

DECRETO EXENTO 02224/2025
N°:

Expediente N°: 11276/2025

Materia:

APRÚEBASE la Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” del Plan Regulador Comunal de Rancagua, y las Observaciones recibidas por parte de la Comunidad, las Respuestas propuestas por parte del Municipio, y la Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.EXP:11276/2025.

Fecha:

Rancagua, 18 / 06 / 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**, 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 **Decreto Exento N° 00047**, de fecha 08 de enero del año 2025, se modifica el Decreto Exento N° 1198, de fecha 29 de abril del año 2021, Reemplazando la denominación “**PLAN SECCIONAL DEL BARRIO ORIENTE, TRAMITACIÓN N° 24**”, por “**MODIFICACIÓN N° 24, PUEBLO DE NATURALES**”, e incluyéndose los 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”.

3. Que, mediante **Decreto Exento N° 00397/2025**, de fecha 31 de enero del año 2025, se aprueba 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.

4. Que, en **Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, N° 19**, de fecha 20 de mayo del año 2025, se toma conocimiento de la Propuesta de Imagen Objetivo de la “**MODIFICACIÓN N° 24, PUEBLO DE NATURALES**”, del Plan Regulador Comunal de Rancagua, que se acompaña, y aprobó, por la unanimidad de sus miembros asistentes, las observaciones recibidas por parte de la Comunidad, las respuestas propuestas por parte del Municipio, y Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24, del Plan Regulador Comunal de Rancagua, que se acompaña, conforme a Informe de síntesis de observaciones recibidas, respuestas propuestas y propuestas de términos, el cual consta de 18 hojas, tamaño oficio, que se acompaña.

5. Que, mediante **Pase Interno N° 05164**, de fecha 19 de mayo del año 2025, Asesoría Urbana adscrito a la Dirección de Secretaría de Planificación Comunal, solicita la entrega a los integrantes del Honorable Concejo Municipal, el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”, del Plan Regulador Comunal de Rancagua, el Plano esquemático de la Propuesta de Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”, del Plan Regulador Comunal de Rancagua, el Informe de Síntesis de las Observaciones Recibidas por parte de la Comunidad, las Respuestas Propuestas por parte del Municipio y Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, adjuntando Presentación.

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28, octies, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Artículo 2.1.5, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que disponen: terminado el período para realizar observaciones, la Municipalidad tiene un plazo de 30 días para emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Concejo

Municipal, el que a su vez, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe, deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, y tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza.

Lo resuelto respecto a las observaciones, más las modificaciones que se convengan respecto de la Imagen Objetivo, se incluirán en los términos que acuerde la Municipalidad para elaborar el anteproyecto de Plan. El Concejo Municipal, deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones, solicitando poner en tabla del Honorable Concejo Municipal lo siguiente:

Consulta al Honorable Concejo Municipal, acerca de las Observaciones Recibidas por parte de la Comunidad, Respuestas Propuestas por parte del Municipio y Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24, del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

6. Que, en reunión de **Comisión Social, Territorial y Rural N° 17**, de fecha 09 de junio del año 2025, se analiza las observaciones recibidas por parte de la comunidad, las respuestas propuestas por parte del Municipio, y propuesta de términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24, del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

7. Que, en **Sesión Ordinaria N° 30**, de fecha 10 de junio del año 2025, el Honorable Concejo Municipal, aprobó, por la unanimidad de los Concejales y Concejales asistentes, las Observaciones recibidas por parte de la Comunidad, las Respuestas propuestas por parte del Municipio, y la Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

8. Lo instruido por el Señor Administrador de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, con fecha 12 de junio del 2025, en orden a proceder a la dictación del presente Decreto Exento.

9. Que, en Expediente Electrónico N° 11276/2025, y 13694/2025, constan los antecedentes señalados en los Considerandos anteriores, y

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos, que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Decreto Alcaldicio N° 04604, de fecha 10 de diciembre del año 2024, y la Resolución N° 36, del 2024, de la Contraloría General de la República.

DECRETO:

I. APRÚEBASE la Imagen Objetivo de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales" del Plan Regulador Comunal de Rancagua, lo anterior, de acuerdo con lo señalado en los considerandos N° 1 al N° 8, del presente Decreto.

II. APRÚEBASE las Observaciones recibidas por parte de la Comunidad, las Respuestas propuestas por parte del Municipio, y la Propuesta de Términos con los que se deberá elaborar el Anteproyecto de Modificación N° 24 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, de acuerdo con lo señalado en los considerandos N° 1 al N° 8, del presente Decreto, que se indican:

A) Observaciones recibidas por parte de la Comunidad y las Respuestas por parte del Municipio

N°	Consulta/Solicitud	Remitente	Respuesta Propuesta
1	"Que quede bien establecido el cambio de Troncal a Colectora". (Respecto a Av. Hernán Ciudad)	Sr. Pablo Vargas	<p>No es pertinente a la "Mod. N° 24, Pueblo de Naturales".</p> <p>La materia que se plantea corresponde al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, el que categorizó a la Avenida Hernán Ciudad como una vía troncal, representando ésta la continuidad de la Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins.</p> <p>Cabe indicar que, la I. Municipalidad de Rancagua, solicitó, mediante el Oficio Ordinario N° 597/2024, del 8 de marzo de 2024, dirigido a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins, desarrollar y aprobar enmiendas, conforme lo señala el D.S. N° 57, en el siguiente aspecto, entre otros:</p> <p><i>"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."</i></p> <p>Por otro lado, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins, mediante el Oficio Ordinario N° 508, del 18 de marzo de 2025, informó que realizaría ajustes de los perfiles viales y trazados en siete vías estructurantes definidas en el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, por lo que se encuentra elaborando la enmienda a este Plan, con la consideración del cambio de categoría de Av. Hernán Ciudad.</p>
2	"¿Se trabajará en hacer realidad el parque que beneficiaría a 2 comunas, como pulmón verde?".	Sra. Patricia Escobar	<p>Se acoge la consulta.</p> <p>La materia corresponde al Plan Regulador Comunal de Rancagua.</p> <p>Se espera la consolidación del parque a través del desarrollo urbano del sector, promovido por la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales" (Art. 70° y 134° LGUC).</p> <p>Por otro lado, la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, incluyó incentivos para la edificación, destinados a generar nuevos parques en ésta y otras áreas de la ciudad.</p> <p>Además, dentro de la cartera de proyectos de la "Actualización Plan de Transporte Urbano Conurbación Machalí-Rancagua, Etapa III" (SECTRA, 2022) se encuentra considerado el proyecto "Apertura Av. El Parque Tramo 1", el que es a largo plazo y que considera una parte de los Parques proyectados en el Plan Regulador Comunal.</p>

3	<p>“¿Quedará conectada Avenida Hernán Ciudad con Machalí por un puente?, ¿Quién decide esto?, ¿Qué hacemos?”.</p>	<p>Sra. Patricia Escobar</p>	<p>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</p> <p>- La materia que se plantea corresponde al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.</p> <p>Existe un proyecto a cargo del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de la Región de O’Higgins, en estado de diseño a nivel de ingeniería de detalle, de mejoramiento de Av. Hernán Ciudad, siendo éste un proyecto integral, y en extensión por la avenida, proyectada y consolidada, por lo tanto, no involucra sólo la construcción o colocación de un puente.</p>
4	<p>“Tener más información de todos los cambios que tendrá Avenida El Parque”.</p>	<p>Sra. Beatriz Saldaña Bravo</p>	<p>Se acoge la solicitud.</p> <p>La materia corresponde a la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.</p> <p>Se espera la consolidación del parque a través del desarrollo urbano del sector, promovido por la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” (Art. 70° y 134° LGUC).</p> <p>Por otro lado, dentro de la cartera de proyectos de la “Actualización Plan de Transporte Urbano Conurbación Machalí-Rancagua, Etapa III” (SECTRA, 2022) se encuentra el proyecto “Apertura Av. El Parque Tramo 1”, el que es a largo plazo y que considera una parte de los Parques proyectados en el Plan Regulador Comunal.</p>
5	<p>“Que haya solución porque Machalí haga sus propias carreteras y no nos atoché las de Rancagua. Afecta a todos los pobladores el hecho de que ocupan las carreteras de Rancagua por todos lados y a una velocidad que nos afecta. Que Machalí haga carreteras directas sin pasar por Rancagua”.</p>	<p>Sra. Isolina Poblete</p>	<p>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</p> <p>- La materia que se plantea corresponde al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua. Este último Instrumento tiene facultades para proyectar vías de carácter intercomunal, ya que vincula a dos o más comunas.</p> <p>En cuanto a tomar medidas para disminuir las velocidades en las calles del sector, no es materia competente al Plan Regulador Comunal.</p> <p>Sin embargo, según la categoría de troncal, colectora, de servicio y locales, tienen su propia velocidad de desplazamiento, la que debe velar su cumplimiento la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad, y/o los servicios públicos que correspondan.</p>

6	<p>“¿Por qué el área que se analiza debe dar soluciones a la carga vehicular de Machalí?, si cada comuna debiera proveer los servicios necesarios a sus habitantes, que disminuyera la intensidad de desplazamientos a Rancagua”.</p>	<p>Sra. Rosa Osorio Saldías</p>	<p>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</p> <p>- La materia que se plantea corresponde al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.</p> <p>Este último Instrumento tiene facultades para proyectar vías de carácter intercomunal, ya que vincula a dos o más comunas.</p> <p>En cuanto a tomar medidas para disminuir las velocidades en las calles del sector, no es materia competente al Plan Regulador Comunal.</p> <p>Sin embargo, según la categoría de troncal, colectora, de servicio y locales, tienen su propia velocidad de desplazamiento, la que debe velar su cumplimiento la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad, y/o los servicios públicos que correspondan.</p>
7	<p>“¿Para cuándo está proyectada la Avenida El Parque José Miguel Carrera? (Su construcción)”.</p>	<p>Sra. Rosa Osorio Saldías</p>	<p>No es pertinente a la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.</p> <p>- Los plazos de construcción de una vía, no es materia pertinente a un Instrumento de Planificación Territorial, como lo es el Plan Regulador Comunal de Rancagua.</p> <p>Si bien, la Avenida El Parque José Miguel Carrera figura dentro de la “Actualización Plan de Transporte Urbano Conurbación Machalí-Rancagua, Etapa III” (SECTRA, 2022), en el que se encuentra considerado el proyecto “Apertura Av. El Parque Tramo 1”, no hay fecha del inicio de los estudios.</p>
8	<p>“¿Para cuándo está proyectado el parque o área verde bajo las torres de alta tensión?”.</p>	<p>Sra. Rosa Osorio Saldías</p>	<p>No es pertinente a la “Mod. N° 25, Pueblo de Naturales”.</p> <p>- Los plazos de construcción de un parque o área verde, no es materia pertinente a un Instrumento de Planificación Territorial, como lo es el Plan Regulador Comunal de Rancagua.</p> <p>Si bien, la Av. El Parque José Miguel Carrera figura dentro de la “Actualización Plan de Transporte Urbano Conurbación Machalí-Rancagua, Etapa III” (SECTRA, 2022), en el que se encuentra considerado el proyecto “Apertura Av. El Parque Tramo 1”, no hay fecha del inicio de los estudios. Ver Imagen N° 1,</p> <p>La “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” incentivará el desarrollo urbano y de Parques y áreas verdes en sectores actualmente eriazos o sin urbanizar.</p>

9	“¿Está considerada la señalética para Avenida Héctor Zamorano y Av. Parque José Miguel Carrera?, actualmente, Avenida Héctor Zamorano parece pista de carreras, ya que los vehículos pasan a alta velocidad”.	Sra. Rosa Osorio Saldías	No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”. - Esta materia no es competencia del Plan Regulador Comunal de Rancagua, ya que éste es un Instrumento de Planificación Territorial y no define proyectos de tránsito. La legislación actual establece una velocidad máxima de 50 Kms./Hora en las áreas urbanas, publicada en el Diario Oficial, de fecha 4 de agosto de 2018, dispuesta por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
10	“Por favor, regular la alta velocidad que existe hoy en día, de los vehículos”, “No olvidemos que este sector es de altas edades y por ende muchas enfermedades”.	Sr. Moisés Escobar	No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”. - Esta materia no es competencia del Plan Regulador Comunal de Rancagua, ya que éste es un Instrumento de Planificación Territorial y no define proyectos de tránsito. La legislación actual establece una velocidad máxima de 50 Kms./Hora en las áreas urbanas, publicada en el Diario Oficial, de fecha 04.08.2018, dispuesta por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

b. Términos en los que se procederá a elaborar el Anteproyecto de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”

Conforme a las observaciones y consultas que realizó la Comunidad, a las condiciones generales para determinar la imagen objetivo por parte de ésta, así como los objetivos que componen la Imagen Objetivo, como términos o condiciones para elaborar se establecen los siguientes:

-Fomento de parques y áreas verdes:

Término o condición

Los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, que se desarrollen en áreas donde la propuesta de “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” contempla parques o áreas verdes, podrán acceder a un incentivo de aumento del Coeficiente de Constructibilidad, de Ocupación de Suelo, Densidad Bruta Máxima y Altura Máxima de Edificación, siempre que consoliden los parques y áreas verdes proyectados en el Plan Regulador Comunal de Rancagua, según su ubicación establecida en él.

-Regulación de altura de edificación

Término o condición

La altura máxima permitida en zonas residenciales colindantes con predios y viviendas unifamiliares deberá ser armónica con este uso preferencial de algunos sectores. Esta medida busca asegurar las vistas a ambas Cordilleras, el asoleamiento, ventilación y privacidad de las viviendas.

-Incentivo para urbanizar sectores eriazos donde se proyecta vialidad estructurante, parques y áreas verdes

Término o condición La nueva normativa urbanística, debe incentivar el desarrollo de proyectos en sectores sin urbanizar, propendiendo a la apertura de vías estructurantes y/o áreas donde se proyecten parques y áreas verdes, en el territorio de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.

-Reconocimiento normativo de microbarrios

Se deben incorporar nuevas zonas del Plan Regulador Comunal, las que no tendrán incentivos normativos para aumentar las alturas

de edificación, como las vigentes, con el fin de proteger la vida de barrio actual, además se podrán regularizar las ampliaciones de edificaciones existentes y permitir las futuras. Sin embargo, las áreas perimetrales hacia el suroriente, próximos al Canal Viejo La Compañía, tendrán incentivos de aumentar sus alturas de edificación y otras normas, lo que traerá consigo consolidar parques y áreas verdes.

-Conclusión

El proceso de participación ciudadana para la elaboración de la Imagen Objetivo de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales" permitió levantar insumos relevantes desde la comunidad, los cuales fueron revisados conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Las observaciones recibidas dan cuenta de una preocupación transversal por la calidad de vida, la movilidad urbana y la integración armónica del barrio. En base a ello, se propuso al Honorable Concejo Municipal un conjunto de términos para la formulación del Anteproyecto, orientados a fomentar la generación de áreas verdes, regular la altura de edificaciones en zonas residenciales, incentivar la urbanización de sectores eriazos y reconocer normativamente los microbarrios existentes. Estos lineamientos buscan dar viabilidad normativa a las aspiraciones ciudadanas, resguardando al mismo tiempo la coherencia territorial y el marco legal vigente.

En Sesión del Honorable Concejo Municipal, de fecha 10 de junio de 2025, fueron aprobados los acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, en el período de Consulta Pública, y los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de la Modificación N° 24, Pueblo de Naturales, del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

III. 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.

IV. 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
ILLUSTRE 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
JAIME ANDRES ALISTE GONZALEZ director (s) dirección de control
JAVIER IGNACIO ZAMORANO GUERRERO director dirección de asesoría jurídica

ANDRES ALBERTO CACERES ALARCON director (s) dirección de secretaria de planificación comunal
ANDRES ALBERTO CACERES ALARCON asesor urbanista asesoria urbana
PIA CAROLINA MENA MUÑOZ profesional asesoria urbana
JORGE HECTOR ABARCA JELVEZ jefe departamento de computación e informática
MARIANA ANDREA GARRIDO AGUILERA oficina de partes secretaría municipal



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.rancagua.cl/validar/?key=23389054&hash=e52d3>