

RESUMEN EJECUTIVO

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO

Art. 28 octies, Ley General de Urbanismo y Construcciones

Art. 2.1.5, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Modificación N° 24

Pueblo de Naturales

Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua

Equipo Encargado: Asesoría Urbana.

Coordinador: Andrés Cáceres Alarcón, Constructor Civil, Asesor Urbanista.

Encargada: Pía Carolina Muñoz Mena, Arquitecta Asesoría Urbana.

Contenido

1.	Introducción	1
2.	Antecedentes administrativos que dan origen a la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales.	2
3.	Antecedentes históricos del lugar de estudio	7
4.	Delimitación del Territorio “Pueblo de Naturales”	11
5.	Datos Ambientales	12
6.	Condiciones de Edificación Existentes en “Pueblo de Naturales”	24
6.1.	Coeficiente de Constructibilidad	24
6.2.	Coeficiente de Ocupación de Suelo.....	25
6.3.	Superficies prediales o tamaño de los terrenos.....	26
6.4.	Densidad de población (Cantidad de personas que habitan en un terreno).....	27
7.	Datos de Infraestructura	28
7.1.	Descripción de la Vialidad Estructurante existente en el “Pueblo de Naturales”	28
7.2.	Proyectos de Infraestructura Vial - SECTRA	30
7.3.	Transporte Público.....	34
7.4.	Conflictos viales reconocidos por la Comunidad	35
7.5.	Proyectos Red de Ciclovías en la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal	37
8.	Condiciones Generales para determinar la Imagen Objetivo	38
9.	Alternativas de Estructuración del Territorio.....	41
9.1.	Alternativa 1.....	41
	Situación Prospectiva Alternativa 1.....	42
9.2.	Alternativa 2.....	43
	Situación Prospectiva Alternativa 2.....	44
9.3.	Alternativa 3.....	45
	Situación Prospectiva Alternativa 3.....	47
10.	Conclusión.....	50
11.	Anexo 1: Participación Ciudadana.....	51
12.	Anexo 2: Planimetría preparada en Asesoría Urbana	71
13.	Anexo 3: Datos económicos y/o comerciales	75
14.	Anexo 4: Decretos Exentos	79
15.	Anexo 5: Planimetría	85

1. Introducción

La Comunidad del sector Oriente de la ciudad de Rancagua, solicitó a la I. Municipalidad de Rancagua, reconocer las características del asentamiento denominado “Pueblo de Naturales” para preservar el Barrio. Esta inquietud de los Vecinos dio lugar al DECRETO EXENTO N° 1.198, de 2021, el que dio inicio al ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24, Expediente N° 10744/2021, que en lo esencial señala, revisar las condiciones de normativas urbanísticas y usos de suelo para el sector.

Al igual que otras ciudades de Chile, Rancagua ha presentado un gran crecimiento urbano en extensión, incluso conurbándose con la comuna de Machalí, situando a los antiguos y tranquilos barrios entre los muros de la modernidad, las alturas de edificación, la falta de áreas verdes, la existencia de sitios eriazos y el tráfico vehicular, poniendo en peligro la vida de barrio cotidiana y sus valores históricos.

Es por lo anterior que, y en cumplimiento de la Normativa vigente, el Alcalde de Rancagua, Sr. Raimundo Agliati Marchant, entrega el presente Resumen Ejecutivo, el que contiene el Diagnóstico, Fundamentos Técnicos y Ambientales, y demás antecedentes conducentes a la “Imagen Objetivo” para la Modificación N° 24 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Para tal efecto la Normativa establece, que dentro del proceso de tramitación de la presente modificación, el presente Resumen Ejecutivo y su planimetría, debe ser aprobada por parte del Honorable Concejo Municipal, lo que habilitará al Municipio de Rancagua, a través de su equipo técnico, iniciar el proceso formal de Audiencias Públicas al Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las Organizaciones de la Sociedad Civil legalmente constituidas y a los vecinos que habitan el área de Pueblo de Naturales, mediante carta Certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el Resumen Ejecutivo y sus respectivos planos. Lo anterior, conforme lo señala expresamente el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Este Resumen Ejecutivo y sus respectivos planos, han sido elaborados para informar al Honorable Concejo Municipal y a la Comunidad, de todos los antecedentes que se han recabado del Barrio “ Pueblo de Naturales” conducentes a elaborar una Imagen Objetivo.

2. Antecedentes administrativos que dan origen a la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales.

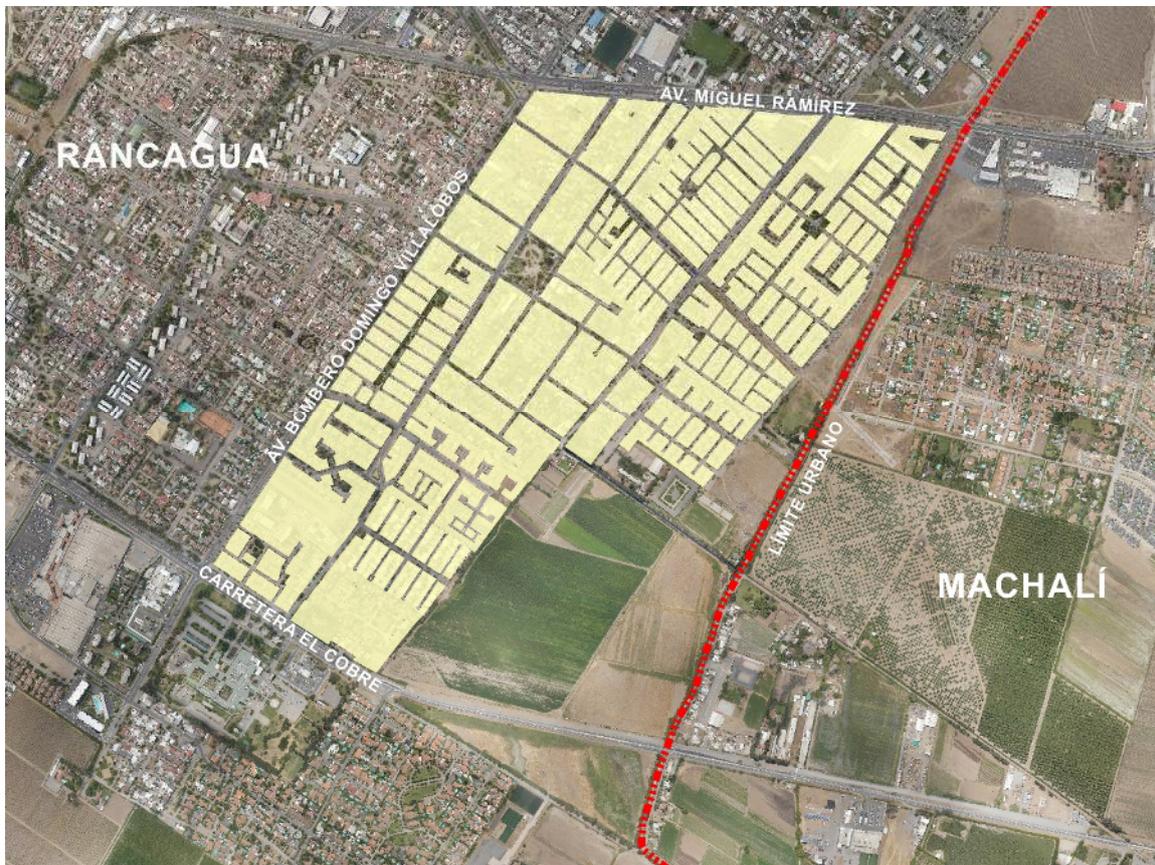
- **Carta de los vecinos, de fecha 18.01.2021 formalizada, luego de comunicaciones verbales**, con el Sr. Eduardo Soto Romero, Ex Alcalde de Rancagua, a fin de resguardar este sector Precolombino de la ciudad, que está siendo afectado por agentes externos, trayendo consigo un deterioro de la vida de Barrio. La Comunidad Organizada preparó y entregó a la Autoridad una Encuesta elaborada en terreno con los vecinos del Barrio, la que fue de gran utilidad para el proceso.
- **Oficio Ordinario Alcaldía N° 368/2021**, del 22.01.2021, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, referente a que *"el municipio avanzará, en paralelo, en los estudios para modificar el Plan Regulador Comunal en el sector, con el fin de reconocer el origen patrimonial del territorio y la compatibilidad de las normas urbanísticas con las características propias del barrio"*, entre otros.
- **Decreto Exento N° 1.198/2021**, del 29.04.2021, con el que se dio inicio al ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24. Expediente N° 10.744/2021. En atención a lo planteado por la Comunidad del sector Oriente de la Comuna, en el sentido de reconocer características del asentamiento denominado "Pueblo de Naturales", en el que existen características de seguridad y conectividad que se pretenden preservar, y por otra parte la amenaza de la instalación de equipamientos de distintas escalas y edificios en altura que afectan el funcionamiento del barrio, donde se plantea su desarrollo armónico. Además, en él se establece que se contemplan los sectores no considerados en otras modificaciones al Plan Regulador Comunal de Rancagua: Villas Coya - Pangal, Santa Teresa de Triana, Villa Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Fernando de Aragón, San Joaquín, Villa Hermosa y Brasilia C.
- **Oficio Ordinario Alcaldía N° 6238/2021**, del 10.12.2021, el cual invitó a la participación ciudadana temprana del "Estudio de Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24".

- **Reunión con Expertos del Barrio**, entiéndase profesionales en Planificación Urbana y Dirigentes del sector, para informar el inicio del “Estudio de Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24”, del Plan Regulador Comunal, entre el 28 de julio al 27 de diciembre.
- **Con fecha 07.03.2022**, la Comunidad solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O’Higgins, rebajar la calidad Troncal de la Av. Hernán Ciudad a una categoría inferior, Colectora, donde su rol principal sería de corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, y de repartición y/o captación hacia o desde la trama vial de nivel inferior. Tendría una capacidad de desplazamiento de flujos vehiculares inferiores a 2.000 vehículos/hora, considerando ambos sentidos.
Esta presentación fue entregada personalmente a las Oficinas de Partes de los 6 Municipios que integran el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.
- **Oficio Ordinario N° 597/2024**, del 08.03.2024, dirigido a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de O’Higgins, en el que se solicitó desarrollar y aprobar enmiendas, conforme lo señala el D.S. N° 57, en el siguiente aspecto, entre otros:
“Cambiar la Jerarquía de Troncal de la Av. Hernán Ciudad donde la comunidad ha solicitado expresamente modificarla a vía Colectora en resguardo de los Barrios residenciales de Villa Triana y Villas aledañas que tienen mayoritariamente una red vial básica, con calles Colectoras y de Servicio. En la actualidad se está confeccionando el Plan Seccional, N° 24 de este sector que podrá normalizarla.”
- **Oficio Ordinario N° 876/2024**, del 05.04.2024, a través del que se informó a la Comunidad, acerca de la ampliación del área del “Estudio de Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24”, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua, incorporando a siete Villas.
- **Oficio Ordinario N° 1390/2024**, del 11.06.2024, con el que se invitó a la Comunidad a la presentación de la propuesta de ampliación del área del “Estudio de Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24”, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua, en el ámbito de la formulación de la Imagen Objetivo del desarrollo urbano del sector.
- **Con fecha 18 de junio de 2024**, se llevó a cabo una Participación Ciudadana en la Sede Vecinal ubicada en Av. San Joaquín N° 78, Rancagua, para informar a los vecinos de la propuesta de extender el área de estudio de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”, con parte del equipo de Asesoría Urbana y Departamento de

Patrimonio y Turismo, de la I. Municipalidad de Rancagua, la que fue aceptada por la mayoría de los presentes.

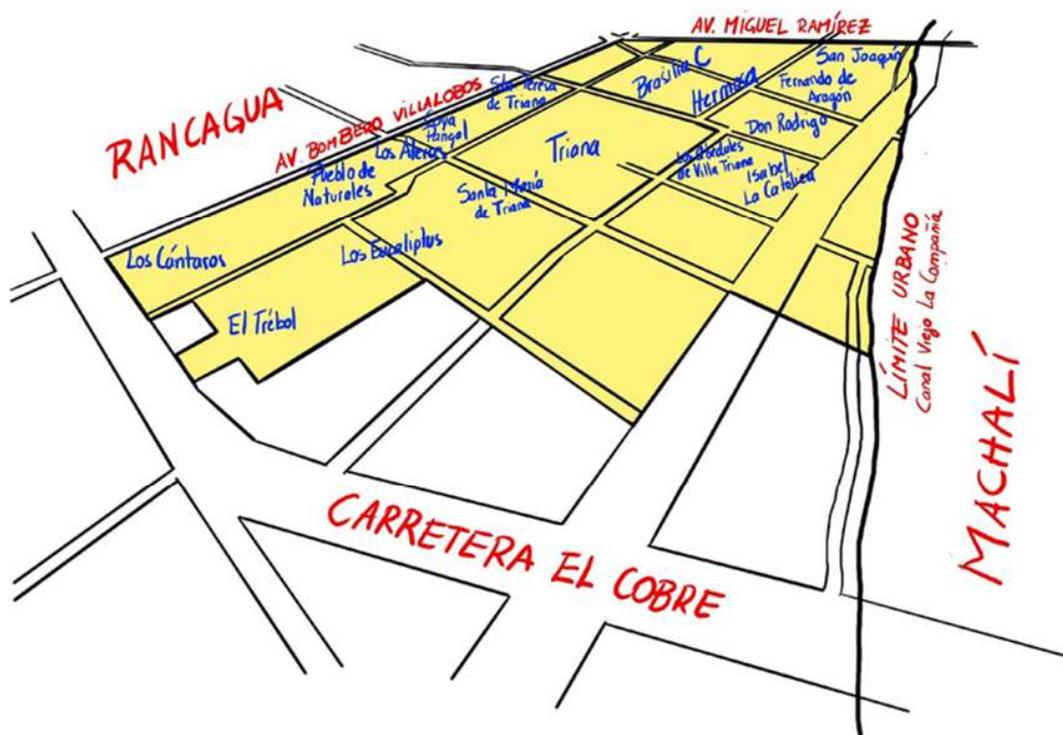
- **Oficio Ordinario N° 1863/2024**, del 07.08.2024. Se invitó a la Comunidad a informarse de una propuesta de tres Alternativas de Estructuración de desarrollo del territorio, para la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”. Esta presentación se llevó a cabo el 21 de agosto de 2024, en el Colegio El Pilar (Av. San Joaquín N° 450, Rancagua).
- **Con fecha 23 de septiembre de 2024**, en la Oficina de Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Rancagua, se llevó a cabo una Reunión con Dirigentes Vecinales, en la que se acordó por unanimidad la alternativa de estructuración del territorio, en el ámbito de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.
- **Decreto Exento N° 47, del 08.01.2025, complemento del Decreto Exento N° 1.198/2021**, con el que se incluyeron los siguientes conjuntos residenciales: Villa Los Alerces, Villa Santa María de Triana, Villa Los Eucaliptus, Villa Pueblo de Naturales, Villa Los Cántaros, Villa El Trébol, Condominio Parque Lo Matta, al estudio para elaborar la propuesta de Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.
- **Con fecha 13 de enero de 2025**, se expuso a la Comisión Social, Territorial y Rural, el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo.
- **Con fecha 14 de enero de 2025**, la Presidenta de la Comisión Social, Territorial y Rural, expuso en sesión ordinaria N° 7, al Honorable Concejo Municipal la Propuesta remitida a la Comisión Social, Territorial y Rural del Resumen Ejecutivo.
- **Decreto Exento N° 397, de fecha 31.01.25**, mediante el cual se aprobó el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”, por parte del Honorable Concejo Municipal.

Imagen N° 1: En amarillo, vista parcial del Barrio “Pueblo de Naturales”.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

Imagen N° 2: Esquema de ubicación de los loteos que componen el área de estudio de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales.



Fuente: Propia.

Loteos que componen el área de estudio

1. Villa Coya Pangal
2. Villa Santa Teresa de Triana
3. Villa Triana
4. Villa Los Abedules de Villa Triana
5. Villa Isabel La Católica
6. Villa Don Rodrigo
7. Villa Fernando de Aragón
8. Villa San Joaquín
9. Villa Hermosa
10. Villa Brasilia C
11. Villa Los Alerces
12. Villa Santa María de Triana
13. Villa Los Eucaliptus
14. Villa Pueblo de Naturales
15. Villa Los Cántaros
16. Villa El Trébol

3. Antecedentes históricos del lugar de estudio

Conforme a lo indicado por la Comunidad del sector estudiado, su historia es relevante y necesaria de considerar en el presente informe de la Imagen Objetivo, debido a que se encontró en la antigüedad el denominado Pueblo de Naturales o de Indios, asentamiento abastecido de agua por el Canal Viejo La Compañía, el que, actualmente, también determina el límite urbano oriente de la ciudad de Rancagua, a partir de su eje hidráulico.

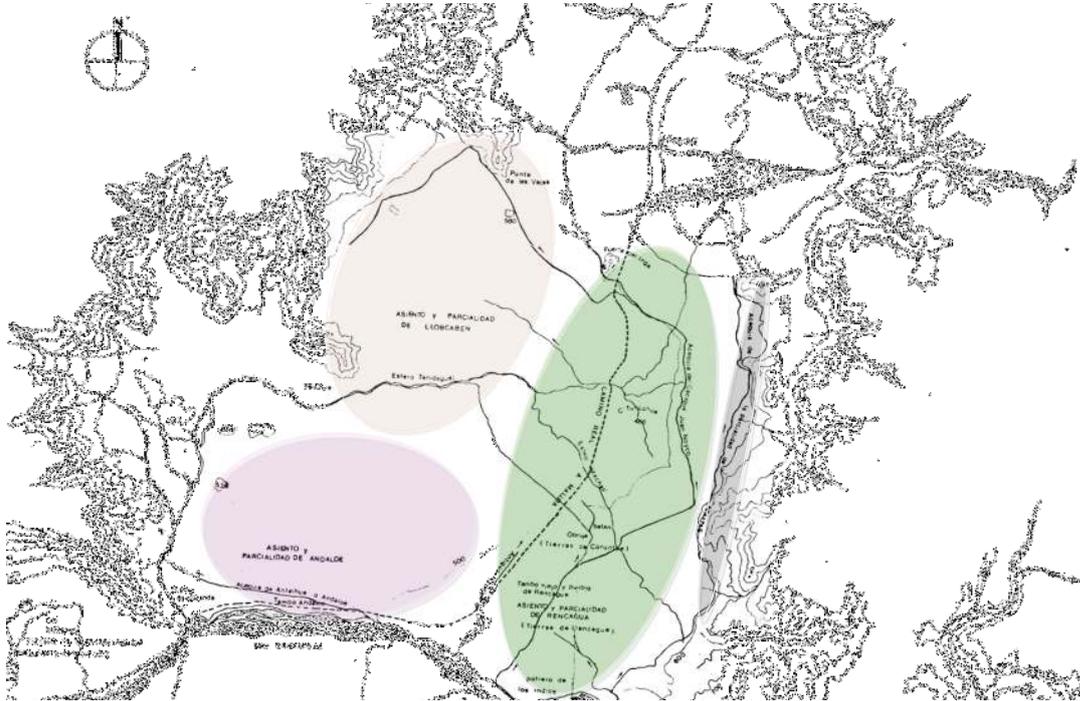
Es por lo anterior que, a continuación, se entrega un resumen de los antecedentes históricos recabados por Asesoría Urbana, con el apoyo del Departamento de Patrimonio y Turismo de la Ilustre Municipalidad de Rancagua:

El Canal Viejo La Compañía ha tenido un rol relevante en la historia del sector. Éste tenía su toma en el Río Cachapoal, adentrándose hacia el norte hasta el fuerte inca (Cerro Grande de La Compañía), derivando acequias para el riego de una gran área de tierras de cultivos.

Por otro lado, el vocablo Rancagua designaba el espacio que ocupaban las tierras de *llanahué* o de las higueras, antes de 1580, sitio donde luego se instituyó el Pueblo de Indios. En este sitio estaba ubicado el antiguo Tambo o Tambo Viejo de Rancagua (lugar de descanso constituido por una choza y alimentos, instituido por la cultura inca y usado por los chasquis, luego también fue usado en los primeros inicios de la conquista, por Pedro de Valdivia, para ordenar los territorios, construir pueblos de indios y marcar el camino real como camino de conquista).

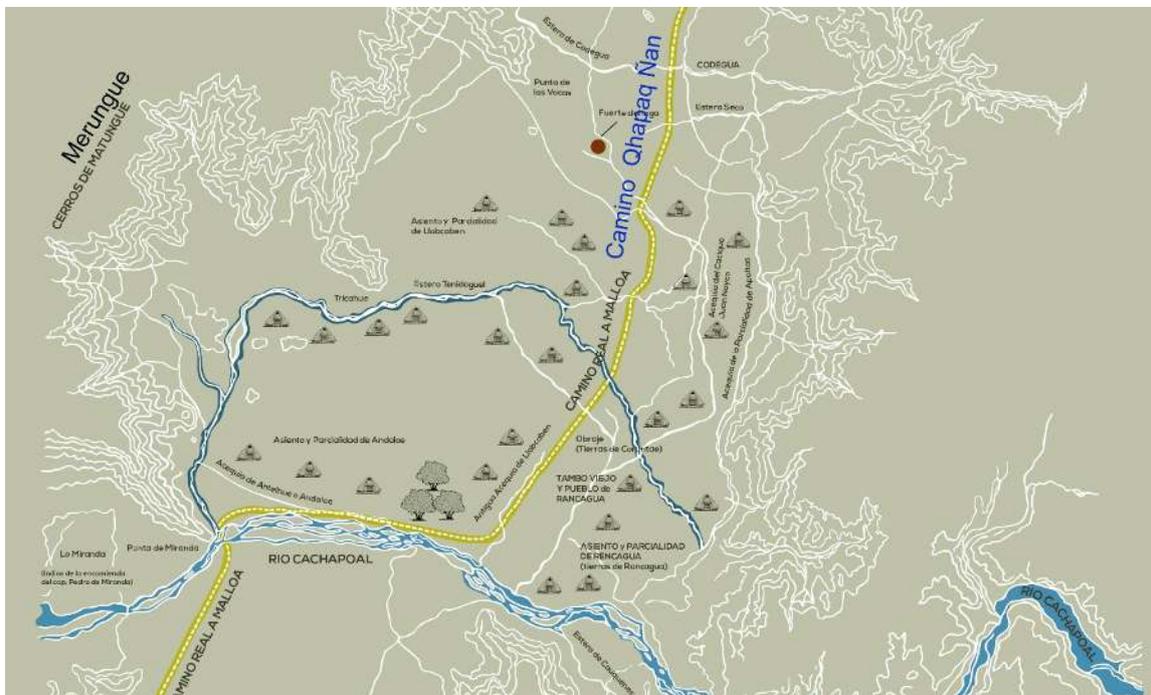
Desde mucho antes de la llegada de los españoles al valle de Rancagua, los caciques locales controlaban el acceso a los recursos naturales, por lo cual pudieron controlar grandes espacios geográficos. El gran cacique Cachapoal controlaba una red de caciques menores, dentro de los cuales estaban los caciques del valle de Codegua y el valle de *Rencagua*, a los que utilizaba en la construcción de acequias, fortalezas, caminos y puentes. El sistema de gobierno incaico permitió que estos caciques pudieran mantener el control social y económico de su gente, para el beneficio mutuo del imperio.

Imagen N° 3: Asientos y parcialidades de Llobcabén, Andaloe y de Rencagua.



Fuente: Departamento de Patrimonio y Turismo, I. Municipalidad de Rancagua.

Imagen N° 4: Asientos y parcialidades de Llobcabén, Andaloe y de Rencagua.

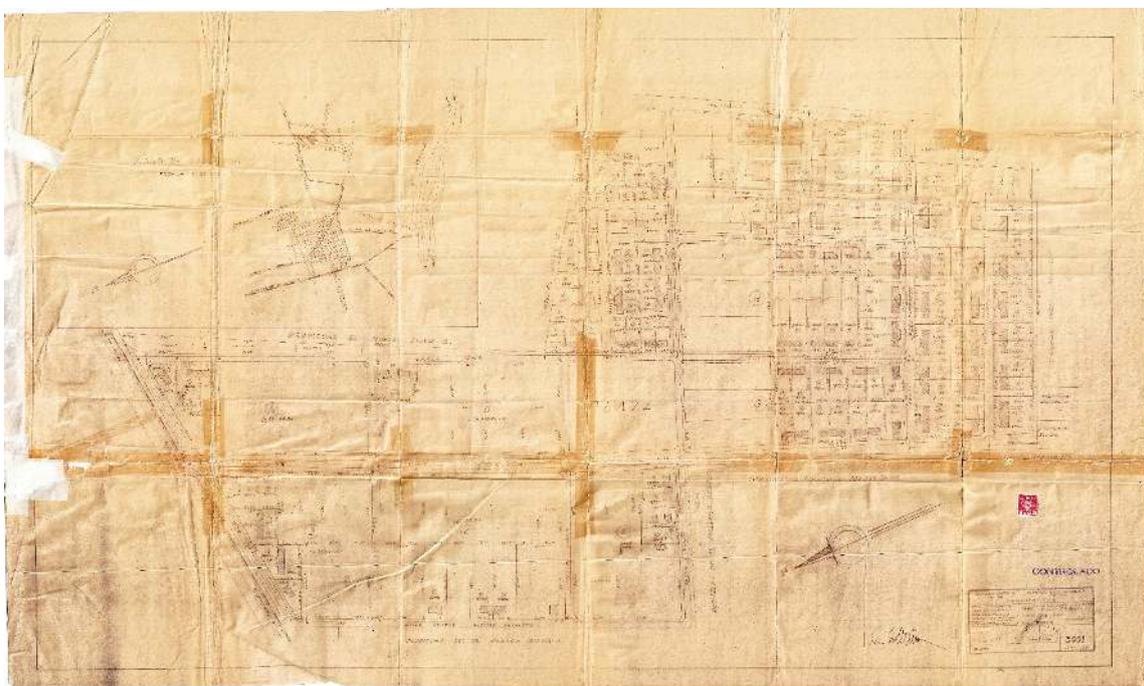


Fuente: Departamento de Patrimonio y Turismo, I. Municipalidad de Rancagua.

Más tarde, los españoles redujeron a los caciques con sus familiares en los pueblos de indios, donde les fueron asignados tierras y trabajos. El gobernador entregó cada pueblo a un encomendero, para quien tendrían que trabajar para pagar los tributos reales y servicio personal. Dependiendo donde tenía sus tierras el encomendero, los indios podrían seguir viviendo en sus pueblos o como ocurrió en varios casos, se trasladaron hasta su lugar de trabajo dejando sus tierras en arriendo con el Protector de Indios.

Es así como el pueblo original de indios, el que ocupaba ancestralmente la parcialidad de *Rencague*, mantuvo sus propias tierras, las que fueron disminuyendo en el transcurso de los años, ya que se entregaron partes para la fundación de la Villa Santa Cruz de Triana, quedando como Pueblo de Indios, ubicado al sur este de la villa en aproximadamente 3 kms. Este mismo pueblo apareció en el siglo XX como pueblo de naturales en el plano de loteo de la Villa Triana, año 1958, y fue ubicado un poco más al sur de la villa, hacia el río Cachapoal. En la época de la Villa Santa Cruz de Triana, eran dueños de una acequia con la cual regaban sus tierras, acequia que al parecer es el actual canal Pueblo de Naturales. Las tierras de este pueblo de naturales fueron compradas pasados los años 60 del siglo XX, terminando así con la propiedad de los que fueron los primeros dueños de todo este valle llamado Rancagua, al sur del estero de Machalí hasta el río Cachapoal.

Imagen N° 5: Plano de Loteo “Villa Triana”, del año 1958.



Fuente: I. Municipalidad de Rancagua.

Imagen N° 6: Esquema de ubicación del Plano de Loteo "Villa Triana", de 1958.



Fuente: I. Municipalidad de Rancagua.

4. Delimitación del Territorio “Pueblo de Naturales”

El territorio se encuentra delimitado principalmente por Av. Miguel Ramírez por el norte, Av. Bombero Domingo Villalobos por el poniente, Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva por el sur y el límite urbano oriente de Rancagua, coincidente con el eje hidráulico del Canal Viejo La Compañía.

Imagen N° 7: Delimitación del área de Estudio.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

5. Datos Ambientales

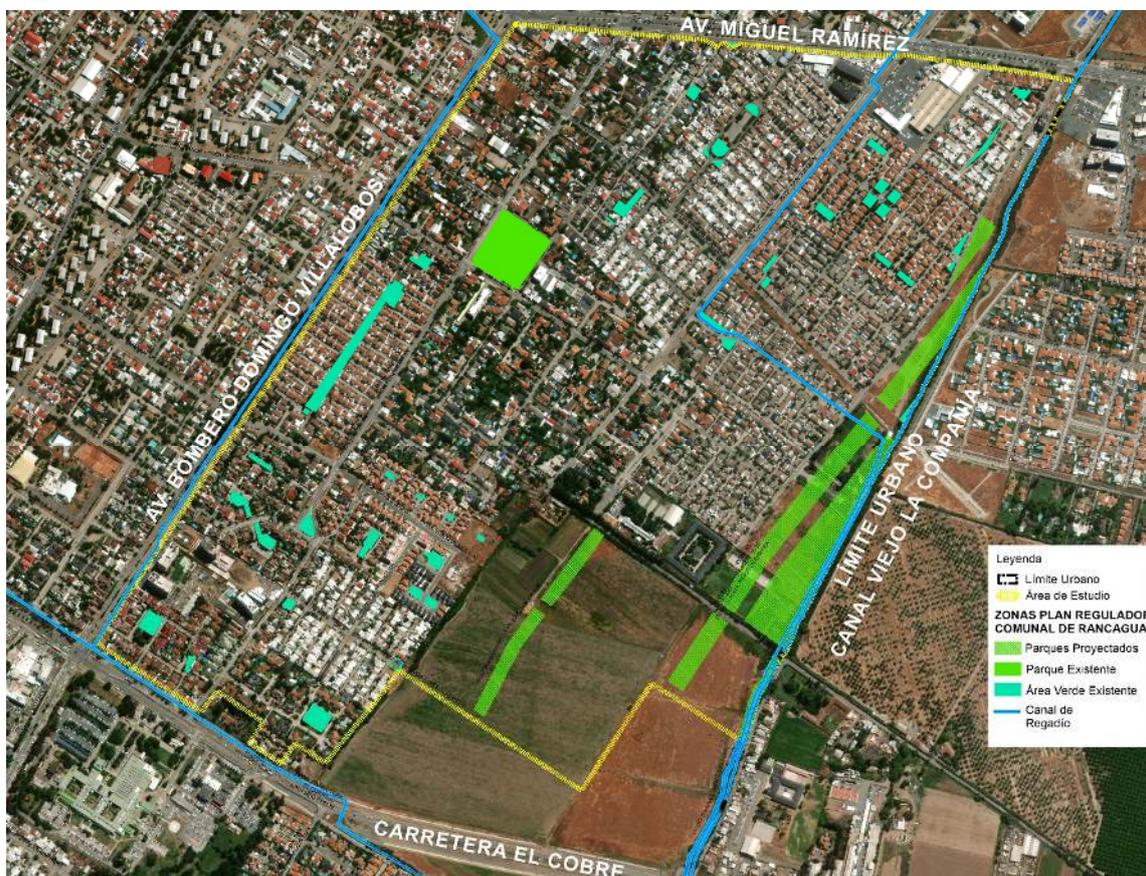
El Área de Estudio presenta cuatro canales de riego principales, por Av. Bombero Domingo Villalobos, Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva, por el costado oriente el Canal Viejo La Compañía, y por el interior de la Villa Don Rodrigo, continuando por Av. San Joaquín hacia el norte, el Canal Pueblo de Naturales.

El Plan Regulador Comunal establece la Zona de Protección de Acueductos, Z13, la cual indica lo siguiente:

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 zonas 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. N° 1.122, de 1981, D.O. 29 de octubre de 1981).

Imagen N° 8: Ubicación de canales de regadío y parque existente y proyectados en el Plan Regulador Comunal.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

Por otro lado, el área de Estudio presenta un Parque existente (Plaza Villa Triana), con una superficie de 1,2 hectáreas, aproximadamente, y Parques Urbanos proyectados en el Plan Regulador Comunal (Zona PU2-EP: Zona Parques Bien Nacional de Uso Público), los que suman 7 hectáreas, aproximadamente.

Además, el Área presenta 2,7 hectáreas, aproximadamente, de áreas verdes públicas menores, al interior de los conjuntos habitacionales, éstas promedian 590 m², sin embargo, la menor mide 22 m², por lo tanto no se consideran como Parques, sino en las categorías que van entre Área Verde Residual y Plaza, según la clasificación que establece la Ordenanza Local Sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques en la Comuna de Rancagua.

La superficie total de áreas verdes públicas existentes, Parques hasta áreas verdes residuales, suma 3,9 hectáreas, lo que equivale a 5,3 m² de área verde por persona en el

barrio, de acuerdo con la cantidad de personas explicado en la información demográfica adjunta.

Existen diversos estándares de áreas verdes por persona que debe haber en los sectores urbanos para la calidad de vida de quienes los habitan, y que han establecido organismos internacionales, sin embargo, el Gobierno Regional Metropolitano¹, en el año 2014, dispuso un estándar para la región de 10 m² por persona.

El proyecto Ciudad con Todos del Centro de Políticas Públicas UC, en el año 2017 determinó que las plazas con una superficie entre 500 y 5.000 m² corresponden a la tipología de “plaza menor”, que son los espacios que se relacionan cotidianamente con la comunidad. Usando este precepto, la Fundación Mi Parque, a través de una investigación determinó que el área de influencia no es más de 10 minutos caminando, en contextos mayoritariamente con destinos habitacionales y de nivel socioeconómico D.

Por otro lado, de acuerdo con un estudio² realizado con adultos mayores, la velocidad menor de caminata de un adulto mayor es de 0,6 metros por segundo, equivalentes a 36 metros por minuto. En consecuencia, en 10 minutos, un adulto mayor recorrería 360 metros en 10 minutos, aproximadamente.

Si bien existen áreas verdes menores, la Plaza Villa Triana es el área verde definida como Parque en el Plan Regulador Comunal, por tanto, a continuación, se considera la distancia de 360 m. hacia ésta. Con todo, también la visitan familias de comunas vecinas, como Graneros, San Francisco de Mostazal, Codegua, Machalí y Olivar.

¹ (Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, 2014, pág. 77)

² Velocidad de marcha del adulto mayor funcionalmente saludable, 2018.

Imagen N° 9: Área de influencia de 360 metros alrededor de la Plaza Villa Triana.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

De acuerdo con la imagen precedente, el área de caminata más desfavorable para los adultos mayores, en 10 minutos, hacia y desde la Plaza Villa Triana, cubre una parte del Barrio, no obstante, la construcción de los Parques proyectados aumentaría la superficie de cobertura, aumentando en 7,7 hectáreas, traduciéndose en 10,6 m² por persona, lo que cumpliría con lo establecido por el Gobierno Regional Metropolitano.

Imagen N° 10: Área de influencia de 360 metros alrededor de Parques Proyectos en el Plan Regulador Comunal.

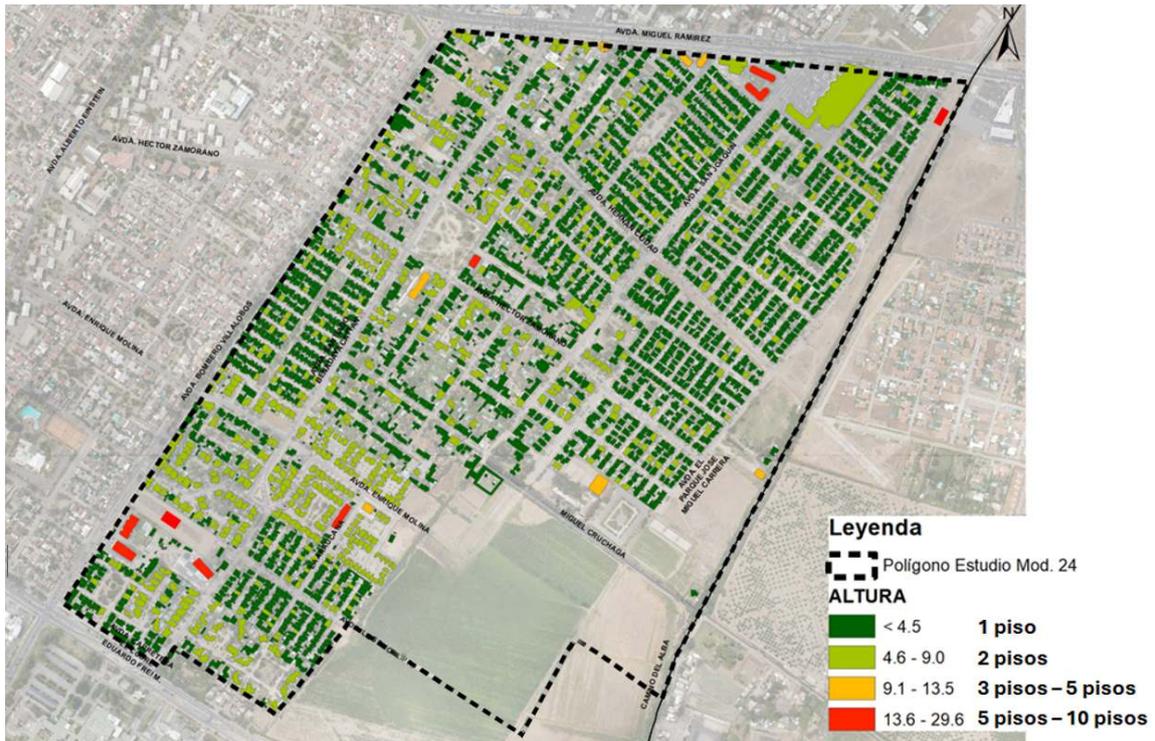


Fuente: Google Earth e intervención propia.

Finalmente, quedarían superficies sin cubrir caminables en 10 minutos por un adulto mayor, pero esta superficie posee Áreas Verdes menores y los predios que presentan mayor densidad corresponden a condominios que poseen sus propias áreas verdes.

Por otro lado, en cuanto al valor paisajístico tanto al interior del barrio y la vista a las Cordilleras, existe una preocupación por la Comunidad debido a la instalación de edificios como condominios tipo A, estando conformado el Barrio principalmente por viviendas de 1 y 2 pisos.

Imagen N° 11: Cartografía que muestra la diferencia de altura de las edificaciones en el Barrio.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

Imagen N° 12: Vista 3D de las alturas de edificación, desde el surponiente.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

Imagen N° 13: Vista 3D de las alturas de edificación, desde el nororiente.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

Edificios que han afectado el valor paisajístico de las vistas hacia las cordilleras de Los Andes y de la Costa, así como la proporcionalidad armónica de las alturas del Barrio.

Imagen N° 14: Relación entre el edificio del Condominio Parque de las Nieves y las casas de la Villa Pueblo de Naturales.



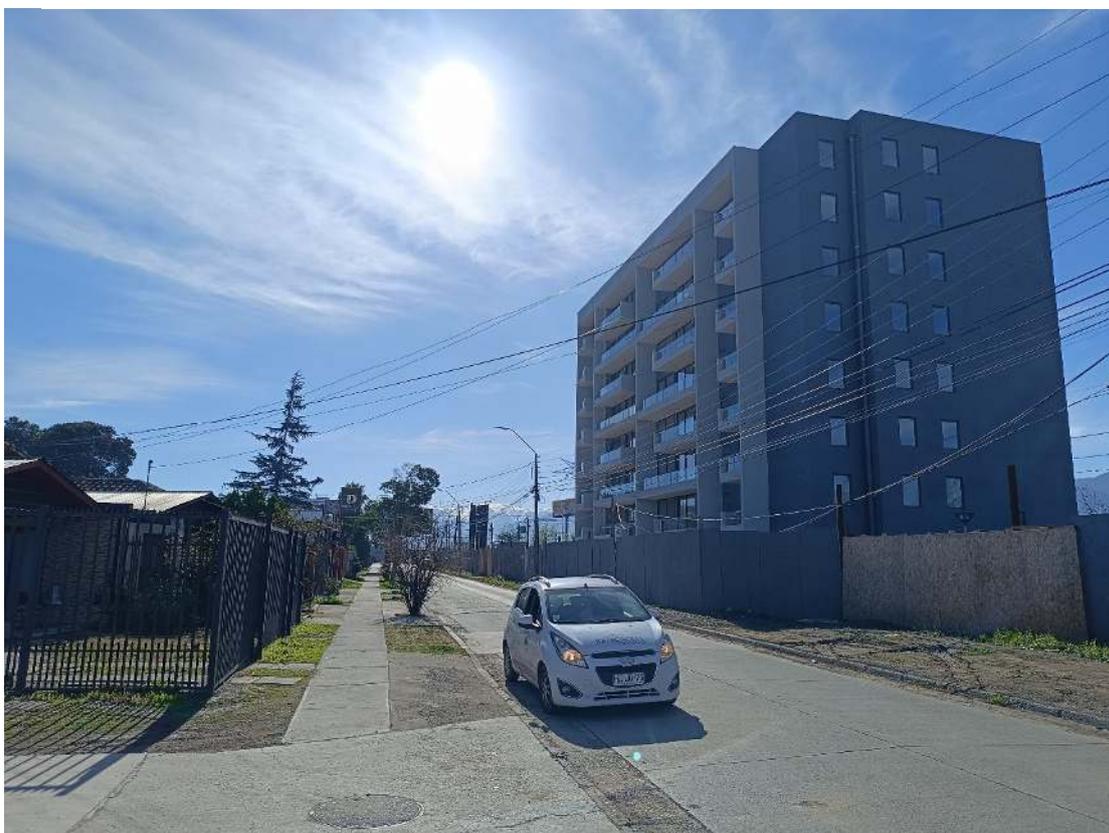
Fuente: Propia.

Imagen N° 15: Vista hacia el poniente, del Condominio Jardines de Lo Matta.



Fuente: Propia.

Imagen N° 16: Condominio Borde Andino y Villa San Joaquín.



Fuente: Propia.

Edificios que no han afectado el valor paisajístico de las vistas hacia las cordilleras, manteniendo una proporcionalidad de las alturas del Barrio.

Imagen N° 17: Relación entre los edificios de los Condominios Santa María de Triana, Las Araucarias y las viviendas en su entorno.



Fuente: Propia.

Imagen N° 18: Relación entre el edificio del Condominio Santa María de Triana y las viviendas de la Villa Santa María de Triana.



Fuente: Propia.

Imagen N° 19: Condominio Oriente en Plaza de Triana.



Fuente: Propia.

Imagen N° 20: Condominio Sur Plaza de Triana.



Fuente: Propia.

Imagen N° 21: Condominio en Av. Miguel Ramírez.



Fuente: Propia.

Imagen N° 22: Condominio en Av. San Joaquín.



Fuente: Propia.

6. Condiciones de Edificación Existentes en “Pueblo de Naturales”

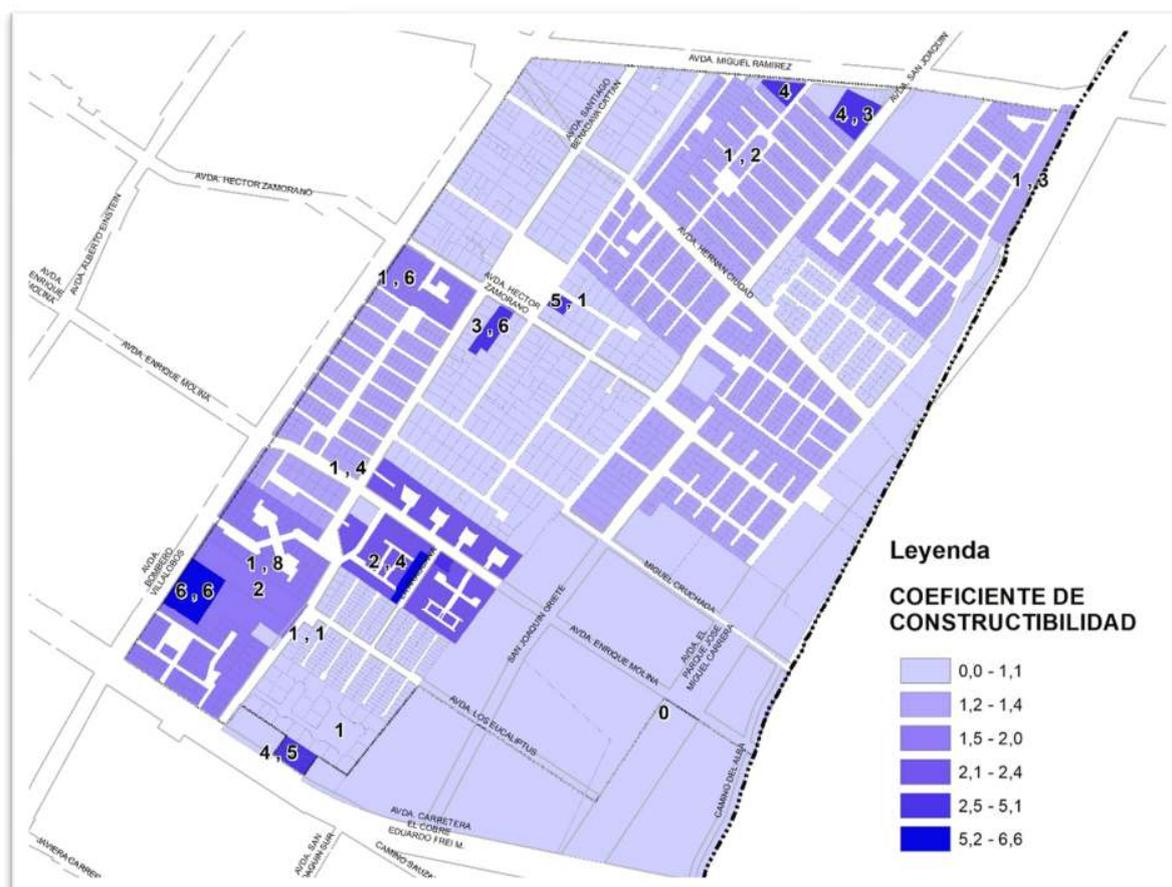
6.1. Coeficiente de Constructibilidad

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones lo define como:

“Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de superficie edificada posible de construir en cada uno de los pisos superiores al primero.” Ello significa que en la superficie del predio puede construirse en lo alto y ancho las veces que el factor sea superior a 1 (uno).

El coeficiente de constructibilidad existente supera el máximo según lo establece el Plan Regulador Comunal vigente, que es de 1,2.

Imagen N° 23: Coeficiente de Constructibilidad existente en el área de Estudio, por conjunto habitacional.



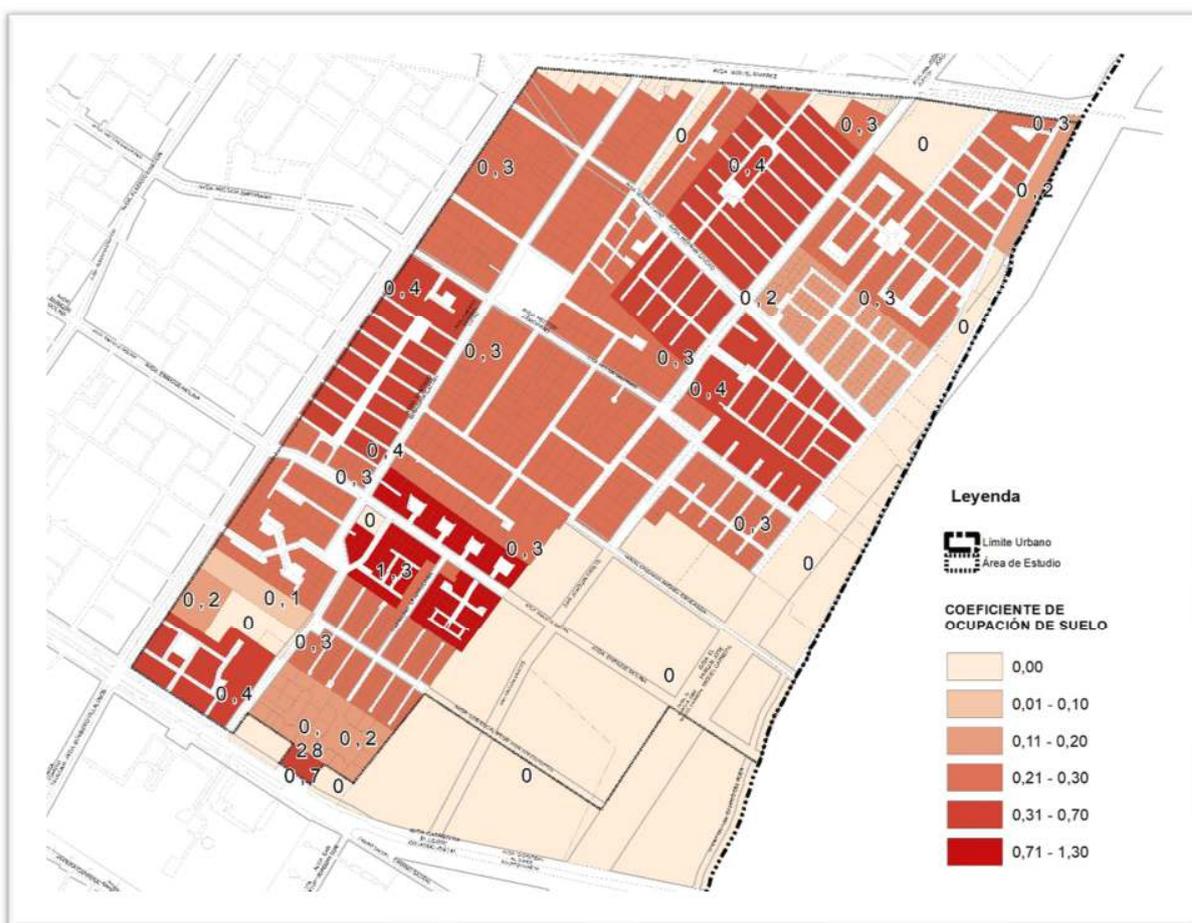
Fuente: Propia.

6.2. Coeficiente de Ocupación de Suelo

Otra de las condiciones de edificación más relevantes es el Coeficiente de Ocupación de Suelo, el que corresponde a lo edificado en un primer piso, lo cual está reglamentado en el Plan Regulador Comunal vigente.

El coeficiente de ocupación de suelo, para la mayoría de los Conjuntos Habitacionales o Villas existentes en el sector, cumplen con la Normativa vigente.

Imagen N° 24: Coeficiente de Ocupación de Suelo en el área de Estudio, por conjunto habitacional o Villa.



Fuente: Propia.

6.3. Superficies prediales o tamaño de los terrenos

Gran parte del territorio tiene predios con una superficie menor a 271,4 m², correspondiendo a las Villas San Joaquín, Hermosa, Fernando de Aragón, Don Rodrigo, Coya Pangal y Los Eucaliptus. Se exceptúa la Villa Triana debido a que presenta superficies prediales entre 800, 1.000 y 1.200 m². Lo anterior, genera potencialmente una tendencia de fusión de predios, aumentando los factores de constructibilidad, densidad y ocupación de suelo que hacen posible la edificación en altura.

Imagen N° 25: Superficies prediales.

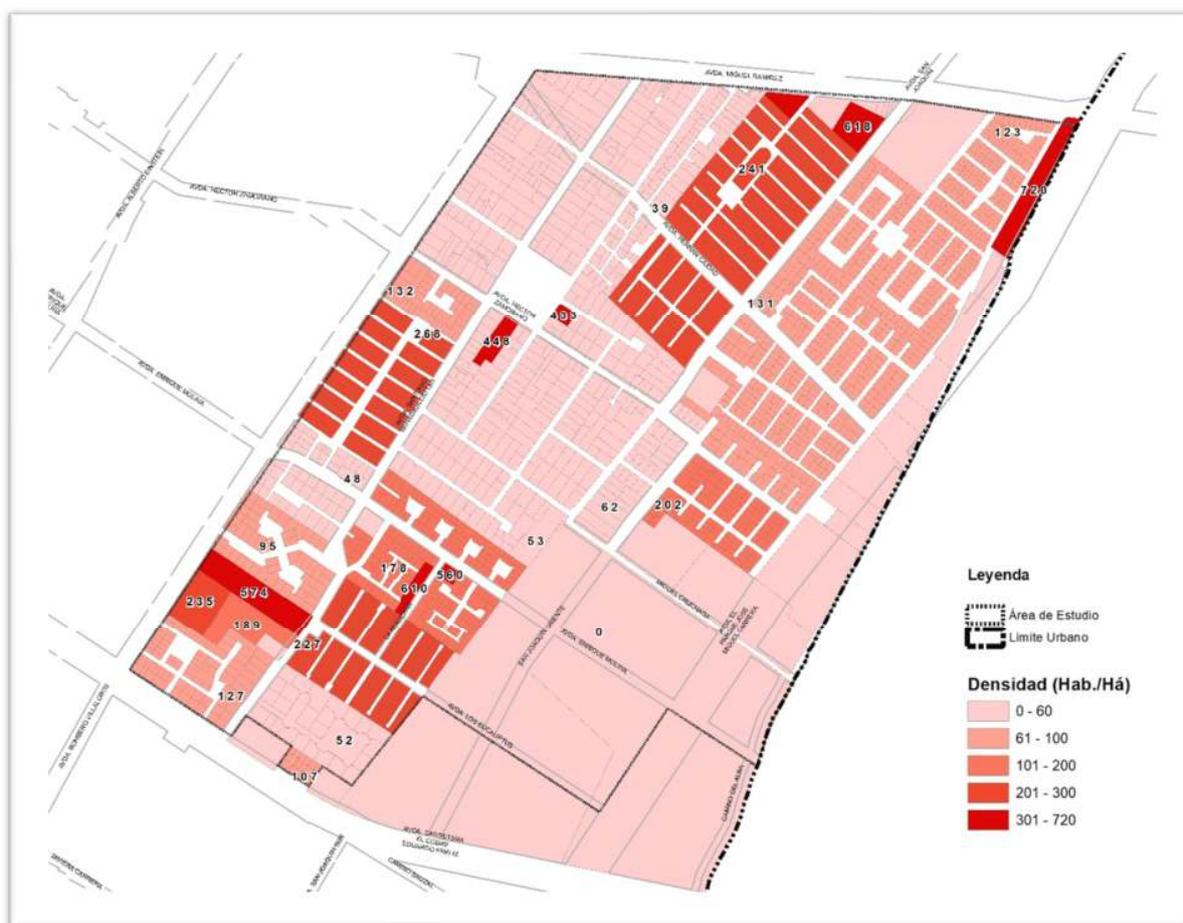


Fuente: Propia.

6.4. Densidad de población (Cantidad de personas que habitan en un terreno)

Los Condominios tipo A (Edificación en altura), presentan una mayor densidad de población por hectárea, no obstante, como loteo, la Villa Triana muestra una baja densidad en relación con las demás villas. Por otro lado, la Villa Hermosa, Coya Pangal, Santa María de Triana, Isabel La Católica y Los Eucaliptus presentan una alta densidad. Al observar la siguiente imagen se aprecian dos sectores con similar densidad de población, separados por una zona de baja densidad, correspondiente a la Villa Triana.

Imagen N° 26: Densidad de población, por conjunto habitacional (Habitantes por hectárea).



Fuente: Propia.

7. Datos de Infraestructura

7.1. Descripción de la Vialidad Estructurante existente en el “Pueblo de Naturales”

En el Barrio “Pueblo de Naturales” se identifica la siguiente vialidad estructurante que está inserta en el Plan Regulador vigente y que forman parte del área de estudio.

Tabla N° 1: Vialidad Estructurante existente en el “Pueblo de Naturales”.

TIPO VIA	NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION DE LA VÍA
Troncal	Carretera El Cobre Presidente E. Frei M.	Existente. Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Limite Urbano Oriente.
Troncal	Av. Hernán Ciudad	Apertura. Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Limite Urbano Oriente
Troncal	Av. Parque José Miguel Carrera	Apertura. Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva a 113 metros al norte de Miguel Cruchaga.
Troncal	Av. Miguel Ramírez	Existente. Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Limite Urbano Oriente.
TIPO VIA	NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION DE LA VÍA
Colectora	Av. San Joaquín	Existente. Desde Héctor Zamorano a Av. Miguel Ramírez
Colectora	Av. San Joaquín Oriente	Existente. Desde Héctor Zamorano a Miguel Cruchaga. Apertura. Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva a Miguel Cruchaga.
Colectora	Av. Bombero Domingo Villalobos	Existente. Desde Carretera el Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva a Av. Miguel Ramírez
Colectora	Enrique Molina	Ensanche y apertura desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Av. El Parque José Miguel Carrera
TIPO VIA	NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION DE LA VÍA
Local	Av. Central Santiago Benadava Cattán	Existente. Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva a Av. Miguel Ramírez
Local	Los Eucaliptus	Existente. Desde Av. Central Santiago Benadava Cattán a Limite Oriente Villa Los Eucaliptus, Apertura. Desde Limite Oriente Villa Los Eucaliptus a Av. El Parque José Miguel Carrera.
Local	Camino del Alba	Apertura. Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva hasta Miguel Cruchaga.
Local	Héctor Zamorano	Existente. Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Av. El Parque José Miguel Carrera.
Local	Miguel Cruchaga	Existente. Desde San Joaquín Oriente al límite urbano oriente.
Local	Araucaria	Existente. Desde deslinde sur a deslinde norte Villa Los Eucaliptus

Fuente: Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Imagen N° 27: Clasificación vial en el Barrio “Pueblo de Naturales”.



Fuente: Plan Regulador Comunal de Rancagua, Google Earth e intervención propia.

Algunas características de las vías:

Vías Troncales:

- Su rol principal es establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna.
- Tiene una alta capacidad de flujos vehiculares
- Flujo predominante de locomoción colectiva y automóviles.
- Presentan una segregación funcional parcial con su entorno.
- Prohibición absoluta y permanente del estacionamiento y la detención de cualquier tipo de vehículo en su calzada.

Vías Colectoras:

- Su rol principal es de corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y servicios, y de repartición y/o captación hacia o desde la trama vial de nivel inferior.
- Sus calzadas atienden desplazamientos a distancia media.
- Ausencia de todo tipo de segregación con el entorno.
- Puede prohibirse el estacionamiento de cualquier tipo de vehículos en ella.

Vías Locales

- Su rol es establecer las relaciones entre las vías Troncales, Colectoras y de Servicios y de acceso a la vivienda.
- Su calzada atiende desplazamientos a corta distancia.
- Presenta alto grado de accesibilidad con su entorno.
- Permite estacionamiento de vehículos en su calzada.

7.2. Proyectos de Infraestructura Vial - SECTRA

El acelerado crecimiento del sistema urbano entre Rancagua y Machalí se ha desarrollado de acuerdo con el sistema macroeconómico, favorecido por la minería del cobre, la cercanía a Santiago, entre otros factores, lo que ha provocado la conurbación entre ambas comunas y la necesidad de alternativas de conexión vial.

Es en este sentido que, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones implementó el “Plan de Transporte Urbano Conurbación Rancagua – Machalí”, el que incluye una serie de proyectos, entre los que se encuentra “Prolongación Alameda – Hernán Ciudad”, como alternativa vial de Av. Miguel Ramírez – Av. San Juan.

En el año 2011, SECTRA informó el término del estudio contratado a CIPRES Ingeniería Ltda., por medio del Decreto N° 101, del 11 de junio de 2008, del MIDEPLAN, denominado “Actualización y Seguimiento de Planes Estratégicos del STU Rancagua”.

En este Estudio fueron incluidos 2 proyectos viales que comprometen a “Pueblo de Naturales”, según se indica a continuación:

Tabla N° 2: Proyectos SECTRA, en el “Pueblo de Naturales”.

N°	Nombre del Proyecto	Organismos del Estado a Cargo de Ingeniería de Detalle	Estado de avance
P 02	Continuación Alameda por Hernán Ciudad.	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.	Sin ejecutar
P 04	Doble Calzada Carretera el Cobre	Dirección Regional de Vialidad, Región de O'Higgins	En Ejecución

Fuente: SECTRA, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Imagen N° 28: Proyecto Plan Transporte Urbano Rancagua – Machalí.



Fuente: Google Earth, SECTRA e intervención propia.

El proyecto “Prolongación Alameda – Hernán Ciudad” ha generado gran controversia en la Comunidad del sector, debido a la jerarquía vial de Av. Hernán Ciudad (Troncal), la cual se estrecha en el tramo de Rancagua, ya que del límite comunal oriente hacia Machalí presenta un ancho proyectado de 35 m. y desde el límite comunal hasta el cruce con Av. La Compañía, en Rancagua, 25 m., en el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.

Dentro de las características de una vía troncal se encuentra que la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 30 m.

Por consiguiente, la Municipalidad de Rancagua, a través del Oficio N° 597/2024, del 08 de marzo de 2024, dirigió a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la siguiente solicitud, entre otras:

“Cambiar la Jerarquía de Troncal de la Av. Hernán Ciudad donde la Comunidad ha solicitado expresamente modificarla a vía Colectora, en resguardo de los Barrios residenciales de Villa Triana y Villas aledañas, las que tienen mayoritariamente una red vial básica, con Calles Colectoras y de Servicio. En la actualidad, se está confeccionando el Plan Seccional N° 24 de este sector, la que podrá normalizarla.”

En el año 2022 se entregó una actualización del Plan Maestro de Transporte Urbano Etapa III, contratado a SUROESTE CONSULTORES.

La etapa III contempló el desarrollo de pre diseños, la modelación y evaluación del plan de Proyectos.

El Plan de Transporte al año 2022, Etapa III, incluyó la Construcción de la Av. El Parque José Miguel Carrera (Código P 03), que deberá contemplar proyectos asociados al mejoramiento del Transporte Público.

Con lo anterior, sigue vigente la propuesta de ejecutar la continuidad de la Av. Libertador General Bernardo O'Higgins por la Av. Hernán Ciudad ya informada en el Plan Maestro del año 2011.

Tabla N° 3: Proyecto de construcción de la Av. El Parque José Miguel Carrera.

N°	Nombre del Proyecto	Organismo del Estado a Cargo	Estado de avance
P 03	Construcción Av. El Parque. Continuación Av. El Parque desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva hasta Comunidad Bravo Machali por el norte. Longitud 5,3 Km.	Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de O'Higgins.	Implementación año 2025

Fuente: SECTRA, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Imagen N° 29: Localización de los proyectos “Plan de Transporte Urbano Conurbación Rancagua – Machali”, SECTRA.

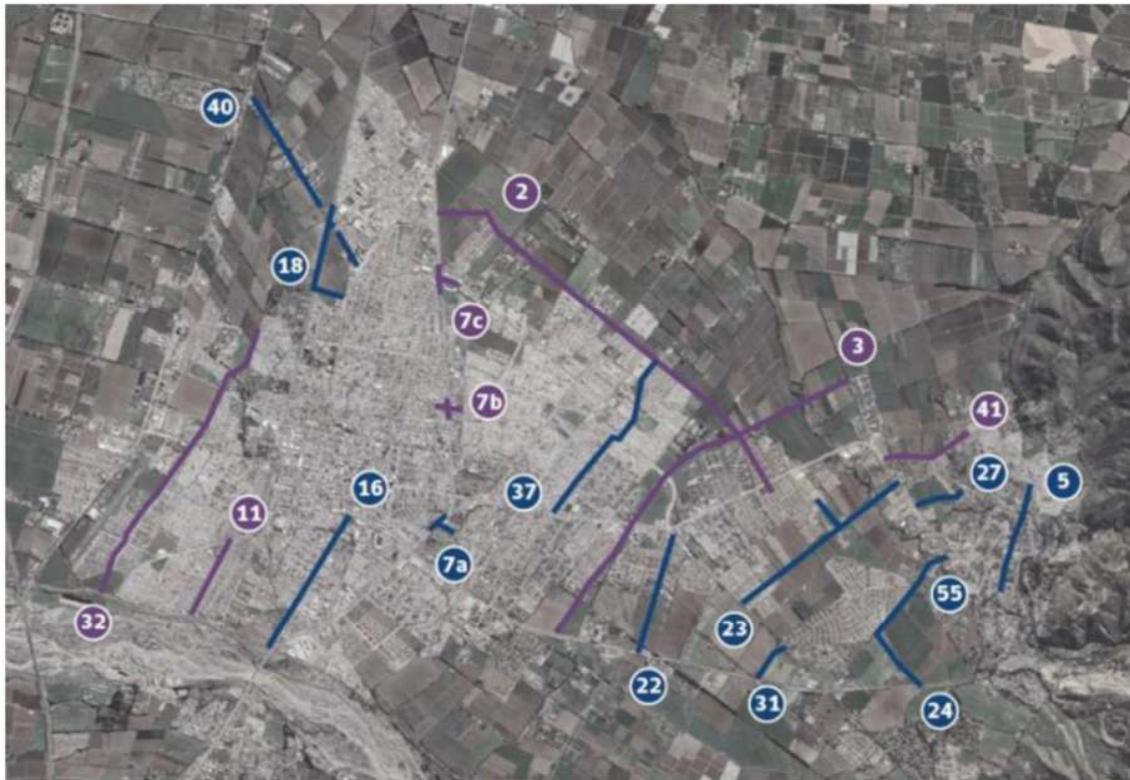


Figura N° 3-29: Proyectos del plan maestro de transporte urbano Rancagua – Machali

00 Implementación 2025 00 Implementación 2030

Plan Maestro de Transporte Urbano Rancagua-Machali

7.3. Transporte Público

Tres líneas de colectivos ingresan al Barrio (Rodrigo de Triana, Manzanal y Manzanal Manso de Velasco), utilizando Av. Santiago Benadava Cattan, Av. Héctor Zamorano, Av. Guillermo Saavedra, Calle César Jiménez, Av. San Joaquín y Av. Hernán Ciudad.

Cabe mencionar que al interior del Barrio no se presentan paraderos de transporte público, encontrándose éstos en las vías troncales y colectora que delimitan el sector, es decir en Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva, Av. Bombero Domingo Villalobos y Av. Miguel Ramírez.

Imagen N° 30: Recorridos del Transporte Público al interior del área de Estudio.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

7.4. Conflictos viales reconocidos por la Comunidad

En el perímetro de las avenidas Miguel Ramírez, Bombero Domingo Villalobos y por las calles interiores se están produciendo conflictos viales muy recurrentes, traducidos en impactos que incluso han afectado a transeúntes.

- Avenida Troncal Miguel Ramírez, conflictos en cruce con Av. Bombero Domingo Villalobos. Canaliza un mayor flujo de Locomoción colectiva y de vehículos particulares, pero tiene una vía de servicio, Leopoldo de Asís, que colabora fuertemente a aminorar el conflicto vial.
- Avenida Colectora Bombero Domingo Villalobos, conflicto en cruces de salida oriente – poniente. Canaliza flujos de Locomoción colectiva y de vehículos particulares de hasta 1.500 vehículos/hora.
- Avenida Colectora San Joaquín, conflicto en cruces en todo el tramo especialmente hacia el oriente, Casa Collaipo.
- Avenida Local “Central Santiago Benadava Cattán”, ha sido sobrepasada en su rol de “Local”.
- Calle Local Héctor Zamorano, genera conflictos viales desde el oriente hasta Av. Bombero Domingo Villalobos.
- Calle Local Miguel Cruchaga, genera conflictos viales en su continuidad hacia el oriente.
- Entre otros.

Imagen N° 31: Puntos críticos de Movilidad.



Fuente: Google Earth e intervención propia.

7.5. Proyectos Red de Ciclovías en la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal

La Modificación N° 21, señaló que en Rancagua existen 64,8 kms. de ciclovías, a enero de 2021. En la conurbación con Machalí son 71,2 kms. De acuerdo con esto, 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.

Informó además que se propone el reconocimiento de las ciclovías en los perfiles viales, con el fin de velar por la incorporación, convivencia y seguridad vial para mejorar la cobertura y diversificar los modos de transporte limpios.

La red de ciclovías propuesta es coincidente con la vialidad estructurante anterior, incorporándose el trazado por sobre la Calle Miguel Cruchaga. Sin embargo, al interior de este sector aún no se han implementado, salvo en las avenidas borde: Av. Miguel Ramírez y Av. Bombero Domingo Villalobos.

Tabla N° 4: Descripción de ciclovías propuestas en el Plan Regulador Comunal, en el Barrio “Pueblo de Naturales”.

CICLOVIAS PROPUESTAS EN LA MODIFICACION N° 21 PARA SER VALIDADAS O ALTERADAS EN LA MODIFICACION N° 24	
Nombre de la Vía	Descripción de la vía
Carretera el Cobre Presidente Eduardo Frei M.	Hasta Limite Urbano Oriente
Av. Hernán Ciudad	Desde Alameda Bernardo O'Higgins a limite urbano oriente
Av. Parque José Miguel Carrera	Desde Carretera el Cobre Presidente Eduardo Frei M. a 133 m al norte de Miguel Cruchaga
Av. Miguel Ramírez	Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a limite urbano oriente.
Av. San Joaquín	Desde Héctor Zamorano a Av. Miguel Ramírez
Av. San Joaquín Oriente	Desde Héctor Zamorano a Miguel Cruchaga
Av. Bombero Villalobos	Desde carretera el Cobre Presidente Eduardo Frei M. a Av. Miguel Ramírez
Enrique Molina	Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Av. El Parque José Miguel Carrera
Av. Central Santiago Benadava Cattán	Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva a Av. Miguel Ramírez
Los Eucaliptus	Desde Av. Central Santiago Benadava Cattán a límite oriente Villa Los Eucaliptus
Los Eucaliptus	Desde Limite Oriente Villa Los Eucaliptus a Av. El Parque José Miguel Carrera
Camino del Alba	Desde Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva hasta Miguel Cruchaga
Héctor Zamorano	Desde Av. Bombero Domingo Villalobos a Av. El Parque José Miguel Carrera
Araucaria	Desde deslinde sur a deslinde norte de Villa Los Eucaliptus
Miguel Cruchaga	Desde Av. San Joaquín Oriente a Limite Urbano Oriente

Fuente: Plan Regulador Comunal de Rancagua.

8. Condiciones Generales para determinar la Imagen Objetivo

En una reunión efectuada entre Asesoría Urbana y la Comunidad, del 21 de agosto de 2024, se establecieron algunos conceptos relativos a cómo los vecinos ven el sector que habitan, definiéndose los siguientes:

Características positivas del Barrio:

1. Tranquilidad
2. Conectividad
3. Seguridad
4. Parque
5. Emprendimientos
6. Edificaciones similares
7. Vecinos de edades similares
8. Ambiente familiar
9. Calidad de barrio
10. Solidaridad entre vecinos

Características negativas del barrio:

1. Alturas inadecuadas de los edificios: Obstaculizan el sol y afectan la privacidad
2. Basurales
3. Insuficiencia de áreas verdes y lugares de recreación
4. Alto tráfico vehicular
5. Inseguridad
6. Problemas de iluminación
7. Inadecuada conectividad
8. Falta de transporte público
9. Aumento de comercio irregular
10. Inadecuada infraestructura para la caminata

Carencias:

1. Áreas verdes
2. Luminarias
3. Transporte público
4. Seguridad
5. Medidas de tránsito
6. Caminata
7. Ciclovías
8. Calles y veredas en buen estado

Soluciones:

1. Edificios de baja altura
2. Áreas verdes
3. Medidas de seguridad
4. Medidas de tránsito
5. Más transporte público
6. Servicios orientados a la tercera edad

Los conceptos precedentes se contrastaron con las alternativas de estructuración del territorio previamente definidas por Asesoría Urbana, definiéndose como criterios de evaluación.

A partir de un análisis cualitativo, se definieron cuáles características, carencias y soluciones son tendentes a mejorar, persistir o implementarse, con las alternativas de estructuración.

Imagen N° 32: Recolección de ideas de la Comunidad. Características principales positivas, negativas, carencias y soluciones en el sector.



Fuente: Reunión con la Comunidad, efectuada el 21 de agosto de 2024.

De acuerdo con la información recabada de la Comunidad y dentro de las atribuciones normativas del Plan Regulador Comunal, se definieron los siguientes requerimientos de la Comunidad que conforman la Imagen Objetivo:

Requerimientos de la Comunidad

De acuerdo a lo requerido por la Comunidad, en reunión realizada el 21 de agosto de 2024, en la que se establecieron como objetivos los siguientes:

- + Áreas Verdes 
- + Regular las alturas de las edificaciones 
- + Generar soluciones de conectividad 
- + Reconocimiento de Zonas y Microbarrios 

Conforme a lo anterior, se establecieron los siguientes cuatro objetivos específicos que en conjunto conforman la Imagen Objetivo:

1. Fomentar la conformación de los parques y áreas verdes establecidos en el Plan Regulador Comunal, mediante incentivos normativos, aumentando el bienestar de la Comunidad con este tipo de espacios de recreación y esparcimiento, y disminuyendo los sitios eriazos.
2. Regular las alturas de edificación máxima, establecidas en el Plan Regulador Comunal, evitando que edificios de mayor altura obstaculicen la luz natural y afecten la privacidad de los predios adyacentes.
3. Generar una mayor conectividad, promovida por el Plan Regulador Comunal, mediante una normativa atractiva para el desarrollo urbano de sectores sin urbanizar.
4. Reconocer normativamente algunas zonas y microbarrios al interior del barrio Pueblo de Naturales.

9. Alternativas de Estructuración del Territorio

9.1. Alternativa 1

En primer lugar, se propone homogeneizar el área principal con uso residencial, a una única norma urbanística representada en la Zona R2, Residencial 2, existente en el Plan Regulador Comunal, con superficies prediales que permitan e incentiven la subdivisión predial, debido a la superficie mínima de 160 m², coeficiente de ocupación de suelo de 0,8, coeficiente de constructibilidad de 1,2, y alturas máximas de 5 pisos. La zona mantendría los incentivos urbanísticos para aumentar algunas condiciones de edificación, tales como las alturas de edificación, pudiendo aumentar éstas entre 6 y 7 pisos.

Imagen N° 33: Alternativa N° 1 de estructuración del territorio.



Fuente: Propia.

Situación Prospectiva Alternativa 1

Las condiciones de edificación y de subdivisión predial atraerían la inversión inmobiliaria, lo que conllevaría a urbanizar aquellos sectores que no han tenido un desarrollo y permanecen como sitios eriazos. La urbanización considera, en especial, la construcción de las vías de mayor jerarquía, Parques y Áreas Verdes, proyectados en el Plan Regulador Comunal, de acuerdo con lo establecido en el Art. 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante, las condiciones normativas propician una alta constructibilidad, ocupación del suelo, densidad poblacional y una mayor altura y densidad si enfrentan vías de 18 m. y 25 m. de ancho, como incentivos al desarrollo inmobiliario, lo que podría generar problemas de privacidad en algunas viviendas y eliminación de vistas a ambas cordilleras, de amplias sombras, debido a la obstaculización de la luz natural, así como Parques y Áreas Verdes insuficientes para una mayor cantidad de población.

Tabla N° 5: Características Positivas y Negativas, Carencias y Soluciones, como criterios de evaluación de la Propuesta 1.

SITUACIÓN PROPUESTA 1 PLAN REGULADOR COMUNAL		● CUMPLE SATISFACTORIAMENTE
		● CUMPLE
		● DEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS POSITIVAS		
CONECTIVIDAD	●	
ÁREAS VERDES	●	
EDIFICACIONES SIMILARES	●	
CALIDAD DE BARRIO	●	
CARACTERÍSTICAS NEGATIVAS		
ALTURAS INADECUADAS DE LOS EDIFICIOS (OBSTACULIZAN EL SOL Y AFECTAN LA PRIVACIDAD)	●	
BASURALES	●	
FALTA DE ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN	●	
ALTO TRÁFICO VEHICULAR	●	
CARENCIAS		
ÁREAS VERDES	●	
CICLOVÍAS	●	
SOLUCIONES		
ÁREAS VERDES	●	
ALTURAS REGULADAS	●	
REGULA Y ACTUALIZA	●	
GENERA SOLUCIONES DE CONECTIVIDAD	●	
RECONOCE LA DIVERSIDAD DE LOS TERRITORIOS (MICROBARRIOS)	●	

Fuente: Taller con la Comunidad, realizado el 21 de agosto de 2024.

9.2. Alternativa 2

En segundo lugar, se propone extender la zona R2, de alta densidad hacia parte de la zona R3 de baja densidad, manteniendo incentivos normativos para aumentar algunas condiciones de edificación, como la altura de edificación, entre 6 y 7 pisos.

Imagen N° 34: Alternativa N° 2 de estructuración del territorio.



Fuente: Propia.

Situación Prospectiva Alternativa 2

Las condiciones de edificación y de subdivisión predial de las nuevas áreas modificadas que se incorporan a la zona R2, traerán consigo el reconocimiento de los microbarrios y la regularización normativa de las ampliaciones constructivas, sin embargo, existe un potencial desarrollo inmobiliario, que es probable que sea con una altura inadecuada al entorno inmediato, que elimine las vistas a ambas cordilleras y con el consiguiente aumento del tráfico vehicular.

Tabla N° 6: Características Positivas y Negativas, Carencias y Soluciones, como criterios de evaluación.

SITUACIÓN PROPUESTA 2 PLAN REGULADOR COMUNAL		● CUMPLE SATISFACTORIAMENTE	● CUMPLE	● DEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS POSITIVAS				
CONECTIVIDAD			●	
ÁREAS VERDES			●	
EDIFICACIONES SIMILARES			●	
CALIDAD DE BARRIO			●	
CARACTERÍSTICAS NEGATIVAS				
ALTURAS INADECUADAS DE LOS EDIFICIOS (OBSTACULIZAN EL SOL Y AFECTAN LA PRIVACIDAD)				●
BASURALES				●
FALTA DE ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN				●
ALTO TRÁFICO VEHICULAR				●
CARENCIAS				
ÁREAS VERDES				●
CICLOVÍAS				●
SOLUCIONES				
ÁREAS VERDES			●	
ALTURAS REGULADAS			●	
REGULA Y ACTUALIZA			●	
GENERA SOLUCIONES DE CONECTIVIDAD			●	
RECONOCE LA DIVERSIDAD DE LOS TERRITORIOS (MICROBARRIOS)				●

Fuente: Taller con la Comunidad, realizado el 21 de agosto de 2024.

9.3. Alternativa 3

En tercer lugar, se propone modificar la zona R2 por una nueva zona R2-B. Esta nueva zona mantendría las normas de Subdivisión Predial y Edificación de la actual zona R2, sin embargo, se reduce la altura máxima de edificación, de 13,5 m. a 7 m. y se eliminan los incentivos normativos que aumentan algunas condiciones de edificación.

Además, la zona R2-B, reconocería la situación predial y de edificación de las Villas Coya Pangal, Santa Teresa de Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Santa María de Triana, Los Eucaliptus y El Trébol, reconociendo los microbarrios existentes.

Por otro lado, se crea la zona R3-B, la que mantendría las normas de Subdivisión Predial y Edificación de la actual zona R3, pero sin incentivos de aumento de Normas Urbanísticas.

Además, se crean las zonas de alturas reguladas PU-M1 (Parque Urbano Mixto 1) inmediata a Av. El Parque José Miguel Carrera, PU-M2 (Parque Urbano Mixto 2), deslinde Poniente de Av. San Joaquín Oriente y RM (Residencial Mixta), ubicada entre las anteriores, con alturas máximas de edificación graduales. Se considera incluir incentivos normativos para aumentar algunas condiciones de edificación en la medida que contribuyan a la conformación de los Parques temáticos en el mismo sector.

Imagen N° 35: Alternativa N° 3 de estructuración del territorio.



Fuente: Propia.

Situación Prospectiva Alternativa 3

Las condiciones de edificación y de subdivisión predial atraerían la inversión inmobiliaria, lo que conllevaría a urbanizar aquellos sectores que no han tenido un desarrollo y permanecen como sitios eriazos. La urbanización considera, en especial, la construcción de las vías de mayor jerarquía, Parques y Áreas Verdes, proyectados en el Plan Regulador Comunal, de acuerdo con lo establecido en el Art. 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se reconoce la situación de algunos sectores, otorgándoles la zonificación R2-B, por lo que las viviendas podrían regularizar sus ampliaciones. Estos sectores se reconocen como microbarrios en este estudio, debido a la mayor densidad de viviendas y habitantes.

La nueva zonificación, R2-B y R3-B, presentarían restricciones en alturas máximas en los sectores residenciales consolidados, por otra parte, las nuevas zonas PU-M1, PU-M2 y RM, fomentan el desarrollo inmobiliario a través de normas de incentivos normativos y como consecuencia habría una mayor probabilidad de construir Parques temáticos, Áreas Verdes y la Vialidad, la que generaría mayores alternativas viales que permitirían la descongestión vehicular.

Tabla N° 7: Características Positivas y Negativas, Carencias y Soluciones, como criterios de evaluación.

SITUACIÓN PROPUESTA 3 PLAN REGULADOR COMUNAL		● CUMPLE SATISFACTORIAMENTE
		● CUMPLE
		● DEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS POSITIVAS		
CONECTIVIDAD	●	
ÁREAS VERDES	●	
EDIFICACIONES SIMILARES	●	
CALIDAD DE BARRIO	●	
CARACTERÍSTICAS NEGATIVAS		
ALTURAS INADECUADAS DE LOS EDIFICIOS (OBSTACULIZAN EL SOL Y AFECTAN LA PRIVACIDAD)		
BASURALES		
FALTA DE ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN		
ALTO TRÁFICO VEHICULAR		
CARENCIAS		
ÁREAS VERDES		
CICLOVÍAS		
SOLUCIONES		
ÁREAS VERDES	●	
ALTURAS REGULADAS	●	
REGULA Y ACTUALIZA	●	
GENERA SOLUCIONES DE CONECTIVIDAD	●	
RECONOCE LA DIVERSIDAD DE LOS TERRITORIOS (MICROBARRIOS)	●	

Fuente: Taller con la Comunidad, realizado el 21 de agosto de 2024.

10. Conclusión

La elección de la Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” del Plan Regulador Comunal, responderá a la consulta con el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las Organizaciones de la Sociedad Civil legalmente constituidas y a los vecinos del Barrio.

La propuesta representará el Desarrollo Urbano que desea la Comunidad, a través de los siguientes objetivos que conforman la Imagen Objetivo del barrio “Pueblo de Naturales”:

1. Fomentar la conformación de los parques y áreas verdes establecidos en el Plan Regulador Comunal, mediante incentivos normativos, aumentando el bienestar de la Comunidad con este tipo de espacios de recreación y esparcimiento, y disminuyendo los sitios eriazos.
2. Regular las alturas de edificación máxima, establecidas en el Plan Regulador Comunal, evitando que edificios de mayor altura obstaculicen la luz natural y afecten la privacidad de los predios adyacentes.
3. Generar una mayor conectividad, promovida por el Plan Regulador Comunal, mediante una normativa atractiva para el desarrollo urbano de sectores sin urbanizar.
4. Reconocer normativamente algunas zonas y microbarrios al interior del barrio Pueblo de Naturales.

La alternativa propuesta de Modificación del Plan elegida por la comunidad atenderá principalmente a las características históricas y demográficas del sector, a sus antecedentes económicos, ambientales, infraestructura vial, entre otros, como precedentes cuantitativos, y a lo señalado por la Comunidad, en reunión efectuada el 21 de agosto de 2024, como precedentes cualitativos.

11. Anexo 1: Participación Ciudadana

Registro de actividades con la Comunidad

Imagen N° 37: Reunión con Expertos de Barrio, efectuada el 13 de diciembre de 2023.



Fuente: Propia.

Asistentes:

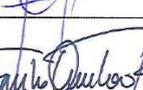
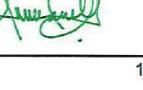
JUAN ALDEA S.	JJV VILLA COYA PANGAL SECRETARIO
MARÍA PONS S.	JJV VILLA VALVANERA PRESIDENTA
RICARDO BUSTAMANTE.	JJV EL PROGRESO DE VILLA TRIANA REPRESENTANTE
NORA TEJEDA PINO.	JJV VILLA SAN JOAQUÍN PRESIDENTA
NORBERTO TORRES.	JJV VILLA BRASILIA C REPRESENTANTE
LUIS CÁCERES P.	JJV VILLA ISABEL LA CATÓLICA PRESIDENTE
PATRICIA ESCOBAR B.	JJV VILLA HERMOSA – HERNÁN CIUDAD REPRESENTANTE
ANA MARÍA TREJO.	JJV VILLA DON RODRIGO REPRESENTANTE
JORGE CARRASCO L.	JJV VILLA DON RODRIGO PRESIDENTE
ANDRÉS CÁCERES A.	I. MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA ASESOR URBANISTA
TOMÁS LEYTON M.	I. MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA ARQUITECTO ASESORÍA URBANA

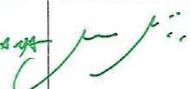
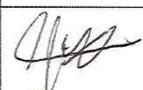
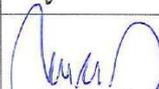
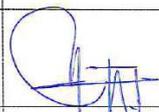
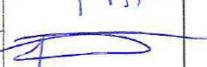
Imagen N° 38: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales, de fecha 18 de junio de 2024.



Fuente: Propia.

Imagen N° 39: Registro de Asistencia, Reunión con la Comunidad del 18.06.24.

Rancagua		ACTA DE REUNIÓN			
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD		PRESENTACIÓN A LA COMUNIDAD DEL SECTOR CENTRO ORIENTE DE RANCAGUA			
TEMA		PRESENTACIÓN PARA FORMULACIÓN DE IMAGEN OBJETIVO, MODIFICACIÓN N° 24 AL PRCR			
PARTICIPANTES		Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua			
Fecha		Hora de Inicio		Hora de Término	
18-06-2024		18:30 Hrs.		21:15 Hrs.	
Lugar de la actividad		AV. SAN JOAQUÍN N° 78, SECTOR CENTRO ORIENTE, RANCAGUA.			
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
1	Patricia Escobar B	7718985-8	Fenixly13@gmail.com	H. Ciudad	
2	Ana María delgado G.	6.892.305-0	amedelgado@gmail.com	Villa Triana	
3	Blanca Arias R	12481686-3	blancariastodripez@gmail.com	Villa Don Rodrigo	
4	Jorge Carrasco	11.964.104	jorgecarrasco@gmail.com	San Rodrigo	
5	Beatriz Saldana	5.847.290-5	beatrizchapeta25@gmail.com	Isabel de Católica	
6	Rodolfo Calderón	11.812.109-1	rodrolfo Calderon@gmail.com	Villa Herrosa	
7	Roberto Torres N	9.081.330-1	roberto.torresn@gmail.com	Villa Beasía	
8	Emilio Quintana	16.884.244-9	emilio.quintana@rancagua.cl	Asesoría Urbana	
9	Alexander Miranda	20.661.026-3	alexander.miranda@rancagua.cl	Depto Patrimonio y Turismo I. Municipalidad R.	
10	Javiera Penabazca C.	17.651.838-3	javiera.penabazca@rancagua.cl	Patrimonio y Turismo. I. Munic. Rova	
11	Pablo Vargas	6.543.708-2	PVARGAS002@gmail.com	Villa San Joaquín	
12	Amanda Valenzuela	15932379-K	amanda.valenzuela@rancagua.cl	Patrimonio y Turismo. I. Municipalidad Rancagua	

N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
13	Manuelo Macías Rojas	14.438.142-0	manuelo.macias@rancagua.cl	ASESORIA URBANA	
14	JUAN ALDEA	15.125.686-4	JUANM.ALDEA@GMAIL.COM	VILLA COYA PADGAL	
15	ANDRÉS CÁCERES A.	10.128.282-1	andres.caceres@rancagua.cl	J. Municipalidad de Rancagua	
16	DAVID HURTADO C	06316294-9	david.hurtado@empresario.com	ASESORIA URBANA	
17	Guo. Silva S.	9.712.09-9	Seplac	Muni	
18	Alejandro Elber	6.552.246-6			
19	Diana Lucía Pinto	8.931.741-8	Asesoría Urbana		
20	Franco Vetter B.	9.027.170-0	FRANCO VETTER@RANCAGUA.CL		
21	Pia C. Muñoz M.	15.525.299-5	pia.muñoz@rancagua.cl	Mun. Rancagua As. Urbana	
22					

ACUERDOS

- 1 Se acuerda por mayoría la propuesta de extensión del área de estudio.
- 2 Se llega a acuerdo de que se denomine "Modificación N° 24, Pueblo de Naturalis".

COMPROMISOS

N°	Compromiso	Plazo	Responsable	Otros
1	Se realizarán talleres para definición de la Imagen Objeto, con la comunidad.	Por definir e informar	Asesoría Urbana	
2			J. Municipalidad Rancagua	
3				

Imagen N° 40: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales y la Comunidad, de fecha 21 de agosto de 2024.

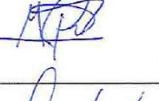


Fuente: Propia.

Imagen N° 41: Registro de Asistencia, Reunión con la Comunidad del 21.08.24.

ACTA DE REUNIÓN					
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Actividad en el ámbito de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales", correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua				
TEMA	IMAGEN OBJETIVO MOD. 24 SECTOR ORIENTE				
PARTICIPANTES	Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua				
Fecha	Hora de Inicio	Hora de Término			
21-08-2024	18:30 Hrs.	21:00 Hrs.			
Lugar de la actividad	Colegio El Pilar. Av. San Joaquín N° 450, Rancagua.				
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
1	Blanca Arias R	12481696-3	[Signature]	V. Don Rodrigo	[Signature]
2	Anna Marii	1162391-1		V. Don Rodrigo	[Signature]
3	Beatriz Saldana	5.249.290-5	psaldana	V. Isabel La Católica	[Signature]
4	ONESIMO AVILA	8371963-K	ONESIMOAC@GMAIL.COM	ISABEL LA CATOLICA	[Signature]
5	Laura Pareda	8.782.799-2	[Signature]	Villa Don Rodrigo	[Signature]
6	Pablo Meza B	7850603-2	—	ID.	[Signature]
7	LUIS CRUZ S	7079012-2	lucruzs707@gmail.com	VILLA DON RODRIGO	[Signature]
8	Macarena Aguilera H no	60605109-7	macarena.aguilera@gmail.com	Villa Los Linternos	[Signature]
9	Jessica Pérez	12795972-2	[Signature]	Villa Armonía	[Signature]
10	Rodrigo Alderici	11512.109-K	[Signature]	Villa Mezmosa	rc@offseason.cl OFFSEASON.
11	MAESTRA DIAZ	15029339-1	[Signature]	V. Isabel la Católica	Mplaza9@gmail.com
12	JUAN ALDEA	15.125.686-4	JUANM.ALDEA@gmail.com	VILLA COYA PANGAL	[Signature]
13	ALVARO LAPEZ	12513345-K	LALPEZ@TIC.CL	PANGAL	[Signature]
14	Eugenio Valenzuela	11.931.221-6	eugeniovalenzuela@gmail.com	Villa Armonía	[Signature]

	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
15	Olga Campos	57988363	-	Isabel de Católica	[Firma]
16	Estela CANOZA I.	83401095-6	estelacanoza@hotmail.com	Isabel de Católica	[Firma]
17	Josely Polledo	6.9143310	5 Tonina Polledo@gmail.com	San Joaquín	[Firma]
18	IGNACIO FAVNDEZ I.	9.637.599-9	ignaciofavndez@gmail.com	VILLA TRIANA	[Firma]
19	Hector Foucaud	5.549.876-8	H.FOUCAUD@HOTMAIL.COM	Villa Triana	[Firma]
20	Aurora Bobadilla	7249895-K	aurorabobadilla@gmail.com	Villa Triana	[Firma]
21	VICTOR REYES	3916622-D	itosanitefara	San Joaquín	[Firma]
22	Maria Pons Siemalta	6.831.769-K	siemalta1953@gmail.com	San Joaquín	[Firma]
23	Hugo Busquets Ivanisgr	5988163-9	Bluehobi@gmail.com	San Joaquín	[Firma]
24	MARIO VALENZUELA LI UO.	6810192-1	valuz.liu@SMEL.COM.	VILLA HERMOSA	[Firma]
25	Ana Maria del Rido G.	6.892.305-0	anedelruido@gmail.com.	Villa Triana	[Firma]
26	PATRICIA BLAMEY MORGADO	6282513-2	pblamey@gmail.com	Villa Brasil	[Firma]
27	ROBERTO TORRES	9.087.930-K	roberto.torres@netnet.com	Villa Brasil	[Firma]
28	JUANA ARA YA BAEZA.	7756721-5		Villa Brasil	[Firma]
29	Mora Tejada Pino	9115930-P	mora.tejada@gmail.com	Villa San Joaquín	[Firma]
30	Olga Villaseca Rebolledo	9879877-4	ovillaseca@gmail.com	Villa San Joaquín	[Firma]

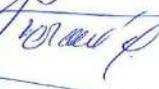
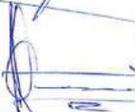
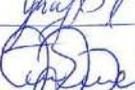
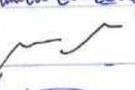
	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
31	Pablo Vengas A	6.543.708-2	PVAREG002@GMAIL	Villa Su Joaquina	
32	Alejandro Castillo	6.768830-2	acastillo C@UTR.VET	Villa Bore Rodrigo de Triana	
33	Mónica Rodríguez	9914780-6	Villatermos	Villa Hermosa	
34	Diego Castillo Cortez	168172680	D. Castillo. Cortez@GMAIL.COM	Villa San Joaquín	
35	Claudia Naldonado	10.550.108-0	claudia naldonado fernandez@gmail.com	ESPARTERO 414 San J. la Católica	
36	José Carlos Pérez	7648872-K	ccarperez@gmail.com	Villa Isabel la Católica	
37	Amalia Freyre Cornejo	8.296.725-7	MOLLYARS@hotmail.com	Villa Don Rodrigo	
38	Marcelo Ruy Poblete	15.26.727-0	marcelo.ruy.poblete@gmail.com	Villa Isabel la Católica	
39	Luis Martínez Cornejo	5056036-8	luismartinezcornejo@gmail.com	Villa Fdo. de Aragón	
40	Guillermo Poblete	7749056-6	GURCAS2382@GMAIL.COM	Villa Hermosa	

ACUERDOS

- 1 Se presentaron las 3 alternativas de Modificación, sin embargo, la Comunidad solicitó explicar en más detalle cada una y, por qué era la mejor alternativa la opción 3, escogida por el equipo técnico.
- 2
- 3

COMPROMISOS

Nº	Compromiso	Plazo	Responsable	Otros
1				
2				
3				

NOMBRE	(RUT)	EMAIL	VILLO CASO	FIRMA
Sebastián Palma	17651300-4	seba.palma.lopez@gmail.com	Villa Primavera	
Rubén Salazar	1107579-3	RUBENSALAZAR M@hotmail.com	VILLARMAÑA	
Hdo Almerexo	5494248-6	aalmerexo@gmail.com	VILLA LOS NATURALES	
Rafael Tornería	4.689025-6	rafael.torneria.m@gmail.com	Villa Triunfo	
Patricia Escobar	118995-8	FENIXLYNIS@gmail.com	HERNAN CUEVAS	
Luis Jorjanna	6.232620-4	Luis Jorjanna@gmail.com	HERNAN CUEVAS	
Angelo Quezada	923988235	aaquezada@gmail.com	Don Rodrigo	
Hector Rojas	5.053317-9	Pas. 12 de Oct 145 JUNA DON RODRIGO	DON RODRIGO	
Maria Bravo	7.502445-6	millones 11@hotmail.com	Los Abedules	
Cristina Lizama	10.165191-6	CRISTINA - LIZAMABA @GMAIL.COM	AV. CENTRAL C/ETOLINA	
Mónica Lizama Banda	11.888.299-7	mlizamaba@gmail.com	DON RODRIGO	
Gmo. Silva S.	9561009-9	Stoppel	MUNI	
Sandra Castro	10830883-4	Asesoría Urbana	Municipalidad	
Ana Luisa Pinto	8.937.744-4	Asesoría Urbana	Municipio	
Emilio Quintana	10.884.244-9	ASESORIA URBANA	MUNI	
Manuel María Rojas	14.438192-3	MANUEL MARÍA ROJAS RANCAGUA, CL ASESORÍA URBANA	Municipalidad	
Pia C. Muñoz M.	15.525.299-5	pia.munoz@rancagua.cl	Municipalidad Rancagua	

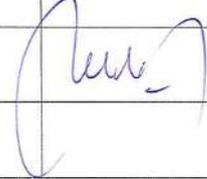
Fuente: Propia.

Imagen N° 42: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales, de fecha 28 de agosto de 2024.



Fuente: Propia.

Imagen N° 43: Registro de Asistencia, Reunión con la Comunidad del 28.08.24.

Rancagua		ACTA DE REUNIÓN			
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD		REUNIÓN PRESENCIAL CON DIRIGENTES VECINALES			
TEMA		IMAGEN OBJETIVO MOD. 24 SECTOR ORIENTE			
PARTICIPANTES		Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua			
Fecha		Hora de Inicio		Hora de Término	
28-08-2024		10:00 Hrs.		11:30 Hrs.	
Lugar de la actividad		Taller de Asesoría Urbana, Edificio Central, Ilustre Municipalidad de Rancagua.			
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Cargo o Función	Firma
1	María E. Pous Sieracotta	6.831.765-K	marita1953@gmail.com	Presidenta JUV Hra San Valeriano	
2	Ana María del Niño González	6.892.305-0	anadelniño@gmail.com	Presidenta Jta. Vecinos Villa Nueva	
3	JORGE CARZACO LOPEZ	6.996.410-6	jcarzaco@ramil.com	PRESENTE. J.V. Villa Nueva	
4	Pia C. Muñoz M.	15.525.299-J	pia.munoz@rancagua.cl	As. Urbana	
5	Andrés Cáceres A.	10.129.282-1	andres.caceres@rancagua.cl	Asesor Urbana	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
ACUERDOS					
1	Próxima Reunión Jueves 05.09.2024 / 10:00 hrs. con dirigentes.				
2	Se elegirá alternativa 3 para trabajar en ella.				
COMPROMISOS					
N°	Compromiso	Plazo	Responsable	Otros	
1					

Fuente: Propia.

Imagen N° 44: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales, de fecha 23 de septiembre de 2024.



Fuente: Propia.

Imagen N° 45: Registro de Asistencia, Reunión con Dirigentes Vecinales del 23.09.24.

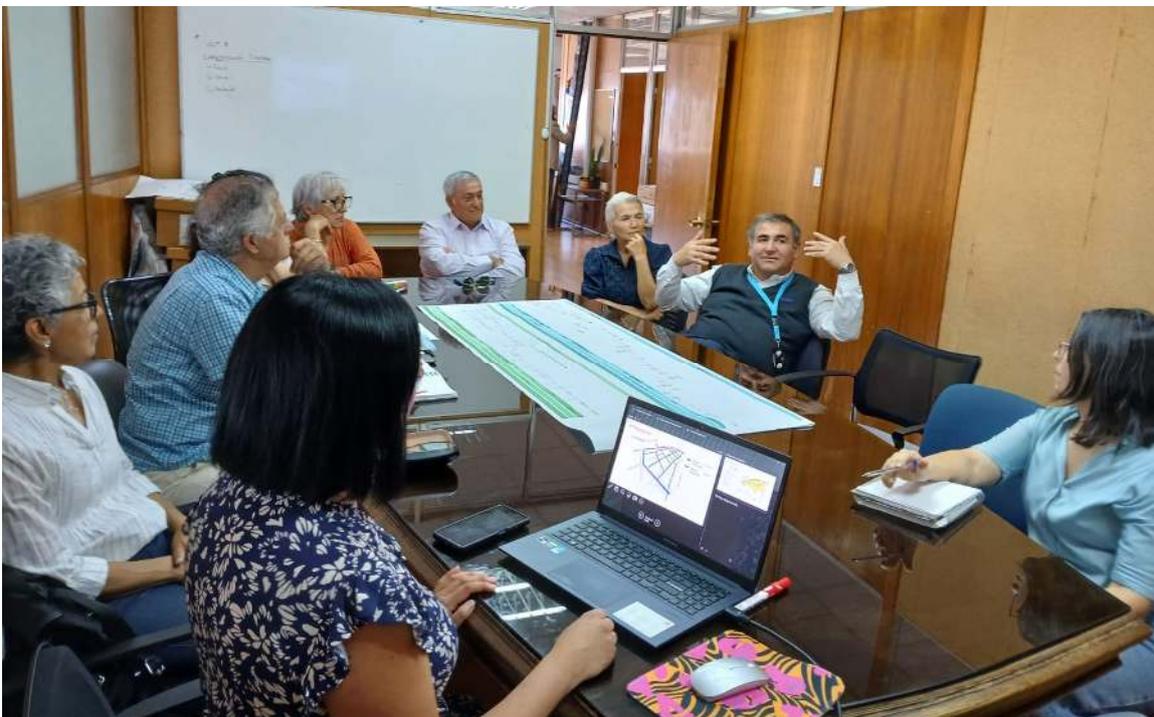
RANCAGUA					
ACTA DE REUNIÓN					
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD			REUNIÓN PRESENCIAL CON DIRIGENTES VECINALES		
TEMA			IMAGEN OBJETIVO MOD. 24 SECTOR ORIENTE		
PARTICIPANTES			Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua		
Fecha		Hora de Inicio		Hora de Término	
23-09-2024		11:00 Hrs.		13:10 Hrs.	
Lugar de la actividad					
Taller de Asesoría Urbana, Edificio Central, Ilustre Municipalidad de Rancagua.					
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Cargo o Función	Firma
1	JUANA ALBA	15.122.6864	JUANA.ALBA@GMAIL.COM	SECRETARIO SJ.V. VILLA OYARZAGA	
2	ROBERTO TORRES	9.087.330-X	ROBERTO TORRES TORRES@GMAIL.COM	REPRESENTANTE U. V. LAS BEASCAE	
3	Patricia Escobar B	8818985-B	PatriciaEscobar15@gmail.com	Representante U. Ciudad	
4	Luis Vergara L.	6.232.620-2	LuisVergaraL@gmail.com	Sec. de	
5	BLANCA ARIAS	12481696-3	blancaarias@gmail.com	U. V. VILLAS	
6	Jorge Cabiasco L.	5.586.410-6	JorgeCabiasco@gmail.com	Presidente U. V. VILLAS	
7	Wendy Tejeda P.	9.115.930-7	wendytejeda@gmail.com	Proyecto U. V. VILLAS	
8	Imacionema Espinosa	10.605.109-7	imacionema@gmail.com	Teniente U. V. VILLAS	
9	Aracely González	587466-3	aracelygonzalez@gmail.com	Directora	
10	Ana María delgado	6.872.385-0	anadelmido@gmail.com	Presidente U. V. VILLAS	
11	Aldo Almeyda	5494.248-1	aldomeyda@gmail.com	U. V. VILLAS	
12	Andrés Cárdenas A.	10.128.282-1	andrescardenas@gmail.com	Asesor Urbana	
13	Pia Carolina Muñoz	15.525.299-5	piamunoz@gmail.com	Asesor Urbana	
14					

ACUERDOS					
1) Entregar información previa a reuniones con la comunidad					
2) Eliminar proyección de Av. Enrique Molina hacia Machali. (de la gran avenida)					
3) De acuerdo, por unanimidad, la tercera alternativa de estructuración del territorio, de acuerdo al Plan Regulador Comunal.					

COMPROMISOS					
N°	Compromiso	Plazo	Responsable	Otros	
1	Enviar información de la reunión.				
	- alternativa escogida				
	- Remitar carta de solicitud a Seremi Vg U. por Hernán Ciudad				

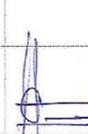
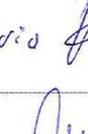
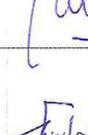
Fuente: Propia.

Imagen N° 46: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales, de fecha 03 de diciembre de 2024.



Fuente: Propia.

Imagen N° 47: Registro de Asistencia, Reunión con Dirigentes Vecinales del 03.12.24.

 ACTA DE REUNIÓN					
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD REUNIÓN PRESENCIAL CON DIRIGENTES VECINALES					
TEMA IMAGEN OBJETIVO MOD. 24 SECTOR ORIENTE					
PARTICIPANTES Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua					
Fecha 03-12-2024	Hora de Inicio 11:00 Hrs.	Hora de Término 12:30 Hrs			
Lugar de la actividad Sala de Sesiones SECLAC, Edificio Central, Ilustre Municipalidad de Rancagua.					
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
1	Melaine Ogilera	10.605.109-7	Ogilera.Melaine@gmail.com	Los Coihues	
2	María Pous S.	6.831.769-K	Kubita1953@gmail.com	Villas San Juan Quin (2-3) + Buenos días de ayer	
3	Luis Dezena L.	6.232620-7	Luis.dezena.l@gmail.com	Villa Aurora	
4	Patricia Escobar B.	7.718.978-8	PatriciaEscobar@gmail.com	H. Libertad	
5	Alfonso Monegal	5.994.248-6	AlfonsoMonegal@gmail.com	Los Naturales	
6	Ana María del Rido G.	6.82235-0	anadelrido@gmail.com	V. Triana	
7	Ana Luisa Pinto	8.931.741-4	ana.luisa.pinto@asosoriaurbana.cl	Asesoría Urbana	
8	Andrés Cordero	10.128.282-1	andres.cordero@rancagua.cl	Asesoría Urbana	
9	Emilio Quintana	16.334.244-9	emilio.quintana@rancagua.cl	Asesoría Urbana	
10					
11					
12					
14					

1/2

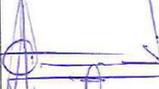
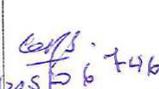
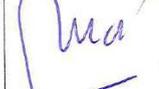
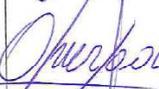
Fuente: Propia.

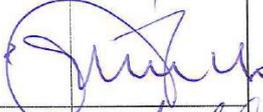
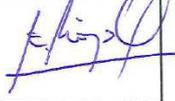
Imagen N° 48: Presentación para la formulación de la Imagen Objetivo, con Dirigentes Vecinales, de fecha 05 de diciembre de 2024.

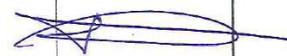


Fuente: Propia.

Imagen N° 49: Registro de Asistencia, Reunión con Dirigentes Vecinales del 05.12.24.

 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA		ACTA DE REUNIÓN			
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD		REUNIÓN CON LA COMUNIDAD DEL SECTOR CENTRO ORIENTE DE RANCAGUA			
TEMA		IMAGEN OBJETIVO MODIFICACIÓN N° 24, PUEBLO DE NATURALES			
PARTICIPANTES		Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Rancagua y la Comunidad			
Fecha		Hora de Inicio		Hora de Término	
05-12-2024		18:30 Hrs.		20:30 Hrs.	
Lugar de la actividad		Colegio Manuel Rodríguez. Av. Miguel Ramírez N° 1.195, Rancagua			
N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
1	Patricia Escobar Briones	7.718985-7	Fernlyn Kosqueler	H. Ciudad Reina.	
2	Luis Herrera	6.2326204	Luis Herrera	H. Ciudad Reina.	
3	Gonzalo Fariña	570466-3	ggonzales@gmail.com	Los Santos	
4	Angela Herrera	8.1348448	-	Villa Escalante Pje 8 #766	
5	Geys Jorjey	6833304-0	-	Villa Escalante Pje 8 #746	
6	Andrés Caceres Riquelme	10.128.282-1	andres.caceres@rancagua.cl	I. Muncip. de Rancagua	
7	Daniel Hurtado Cosgare	6316294-9	danielhurtado.cosgare@gmail.com	I. MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA	
8	Alfo Herrera	2.744248	alfoherrera@gmail.com	Villa Estrella	
9	Melaine Aguilera	6.065.1077	melaine.aguilera@gmail.com	Villa Los Contornos	
10	Valeria Andrea Contreras Jordán	11.1214683	valerita.andrecontreras@gmail.com	Villa San Rodrigo	
11	Angélica Quezada C.	128961782	aaguizadoc@gmail.com	Villa San Rodrigo	

N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
12	María Ponce	6.831.769-2	maria.ponce1953@gmail.com	JJVV Valdivia	
13	Hugo Busquets	598863-4	bluehobi@gmail.com	JJVV Valdivia	
14	Blanca Aron	12481696-3	blanarodriguez@yahoo.cl	JJVV Don Rodrigo	
15	Francisco Rojas	15.013372-9	francisco.rojas@netnet.cl	JJVV Don Rodrigo	
16	Alejandro Costil	6.768880-2	acasalibco@vtr.net	Don Rodrigo	
17	Ana M del Rocio	6.852305-0	anadelroci@gmail.com	Villa Triana	
18	Felix Metz	6.854.292-8	central190	Villa Triana	
19	Cristina Rojas	10.264.457-3	cristinarojas1992@gmail.com	Villa Isabel la Católica	
20	Beatriz Saldaña Bravo	5.844.290-5	beatriz.chapeta25@gmail.com	JJVV Isabel la Católica	
21	Williams Fierl	6697798-K	wfieri28@gmail.com	Isabel la Católica	
22	Moisés Escobar	682988-6	moises.escobar@gmail.com	Villa Triana	
23	Sergio Copia Soto	5139467-4	scopia2011@gmail.com		
24	JUAN ALDEA	15.125.686-4	JUAN.M.ALDEA@gmail.com	JJVV. VILLA COYA PANGAL	
25	Mariana Bobadilla	7.249895-K	M. Bobadilla 1123	Villa Triana	

N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
26	Elena Lopez Zorate	4385131-4		Villa Triana	
27	Alejandro Campos L	5799129-0		Villa Triana	
28	Patricia Mercedes	6473549-8		B. Villalobos	
29	Rosario Jochiale	8.290.423-9		Villa Triana	
30	Hector Guirao	6317634-6		VILLA TRIANA	
31	EMILIO QUINTANA	16.884.244-9	emilio.quintana@PUNAGUA.cl		
32	Dora Luisa Pinto	8.931.741-4	dora.luisa.pinto@punagua.cl		
33	Pia C. Muñoz M.	15.525.299-5	pia.munoz@rancagua.cl		
34	Manuel Macías Rojas	1773892-0	MANUEL.MACIAS@RANCAGUA.CL		
35	Sandra Castro	10830883-4	sec.asistencia@rancagua.cl		Sandra Castro
36					
37					
38					
39					

N°	Nombre Asistente	RUT	E-mail	Villa o Condominio	Firma
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					

ACUERDOS

- 1 Se aprueba imagen objetiva por acuerdo de los presentes, con ello se podrá continuar con el procedimiento establecido en el Art. 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en que señala que el resumen ejecutivo de la imagen objetiva y sus planes, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal.
- 2
- 3

COMPROMISOS

N°	Compromiso	Plazo	Responsable	Otros
1				
2				
3				

Fue:

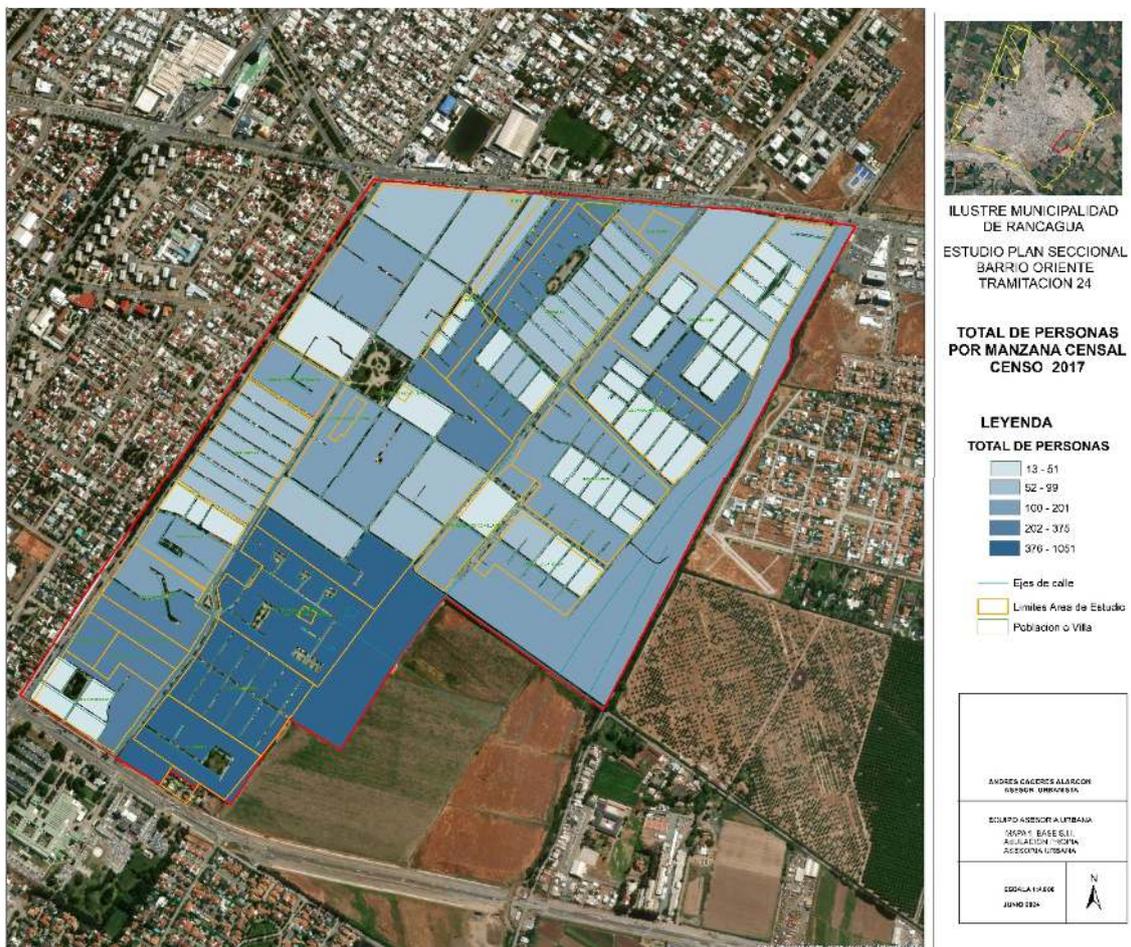
4/4

12. Anexo 2: Planimetría preparada en Asesoría Urbana

Datos demográficos

En cuanto a las características demográficas del Área de Estudio, se presenta una mayor cantidad de población en el sector sur, compuesto por la Villa Santa María de Triana, Condominio Las Araucarias, Condominio Santa María de Triana, Villa Los Eucaliptus, Villa El Trébol y Condominio Santa Fe.

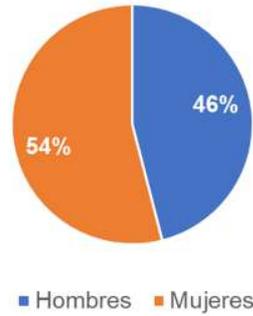
Imagen N° 50: Mapa de distribución de la cantidad de población en el Área de Estudio.



Fuente: Google Earth, INE (Censo 2017) e intervención propia.

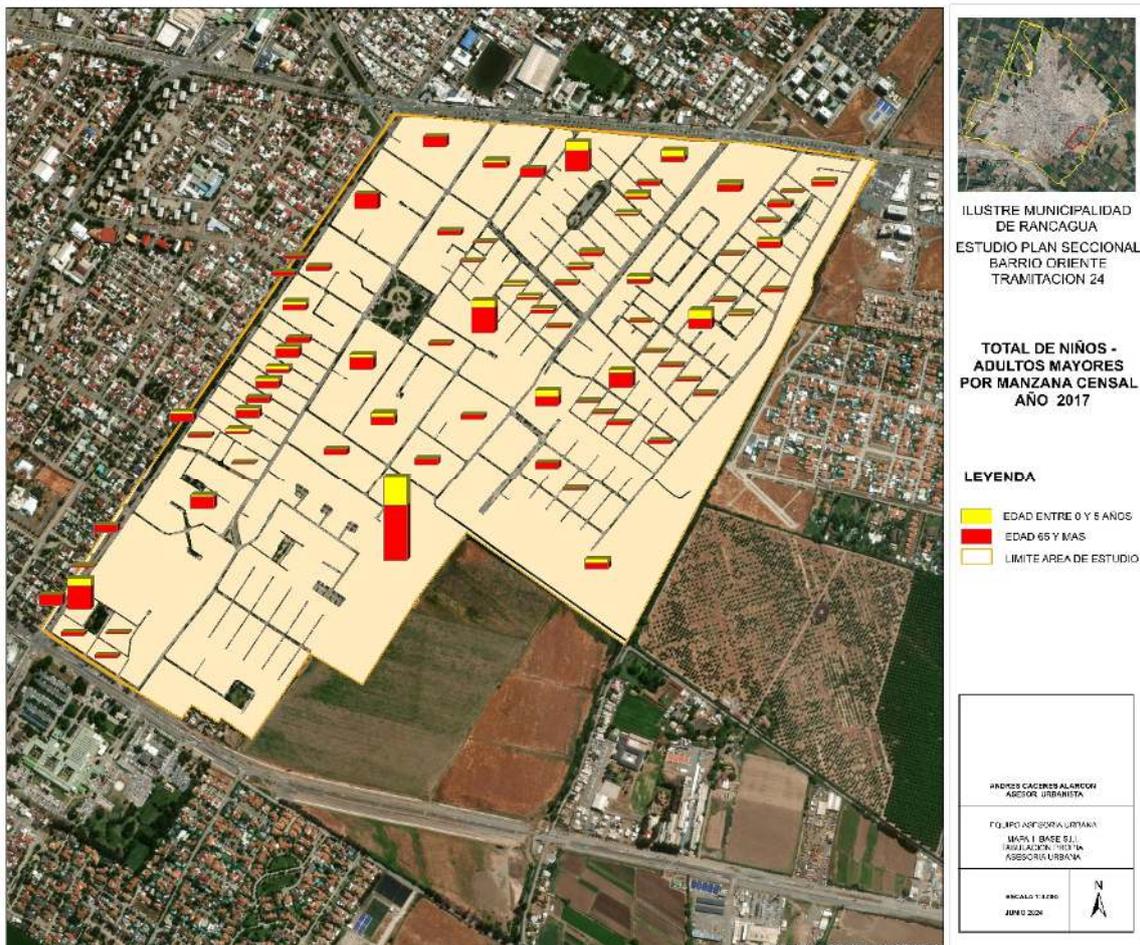
Por otro lado, de acuerdo con los datos obtenidos del Censo 2017, el Área de Estudio presenta 7.240 personas y 7.891 viviendas. Además, 3.295 personas son hombres y 3.906 son mujeres, siendo este último grupo mayoría.

Esquema N° 1: Relación entre Mujeres y hombres en el Área de Estudio.



Fuente: Censo 2017, INE.

Imagen N° 51: Proporción entre niños de 0 a 5 años y personas entre los 65 años y más, por manzana censal.

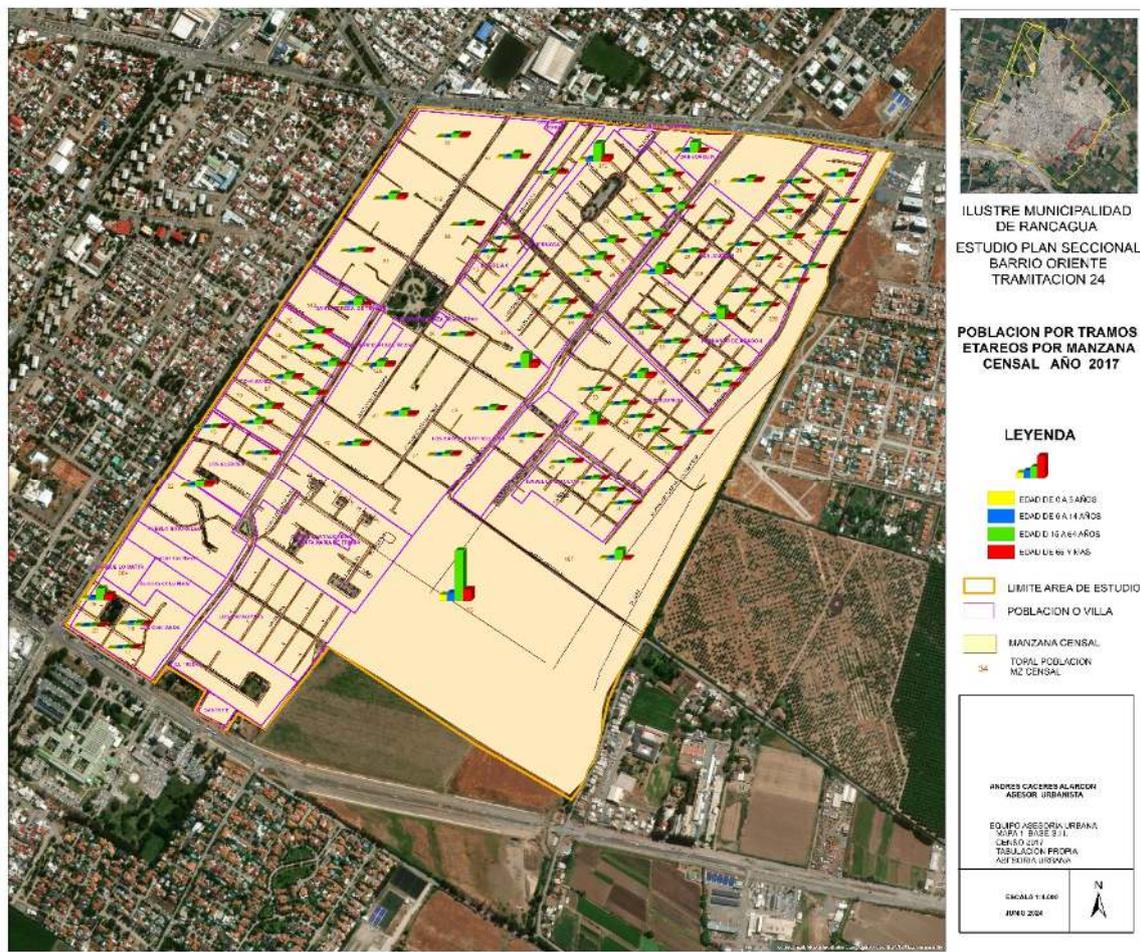


Fuente: Google Earth, INE (Censo 2017) e intervención propia.

De la imagen precedente, se concluye que el barrio presenta mayor cantidad de adultos de edades entre 65 años y más, mientras que los niños en edades entre 0 y 5 años se presentan en una menor cantidad, por lo tanto, la Imagen Objetivo del sector debe estar orientada principalmente al primer rango etario.

En la próxima imagen se aprecian los rangos etarios de edades entre 0 y 5 años, 6 a 14 años, 15 a 64 años y 65 y más años, siendo relevante este último grupo, presente en todas las manzanas censales.

Imagen N° 52: Relación entre rangos etarios por manzana.

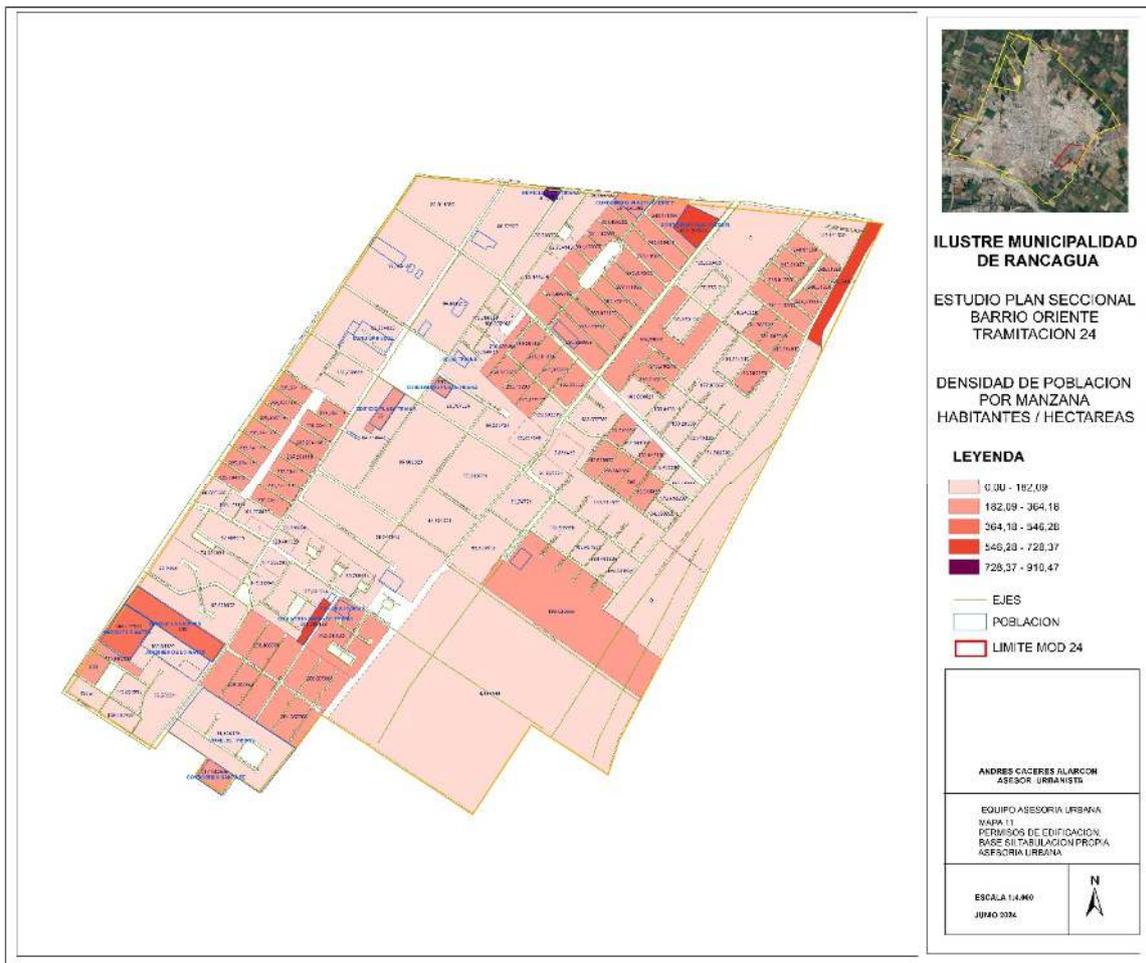


Fuente: Google Earth, INE (Censo 2017) e intervención propia.

Densidad de población por manzana censal

Las manzanas censales que presentan una mayor densidad de personas por hectárea corresponden a copropiedades tipo A, seguidos por las Villas Los Eucaliptus, Santa María de Triana, Coya Pangal, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Hermosa y parte de la Villa San Joaquín.

Imagen N° 53: Densidad de población por manzana censal.

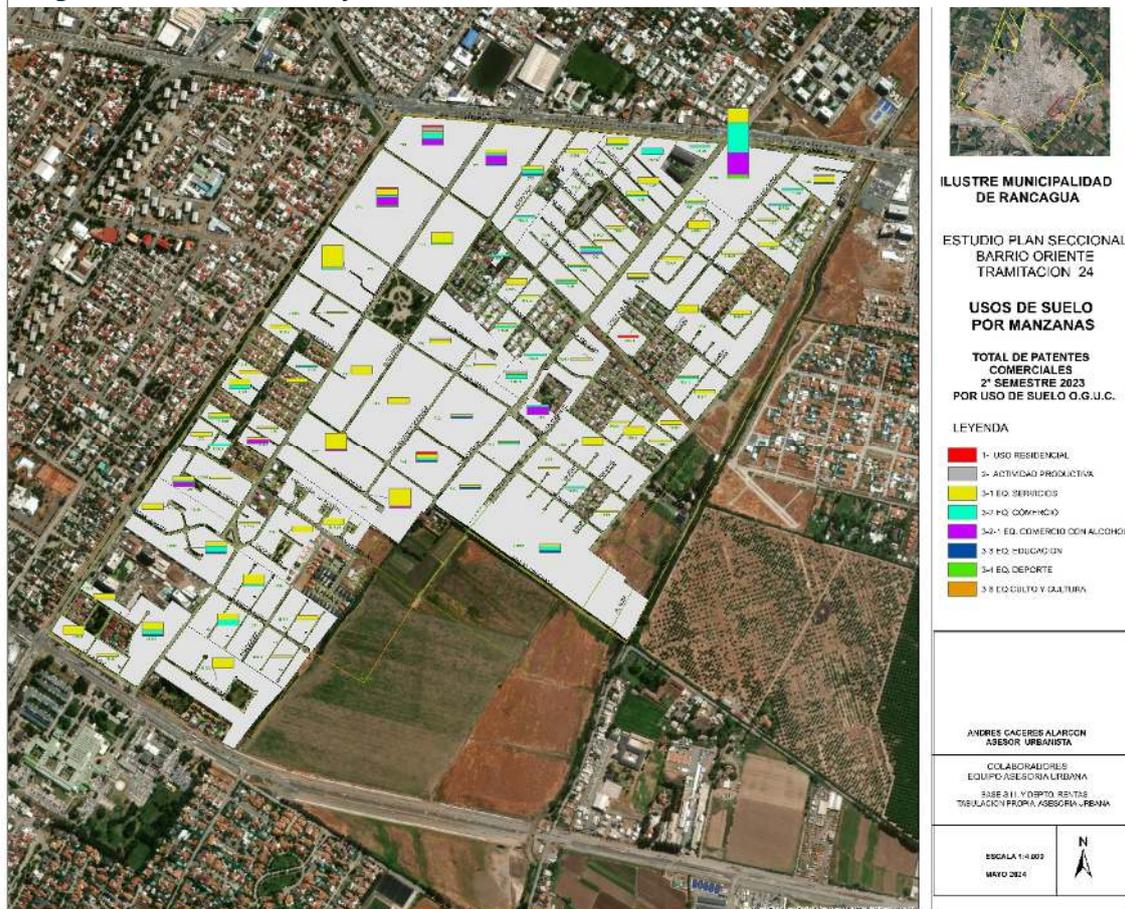


Fuente: Google Earth, INE (Censo 2017) e intervención propia.

13. Anexo 3: Datos económicos y/o comerciales

En el Área de Estudio se presenta una mayor distribución de Patentes Comerciales de Servicios, seguido de equipamientos de Comercio, encontrándose patentes de venta de alcohol mayoritariamente en sectores cercanos a Av. Miguel Ramírez.

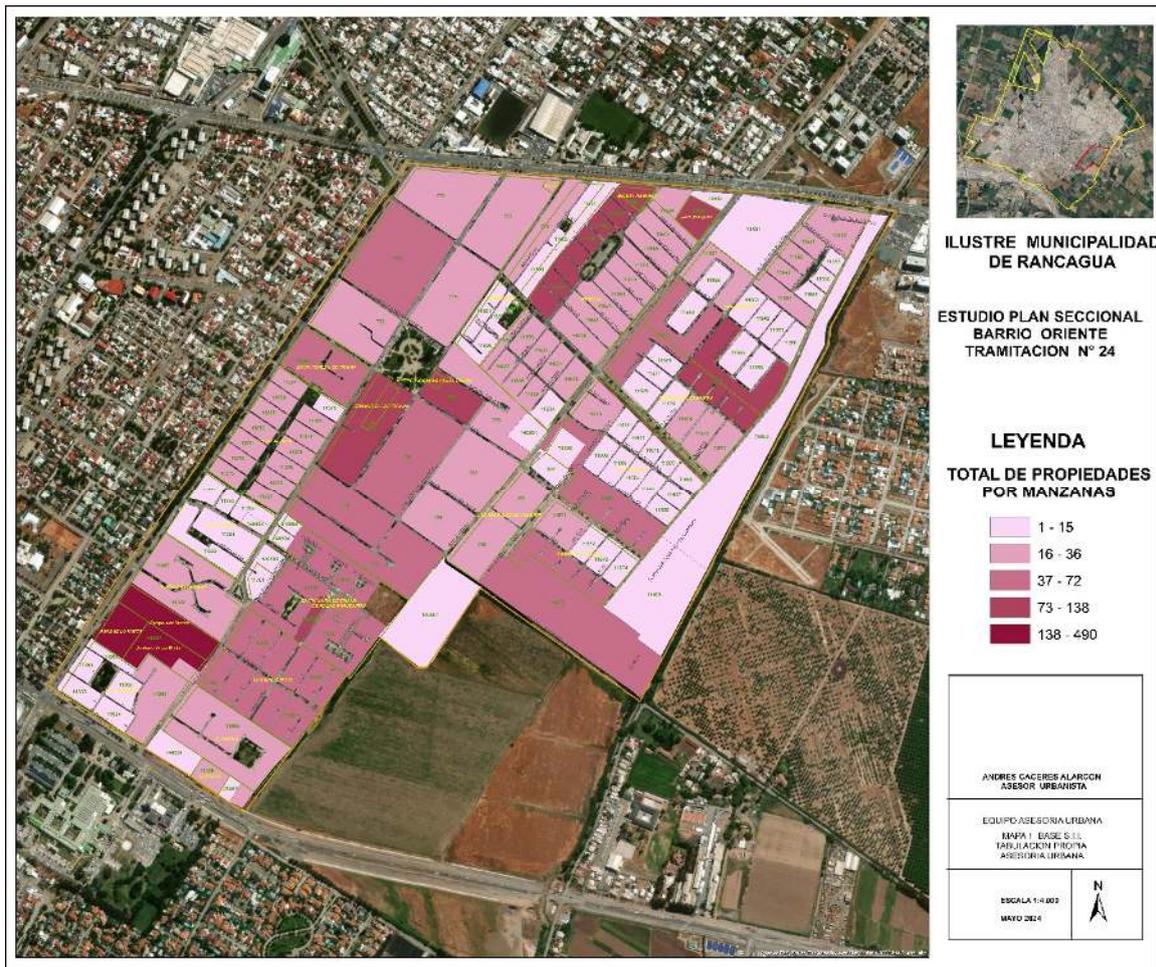
Imagen N° 54: Distribución y cantidad de Patentes Comerciales, 2° Semestre 2023.



Fuente: Google Earth, Ilustre Municipalidad de Rancagua e intervención propia.

Por otro lado, existe una mayor concentración de propiedades en algunas manzanas de la Villa Hermosa, San Joaquín, Fernando de Aragón y en condominios tales como Parque Lo Matta, Parque de las Nieves, Jardines de Lo Matta, Edificio Plaza de Triana, Plaza de Triana, Santa María de Triana, Araucarias, San Joaquín y Miguel Ramírez.

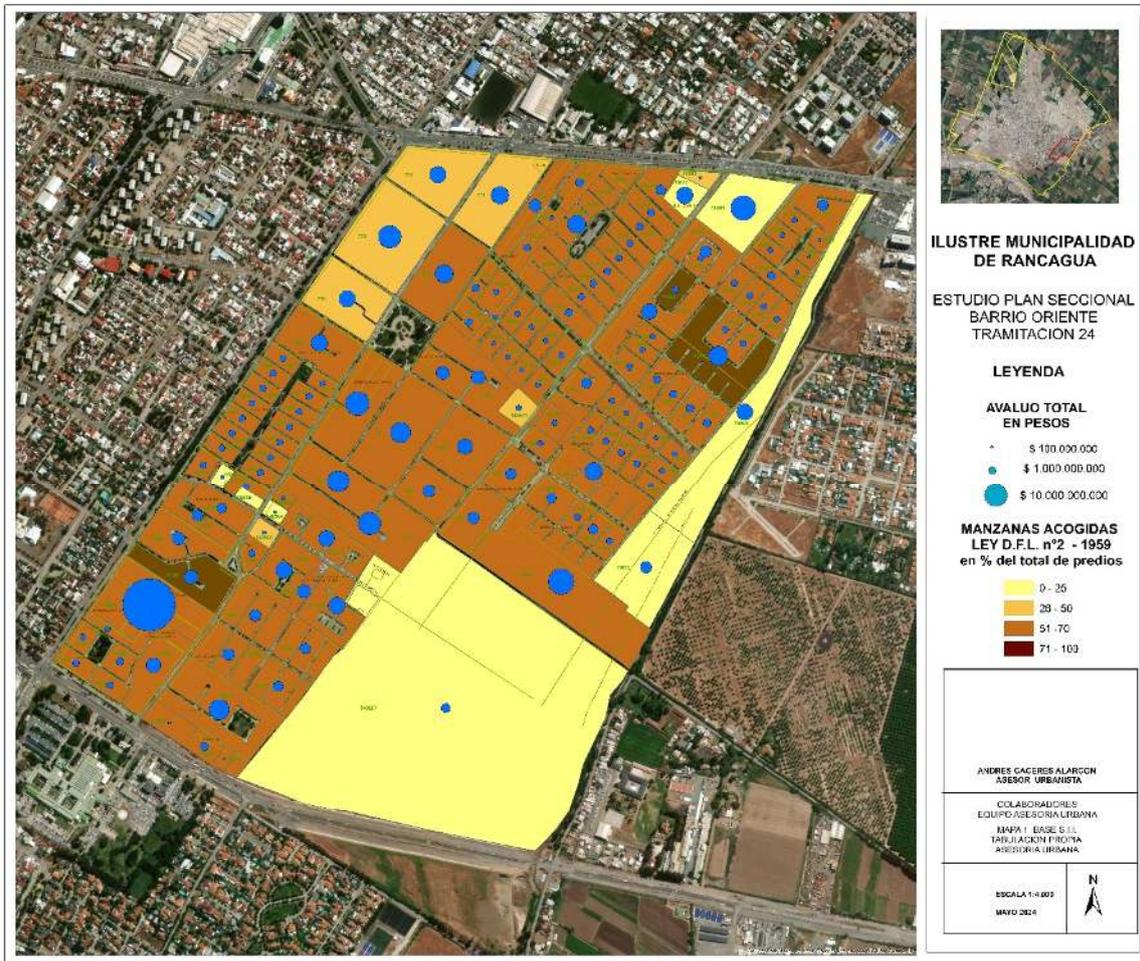
Imagen N° 55: Cantidad de propiedades por manzana predial.



Fuente: Google Earth, Ilustre Municipalidad de Rancagua e intervención propia.

Además, en la imagen siguiente se aprecia que el barrio se compone principalmente de viviendas acogidas al D.F.L. N° 2, cuyas manzanas prediales presentan un total considerable de avalúo fiscal, inclusive existe una manzana con un valor superior a \$10.000.000.000, correspondiente a tres condominios tipo A.

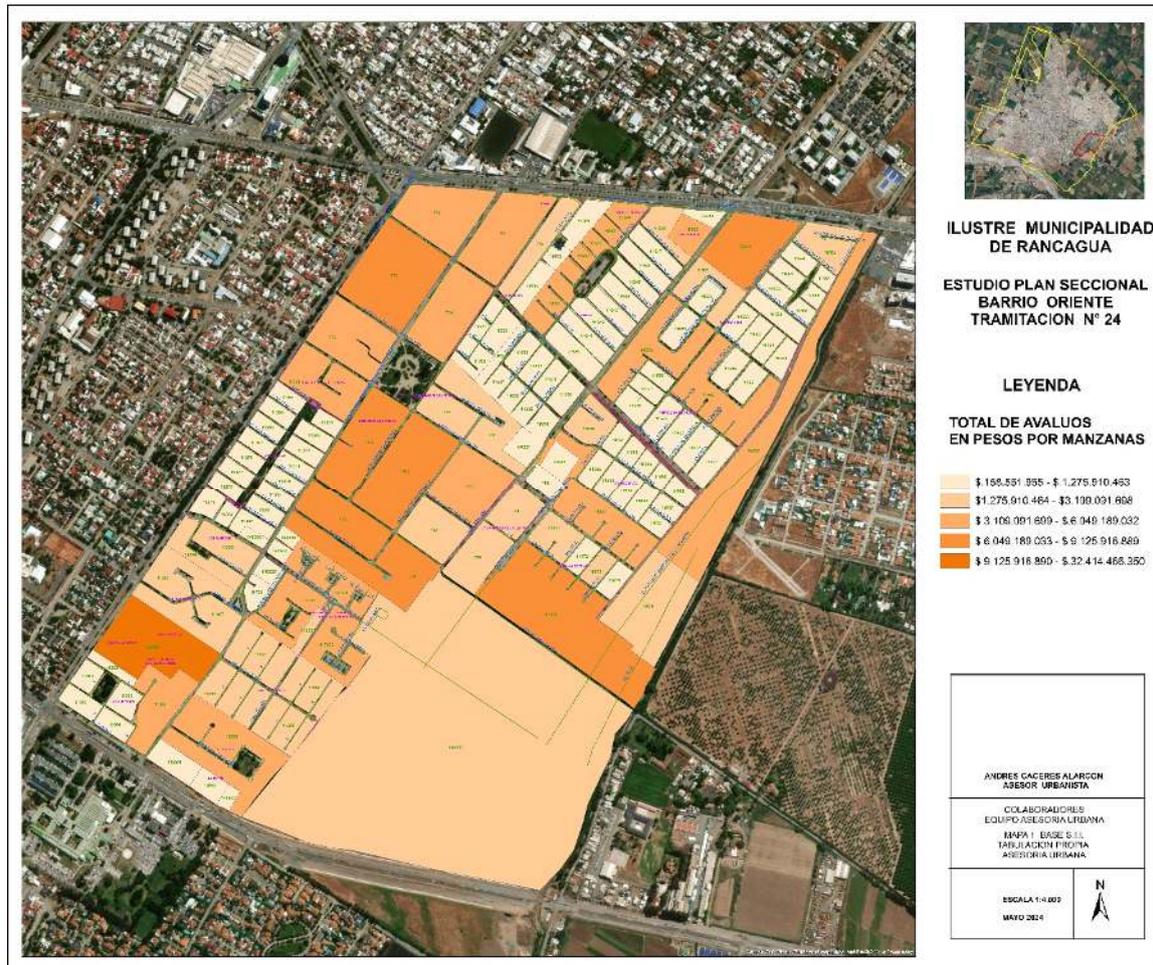
Imagen N° 56: Avalúos Fiscales en relación con el porcentaje de propiedades acogidas a D.F.L. N° 2, de 1959, por manzana.



Fuente: Google Earth, Ilustre Municipalidad de Rancagua e intervención propia.

En la Imagen a continuación se aprecian las manzanas prediales y los rangos de valor total por cada una, de los avalúos fiscales, los que llegan a los \$32.414.466.350.

Imagen N° 57: Rangos de Avalúos Fiscales en pesos, por manzana censal, Segundo Semestre 2023.



Fuente: Google Earth, Ilustre Municipalidad de Rancagua e intervención propia.

14. Anexo 4: Decretos Exentos

Decreto Exento N° 1.198, de 2021, el que dio inicio al Estudio Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24.

17/7/24, 12:12

Gestor Documental



DECRETO EXENTO N°: 1198/2021

Iníciase el ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N°24. Expediente N° 10744/2021.

Rancagua , 29/04/2021

DOCUMENTO ELECTRONICO

CONSIDERANDO:

1. Que, a través del Pase N° 2478, de fecha 26 de abril del 2021, el Director de la Dirección de Secretaría de Planificación Comunal (S), señala que en atención a lo planteado por la Comunidad del sector Oriente de la Comuna, en el sentido de reconocer características del asentamiento denominado “Pueblo de Naturales”, en la cual existen características de seguridad y conectividad que se pretenden preservar, y por otra parte la amenaza de la instalación de equipamientos de distintas escalas y la amenaza de aparición de edificios en altura que afectan el funcionamiento del barrio, donde se plantea el desarrollo armónico del sector.

Que, efectivamente han existido conflictos en el sector, por el motivo de la instalación de algunas actividades y edificaciones en altura, que se han pretendidos desarrollar en el sector. Constatados por la Dirección de Obras Municipales, mediante reclamos efectuados por la comunidad al respecto.

A lo indicado en Oficio Ordinario N°304, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativos, en orden a considerar criterios de participación ciudadana temprana en la formulación o modificación de los Planes Reguladores, de fecha 08 de mayo de 2015.

Que, acorde a lo establecido en el inciso primero de los artículos 28° octies, 43° y 45°, del Decreto Fuerza Ley 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y a lo establecido en el Artículo 2.1.11. del Decreto Supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referente a tramitaciones de modificaciones a los Instrumentos de Planificación Comunal.

Que, de acuerdo a lo visto por la autoridad, en reunión con representantes de la comunidad, se hace necesario desarrollar un estudio, para revisar condiciones de normas urbanísticas y usos de suelo para el sector.

Lo informado a SEREMI de Vivienda y Urbanismo, mediante Oficio Ordinario Alcaldía N°368/2021, del 22 de enero de 2021, referente a que *“el municipio avanzará, en paralelo, en los estudios para modificar el Plan Regulador Comunal en el sector, con el fin de reconocer el origen patrimonial de territorio y la compatibilidad de las normas urbanísticas con las características propias del barrio”*, entre otros.

Por lo que, se solicita la dictación del respectivo Decreto, de inicio de **Estudio de Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N°24**, que involucra sectores no considerados en otras modificaciones, como las Villas

17/7/24, 12:12

Gestor Documental

Coya -Pangal, Santa Teresa de Triana, Villa Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Fernando de Aragón, San Joaquín, Villa Hermosa y Brasilia C.

2. La Instrucción, del Sr. Administrador Municipal, de fecha 26 de abril del 2021, "redactar Decreto".

3. El Expediente Electrónico N° 10744/2021, de fecha 27 de abril del 2021, remitido, por la Dirección de Secretaría de Planificación Comunal (S), y

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Decreto Exento N° 1090, de fecha 28 de julio de 1999, Decreto Exento N° 2569, de fecha 14 de octubre del 2009, Decreto Exento N° 0771, de fecha 19 de febrero del 2013, Decreto Exento N° 2736, de fecha 23 de julio del 2014, todos de la Municipalidad de Rancagua y la Resolución N° 7, del 2019, de la Contraloría General de la República.

DECRETO:

I. INÍCIÉSE el ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N°24, que involucra sectores no considerados en otras modificaciones, como las Villas Coya - Pangal, Santa Teresa de Triana, Villa Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Fernando de Aragón, San Joaquín, Villa Hermosa y Brasilia C., de acuerdo a lo señalado en el Considerando N° 1, del presente Decreto.

II. PUBLÍQUESE el presente Decreto, en la Página Web Municipal.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS ALFREDO MORALES LARA
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIEL ANDRES GAETE VILLAGRA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Decreto Exento N° 47, de 2025, complemento del Decreto N° 1.198, de 2021.



DECRETO EXENTO N°: 00047/2025
Expediente N°: 28692/2024
Materia: MODÍFICASE el Decreto Exento N° 1198, de fecha 29 de abril del año 2021, como se indica. EXP: 28692/2024.
Fecha: Rancagua, 08 / 01 / 2025

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante **Decreto Exento N° 1198**, de fecha 29 de abril del año 2021, se da inicio al **ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24**, tramitación que involucra sectores no considerados en otras modificaciones, como las Villas Coya - Pangal, Santa Teresa de Triana, Villa Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Fernando de Aragón, San Joaquín, Villa Hermosa y Brasilia C.

2. Que, mediante **Pase Interno N° 12918**, de fecha 18 de diciembre del año 2024, Asesoría Urbana, solicita el Complemento al Decreto Exento N° 1.198, de 2021, con el que se dio inicio al **"ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24"**, Expediente N° 10744/2021, conforme a los siguientes antecedentes:

Que, mediante Pase Interno N° 2478, de fecha 26 de abril de 2021, el Director de la Secretaría de Planificación Comunal (S), señaló lo planteado por la Comunidad del sector oriente de la Comuna, acerca de la necesidad de reconocer las cualidades del asentamiento denominado "Pueblo de Naturales", debido a sus características de seguridad y conectividad que se pretenden preservar para un desarrollo armónico del sector, y la amenaza de la instalación de equipamientos de distintas escalas, junto a la aparición de edificios en altura que afectan al barrio. Lo anterior, constatado por la Dirección de Obras Municipales, mediante reclamos efectuados por la Comunidad, al respecto.

Que, mediante Oficio Ordinario N° 304, de fecha 08 de mayo de 2015, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativos, se instruye considerar criterios de participación ciudadana temprana en la formulación o modificación de los Planes Reguladores.

Lo establecido en los Artículos 28 octies, 43° y 45°, del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a lo establecido en el Artículo 2.1.11, del Decreto Supremo N° 47, de 1992, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referentes a las tramitaciones de modificaciones a los Instrumentos de Planificación Comunal.

Lo visto por la autoridad comunal, en reunión con representantes de la comunidad, en la que se estableció la necesidad de desarrollar un estudio para revisar las condiciones urbanísticas y usos de suelo del sector.

Que, mediante Oficio Ordinario Alcaldía N° 368, de fecha 22 de enero de 2021, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región, se informó que "el municipio avanzará, en paralelo, en los estudios para modificar el Plan Regulador Comunal en el sector, con el fin de reconocer el origen patrimonial del territorio y la compatibilidad de las normas urbanísticas con las características propias del barrio", entre otros.

Que, mediante Decreto Exento N° 1.198, de fecha 29 de abril de 2021, se dio inicio al **"ESTUDIO DE PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24"**, involucrando sectores no considerados en otras modificaciones al Instrumento de Planificación Territorial, tales como las Villas Coya-Pangal, Santa Teresa de Triana, Triana, Los Abedules de Villa Triana, Isabel La Católica, Don Rodrigo, Fernando de Aragón, San Joaquín, Villa Hermosa y Brasilia C.

Que, de acuerdo a las características del sector, se requirió extender el área de estudio, incluyendo los siguientes loteos y condominios: Villa Los Alerces, Villa Santa María de Triana, Villa Los Eucaliptus, Villa Pueblo de Naturales, Villa Los Cántaros, Villa El Trébol, Condominio Parque Lo Matta, entre otros en el área.

Que, conforme a una reunión efectuada el 18 de junio de 2024, entre Representantes de la Comunidad del Sector y de la Municipalidad, se acordó extender el área de estudio, incluyendo en su totalidad los siguientes conjuntos habitacionales:

1. Villa Coya Pangal, 2. Villa Santa Teresa de Triana, 3. Villa Triana, 4. Villa Los Abedules de Villa Triana, 5. Villa Isabel La Católica, 6. Villa Don Rodrigo, 7. Villa Fernando de Aragón, 8. Villa San Joaquín, 9. Villa Hermosa, 10. Villa Brasilia C, 11. Villa Los Alerces, 12. Villa Santa María de Triana, 13. Villa Los Eucaliptus, 14. Villa Pueblo de Naturales, 15. Villa Los Cántaros, 16. Villa El Trébol, 17. Condominio Parque Lo Matta, 18. Otros conjuntos en el sector especificado en la planimetría que se adjunta.

Asimismo, en la misma reunión se acordó en conjunto la siguiente denominación de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua, **"MODIFICACIÓN N° 24, PUEBLO DE NATURALES"**, en reemplazo de **"PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24"**.

Para una mayor claridad adjunta la planimetría del polígono del área de Estudio de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales". Polígono 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 1, el cual consta de 01 hoja, tamaño carta, que se acompaña.

Por otro lado, informa el cambio de Profesional Encargado del Estudio de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales", nombrándose a la Señora Pia Carolina Muñoz Mena, Funcionaria adscrita a Asesoría Urbana de la Secretaría Comunal de Planificación.

Que, propendiendo a la celeridad del proceso de la elaboración del Estudio de la **"MODIFICACIÓN N° 24, PUEBLO DE NATURALES"**, se requiere realizar un Complemento del Decreto Exento 1.198, de fecha 24 de abril de 2021.

3. Lo instruido por el Señor Administrador de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, con fecha 06 de enero del año 2025, en orden a dictar el presente Decreto.

4. Que, en **Expediente Electrónico N° 28692/2024**, constan los antecedentes señalados en los Considerandos anteriores.

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Decreto N° 1090, de fecha 28 de Julio del 1999, Decreto Supremo N° 47, de 1992, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Exento N° 2569, de fecha 14 de octubre del 2009, Decreto N° 0771, de fecha 19 de febrero del 2013, Decreto Exento N° 2736, de fecha 23 de julio del 2014, Decreto Exento N° 4596, de fecha 10 de diciembre del 2024, todos de la Municipalidad de Rancagua, y la Resolución N° 7, del 2019, de la Contraloría General de la República.

DECRETO:

I. MODIFÍCASE el Decreto Exento N° 1198, de fecha 29 de abril del año 2021, en el siguiente sentido:

a. Reemplázase la denominación "Plan Seccional del Barrio Oriente, Tramitación N° 24", por **"Modificación N° 24, Pueblo de Naturales"**.

b. En el resuelvo I, agrégase los siguientes conjuntos habitacionales a la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales": 11. Villa Los Alerces, 12. Villa Santa María de Triana, 13. Villa Los Eucaliptus, 14. Villa Pueblo de Naturales, 15. Villa Los Cántaros, 16. Villa El Trébol, 17. Condominio Parque Lo Matta, 18. Otros conjuntos en el sector especificado en la planimetría que se adjunta.

c. Agregase un resuelvo III, nuevo, que indica:

"III. DESIGNASE, a la Señora Pia Carolina Muñoz Mena, Funcionaria adscrita a Asesoría Urbana de la Secretaría Comunal de Planificación, como Encargada del Estudio de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales".

Lo anterior, conforme a planimetría del polígono del área de Estudio, el cual consta de 01 hoja, tamaño carta, que pasa a formar parte integrante del presente Decreto, y con lo señalado en los considerandos N° 1 al N° 3, de la presente Resolución.

II. NOTIFÍQUESE el presente Decreto, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley N° 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, mediante correo electrónico a doña Pia Carolina Muñoz Mena, al Director de la Dirección de Asesoría Jurídica, al Director de la Dirección de Control, al Director de la Dirección de Secretaría de Planificación Municipal, al Director de la Dirección de Gestión de Personas, y al Jefe del Departamento de Asesoría Urbana.

III. PUBLÍQUESE el presente Decreto, en la Página Web Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS ALFREDO MORALES LARA
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL



PEDRO PABLO MIRANDA ACEVEDO
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Decreto Exento N° 397, de 2025, el que aprueba el Resumen Ejecutivo



DECRETO EXENTO 00397/2025
N°: 00397/2025
Expediente N°: 1253/2025
Materia: APRÚEBASE el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales.EXP:1253/2025.
Fecha: Rancagua, 31 / 01 / 2025

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante **Pase Interno N° 563**, de fecha 16 de enero del año 2025, Asesoría Urbana adscrito a la Dirección de Secretaría de planificación Comunal, indica que, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 28, Octies, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y el Artículo 2.1.5, de la Ordenanza que reglamenta la ley General de Urbanismo y Construcción, se realizaron las siguientes acciones:

a. Con fecha 09 de enero de 2025, fue remitido el Resumen Ejecutivo conducente a la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales, el cual consta de 76 hojas, tamaño carta, que se acompaña, a la Presidenta de la Comisión Social, Territorial y Rural, del Honorable Concejo Municipal, Señora Graciela Reinoso Jara, para su distribución a los integrantes que lo conforman, para su puesta en conocimiento.

b. Con fecha 13 de enero de 2025, se expuso a la Comisión Social, Territorial y Rural del Honorable Concejo Municipal, el Resumen Ejecutivo informado en el punto anterior.

c. Con fecha 14 de enero de 2025, la Presidenta de la Comisión Social, Territorial y Rural, expuso en sesión Ordinaria N° 7, al Honorable Concejo Municipal la Propuesta remitida a la Comisión Social, Territorial y Rural del Resumen Ejecutivo informado en el punto anterior.

d. En virtud de lo señalado en el Art. 2.1.5. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo Municipal deberá adoptar acuerdo para aprobar el Resumen Ejecutivo señalado en el punto 1 anterior, para tal efecto este Honorable Concejo dispone de un Plazo de 15 días a contar del día 09 de enero de 2025.

Por lo anteriormente expuesto se solicita incorporar en tabla para la próxima Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal, a fin de dar cumplimiento a lo consignado en el Artículo 2.1.5. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la "Aprobación del Resumen Ejecutivo de la Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua."

Cabe señalar que, una vez obtenida la Aprobación por parte del Honorable Concejo, el Resumen Ejecutivo será publicado en el sitio web de la Municipalidad, debiendo exponerse a la Comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público, conforme al Artículo 2.1.5, de la Ordenanza, comenzando la Consulta o Participación Ciudadana, al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las Organizaciones de la Sociedad Civil y a los vecinos que conforman el área de la Modificación del Pueblo de Naturales.

2. Lo instruido por el Señor Administrador de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, con fecha **16 de enero del año 2025**, en orden a proceder a incorporar como punto de tabla del Honorable Concejo Municipal.

3. Que, en **Sesión Ordinaria N° 8**, de fecha 21 de enero del año 2025, el Honorable Concejo Municipal, aprobó, por la unanimidad de sus miembros asistentes, el Resumen Ejecutivo, Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua.

4. Lo instruido por el Señor Administrador de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, con fecha **21 de enero del año 2025**, en orden a proceder a la dictación del presente Decreto Exento.

5. Que, en **Expediente Electrónico N° 1253/2025**, constan los antecedentes señalados en los Considerandos anteriores, y

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Reglamento Interno de Funcionamiento de Honorable Concejo Municipal de Rancagua, la Ley N° 19.880, que Establece Bases, de los Procedimientos Administrativos, que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Decreto Alcaldicio N° 04604, de fecha 10 de diciembre del año 2024, y la Resolución N° 7, del 2019, de la

Contraloría General de la República.

DECRETO:

I. APRÚEBASE el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Rancagua, el cual consta de 76 hojas, tamaño carta, que pasa a formar parte integrante del presente Decreto, lo anterior, de acuerdo con lo señalado en los considerandos N° 1 al N° 4, de la presente Resolución.

II. NOTIFÍQUESE el presente Decreto, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley N° 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, mediante correo electrónico, al Director de la Dirección de Asesoría Jurídica, al Director de la Dirección de Control, al Director de la Dirección de Secretaría de Planificación Municipal, y al Jefe del Departamento de Asesoría Urbana.

III. PUBLÍQUESE el presente Decreto, en la Página Web Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS ALFREDO MORALES LARA
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL



RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

CML/RAM/LMA

Distribución:

Administración Municipal
Dirección de Control
Dirección de Asesoría Jurídica
Dirección de Secretaría de Planificación Comunal
Asesoría Urbana
Departamento de Computación e Informática
Secretaría Municipal
PEDRO PABLO MIRANDA ACEVEDO administrador administración municipal
MARÍA CELESTE LUCARES BASSO director (s) dirección de control
JAVIER IGNACIO ZAMORANO GUERRERO director dirección de asesoría jurídica
ANDRES ALBERTO CACERES ALARCON director (e) (s) dirección de secretaria de planificación comunal
ANDRES ALBERTO CACERES ALARCON asesor urbanista asesoría urbana
JONATHAN ANDRES HERMOSILLA ALVARADO jefe (e) departamento de computación e informática
MARIANA ANDREA GARRIDO AGUILERA oficina de partes secretaría municipal

15. Anexo 5: Planimetría