PONIENTE VIGENTE**					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ26	Parque Intercomunal O´Higgins 3	Av. Intercomunal O´Higgins entre Santa Teresa de los Andes y Ruta Travesía	0,9	Modificación de Perfil Mod. 20	PU2-EP
PQ27	Parque Lineal Parque Arturo Matte Larraín (4 tramos)	Av. Parque Lineal Arturo Matte Larraín entre pje. Mauque y limite urbano	3,76	Propuesta Modificación N°17 y aumentado en la Mod. N° 21; construido 0,47HA	PU2-EP
PQ28	Parque Lineal El Trapiche (2 tramos)	El Trapiche entre pje. Puquios y Av. Provincial proyectada	2,04	Propuesta Modificación N°17	PU2-EP
PQ29	Parque Alamedas Norte (4 tramos)	República de Chile entre Av. Libertador Bernardo O´Higgins con República de Chile.	2,27	Construidos (2 tramos) construido 0,88HA	PU2-EP
PQ30	Centro Español	El Quisco 1412	3,04	Construido	PU2-EP
PQ31	Parque Lineal Circunvalación Poniente sector norte	Circunvalación Norte de Av. Libertador Bernardo O'Higgins y límite Urbano norte	2,65	Proyecto	PU2-EP
PQP13	Parque Puerta Norte	Costado Norte entre av. Parque Intercomunal O´Higgins	5,23	Modificación N°20	PU1-AV
PQP14	Complejo Deportivo Patricio Mekis	Av. República de Chile N° 36.	16,27	Construido	ZQ-PU1
PQP15	Parque Circunvalación Arturo Gatica	Circunvalación Arturo Gatica 304	1,45	Construido, Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
			Superficie construida		21,11
			Superficie proyectada		15,50
			Superficie Total de Parque en Cuadrante N°3 (construidas y proyectadas)		37,61

La propuesta de parques al P.R.C. Modificación N°21:

Parques Urbanos Cuadrante N°3 Nor-Poniente propuesto					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ32	Parque Lineal derivado el Crucero (2 tramos)	Entre camino Salvador Allende Gossens y camino a Tuniche	2,27	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ33	Parque Nelson Pereira (4 tramos)	Bordeando canal San Pedro entre camino Tuniche y Samuel Román.	1,69	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ34	Parque Los Alpes (7 tramo)	Los Alpes entre Circunvalación Norte y Senador Florencio Duran	1,78	Construido Propuesta Modificación N°21 Construido parcialmente 1,7 HA	PU2-EP
PQ35	Parque Lineal Arturo Matte Larraín (1 tramos)	Av. Parque Lineal Arturo Matte Larraín entre limite urbano a Camino Tuniche	1,19	Propuesta aumentada en la Mod. N° 21; construido 0,47HA	PU2-EP
PQ36	Parque de la Juventud (5 tramos)	Madrid entre Av. República de Chile e Italia	1,62	Construido y ampliado mod. 21	PU2-EP
PQ37	Parque lineal Grecia (8 tramos)	Miraflores entre Chorrillos y 1y 2 de octubre	2,88	Construido y ampliado mod. 21	PU2-EP
PQ38	Parque Intercomunal O´Higgins 4	Av. Intercomunal O´Higgins entre Santa Teresa de los Andes y Camino Salvador Allende Gossens	7,33	Propuesta Mod. 21 (caducados)	PU2-EP
PQ39	Parque Circunvalación Arturo Gatica	Madrid con Circunvalación Arturo Gatica	2,76	Propuesta Modificación N°15, construido 0,99HA	PU2-EP
PQP16	Parque Los Arcángeles (memoria Ex Lechería)	Los Arcángeles con los Fresnos	2,18	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
		Superficie construida			7,66
		Superficie proyectada			16,04
		Superficie Total de Parque en Cuadrante N°3 (construidas y proyectadas)			23,70

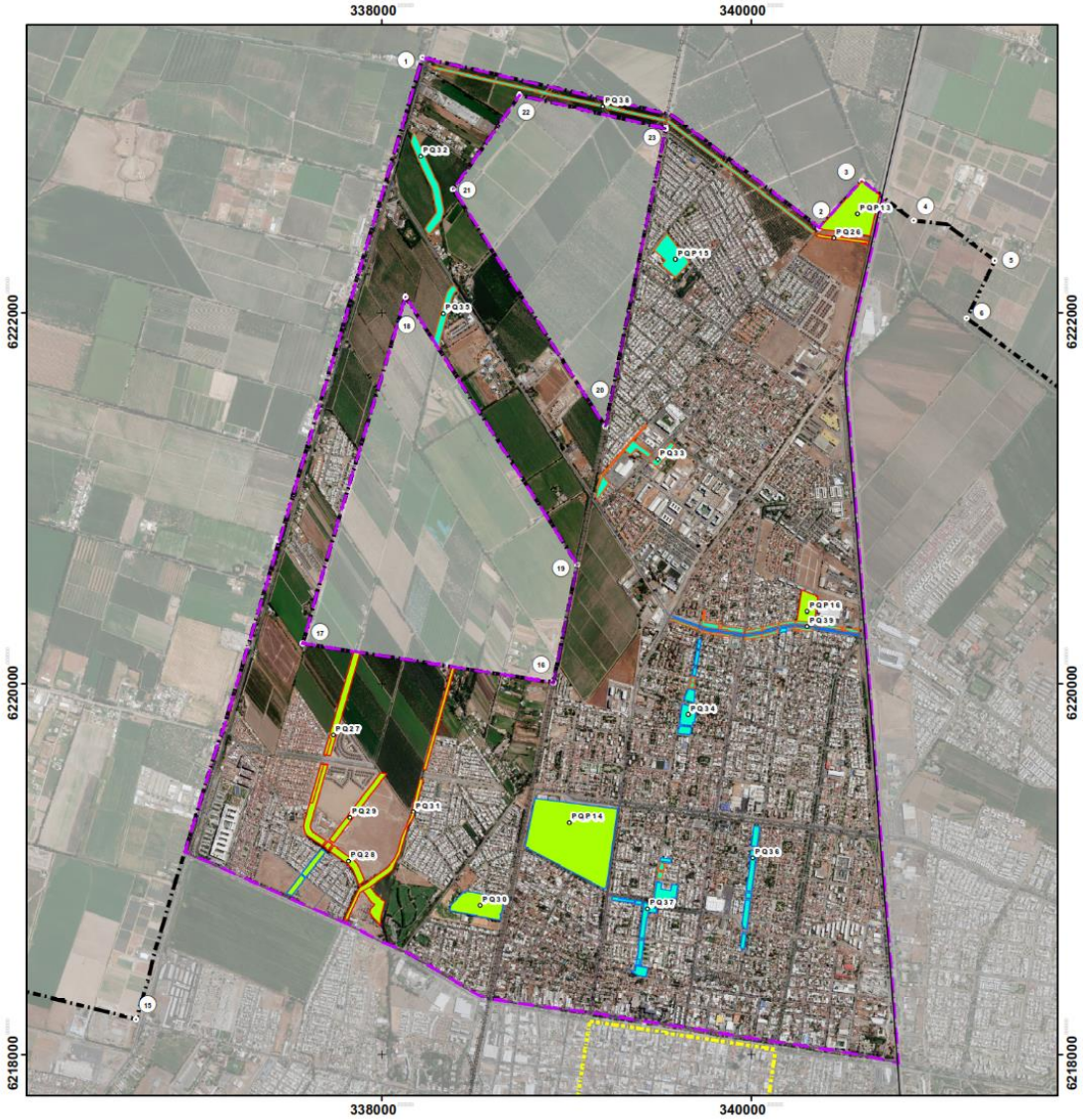


Figura 77. Parque Urbanos y áreas verdes estado y propuesta en Cuadrante 3 Norponiente, Mod. 21. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

.

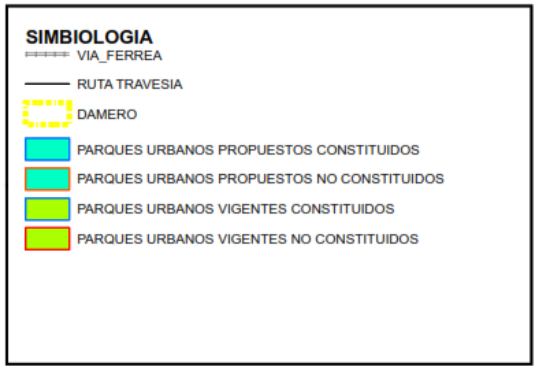




Figura 78. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°3. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Cuadrante N°4-Sur-poniente

Este cuadrante está ubicado en el Sur-Poniente de la comuna y delimita al norte con Libertador Bernardo O´Higgins, al oriente limita con Ruta Travesía ex-ruta 5 sur, al sur con el límite urbano comunal (Río Cachapoal) y al poniente con límite urbano (H-210 Salvador Allende Gossens).

El plan regulador vigente en este cuadrante cuenta con 2 parques, con una superficie total 6,45 HAS de los cuales hay construidos 4,9 HAS. La propuesta de parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar 18 parques con una superficie total de 56,87 HAS.

La propuesta de áreas verdes y parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar una superficie total de 133,69 HAS logrando proyectar una accesibilidad del 100% del cuadrante.

Dentro de la comuna los parques vigentes en el P.R.C.:

PARQUES URBANOS CUADRANTE N°4 SUR-PONIENTE VIGENTE					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ40	Parque Lineal Viña del Mar Oriente	Viña del Mar entre Av. Rio Loco y Av. Cachapoal.	1,54	Modificación N°20	PU2-EP
PQP17	Parque Lourdes (2 tramos)	Av. Diagonal Doñihue, Bolivia y Lourdes.	4,91	Construido	PU1-AV
		Superficie construida			**4,9**
		Superficie proyectada			**1,55**
		Superficie Total de Parque en Cuadrante N°4(construidas y proyectadas)			**6,45**

La propuesta de parques al P.R.C. Modificación N°21:

La propuesta de parques al P.R.C. Modificación N°21: **PARQUES URBANOS CUADRANTE N°4 SUR-PONIENTE PROPUESTO**					
N°	**PARQUE**	**UBICACIÓN**	**SUPERFICIE**	**ESTADO**	**ZONA**
PQ41	Parque Alameda Sur (12 tramos)	Av. Libertador Bernardo O´Higgins entre Patricio Allende y Terminal de Buses	5,46	Propuesta Modificación N°21 Construido	PU2-EP
PQ42	Parque Lineal Molino Koke (3 tramos)	Molino Koke entre proyección de calle El Crepúsculo con Baquedano	1,38	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ43	Parque Koke	Av. Federico Koke con Lourdes	2,54	Propuesta Modificación N°21 Construido	PU2-EP
PQ44	Plaza los Héroes	Estado entre O'Carrol y Cuevas	1,4	Propuesta Modificación N°21 Construido	PU2-EP
PQ45	Parque Lineal Antonio Padua	Antonio Padua entre Sandro Boticelli y Av. Circunvalación Poniente	8,99	Reactivado Modificación N°21, construido 1,95HA	PU2-EP
PQ46	Parque Costanera Borde Norte (8 tramos)	Diagonal Doñihue con Avenida Costanera Borde Norte Rio Cachapoal	6,53	Reactivación Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ47	Parque Sandro Boticelli (3 tramos)	Sandro Boticelli entre Diagonal Doñihue y Av. Provincial.	2,43	Reactivación y ajuste, Propuesta Modificación N°21 construido 1,07 HA	PU2-EP
PQ48	Parque Puerto Bertrand (4 tramos)	De Servicio Puerto Bertrand y Sandro Botticelli	1,52	Reactivación y ajuste, Propuesta Modificación N°21, construido 1 HA	PU2-EP
PQ49	Parque Lineal Viña del Mar poniente	Viña del Mar entre Av. Rio Loco y límite urbano sur	1,49	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ50	Parque Lineal San Pedro (3 tramos)	Calle Nueva N°50 entre Av. Cachapoal y Av. San Pedro	1,88	Propuesta Modificación N°21	PU2-EP
PQ51	Parque Gabriela Mistral	Diego de Almagro con Isabel Riquelme	1,13	Construida	PU2-EP

PQ52	Parque la Marina	Av. Baquedano con Av. Doble Calvo	2,34	Aumento de superficie propuesta Modif. N°21, construido 0,85 HA	PU2-EP
PQP18	Parque Lineal Aeródromo	Borde Aeródromo poniente	4,3	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
PQP19	Parque Lineal Aeródromo Sur poniente	Diagonal Doñihue entre H-210 y San Antonio de Padua	3,02	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
PQP20	Parque Estrella Azul	Estrella Azul con Circunvalación Poniente.	2,27	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
PQP21	Parque Las Tranqueras	Los Criadores y Puertas de Fierro	2,02	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
PQP22	Parque Inundable	Av. Libertador Bernardo O´Higgins entre proyección de Av. Suiza y Calle Nueva N°46	6,32	Modificación de emplazamiento Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
PQP23	Parque Provincial	Av. Provincial con Av. Rio Loco.	1,88	Propuesta Modificación N°21	PU1-AV
Superficie construida			**15,39**		
Superficie proyectada			**41,48**		
Superficie Total de Parque en Cuadrante N°4(construidas y proyectadas)			**56,87**		

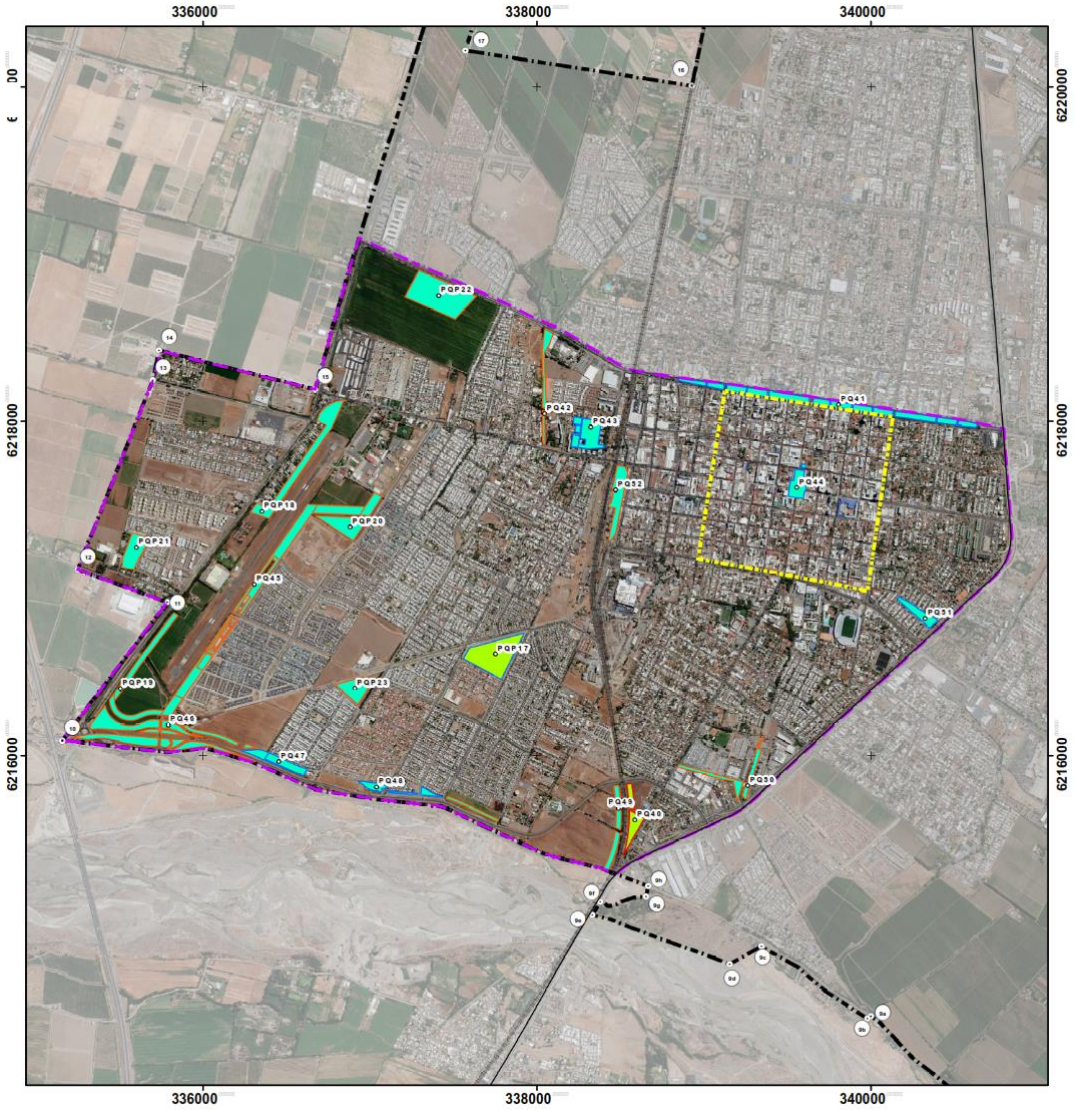


Figura 79.Parque Urbanos y áreas verdes estado y propuesta en Cuadrante 4 Surponiente, Mod. 21. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua

SIMBIOLOGIA

- VIA_FERREA
- RUTA TRAVESIA
- DAMERO
- PARQUES URBANOS PROPUESTOS CONSTITUIDOS
- PARQUES URBANOS PROPUESTOS NO CONSTITUIDOS
- PARQUES URBANOS VIGENTES CONSTITUIDOS
- PARQUES URBANOS VIGENTES NO CONSTITUIDOS

El plan regulador vigente dentro del cuadrante N°4 cuenta con una superficie de área verde y parques de 46,52 HAS. La propuesta de áreas verdes y parques de la modificación N°21 al P.R.C. propone incorporar una superficie de 47,92 HAS logrando proyectar una accesibilidad del 100% del cuadrante.

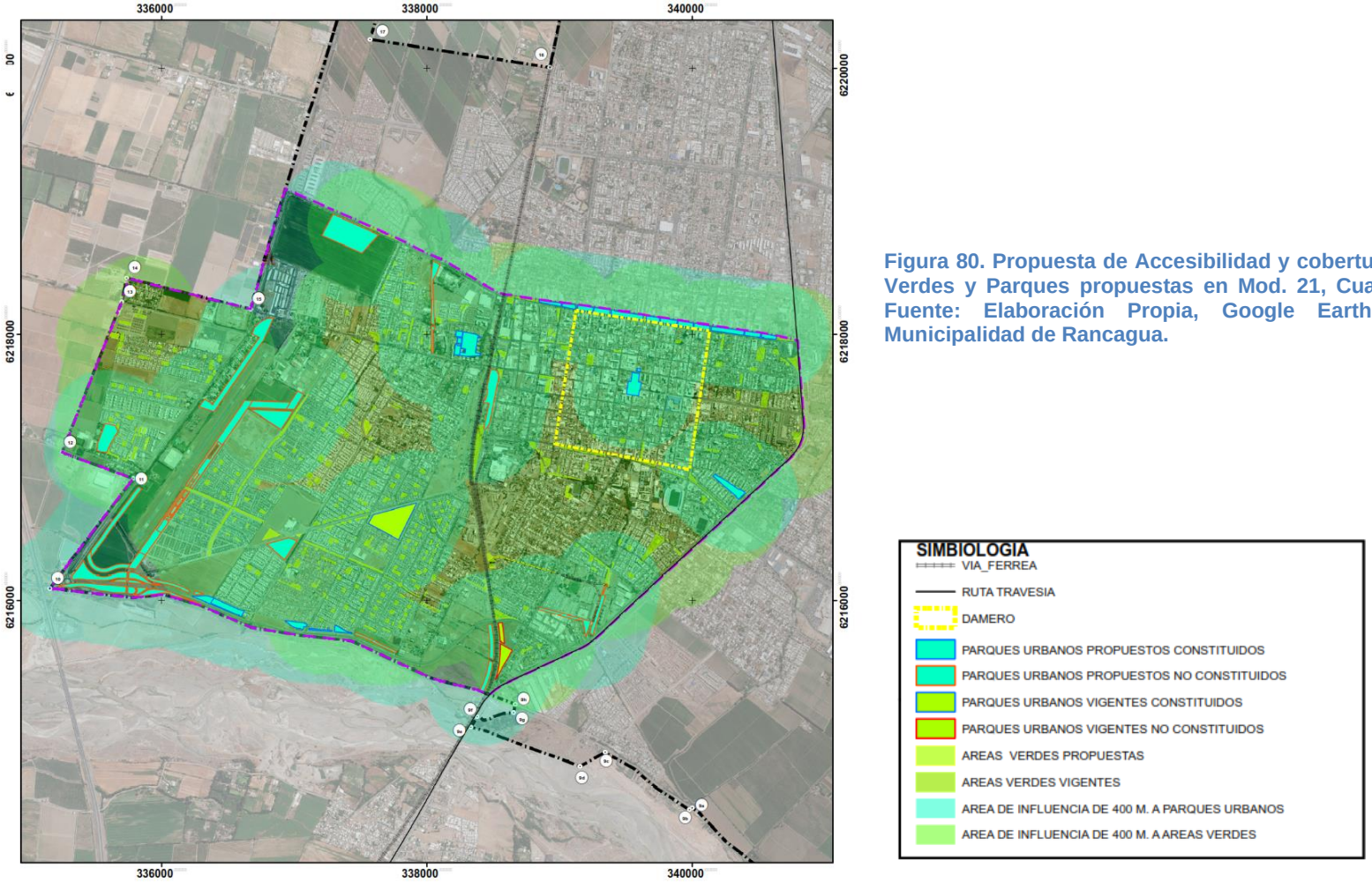


Figura 80. Propuesta de Accesibilidad y cobertura de Áreas Verdes y Parques propuestas en Mod. 21, Cuadrante N°4. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

A nivel comunal la propuesta de distribución de parques y áreas verdes logra **generar mayor accesibilidad y cobertura a ellos a una escala humana caminable** a todos los habitantes de la comuna. Logrando una proyección del 100% de cobertura para el área urbana.

Aumentado de 7,78 m^2/hab.(censo 2017 INE) en el Plan Regulador Comunal vigente a 13,83 m^2/hab. (calculado proyección censo 2035 INE) superando el estándar buscando un por el "Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano" elaborado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) junto al Instituto Nacional de Estadísticas (INE), donde recomiendan tener 10 m2 área verde por persona.

Para lograr la meta de accesibilidad y cobertura de parques y áreas verdes, la modificación incorpora incentivos a las normas urbanísticas para concretar o mejorar áreas verdes y parques.

Además, se conecta con la red de acueductos (canales de la comuna) para promover y potenciar la red de infraestructura verde y buscar resiliencia con el medio ambiente.

COMUNA DE RANCAGUA				
Habitantes (censo 2017) *	231.603 habitantes			
Habitantes (censo2030) **	285.889 habitantes			
Superficie Total	4.804 (HÁS)			
Urbanizado	3.317 (HÁS)			
Extensión de desarrollo Urbano	1.487 (HÁS)			
	Parques vigentes	**Áreas Verdes vigentes**	**Parques propuestos Mod. 21**	**Áreas Verdes propuestos Mod. 21**
Construida	54,57 (HÁS)	84,56 (HÁS)	39,19 (HÁS)	1,84 (HÁS)
Proyectadas	64,38 (HÁS)	14,12 (HÁS)	129,57 (HÁS)	3,97 (HÁS)
Superficie Total construida + proyectada	118,95 (HÁS)	98,68 (HÁS)	168,76 (HÁS)	5,81 (HÁS)
Total parques y áreas verdes construidos (vigentes y propuestos)	180,16 (HÁS)		7,78* m^2/habitante	
Total parques y áreas verdes proyectadas (vigentes y propuestos)	212,04 (HÁS)		9,16* m^2/habitante	
Superficie Total construida + proyectada (vigentes y propuestos)	392,2 m^2/habitante		13,72** m^2/habitante	

Tabla 10. Tabla resumen de estado parques y áreas verdes con propuesta Mod. N°21 al P.R.C. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.3.4.2 Reconocimiento de corredores o enlaces verdes.

Los corredores o enlaces verdes cumplen un rol de conectar entre diversas zonas de la ciudad, es decir, articula la oferta de servicios, facilitando el movimiento de las personas, el movimiento de flora y fauna y en los casos aplicables el movimiento agua.

Definiremos como corredores o enlaces verdes espacios lineales (calles, avenidas, bulevares, paseos, bandejones que permiten el flujo de materias y energías entre otros componentes inmersos en matrices de cobertura natural o seminatural (arbolado y canales).

Los perfiles que se encuentren inmersos en corredores verdes urbanos deberán considerar las disposiciones establecidas en la Ordenanza Local, “Manual Sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques de la Comuna de Rancagua” (2018). Las cuales consideran un mínimo de 50% de especies vegetales nativas o de bajo requerimiento hídrico que considere sistema de riego para la mantención y de contar con canales incorporar al espacio público.

N°	CORREDORES VERDES	CUADRANTE			
1	Ruta Travesía (Diego de Almagro - Manuel Montt).	1	2	3	4
2	Obispo Larraín	1			
3	La Victoria (Av. El Sol hasta República de Chile)	1			
4	Diego Portales	1			
5	Constanza	1			
6	La Compañía	1			
7	Uruguay	1			
8	Bombero Domingo Villalobos	1	2		
9	San Joaquín, San Joaquín Oriente, San Joaquín Sur	1	2		
10	El Sol	1			
11	República de Chile	1			
12	Juan Martínez Rosas	1			
13	Los Olivos	1			
14	Hilario Vial	1			
15	Los Quilos	1			
16	Viña del Mar (poniente y oriente)	1	2		4
17	La Cruz	1		3	
18	El Litoral	1			
19	Lircay	1			

20	Bello Horizonte-Eusebio Lillo	2			
21	Alberto Einstein	2			
22	Central Santiago Benadava Cattan	2			
23	Miguel Ramírez	2			
24	Hernán Ciudad	2			
25	Héctor Zamorano	2			
26	Enrique Molina	2			
27	Eucaliptus	2			
28	Carretera el Cobre presidente Eduardo Freire Montalva	2			
29	Rio Loco	2			
30	Calle Nueva N°16	2			
31	Calle Nueva N°17	2			
32	Ribera Sur II	2			
33	Miguel Cruchaga				
34	Camino presidente Salvador Allende Gossens			3	
35	Circunvalación Poniente			3	4
36	San Rafael			3	
37	Provincial			3	
38	San Lorenzo			3	
39	Nelson Pereira			3	
40	España -Avenida Kennedy			3	
41	Circunvalación Norte			3	
42	Recreo			3	
43	Illanes			3	
44	Los Alpes - Los Alpes Poniente			3	
45	Grecia			3	
46	Santa María			3	
47	Santa Teresa de los Andes			3	
48	Tal-Tal			3	
49	Samuel Román - Samuel Román Poniente			3	
50	Av. Matte Larraín (Tuniche hasta límite urbano norte)			3	
51	Calle nueva N°43			3	

52	Calle nueva N°46			3	
53	Calle nueva N°47			3	
54	José Vitorino Lastarria- Rubio				4
55	Baquedano – Brasil- Paseo Independencia – German Riesco- Membrillar				4
56	Millán				4
57	San Martin				4
58	Freire				4
59	Cachapoal-Estado				4
60	Las Torres poniente				4
61	Koke				4
62	Bolivia				4
63	Lourdes				4
64	Molino				4
65	Costanera Borde Norte Río Cachapoal (H-30) – Rio Loco			3	4
66	Oro Negro				4
67	La Foresta				4
68	Los Criadores				4
69	Puertas de Fierro				4
70	Bosques de Santa Clara				4
71	Circunvalación Poniente				4
72	Provincial				4
73	Diagonal Doñihue				4
74	Costanera Borde Norte Río Cachapoal (H-30) – Rio Loco				4
75	Santa Filomena				4
76	Vía Verde				4
77	General Bulnes				4

Tabla 11. Tabla propuestas red de corredores verdes. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

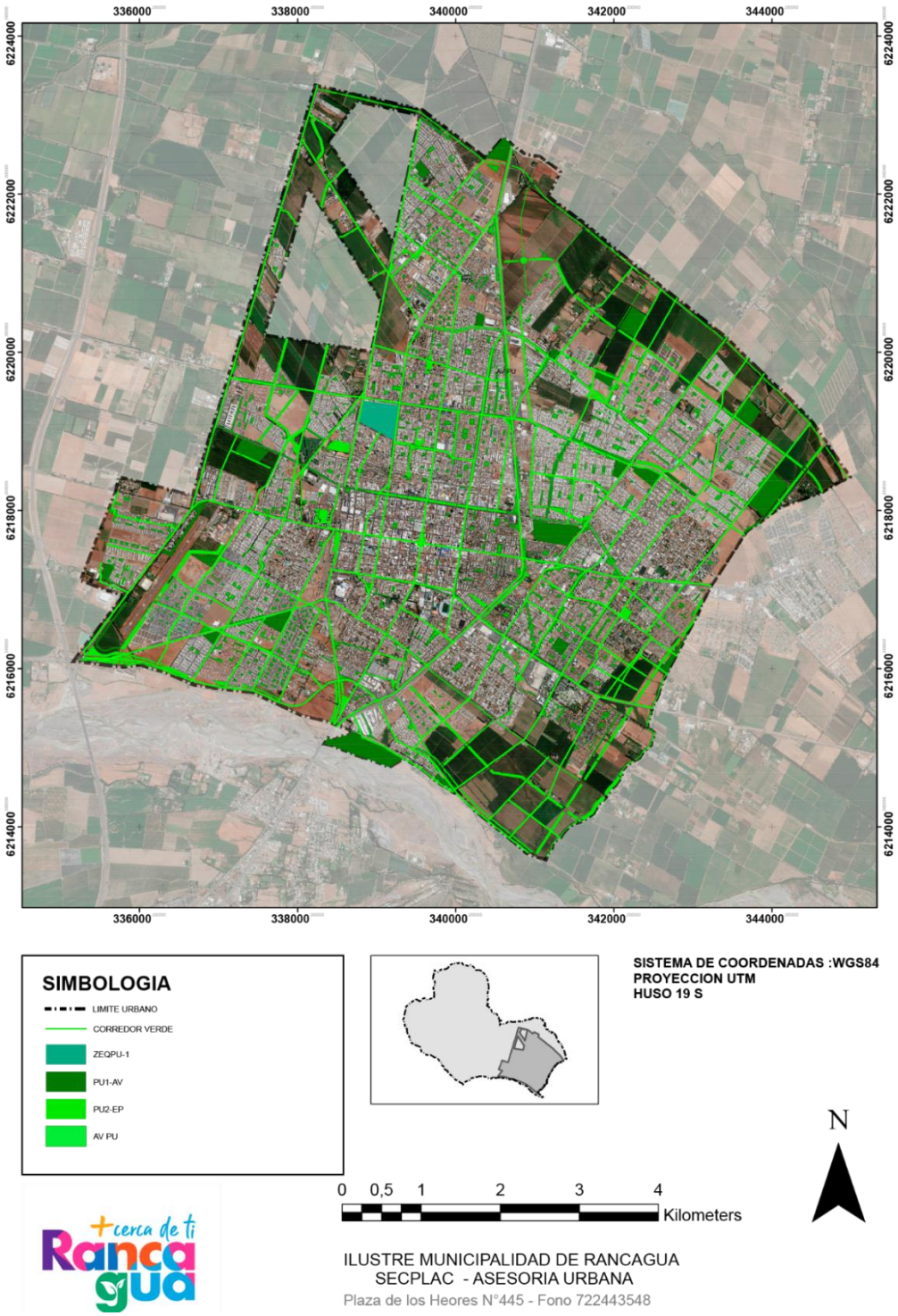


Figura 81. Propuesta Infraestructura Verde, que incluye corredores verdes en conjunto con Áreas Verdes en Mod. 21. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Los corredores verdes están directamente relacionados con la red de ciclovía para fomentar modos sustentables dentro de la red de infraestructura verde.

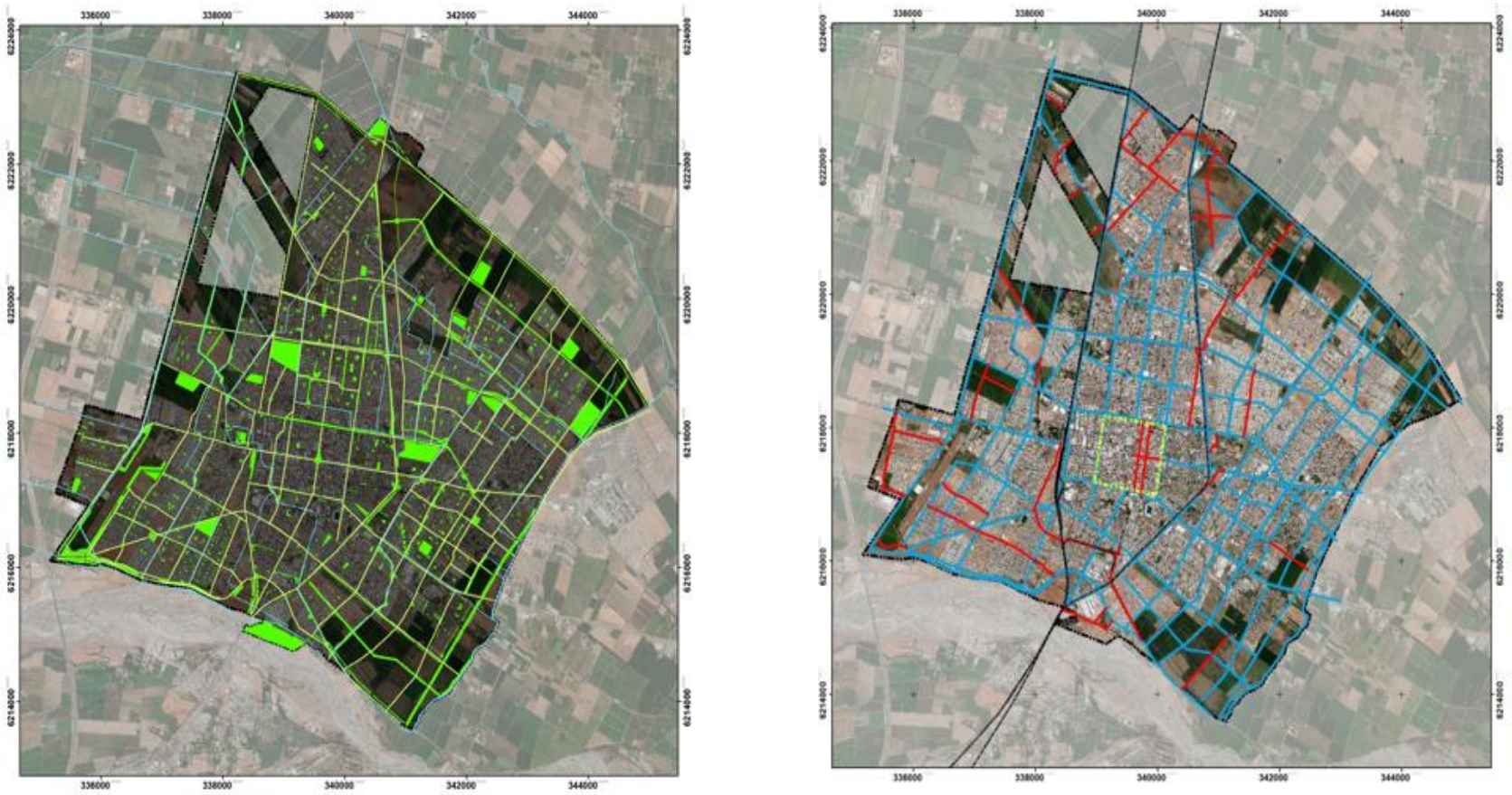


Figura 82. Relación entre propuesta Infraestructura Verde y red de ciclovías en propuesta Mod. 21 P.R.C. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.4 Protecciones de red de Acueductos (canales) existentes e incorporación al diseño urbano.

Los canales y las corrientes de agua que fluye permanentemente son parte del sistema ecológico que complementa la infraestructura verde.

Los canales, derivados, esteros, ramales e inclusos algunas acequias son parte del patrimonio natural de Rancagua. Es fundamental protegerlos para que la infraestructura verde y azul (corrientes de aguas) dialoguen y maximicen las características y particularidades de este paisaje, su geografía y condiciones de suelo y clima.

Desde la época precolombina, los antiguos asentamientos humanos ocupaban los canales de regadío para poder vivir, recurso natural fundamental y cada vez más escaso, por lo que es imperiosa su utilización de forma eficiente. Además, el diseño de la ciudad primigenia consideró las canalizaciones para la distribución del agua a través del escurrimiento dado por la pendiente hacia el norponiente de la cuenca sedimentaria que conforma el valle, por lo que, además, debe ser reconocida su importancia histórica a través de su integración al paisaje urbano.
El acelerado crecimiento territorial por extensión, fue depredando las zonas naturales contiguas a la ciudad: en este escenario, muchas zonas de alto valor ecológico, se encontraban totalmente infravalorados.

Actualmente la urbanización ha entubado o evitado la presencia de canales, propiciando la pérdida de identidad, foco de microbasurales que genera inundaciones en distintos puntos de la comuna, restando la posibilidad de integración espacio público.

Los canales entubados pierden la posibilidad de actuar como un regulador térmico complemento a la mantención de áreas verdes.

Para revertir esta situación, la siguiente modificación integra a la trama urbana vinculando los canales de regadío integrándose al espacio público y áreas verdes, como una manera de valorizar esos sectores degradados actualmente por la presencia de canales.

A continuación, se indican los atributos positivos de los canales de regadío en la ciudad[27]:

I. Son elementos mitigadores de la temperatura, considerando que los períodos estivales con altas temperaturas son cada vez más extensos en horas y en prolongación del período.
II. Son elementos regantes por excelencia de un arbolado vital para la ciudad, en cuanto a la mitigación de las altas temperatura, la radiación y la contaminación.

[27] Información proporcionada por el Departamento de Áreas Verdes, Jardines y Arbolado, de la Ilustre Municipalidad de Rancagua (abril, 2019).

III. Proporcionan al paisaje un elemento dinámico muy escaso en muchos lugares, proporcionando una diversidad biológica de gran importancia
IV. Se pueden lograr corredores verdes de gran valor, al conformar una plantación lineal.
V. Permite el riego con agua no potable, por lo que permite el uso racional de un recurso cada vez más escaso, como es el agua potable.
VI. El sistema de canales de regadío, al estar integrado a un corredor verde o área verde, libera del uso de camiones aljibes, los que hacen muy deficiente el riego en medio de la ciudad, ya que entorpecen el tráfico, derraman el agua en zonas no apropiadas, y el fuerte impacto del chorro de agua afecta a las plantas.
VII. Si se consideran camiones aljibes para el riego, aunque éstos se abastezcan con los canales de regadío, no siempre éstos se encuentran operativos, pudiendo dejar sin suministro hídrico a parques, áreas verdes o arbolado.
VIII. Los camiones aljibes son vehículos altamente contaminantes, ya que emiten gases nocivos.
IX. Es primordial que el uso de canales de regadío tenga un complemento de agua potable, ya que la disponibilidad de sus cursos naturales de agua es sólo en el período entre los meses de septiembre y abril, siendo necesario conformar un sistema mixto de provisión de agua.

Por otro lado, en casos necesariamente justificados, los canales deben ser confinados, debido a lo siguiente:

I. El impermeabilizar sus paredes impide el normal abastecimiento de agua para los árboles colindantes, perdiendo este patrimonio de valor inigualable.
II. Se dificulta gravemente su limpieza, ya que se acumulan sedimentos con facilidad, disminuyendo significativamente la posibilidad de conducir el agua y, finalmente, su estancamiento provoca el derrame a los bienes nacionales de uso público y a la propiedad privada.

La presente modificación busca la definición de una zona de protección de los canales de regadío y su incorporación al diseño urbano de la ciudad.

Protección de los acueductos o canales que declaran en abandono, por lo tanto, tener la capacidad de utilizar esos canales para paisajísticos o recreativos, como recolección de aguas lluvias.

Por tanto, se incorporan el siguiente uso de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS ESPECIALES	Protección de acueductos	Z 13

Condiciones de diseño debe considerar un canal de **sección abierta y permeable** incorporada en el manual de “Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques de la Comuna de Rancagua”.

A continuación, se presentan esteros, ramal, canales, derivados y acequias que se protegen:

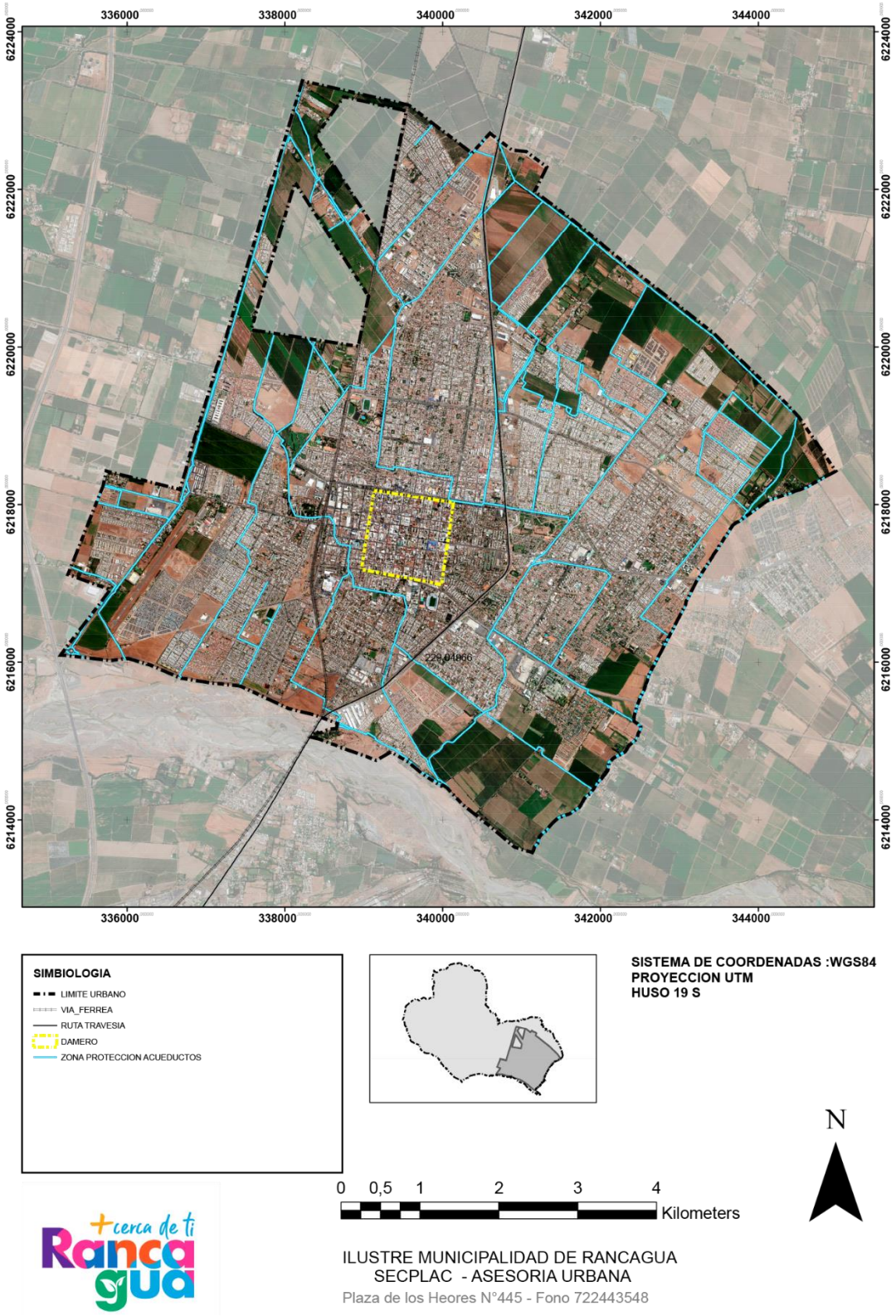


Figura 83. Red de canales que se protegen y su relación con la red infraestructura verde. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.5 Promover un sistema interconectado fomentado la integración de modos que fortalezcan la cobertura peatonal, ciclos

La ciudad de Rancagua se encuentra viviendo procesos de transformación que impactan en la estructura de la ciudad, infraestructura vial y la movilidad.
Dentro de los procesos de transformación el primer lugar el Plan Regulador Comunal reconoce la metropolización de O´Higgins, la cual se conforma de un Área Urbana Consolidada que corresponde al continuo urbano formado por las comunas de Rancagua, Machalí, Olivar y la zona norte de la comuna de Requínoa, en donde Rancagua es el nodo central.

Otro proceso de transformación corresponde a la conurbación Rancagua Machalí, los cuales han generado problemas de congestión y aumento de tiempos de traslado.

Y finalmente dentro de las transformaciones y el que tiene un mayor impacto comunal de manera interna es declaratoria que genera la Modificación al Plan Regulador Comunal, donde reconoce los procesos de transformación, pero decide mantener sus dimensiones de **ciudad compacta de escala humana**, donde la máxima prioridad la tiene la persona.

Se plantea un diseño territorial polinuclear por medio de SubCentros que fomenta la accesibilidad de los equipamientos y servicios a una escala caminable.

Debido a la forma de la ciudad actual es necesario el mejoramiento de la conectividad vial en los sentidos norte-sur y oriente-poniente, por lo que la Modificación contempla el ajuste de la vialidad estructurante a los proyectos elaborados por otros Órganos del Estado, en los que se prioriza el transporte público, las ciclovías y el peatón, acorde con la Ley N° 20.442 de 2010, la cual establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

Reconociendo al Área Metropolitana de la Región de O'Higgins y la conurbación con la comuna de Machalí como situaciones base por medio del instrumento de planificación se busca **promover un sistema integrado de movilidad de escala metropolitana** que sea capaz de articular las dimensiones físicas, operativas de coordinación entre modos generando la cobertura y capacidad para la demanda metropolitana fomentando **el transporte público y los modos libres de emisiones** manteniendo la ciudad compacta y su límite urbano.

Reconociendo el Área Metropolitana de la Región de O'Higgins cuenta con un área urbana consolidada de más de 50.000 habitantes (Rancagua Machalí, Doñihue, Olivar y Requínoa), donde Rancagua. En donde la ciudad de Rancagua es el "principal atractor de viajes" con una población flotante en la semana, entendiendo de lunes a sábado unas 90 mil personas diarias, es por esto que se consideran los proyectos de vialidad que están desarrollando los distintos Órganos del Estado en conjunto con la Municipalidad cuyas implicancias

conciernen a la movilidad local e interurbana por los que sus áreas de influencias son mayores.
Los proyectos consideran el replanteo de los trazados dispuestos en el Plan Regulador Comunal, reforzando la vialidad intercomunal, la integración de corredores verdes y la creación de tramos viales fomentados la integración de modos que fortalezcan el transporte público y la cobertura de peatones y ciclos.

8.5.1 Reconocimiento de proyecto de vialidad estructurante elaborados por otros Órganos del Estado.

La modificación al Plan Regulador Comunal diversifica, amplia y/o mejora la infraestructura vial, como primera acción reconoce los proyectos viales municipales y de otros organismos públicos de mayor escala de intervención que se están en diferentes etapas de tramitación con el fin de reforzar la red vial considerando mejorar la convivencia vial entre los distintos medios de transporte, generar continuidad de los proyectos viales tanto en la zona consolidada de la comuna como en las zonas de extensión urbana.

El reconocimiento de estos proyectos viales conlleva una modificación al trazado vial en algunos tramos como la modificación de los perfiles con el fin de velar por la incorporación, convivencia y seguridad vial. Estas modificaciones se ven graficadas en el punto 8.4.2 Ajustes y replanteo de estructura vial existente en detalle.

N°	Nombre del Proyecto	Organismo del Estado a Cargo
01	Ampliación Ruta H-10 y Ruta H-210, Sector Urbano, Comuna de Rancagua, Región del Libertador General, Bernardo O´Higgins.	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
02	Conexión vial Machalí - Ruta 5 - H-10 (Av. El Parque Circunvalación O'Higgins).	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
03	Prolongación Av. República de Chile al Poniente (ajuste de Santa Elena).	Empresa de Ferrocarriles del Estado.
04	Ampliación Avenida Baquedano.	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.
05	Ampliación y Conexión Av. Diagonal Doñihue – Av. Las Torres, Rancagua. (Av. Diagonal Doñihue, Av. Las Torres, Av. Provincial, Av. Estación, Av. Viña del Mar, Río Loco y República de Siria).	Secretaria de Planificación de Transporte, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
06	Ampliación Ruta H-30, Sector Ruta 5 Sur-Cruce H 270	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
07	Interconexión Av. Río Loco, Comuna de Rancagua.	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.

08	Paso Vehicular Desnivelado Las Coloradas, Camino Tuniche, Rancagua	Empresa de Ferrocarriles del Estado.
09	Mejoramiento eje Kennedy, España, San Martín.	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.
10	Avenida Vicente Calvo, conforme al proyecto “Nuevo Parque la Marina”.	Ilustre Municipalidad de Rancagua.
11	Mejoramiento Avenida Recreo, prefactibilidad	Secretaria de Planificación de Transporte, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
12	Conexión Av. Grecia – Juan Martínez de Rozas	Secretaria de Planificación de Transporte, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
13	Conexión Gamero – Enrique Molina	Secretaria de Planificación de Transporte, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
14	Nudo vial Alameda, Ruta 5, sector terminal de buses, Rancagua, provincia de Cachapoal, región de O’Higgins	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
15	Nudo vial en Ruta 5 sector Miguel Ramírez, provincia de Cachapoal, región de O’Higgins	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas.
16	Apertura calle la Victoria, comuna de Rancagua	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.
17	Ampliación Av. La Compañía (Avenida la Compañía, Eusebio Lillo)	Secretaria de Planificación de Transporte, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
18	Conexiones Viales Sector Oriente de la ciudad de Rancagua (Av. Las Torres, Av. Bombero Villalobos, Av. El Parque José Miguel Carrera, Camino Sauzal, Av. El Sol y El Parque).	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.
19	Mejoramiento de Interconexión Vial Eje M. de Balaguer- República.	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.
20	Ampliación de Ruta H-27 El Cobre Rancagua-Machalí.	Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas

Tabla 12. Proyectos de incidencia en el Plan Regulador Intercomunal y Comunal desarrollado por otros Organizamos Públicos y Municipalidad. Fuente: Elaboración propia, Departamento de Asesoría Urbana

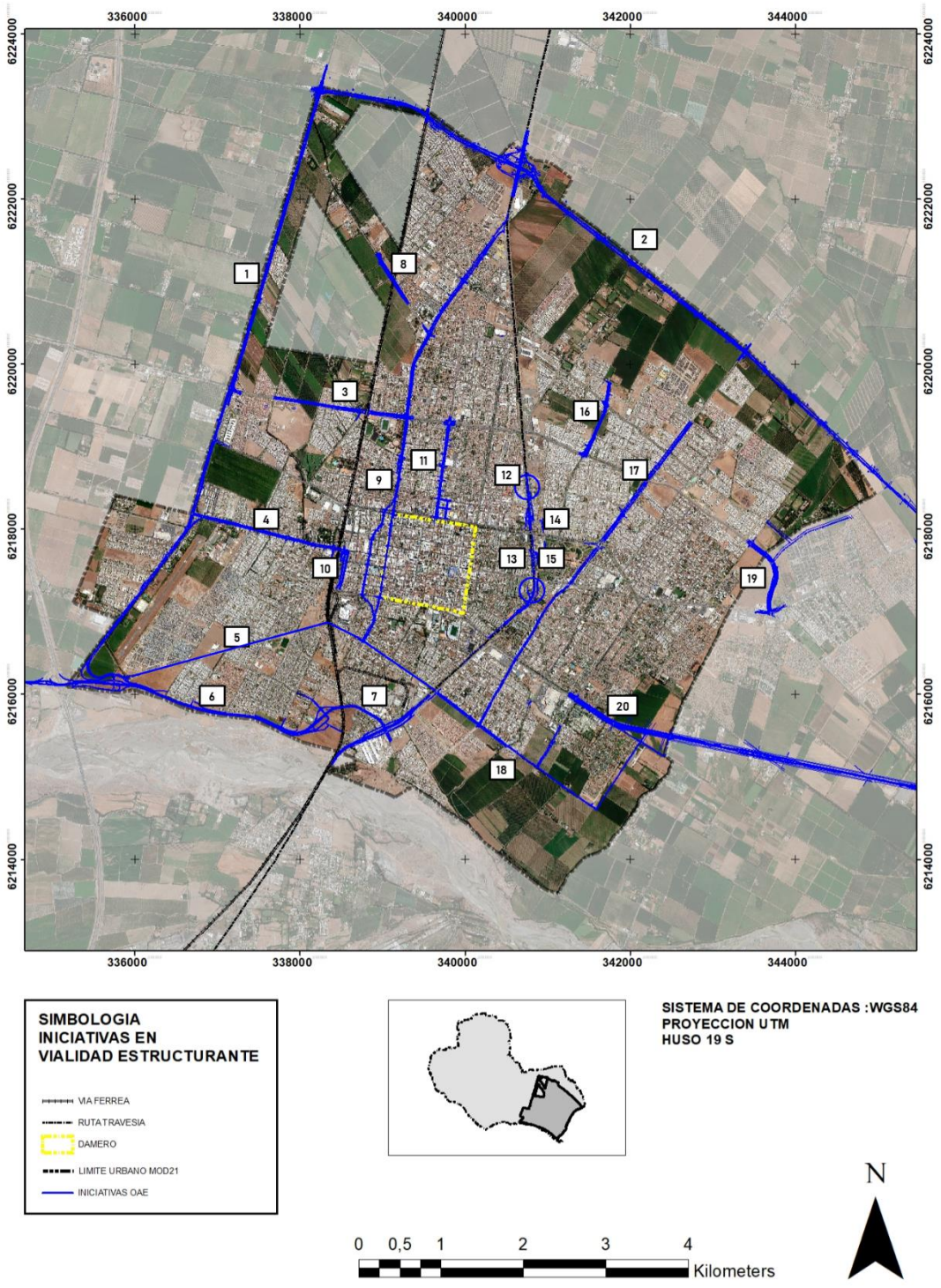


Figura 84. Reconocimiento de proyecto de vialidad estructurante elaborados por otros Órganos del Estado. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.5.2 Ajuste y replanteo de la estructura vial existente.

La vialidad de la comuna debió ajustarse al crecimiento de la ciudad ya que presenta tramos inconexos que generan islas urbanas, a esto se suma el crecimiento por extensión del sector habitacional aumentando los tiempos de desplazamiento y atascos vehiculares, debido a la lejanía de los conjuntos habitacionales de las periferias con los equipamientos de comercio, servicios y espacios de recreación y esparcimiento

Producto de lo anterior surge la necesidad de reconvertir vialidades para incorporar de mejor manera el transporte público y ciclos.

Debido a la forma de la ciudad actual es necesario el mejoramiento de la conectividad vial en los sentidos norte-sur y oriente-poniente, por lo que la Modificación contempla el ajuste de la vialidad estructurante a los proyectos elaborados por otros Órganos del Estado, en los que se prioriza el transporte público, las ciclovías y el peatón, acorde con la Ley N° 20.442 de 2010, la cual establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

Asimismo, en cuanto a las mejoras del espacio público, el Artículo 23° de la Ley N° 20.442 establece que el Estado, a través de los organismos competentes, debe fomentar la eliminación de barreras arquitectónicas y promover la accesibilidad universal, situación que el Municipio ha realizado en conjunto con los otros organismos, de acuerdo a las tendencias sociales, de infraestructura, urbanas y ambientales, orientadas a mejorar el transporte público y otros modos de viaje, junto con la promoción de la intermodalidad.

Además, el Plan Regulador Comunal dispondrá que los nuevos espacios públicos deban cumplir con los requisitos establecidos en la “Ordenanza Local sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques de la Comuna de Rancagua”, la que considera la incorporación paisajística, urbana y de riego, de los canales de regadío existentes en los espacios públicos, lo cual, sin duda, favorecerá la habitabilidad de las veredas y las ciclovías en los tramos en que existan.

A continuación, presentamos las modificaciones que realiza la modificación N°21 con respecto a la vialidad primero con una visión general de la zona urbana y posteriormente desglosamos las modificaciones por cuadrantes para ver las acciones en detalle que se dividen en dos temas, ajustes de trazado y modificaciones creaciones o replanteos de trazado.

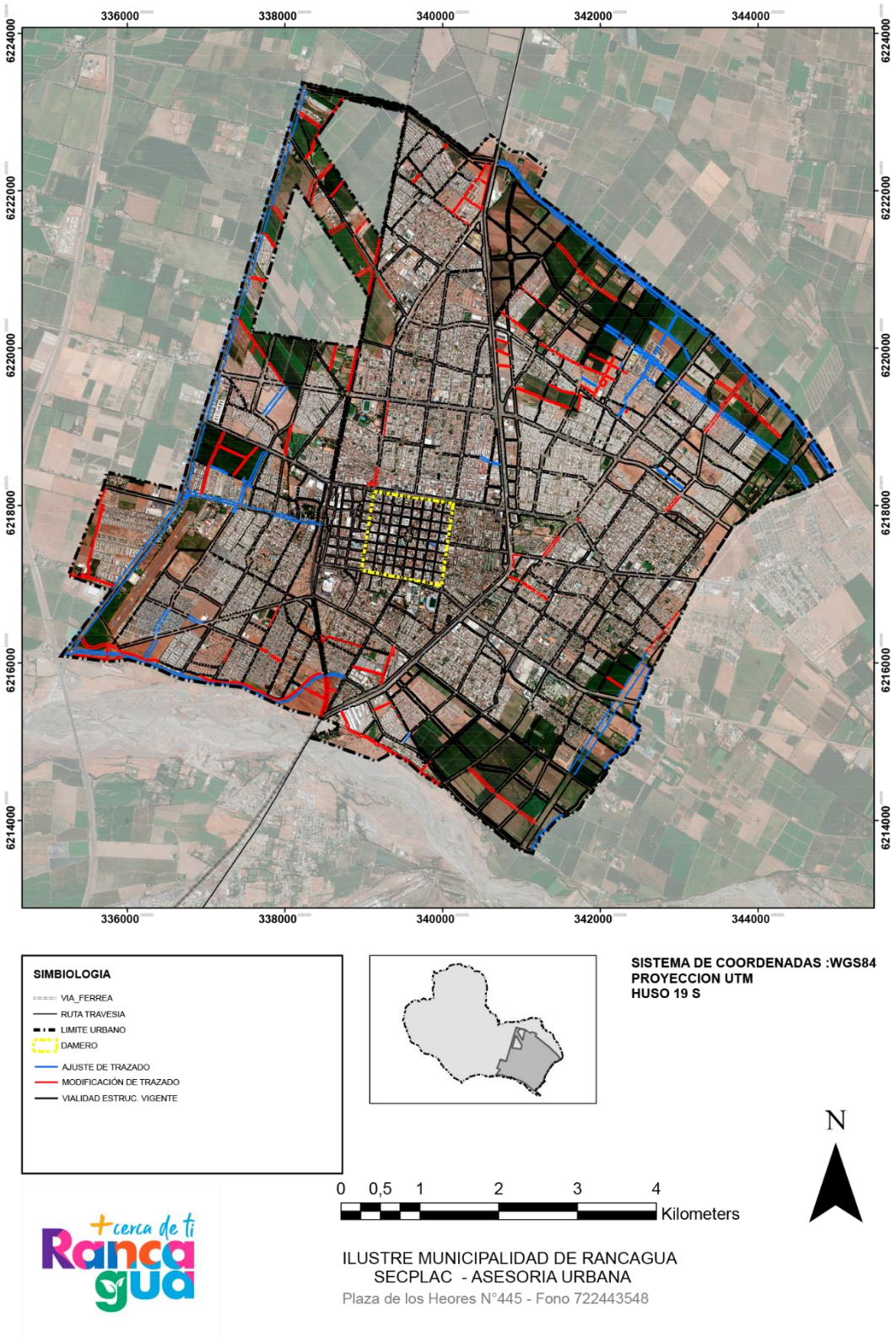


Figura 85. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

INTERVENCIONES EN VIALIDAD ESTRUCTURANTE		
N° de Intervención	**Descripción**	**Cuadrante**
1	Ajuste de perfil calle Valle de Elicura entre Av. Illanes Oriente y San Esteban	1
2	Ajuste de perfil de calle El Litoral entre Illanes Oriente y San Esteban y entre La Cruz hasta Constanza y apertura de calle Litoral entre Victoria y Constanza.	1
3	Ajuste de perfil de calle Requegua entre la Victoria y Constanza.	1
4	Apertura de calle nueva 22 entre Lircay y Av. Victoria.	1
5	Apertura de Violeta Parra entre Av. Victoria hasta Lircay y Constanza y calle El Ulmo y ensanche entre Lircay hasta Constanza.	1
6	Ajuste de perfil Lircay entre Av. El Sol y Parque Los Tuñones	1
7	Apertura de Calle Chimbarongo entre Lircay y Lircay.	1
8	Ajuste de perfil Felipe Camiroaga entre calle Illanes Oriente y La. Victoria.	1
9	Ajuste de trazado (apertura) perfil av. Felipe Camiroaga entre calle Nueva N°5 hasta Illanes Oriente.	1
10	Ajuste de perfil av. Felipe Camiroaga entre calle Uruguay y San Joaquín	1
11	Ajuste de perfil Nueva Litoral entre calle Itata y Av. El Sol.	1
12	Apertura de calle “Las Pesebreras” entre calle nueva Litoral y calle Quillota.	1
13	Ajuste de trazado de Los Talaveras entre Av. El Sol hasta la Av. Parque Intercomunal O´Higgins.	1
14	Ajuste de perfil de Calle Los Peumos.	1
15	Apertura Los Naranjos entre Ruta Travesía y Av. Obispo Larraín.	1
16	Apertura calle nueva Aconcagua entre Ruta Travesía y Av. Obispo Larraín.	1
17	Apertura del trazado de Calle Nueva N° 23 entre Ruta Travesía y Av. Obispo Larraín.	1
18	Ajuste perfil calle los Olivos acuerdo a Proyecto "Ampliación Av. La Compañía" (SECTRA).	1

19	Ajuste perfil de parte de la rotonda Av. Libertador Bernardo O'Higgins, de acuerdo al Proyecto "Ampliación Av. La Compañía" (SECTRA).	1
20	Ajuste de trazado en Parque Intercomunal O´Higgins.	1
21	Ajuste de perfil en Bombero Villalobos entre Edmundo Cabezas y Parque Intercomunal O´Higgins, según situación existente.	1
22	Ajuste de perfil Parque Cordillera entre Uruguay y Bombero Domingo Villalobos .	1
23	Ajuste de trazado Calicura entre Los Talaveras y calle Nueva N°2 según situación existente.	1
24	Ajuste de perfil de Av. Circunvalación Norte entre la Victoria y avenida el Parque (limite urbano oriente).	1
25	Apertura de calle Quillota entre Obispo Larrain y la Victoria	1
26	Ajuste de perfil de Bombero Domingo Villalobos entre República de Chile y los Tilos	1
27	Ajuste de perfil de Av. La Compañía entre Miguel Ramírez y Capitán Francisco Molina	1

Tabla 13. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°1. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

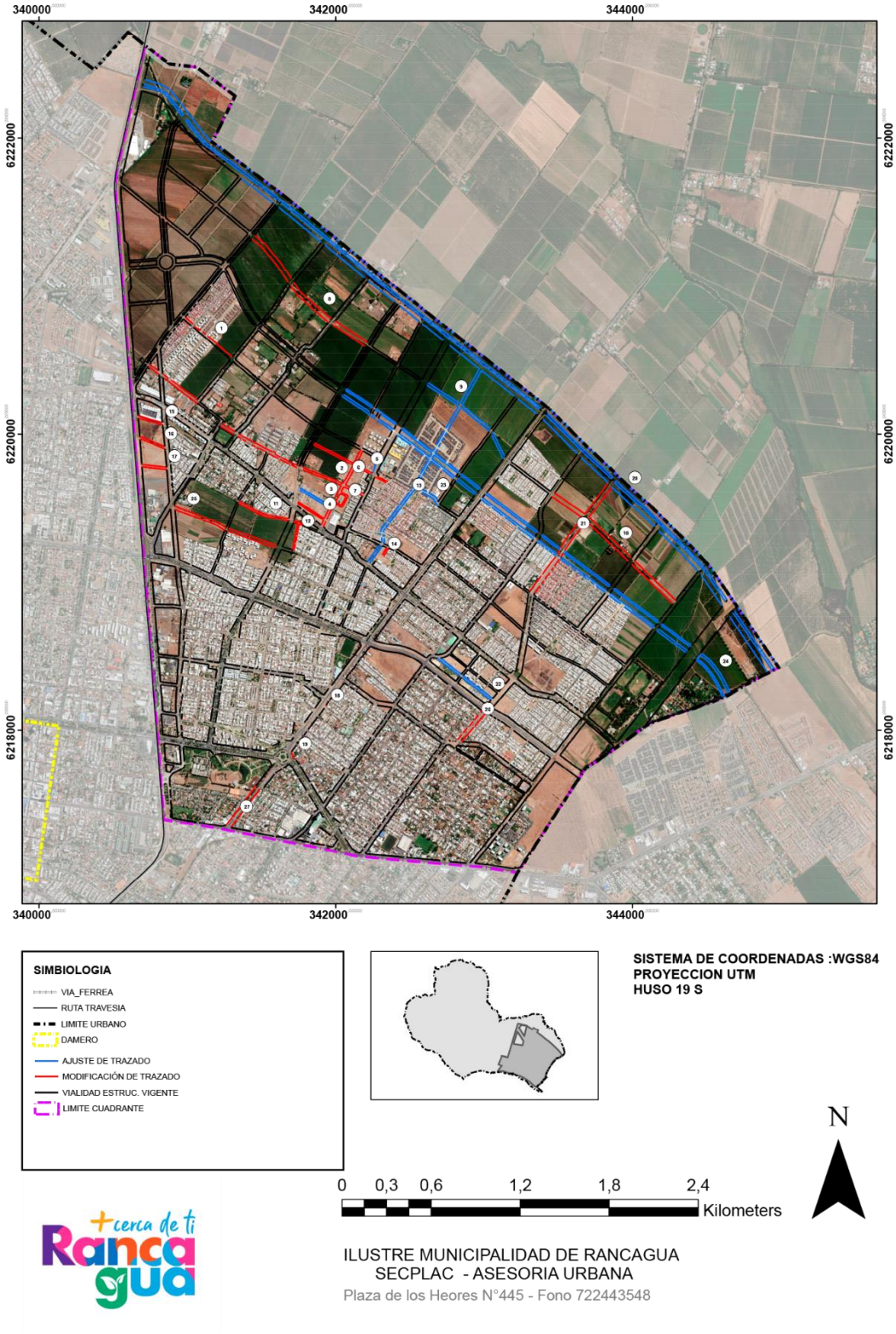


Figura 86. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°1 Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

INTERVENCIONES EN VIALIDAD ESTRUCTURANTE		
N° de Intervención	Descripción	Cuadrante
28	Ajuste perfil de Miguel Ramírez entre ruta Travesía y Araucana	2
29	Ajuste de Claudio Matte entre Ruta Travesía y Alberto Einstein	2
30	Apertura de Los Eucaliptus entre San Joaquín Oriente y Parque José Miguel Carrera.	2
31	Apertura José Balmes (calle ex Nueva N°21) entre Av. Rio Loco y Av. Nemesio Antúnez.	2
32	Apertura de calle Cinco hacia Av. Nemesio Antúnez.	2
33	Apertura de calle Tres hacia Av. Nemesio Antúnez.	2
34	Ajuste de trazado (apertura) de Camino del Alba entre Rio Loco hasta Miguel Cruchaga	2
35	Ajuste de perfil (apertura) calle Nueva N°16 entre Bombero Domingo Villalobos hasta El Parque Jose Miguel Carrera	2
36	Ajuste del trazado de Av. El Parque José Miguel Carrera entre Av. Las Torres y a 113 metros al norte de Miguel Cruchaga.	2
37	Ajuste de perfil Eusebio Lillo entre Nemesio Antúnez y Rio Loco ex Santa Mónica.	2
38	Apertura de Av. Ribera Sur II entre Ruta Travesía y Bombero Domingo Villalobos	2
39	Apertura y ajuste de perfil El Rabanal entre Nemesio Antúnez y Ribera Sur II.	2
40	Apertura de santa Amelia desde Rivera Sur II hasta 30 metros al sur de Rivera Sur II	2
41	Apertura de Sauce Chileno al sur desde Rivera Sur II hasta 30 metros al sur de Rivera Sur II	2

Tabla 14. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°2. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

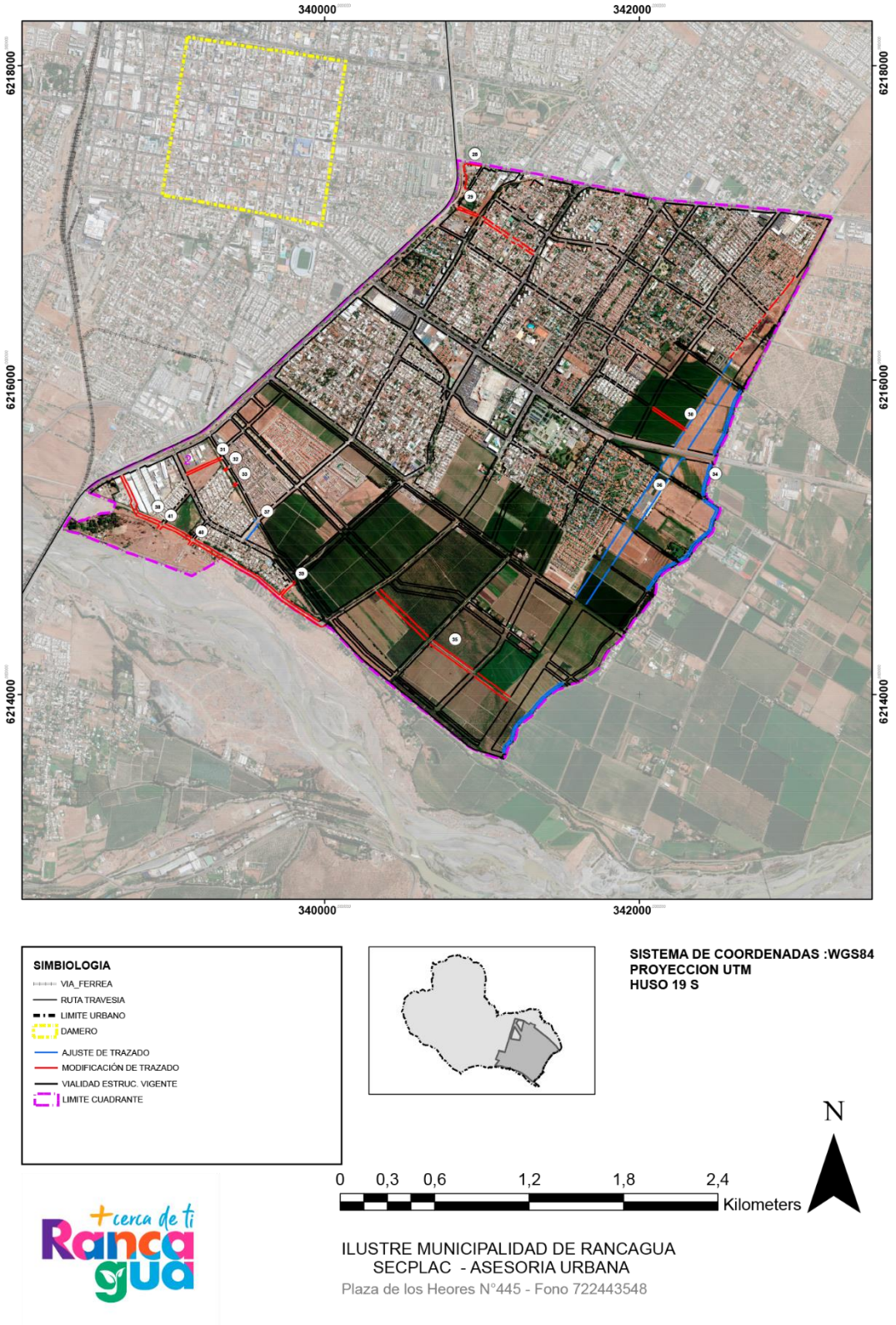
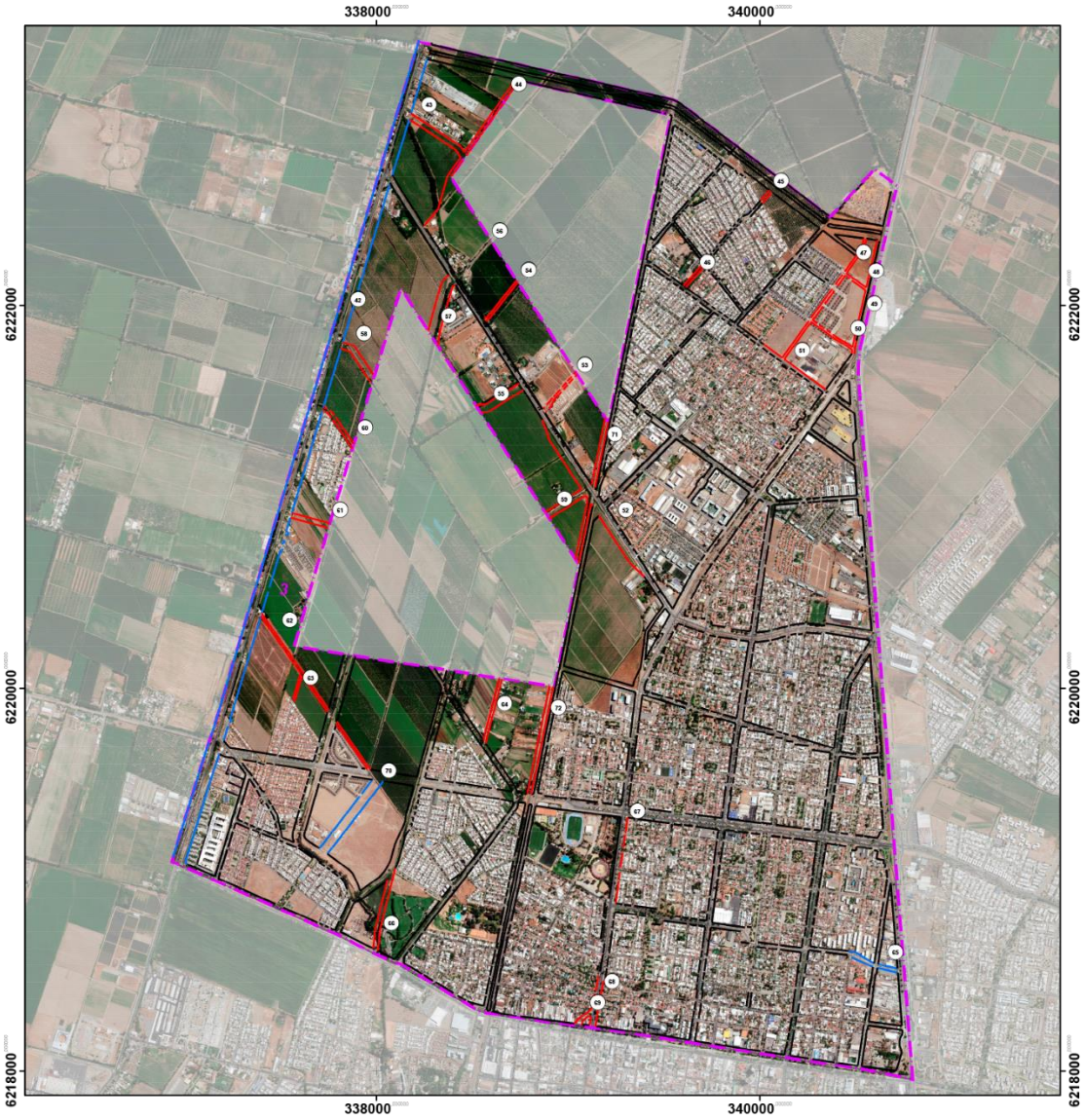


Figura 87. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°2. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

INTERVENCIONES EN VIALIDAD ESTRUCTURANTE		
N° de Intervención	**Descripción**	**Cuadrante**
42	Ajuste de trazado Camino presidente Salvador Allende Gossens	3
43	Apertura de Calle Samuel Román Rojas Poniente entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-10) y calle nueva N°41	3
44	Apertura de calle Costanera Norte Rio Cachapoal nueva N°41 entre camino Tuniche y Av. Parque Intercomunal O´Higgins.	3
45	Apertura de Beata Laura Vicuña entre pje. Fco. Coloane y Parque Intercomunal O´Higgins.	3
46	Apertura de Beata Laura Vicuña entre Los Arcángeles y Tal Tal.	3
47	Apertura y ajuste de perfil de calle Cruz del Sur entre Tal Tal y Parque Intercomunal O´ Higgins.	3
48	Apertura calle Las Cañadas entre Cruz del Sur y Diego de Almagro.	3
49	Apertura de calle Diego de Almagro entre Av. presidente Kennedy y Parque Intercomunal O´Higgins.	3
50	Apertura calle Lago Azul entre Cruz del Sur y Diego de Almagro.	3
51	Ajuste de perfil Tal Tal entre Ocacucho a Ruta Travesía	3
52	Ajuste de perfil de Paso sobre nivel las Coloradas.	3
53	Apertura de calle Pueblo Diaguita entre Camino Tuniche (H-10) y límite urbano norte.	3
54	Apertura de calle nueva N°42 entre Camino Tuniche (H-10) y límite urbano norte entre los puntos 20-21.	3
55	Apertura de calle nueva N°43 entre Camino Tuniche (H-10) y límite urbano norte entre los puntos 18-19.	3
56	Apertura de Parque Arturo Matte Larraín entre Camino Tuniche (H-10) y Límite urbano Norte entre los puntos 20-21.	3
57	Apertura de Av. Parque Arturo Matte Larraín entre Límite urbano Sur entre los puntos 18-19. y Camino Tuniche (H-10).	3
58	Apertura de Calle Av. Los Alpes poniente entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-210) y limite rural oriente (zona rural sur) entre los puntos 17-18.	3

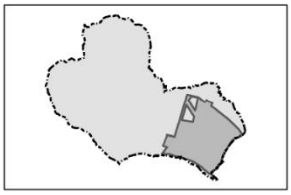
59	Proyección de calle Circunvalación Poniente entre Límite urbano Sur (zona rural sur)entre los puntos 18-19 y Camino Tuniche (H-10).	3
60	Apertura de Calle “Nueva N°44 (Las Flores o camino vecinal al norte del loteo Asunción). entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-210) y limite rural oriente (zona rural sur) entre los puntos 17-18.	3
61	El Nocedal Poniente entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-210) y limite rural oriente (zona rural sur) entre los puntos 17-18.	3
62	Apertura de Calle nueva N°45 entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-210) y Av. República de Chile.	3
63	Apertura de calle Carlos Rivera Cruchaga hasta calle nueva N°45.	3
64	Apertura calle Callejón San Pedro entre El Nocedal y límite rural norte (zona rural sur).entre los puntos 16-17	3
65	Ajuste de trazado Av. Grecia (calle Ultima Esperanza), entre cll. Manuel Balmaceda y calle Ruta Travesía.	3
66	Apertura de Av. Provincial entre Av. Libertador Bernardo O’Higgins y Av. Circunvalación Poniente.	3
67	Ajuste de perfil Av. España entre Grecia a 1 y 2 de Octubre	3
68	Ajuste de perfil Av. España entre 1 y 2 de Octubre y Av. Libertador Bernardo O’Higgins.	3
69	Apertura de Rubio entre José Miguel Carrera y Av. Libertador Bernardo O’Higgins (Par Vial Rubio San Martín).	3
70	Ajuste de trazado Parque Alamedas entre el Trapiche y República de Chile	3
71	Apertura Viña del Mar poniente entre limite rural norte y limite rural sur.	3
72	Apertura Viña del Mar limite norte y República de Chile.	3

Tabla 15. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°3. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.



SIMBIOLOGIA

- VIA_FERREA
- RUTA TRAVESIA
- LIMITE URBANO
- DAMERO
- AJUSTE DE TRAZADO
- MODIFICACIÓN DE TRAZADO
- VIALIDAD ESTRUC. VIGENTE
- LIMITE CUADRANTE



SISTEMA DE COORDENADAS :WGS84
PROYECCION UTM
HUSO 19 S

N

0 0,3 0,6 1,2 1,8 2,4 Kilometers

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC - ASESORIA URBANA
Plaza de los Heores N°445 - Fono 722443548

Figura 88.Ajuste y replanteo de la estructura vial existente, cuadrante N°3. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

INTERVENCIONES EN VIALIDAD ESTRUCTURANTE		
N° de Intervención	**Descripción**	**Cuadrante**
73	Apertura calle nueva N°46 entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y Baquedano.	4
74	Apertura de Av. Suiza entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y Totihue.	4
75	Ajuste de trazado de Av. Circunvalación Poniente entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y Población Baquedano	4
76	Apertura de calle nueva N°47 entre calle nueva N°46 y Suiza	4
77	Ajuste de trazado de Totihue entre calle nueva N°46 y Circunvalación.	4
78	Ajuste de perfil calle Calvo a avenida Doble Calvo entre Av. Brasil y Av. Capitán Antonio Millán (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua)	4
79	Ensanche de perfil Juan Nicolas Rubio entre Av. Libertador Bernardo O'Higgins y calle José Domingo Mujica (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua)	4
80	Apertura calle ministro Diego Portales entre Sargento José Bernardo Cáceres y José Domingo Mujica (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4
81	Ajuste de perfil de ministro Diego Portales entre José Domingo Mujica y calle Jorge Rivera (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4
82	Ajuste de perfil José Victorino Lastarria entre Av. Brasil y Capitán Antonio Millán (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4
83	Ajuste de perfil Av. General José de San Martín entre Libertador Bernardo O'Higgins y Av. Capitán Antonio Millán (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4
84	Apertura calle José Victorino Lastarria entre Capitán Antonio Millán y General José San Martín (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4

85	Apertura calle General José San Martín entre proyección de José Victorino Lastarria con calle Dieciocho de Octubre (Plan Seccional de Remodelación Damero Fundacional Rancagua).	4
86	Apertura de calle Los Criadores entre Camino San Ramón y Puertas de Fierro	4
87	Apertura de Av. Oro Negro hacia Los Criadores.	4
88	Apertura de calle Huentemó hacia Los Criadores.	4
89	Apertura de La Foresta hacia Los Criadores.	4
90	Apertura de calle Mama Rosa hacia Los Criadores.	4
91	Ajuste de perfil Puertas de Fierro entre Camino presidente Salvador Allende Gossens (H210) hasta límite urbano poniente.	4
92	Apertura Diagonal Doñihue entre San Felipe Neri y Camino presidente Salvador Allende Gossens (H-210).	4
93	Apertura Sandro Botticelli entre Av. Diagonal Doñihue y pasaje las Sibila.	4
94	Apertura de Servicio Puerto Bertrand entre Sandro Botticelli y calle Lourdes y ajuste de perfil Lourdes a Monte Águila	4
95	Apertura Calle de Servicio Puerto Bertrand entre camino Santa Julia y Av. Viña del Mar Poniente.	4
96	Ajuste de trazado Costanera borde Norte río Cachapoal H-30 entre límite urbano poniente y Av. Cachapoal.	4
97	Apertura calle Nueva N°48 (variante sur H-30) entre Límite Urbano Sur hasta Costanera borde Norte rio Cachapoal H-30	4
98	Apertura de calle Nueva N°49 entre Av. Diagonal Doñihue y calle Nueva N°48.	4
99	Ajuste de perfil Rio Loco entre calle Bolivia y el Molino.	4
100	Apertura de Av. Viña del Mar poniente entre Costanera Borde Norte Río Cachapoal (H-30) y Ruta Travesía (ex ruta 5 sur).	4
101	Apertura de Av. Viña del Mar oriente entre Costanera Borde Norte Río Cachapoal (H-30) y Ruta Travesía (ex ruta 5 sur).	4
102	Apertura de República de Siria entre Av. Viña del Mar oriente con Pje. 6 (Solución proyecto Diagonal Doñihue).	4

103	Apertura de calle La Fragua entre Av. Viña del Mar Oriente a Av. Cachapoal.	4
104	Ajuste de perfil calle San Pedro (ex calle nueva N°35) entre Av. Las Torres y Av. Diego de Almagro.	4
105	Apertura de calle nueva N°50 entre Av. Cachapoal y calle San Pedro.	4
106	Calle Papa Celestino III ex calle nueva N°11 se pasó área verde	4
107	Apertura de calle nueva N°51 entre Costanera Borde Rio Cachapoal (H-30) y Viña del Mar Poniente.	4
108	Ajuste de perfil vial calle Bolivia entre Diagonal Doñihue y limite sur de parque Lourdes	4
109	Ajuste de trazado Circunvalación Poniente entre Rio Loco y Sandro Botticelli.	4
110	Ajuste de trazado Rio Loco entre Diagonal Doñihue y limite población Bosques de Santa Clara	4
111	Ajuste de perfil Lourdes entre calle puerto Ingeniero Ibáñez y pasaje Empedrado.	4
112	Ajuste de perfil de Baquedano	4

Tabla 16. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°4. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

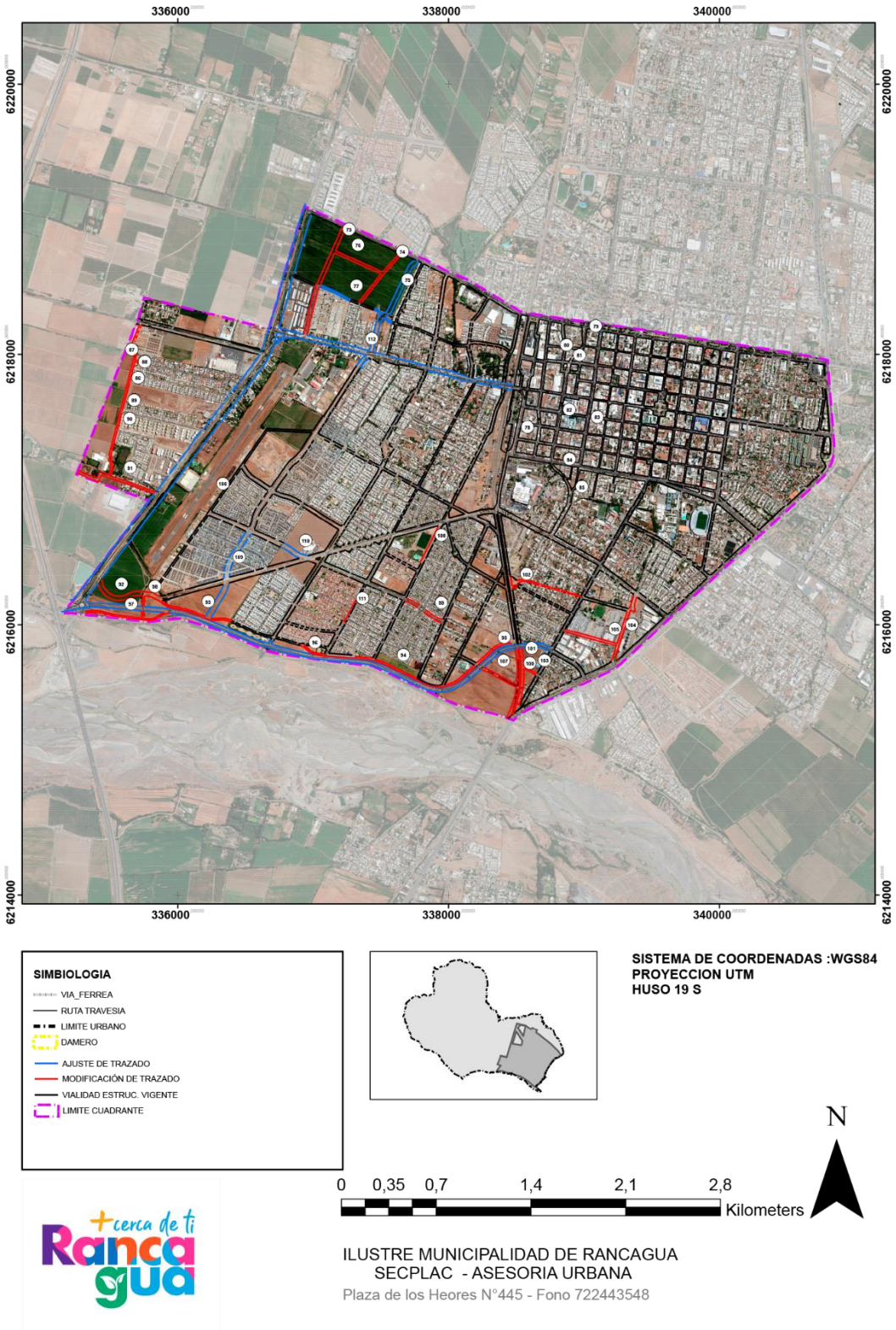


Figura 89. Ajuste y replanteo de la estructura vial existente cuadrante N°4. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.5.3 Reforzamiento de red de ciclovía existente.

En Rancagua existente 64,8 KM de ciclovía a enero 2021. Conurbación con Machalí son 71,2 Km. Es la Red más amplia y conectada de Chile, donde se realizan más de 43.220 desplazamientos de ciclistas diariamente en Rancagua (SECTRA 2019)

. Actualmente existe una red que involucra 39 tramos dentro de la comuna y la propuesta busca en aumentarlos llegando a 78 tramos.

La modificación al Plan Regulador Comunal N°21 propone aumentar de puntos busca el reconocimiento de las ciclovías en los perfiles con el fin de velar por la incorporación, convivencia y seguridad vial para mejorar la cobertura y diversificar los modos de transporte limpios.

CICLOVÍAS PROPUESTAS MOD. 21 (*) Nombre Definitivo a proponer a Comisión Territorial y Concejo Comunal	
N°	**Descripción**
40	Calle Nueva N°5
41	Los Quilos
42	Camino la Cruz
43	Diego Portales
44	Pasaje 1
45	Lircay
46	El Litoral
47	Miguel Cruchaga
48	Nemesio Antúnez
49	Calle Nueva N°16
50	Calle Nueva N°17
51	Ribera Sur II
52	Santa Teresa de los Andes
53	Tal Tal
54	Samuel Román Rojas poniente
55	Parque Arturo Matte Larraín
56	Circunvalación Poniente

57	Provincial
58	Calle Nueva N°43
59	Los Alpes Poniente
60	Camino La Cruz Poniente
61	Calle Nueva N°46
62	Calle Nueva N°47
63	General Bulnes
64	Oficial Agustín Almarza
65	Andrés de Alcázar
66	Presidente German Riesco
67	Bolivia
68	Bosques de Santa Clara
69	Rio Loco
70	Los Criadores
71	Oro Negro
72	Puertas de Fierro
73	Proyección de Diagonal Doñihue
74	Vía Verde – Parque Lineal Vía Verde
75	San Pedro
76	Calle Nueva N°50
77	Trapiche - Parque Arturo Matte Larraín
78	Cachapoal

Tabla 17. Tabla de ciclovías propuestas. Fuente: Elaboración propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

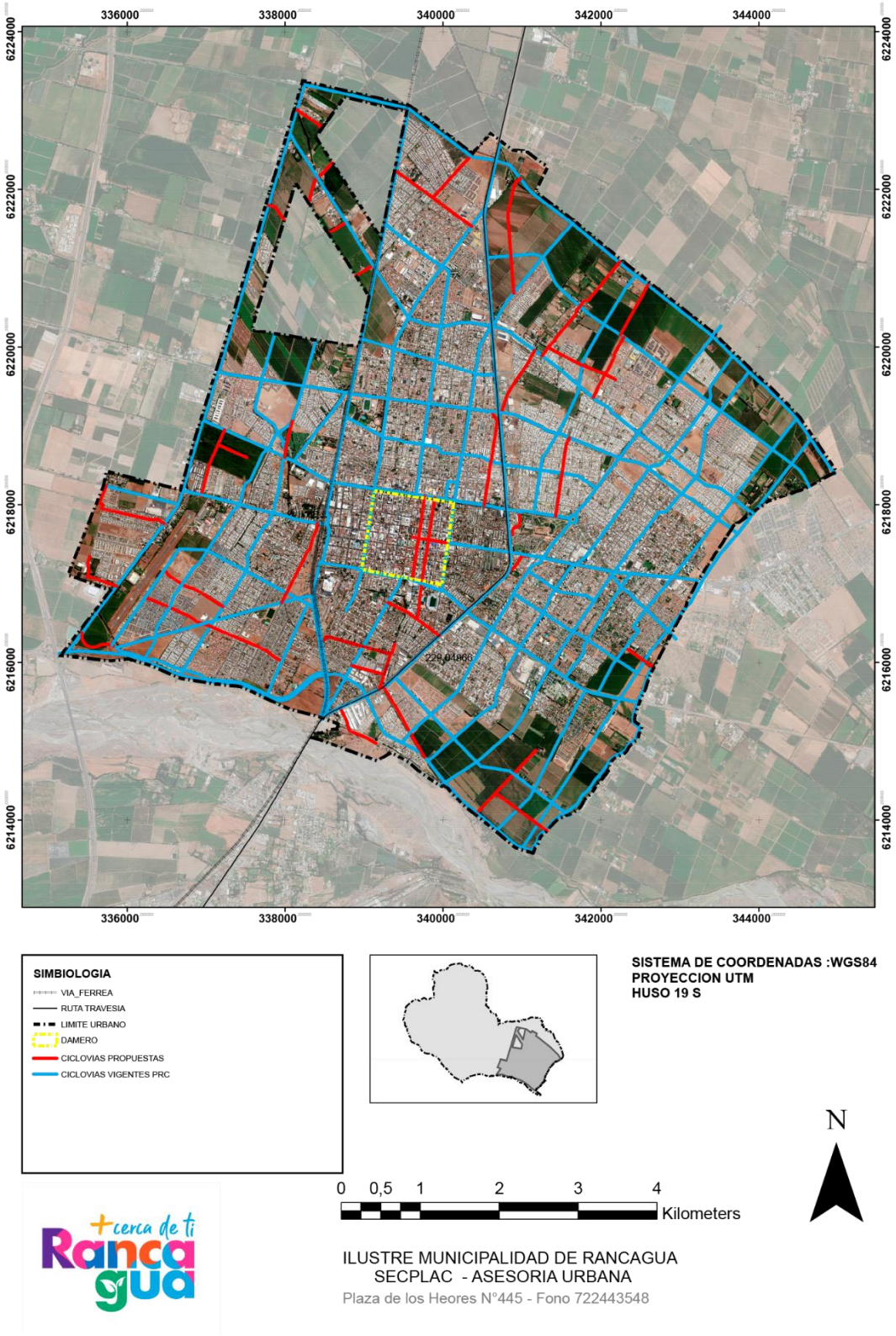


Figura 90. Propuesta de Red de Ciclovías. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.5.4 Centros de barrios a 20 minutos caminando.

Se busca que la estructura interna de la ciudad priorice centros peatonales con una red conexa de ciclovías, donde la persona tenga la opción de elegir el modo que le sea más conveniente.

Para la estrategia de diseño se consideró el desplazamiento a 4km/ hora, como indica “La Dimensión a escala humana en espacios Públicos” elaborado por las PNDU, la cual busca incorporar los sentidos para poder disfrutar el transitar, una ciudad a la altura de los ojos.

Desplazamiento peatonal 4km/hora	
325 metros	**5 minutos**
1 km	**15 minutos**
1,3 km	**20 minutos**
1,6 km	**25 minutos**
2 km	**30 minutos**

Tabla 18 . Desplazamiento a escala humana. Fuente: Elaboración Propia, Ilustre Municipalidad de Rancagua.

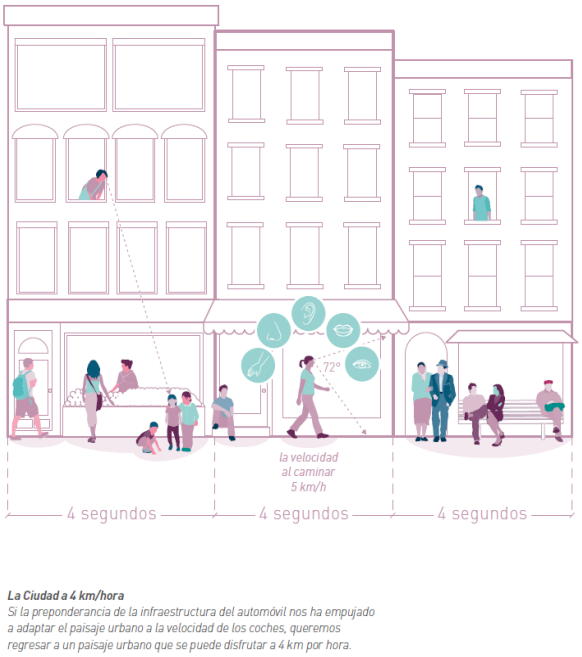


Figura 91. Ciudad a 4km/hora. Fuente: Elaboración PNDU, “La Dimensión a escala humana en espacios Públicos”.

Para lograr esta estructura interna los **SubCentros** se definen como una de las piezas clave dentro del ordenamiento estratégico del territorio, un corazón dotado de servicios y **vinculado a un parque urbano** (otra pieza clave en el diseño) a una distancia de 20 minutos, esta distribución busca mejorar la accesibilidad de las personas a zonas con servicios, educación, parques y actividades sociales, que está cerca y al lado a la vivienda. Donde complementado al plan de infraestructura Verde se busca generar espacios verdes vinculados espacial y funcionalmente.

Fomentado a que la mayoría de los residentes pueda caminar o desplazarse en bicicleta para satisfacer sus necesidades básicas diarias, polos de atracción de comercio y trabajo por medio de SubCentros y corredores urbanos para aumentar la posibilidad de disminuir las distancias dentro de la ciudad y fomentar el desarrollo local.

En síntesis, se busca generar nuevos atractores de viajes, para disminuir los tiempos de viajes aumentando la calidad de vida y la cobertura de dotaciones de equipamiento y servicio.

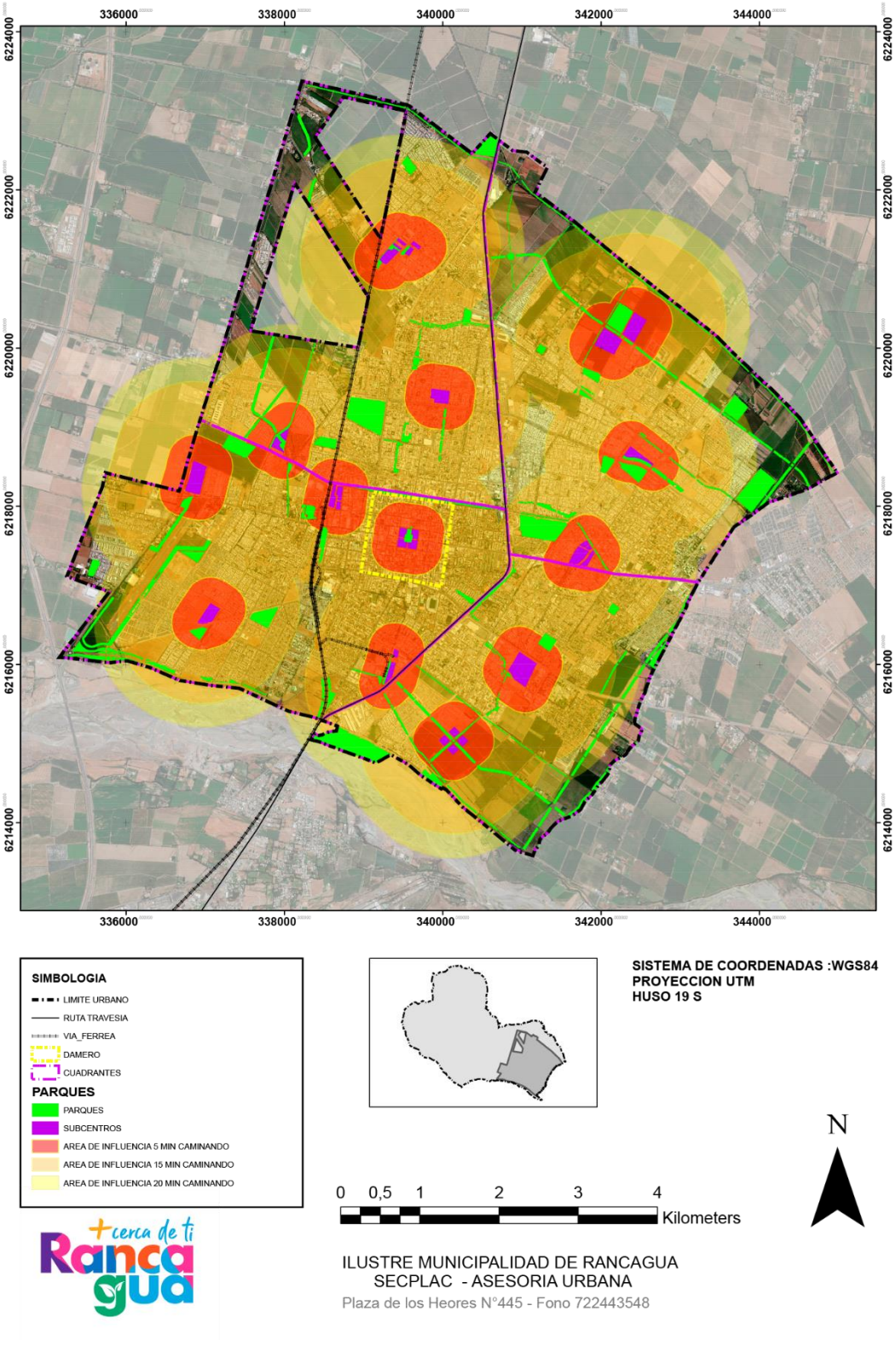


Figura 92. Centros de Barrio a 20 minutos. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.6 Generar una zona de amortiguación como mitigación de la proximidad del aeródromo con los conjuntos habitacionales.

El crecimiento de la ciudad generó la cercanía de conjuntos habitacionales aledaños al Aeródromo que generan contaminación acústica que es crítica de la comunidad.

En contraposición a las molestias de la comunidad, el Aeródromo es un importante punto de conectividad aérea que ha apoyado para emergencias ambientales, de distribución de ayuda y de salud de la región, utilizando su pista de 1.603 metros de longitud, que es la segunda más extensa de la Zona Central, la que es además apoya al Hospital Regional con la zona de helipuerto para casos de emergencia hospitalarias.

Reconociendo los problemas y virtudes del aeródromo y dentro de las competencias del Plan Regulador Comunal de Rancagua, se propone la protección para el resguardo de uso operacional del aeródromo, para mitigar los conjuntos habitacionales existentes y contiguos a él. Además, como forma de mitigar los efectos de sus actividades del aeródromo se plantea un borde de parques urbanos longitudinales que amortigüe las relaciones entre ambos programas.

Se aclara el aeródromo La Independencia de Rancagua, se encuentra bajo la administración de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) y cuenta con instalaciones para el Club Aéreo Rancagua y la Brigada de Aviación del Ejército y en el caso que desee ampliarse para mejorar la accesibilidad por Circunvalación Poniente, Río Loco, Santa Filomena, H-210 y seguir apoyando temas de seguridad, emergencia y salud deberán contar con un evaluación de impacto ambiental, donde si es posible abordar problemáticas como la contaminación acústicas.

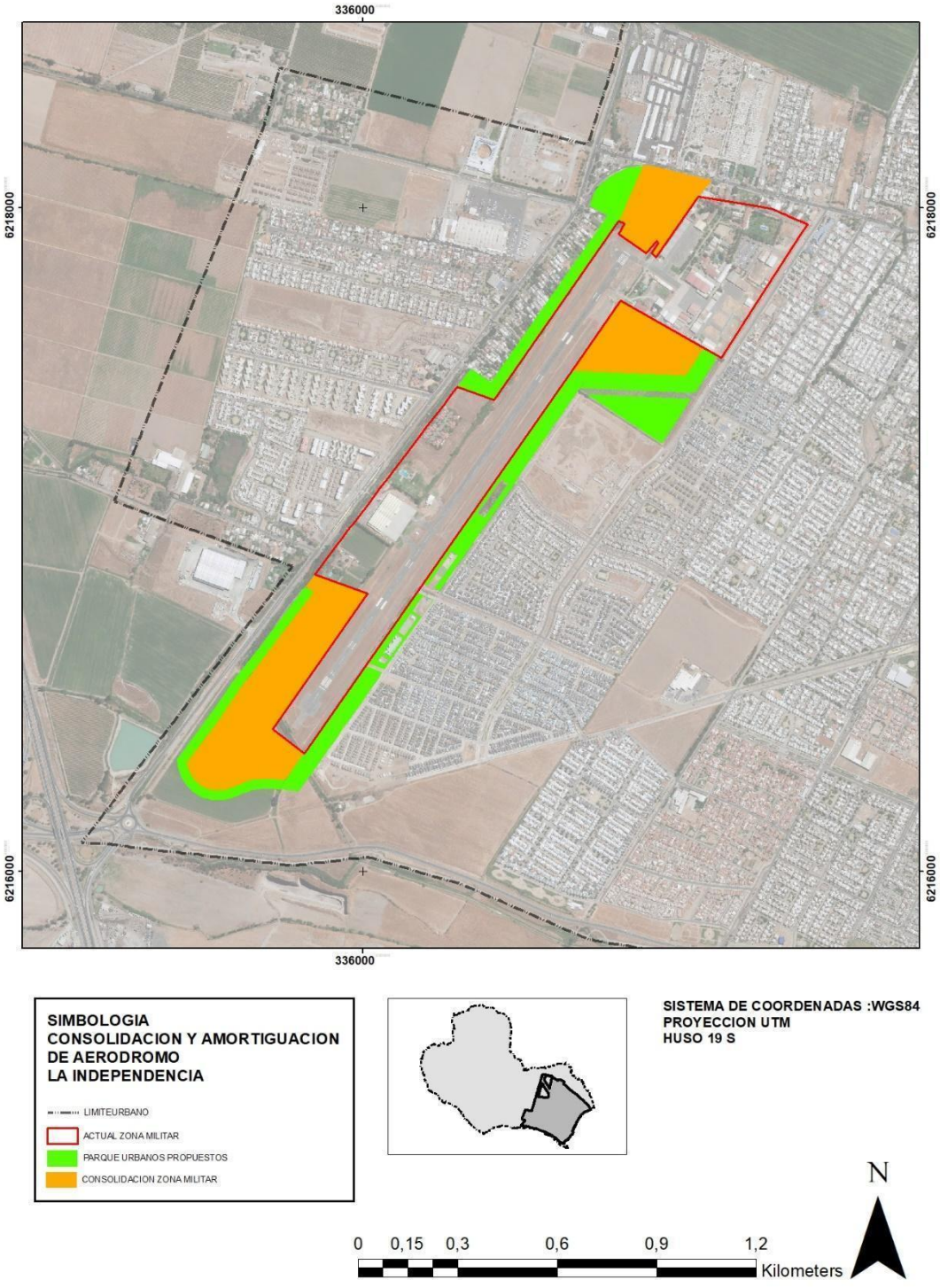


Figura 93. Propuesta de ampliación de la Zona Militar del Plan Regulador Comunal de Rancagua y de Parques Urbanos. Fuente: Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.7 Reconocimiento de centros de salud y educación para otorgar normas urbanísticas potencien los polos de desarrollos.

Actualmente a través del traslado del Hospital Regional, en su localización se emplazó la Universidad de O'Higgins. Con las condiciones urbanísticas vigentes del instrumento de planificación territorial, la universidad no tiene las herramientas para el desarrollo científico, tecnológico, cultural, artístico, haciéndose extensivo para la Universidad Tecnológica de Chile.

De forma paralela el Hospital Regional como los CESFAM dentro de la comuna se han tenido que adoptar a uso de suelo destinado por el instrumento de planificación perdiendo en muchos casos la posibilidad de crecer en función a rol que desempeñan para la comunidad.

La presente modificación reconocerá los cambios impuestos por la puesta en marcha del nuevo Hospital Regional de Rancagua, la Universidad de O'Higgins y Universidad Tecnológica de Chile, y se potenciarán sus actividades a través del fomento de nuevas actividades, en respuesta a la demanda creciente y al necesario avance científico, cultural, patrimonial, entre otros. Lo cual es compatible con los usos habitacionales existentes o proyectar en su cercanía

Modificación que se hacen extensivas a los centros de salud familiar (CESFAM) con el fin de apoyar las políticas públicas de salud para el mejoramiento de los estándares de las instalaciones.

Además se consideran nuevas zonas de uso de suelo para salud, por requerimientos de los Órganos de la Administración del Estado con el fin de localizar de manera estratégicas nuevos puntos de Salud y mejorando el acceso a la comunidad.

Usos de suelo EQS (Equipamiento de Salud)			
Establecimiento de Salud	**Nombre**	**Dirección**	**Cuadrante**
CESFAM 6	Ignacio Caroca	Constanza 1790	1
CESFAM 5	Juan Chiorrini	Martínez de Rosas	1
CESFAM 3	Abel Zapata	Bombero Domingo Villalobos 010	1
CENTRO REHABILITACIÓN TELETÓN	Propuesta mod. 21	Manuel Montt	1
HOSPITAL DE MASCOTAS	Propuesta mod. 21	Manuel Montt	1
CESFAM SECTOR SUR-ORIENTE	Propuesta mod. 21	Rio Loco y Santa Elcira	2

CESFAM 8	Nicolas Diaz Sanchez	Nelson Pereira 2411	3
CESFAM 4	María Latife	Republica con Av. Recreo	3
HOSPITAL	Hospital Regional Rancagua.	Libertador Bernardo O'Higgins 3065.	3
CESFAM 1	Enrique Dintrans	Baquedano 626	4
	Eduardo de Geyter	Almarza 1061	4
CESFAM 2	Eduardo de Geyter	Rio Loco con San Pedro	4
CESFAM SECTOR SUR-PONIENTE	Propuesta mod. 21	El Molino	4

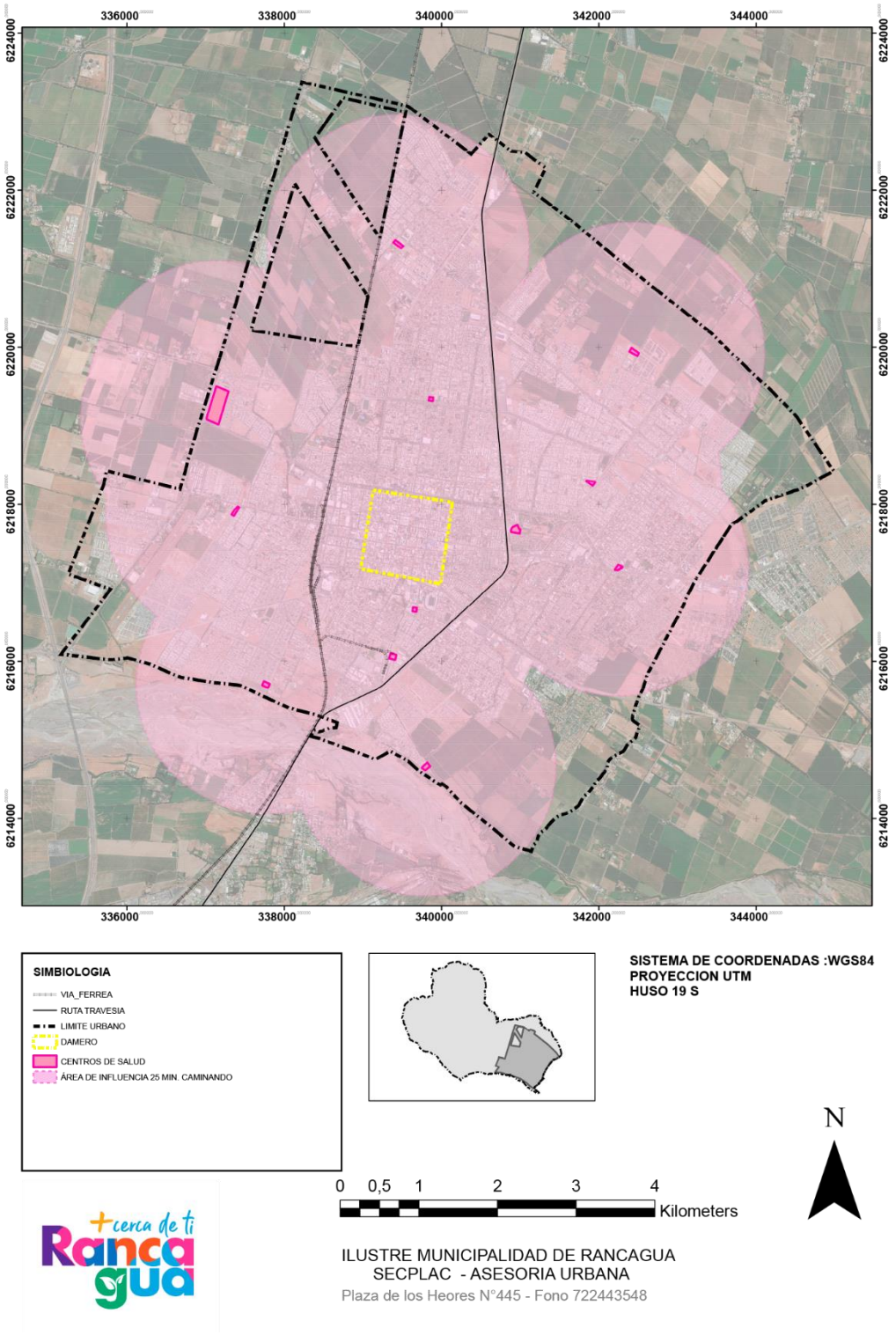


Figura 94. Ubicación de las nuevas zonas de Equipamientos de Salud, correspondiente al Hospital de Rancagua, CESFAM y nuevas localizaciones requeridas para el uso. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

USOS DE SUELO EQ-EDS (EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR)			
Establecimiento de Educación	**Nombre**	**Dirección**	**Cuadrante**
EQ-EDS propuesto mod. 21	Universidad de O´Higgins	Libertador Bernardo O'Higgins 611.	3
EQ-EDS propuesto mod. 21	Universidad Tecnológica de Chile	Av. Nelson Pereira 2519.	3

Por tanto, se incorporan el siguiente uso de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS EQUIPAMIENTO	Zonas de equipamiento Educación Superior	**EQ-EDS**

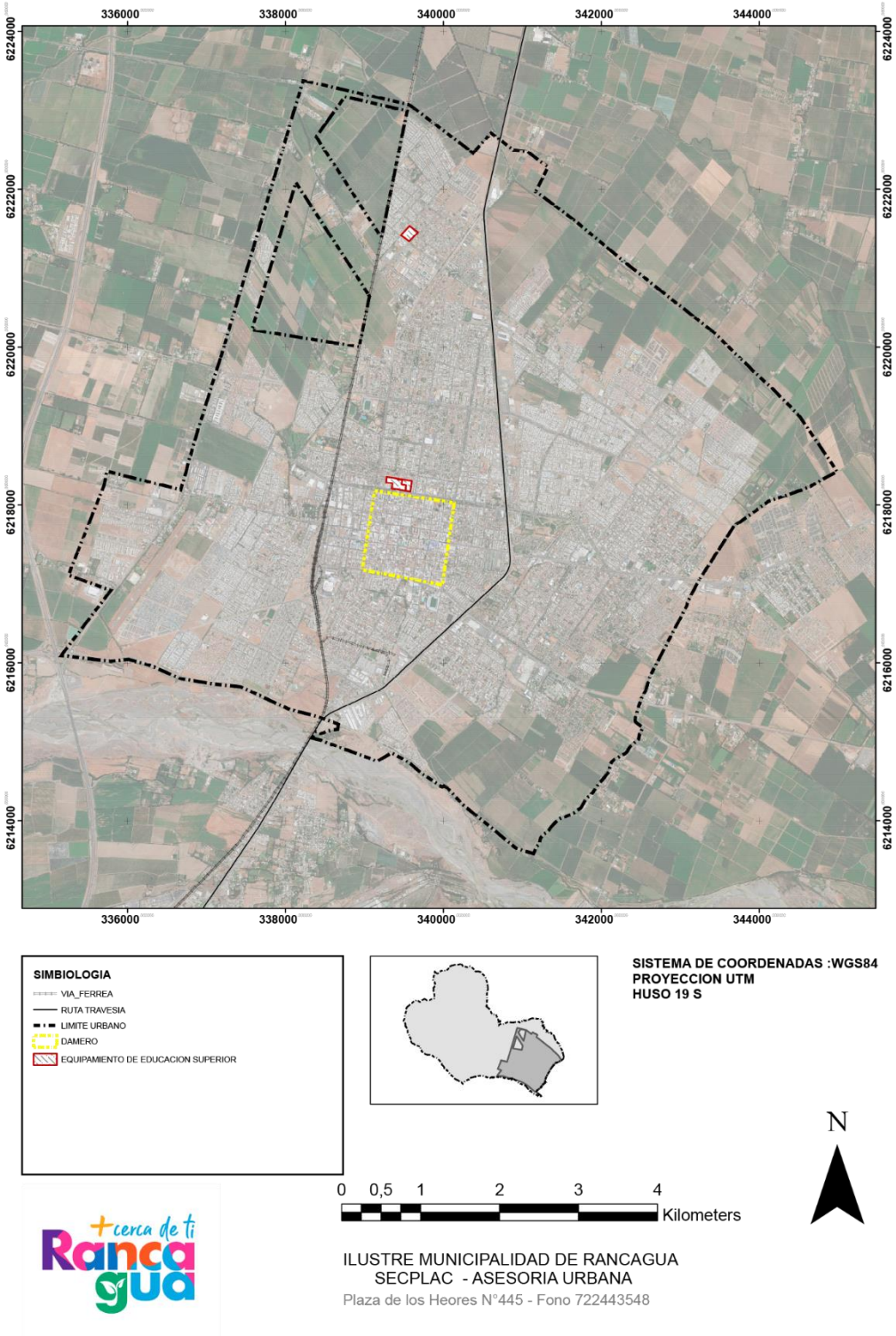


Figura 95. Ubicación de las nuevas zonas de Educación Superior y Universidad de O´Higgins. Fuente: Elaboración Propia, Google Earth e Ilustre Municipalidad de Rancagua.

8.8 Declaración de la infraestructura sanitaria de agua potable en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente.

Debido al crecimiento en extensión y densidad de viviendas, en los sectores norponiente, centro poniente y sur poniente, principalmente, no cuenta con la compatibilidad técnica para protección de infraestructura para la captación de agua, siento necesario reconocer infraestructuras existentes para la distribución de agua potable en el Plano del Plan Regulador Comunal de Rancagua, mediante la zona IS-1, zona de "Infraestructura Sanitaria", zona de protección de estanques de agua potable. Destinados aun mejoramientos de los usos habitacionales del sector.

USOS DE SUELO IS-1 INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE AGUA POTABLE		
USO DE SUELO	**Dirección**	**Localización**
IS-1 propuesto mod. 21 Cuadrante 3	Av. Kennedy (existente)	

IS-1 propuesto mod. 21 Cuadrante 4	Baquedano (existente)	
IS-1 propuesto mod. 21 Cuadrante 4	El Molino (existente)	

Figura 96. Localización de zonas IS-1 Zona Instalación Sanitaria de Agua Potable. Fuente: Ilustre Municipalidad de Rancagua.

Por tanto, se incorporan el siguiente uso de suelo:

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
ZONAS DE INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria de agua potable	**IS-1**

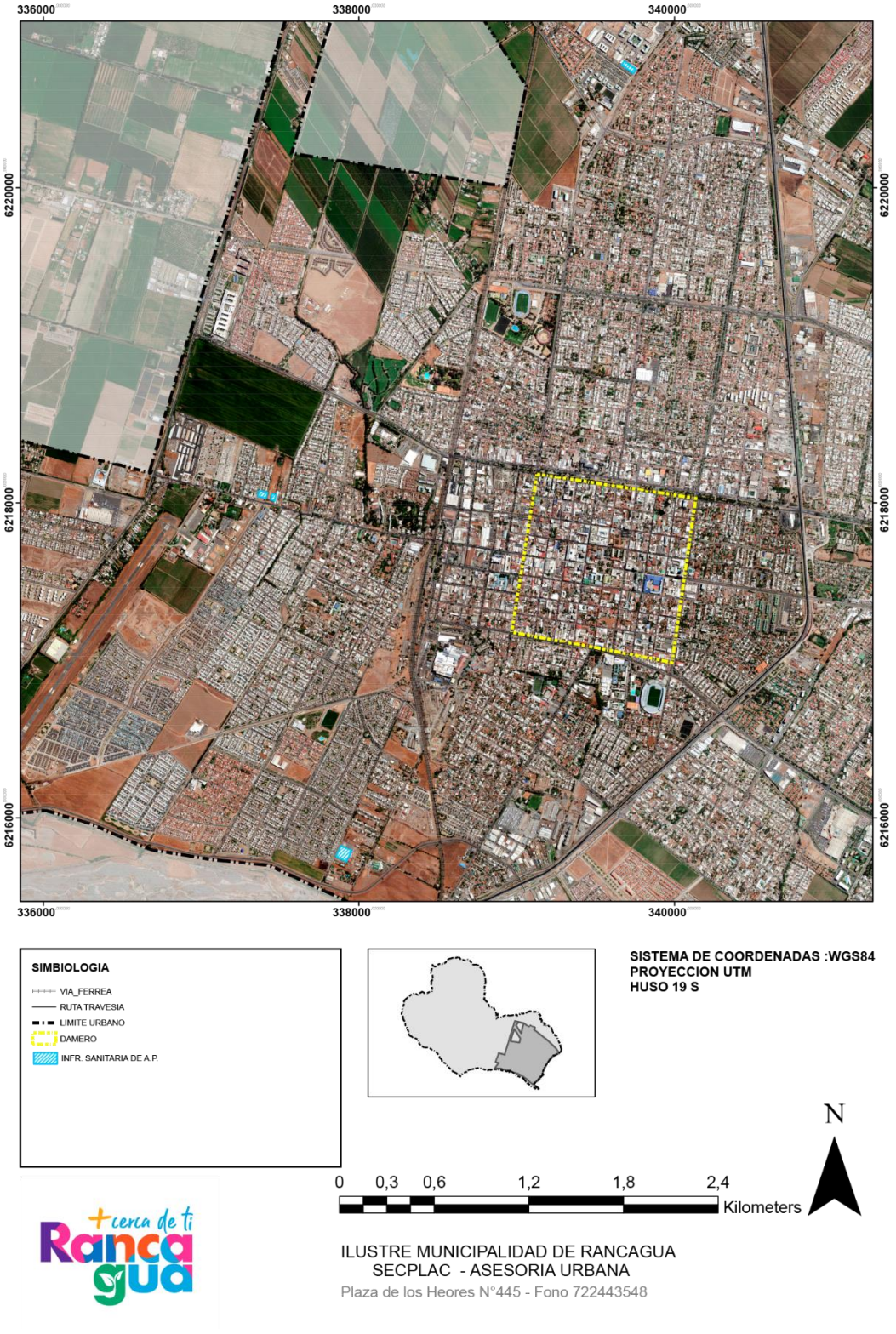


Figura 97.Reconocimiento de infraestructura sanitaria de agua potable, del sector norte, centro poniente y sur poniente de Rancagua. Fuente: Ilustre Municipalidad de Rancagua.

9. CONCLUSIONES

La presente modificación, tiene como gran desafío por un lado actualizar un instrumento normativo obsoleto en terminologías e incorporar estrategias para lograr “Contribuir al diseño de una ciudad a escala humana integrando la periferia mediante la distribución estratégica de equipamientos y áreas verdes como soporte del uso residencial, mejorando la conectividad y accesibilidad, valoración de canales de regadío como elemento ambiental y densificación equilibrada y estratégica fomentando el desarrollo ciudad”.

Es por esto que busca potenciar centralidades caminables denominadas subcentros y corredores comerciales y urbanos para potenciarlos y generar diversidad de servicios. De manera paralela y simbiótica se declara un sistema de infraestructura verde el cual busca interconectar los parques y áreas verdes incorporando los canales de regadíos para ponerlo en valor e integrar en la planificación soluciones basadas en la naturaleza.

La presente modificación al P.R.C. es un nuevo acercamiento que busca que la ciudad se más accesibles para todas y todos.

Entrega directrices para poder trabajar planes maestros con una base que considera el medio ambiente, la economía y las personas, los cuales serán evaluables permanentemente.

10. BIBLIOGRAFIA

1. Municipalidad de Rancagua (2018). “Plan de desarrollo comunal Rancagua 2019-2022”.
2. Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O’Higgins (2012).” Plan Regional de Desarrollo Urbano”.
3. División de planificación y ordenamiento territorial Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O’Higgins (2011).” Estrategia Regional de Desarrollo 2011 – 2020”.
4. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2018) “DDU 398, Circular Ordinario N°0054”.
5. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2020) “DDU 440, Circular Ordinario N°325”.
6. SURPLAN /2007). “Análisis de tendencias de Localización Etapa I. Caso: Sistema Urbano Rancagua-Machalí”.
7. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2020).” Guía referencial para una densificación equilibra”.
8. ONU HABITAT (2019). “Guía global para el espacio público: De principios globales a políticas y prácticas locales”.
9. ONU HABITAT (2020) “La nueva agenda urbana”.
10. Pontificia Universidad Católica de Chile Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos Dirección de Extensión y Servicios Externos y Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O’Higgins (2019). “Diagnóstico área metropolitana en la Región de O’Higgins”.
11. IDOM (2021), “Plan Metropolitano Intercomunal de Infraestructura para la Movilidad Y Espacios Públicos”.
12. PNUD y Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2021) “Política Nacional de Parques Urbanos”.
13. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2014), “Política Nacional de Desarrollo Urbano”.
14. CIPRES Ingeniería (2011). “Estudio “actualización y seguimiento de Planes Estratégicos del STU Rancagua”

Alcalde
Juan Ramon Godoy
Director de SECPLAC
Pablo Tobar Amar
Asesor Urbanista
Andrés Cáceres Alarcón
Arquitectos Asesoría Urbana
María Paz Neira Garrido

Agradecimientos:

Dirección de Obras Municipales
Ana Luisa Pinto
Patricio Sequeida
Alberto Villela
Barbara Brander
Carolina Heresmann
Jorge González
Roberto Pinto
Claudia Quintanilla
Mario Zamorano
David Cornejo
Departamento de Seguridad Publica.
Barbara Osorio
Dirección de Tránsito
Gustavo Ponce
Héctor Henríquez
Alfredo Rojas
Dirección de Gestión Ambiental
Angelica Pérez
Cristian Rivera
Dirección de Secretaría de Planificación Comunal
Francisco Collao
Pía Carolina Muñoz
Tomas Leyton
Marcelo Macias
Emilio Quintana
Sandra Castro
Julio Carmona
Robinson Cea
María Paz Astica
Patricio Letelier
Alejandro Elton
Otros colaboradores
Daniel Hurtado Cosgrove
Orlando Faundez Rivas
Juan Manuel Benitez
Nelson Diocaretz