

INFORME DE SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS, RESPUESTAS PROPUESTAS Y PROPUESTA DE TÉRMINOS

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.

Junio, 2025

Índice

1. Introducción	1
2. Objetivo del Informe	2
3. Alcance	3
4. Metodología	3
5. Consultas de la Comunidad	3
6. Respuestas propuestas.....	5
7. Propuesta de términos en los que se procederá a elaborar el Anteproyecto de la "Modificación N° 24, Pueblo de Naturales".....	14
7.1. Fomento de parques y áreas verdes	14
7.2. Regulación de altura de edificación	14
7.3. Incentivo para urbanizar sectores eriazos donde se proyecta vialidad estructurante, parques y áreas verdes	15
7.4. Reconocimiento normativo de microbarrios	15
8. Conclusión	16

Informe de síntesis de observaciones recibidas, Respuestas propuestas y Propuesta de términos en los que se procederá a elaborar el Anteproyecto de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”

1. Introducción

Previo a la elaboración del Anteproyecto de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”, proceso establecido en el Art. 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), debe formularse la Imagen Objetivo con la Comunidad, para efectos de alinear expectativas que vayan en beneficio de las personas que habitan el sector, por lo tanto, facilita el consenso y la participación ciudadana para el posterior proceso de formulación del Anteproyecto.

La elaboración de la Imagen Objetivo se encuentra en base a lo indicado en el Artículo 28 octies de la LGUC, iniciado el proceso mediante el Decreto Exento N° 1.198, de fecha 29 de abril de 2021.

Cabe destacar que, debido a la activa participación de la Comunidad y su preocupación por las externalidades negativas que ha presentado el Barrio denominado “Pueblo de Naturales”, la que ha sido manifestada en una constante comunicación con el Municipio, se inició este proceso, de acuerdo con el procedimiento detallado en el Artículo 2.1.5 de la Ordenanza de la misma Ley.

Junto a la Comunidad, se elaboró el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo, la cual, en diferentes instancias fue trabajada, resultando finalmente en cuatro objetivos específicos:

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.

Se realizaron dos Audiencias Públicas, el 20 y 27 de marzo de 2025, iniciándose con la primera, el período de Consulta Pública de 30 días, hasta el 21 de abril de 2025.

Para invitar a la Comunidad a las dos Audiencias Públicas, se publicaron en el Diario El Rancagüino dos invitaciones en semanas distintas, los días 17 y 24 de marzo de 2025.

Además, se invitó mediante carta certificada a los Dirigentes Vecinales del sector “Pueblo de Naturales”, y a los Consejeros que integran el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil. El envío de las cartas fue el 19 de marzo de 2025.

Cabe mencionar que, el 20 de marzo de 2025, fue publicado en el sitio web municipal el Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo y su Planimetría Propuesta, mismo día de la Primera Audiencia Pública e inicio de la etapa de Consulta Pública, asimismo, se expusieron a la Comunidad en el hall del Edificio Central y Edificio Tomás Guaglén de la Municipalidad, cumpliendo con el Artículo 2.1.5, el que establece que los documentos deben exponerse a la Comunidad, en lugares visibles y de libre acceso al público.

2. Objetivo del Informe

- El objetivo de este documento es informar al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Rancagua, una síntesis de las observaciones recibidas por parte de la Comunidad, para acordar los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto de “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” y tomar los acuerdos respecto de las observaciones recibidas realizadas a la Propuesta de Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza.

3. Alcance

Lo resuelto respecto de 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 la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales”.

4. Metodología

Una vez finalizado el período de Consulta Pública, se revisó el ingreso de consultas a través de los distintos medios dispuestos por la Municipalidad, de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La revisión de las consultas implicó una propuesta de respuesta contenida en el presente informe, con el objetivo de que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Rancagua acuerde los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto y aceptar o rechazar las respuestas por parte de la Municipalidad, a las consultas de la Comunidad.

5. Consultas de la Comunidad

Conforme a lo establecido en el Artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), luego de la exposición del Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Imagen Objetivo y su Plano, a la Comunidad, desde el 20 de marzo de 2025 al 21 de abril de 2025, la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Rancagua emitió un certificado en el que se dio cuenta de que no hubo consultas por parte de la Comunidad, ingresadas por dicha oficina.

Junto a lo anterior, a través del correo electrónico dispuesto para recibir consultas mediante este medio, se constató que no se ingresaron, no obstante, en las dos Audiencias Públicas realizadas, 20 y 27 de marzo de 2025, fueron recepcionadas, las que se detallan a continuación:

1. “Que quede bien establecido el cambio de Troncal a Colectora”. (Se refiere a la Av. Hernán Ciudad). Consulta del Sr. Pablo Vargas.

2. “¿Se trabajará en hacer realidad el parque que beneficiaría a 2 comunas, como pulmón verde?”. Consulta de la Sra. Patricia Escobar.
3. “¿Quedaría conectada Av. Hernán Ciudad con Machalí por un puente?, ¿Quién decide esto?, ¿Qué hacemos?”. Consulta de la Sra. Patricia Escobar.
4. “Tener más información de todos los cambios que tendrá Av. El Parque”. Consulta de la Sra. Beatriz Saldaña Bravo.
5. “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”. Consulta de la Sra. Isolina Poblete.
6. “¿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”. Consulta de la Sra. Rosa Osorio Saldías.
7. “¿Para cuándo está proyectada la Av. El Parque José Miguel Carrera? (Su construcción)”. Consulta de la Sra. Rosa Osorio Saldías.
8. “¿Para cuándo está proyectado el parque o área verde bajo las torres de alta tensión?”. Consulta de la Sra. Rosa Osorio Saldías.
9. “¿Está considerada la señalética para Av. Héctor Zamorano y Av. Parque José Miguel Carrera?, actualmente, Av. Héctor Zamorano parece pista de carreras, ya que los vehículos pasan a alta velocidad”. Consulta de la Sra. Rosa Osorio Saldías.
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”. Consulta del Sr. Moisés Escobar.

6. Respuestas propuestas

N°	Consulta/Solicitud	Remitente	Respuesta Propuesta
1	<p>“Que quede bien establecido el cambio de Troncal a Colectora”. (Respecto a Av. Hernán Ciudad)</p>	Sr. Pablo Vargas	<p><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></p> <p>La materia que se plantea corresponde al Plan Regulador intercomunal de Rancagua, el que categorizó a la Av. Hernán Ciudad como una vía troncal, representando ésta la continuidad de la Av. 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,</i></p>

			<p>N° 24 de este sector que podrá normalizarla.”</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	<p>“¿Se trabajará en hacer realidad el parque que beneficiaría a 2 comunas, como pulmón verde?”.</p>	<p>Sra. Patricia Escobar</p>	<p><u>Se acoge la consulta.</u></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</p>

			<p>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. Ver Imagen N° 1.</p>
3	<p>“¿Quedará conectada Av. Hernán Ciudad con Machalí por un puente?, �Qui�n decide esto?, �Qu� hacemos?”.</p>	<p>Sra. Patricia Escobar</p>	<p><u>No es pertinente a la “Mod. N� 24, Pueblo de Naturales”.</u></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. Ver Imagen N� 2.</p>
4	<p>“Tener más información de todos los cambios que tendrá Av. El Parque”.</p>	<p>Sra. Beatriz Saldaña Bravo</p>	<p><u>Se acoge la solicitud.</u></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. Ver Imagen N° 1.</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><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></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>

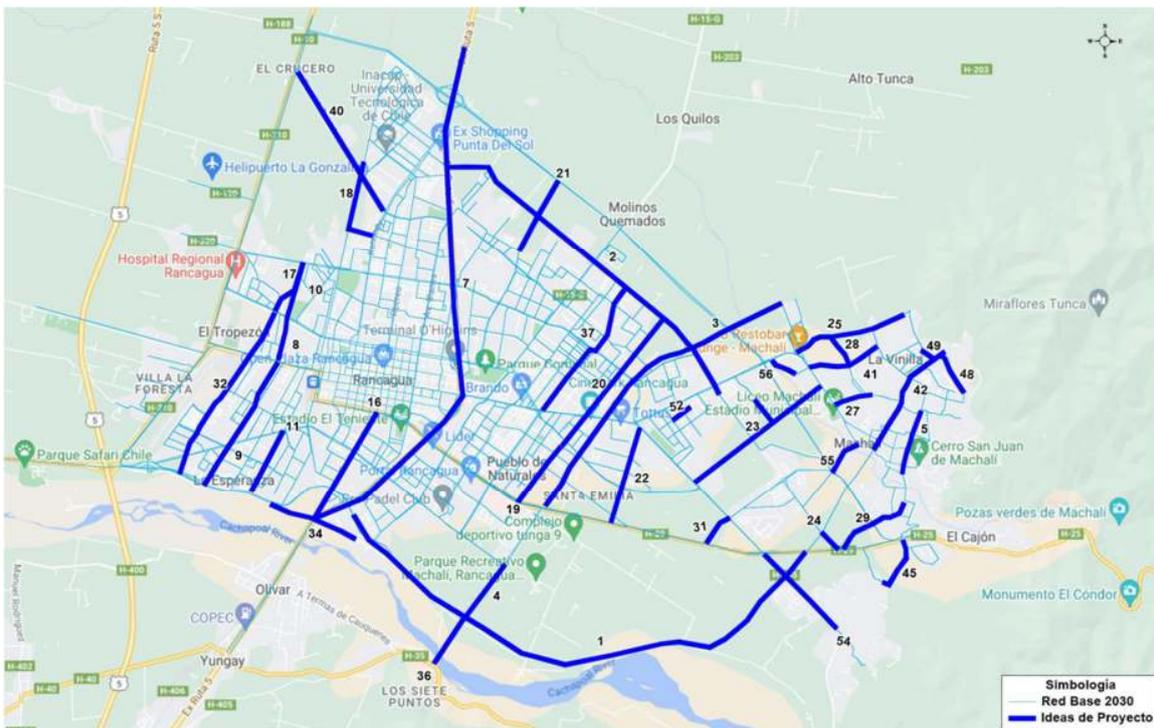
			<p>Sin embargo, según la categoría de troncal, colectora, de servicio y locales, tienen su propia velocidad de desplazamiento, la que debe velar su cumplimiento la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad, y/o los servicios públicos que correspondan.</p>
6	<p>“¿Por qué el área que 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><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></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 Av. El Parque José Miguel Carrera? (Su construcción)”.</p>	<p>Sra. Rosa Osorio Saldías</p>	<p><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></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 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>
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><u>No es pertinente a la “Mod. N° 25, Pueblo de Naturales”.</u></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</p>

			<p>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	<p>“¿Está considerada la señalética para Av. Héctor Zamorano y Av. Parque José Miguel Carrera?, actualmente, Av. Héctor Zamorano parece pista de carreras, ya que los vehículos pasan a alta velocidad”.</p>	<p>Sra. Rosa Osorio Saldías</p>	<p><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
10	<p>“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”.</p>	<p>Sr. Moisés Escobar</p>	<p><u>No es pertinente a la “Mod. N° 24, Pueblo de Naturales”.</u></p> <p>Esta materia no es competencia del Plan Regulador Comunal de Rancagua, ya que éste es un Instrumento de Planificación</p>

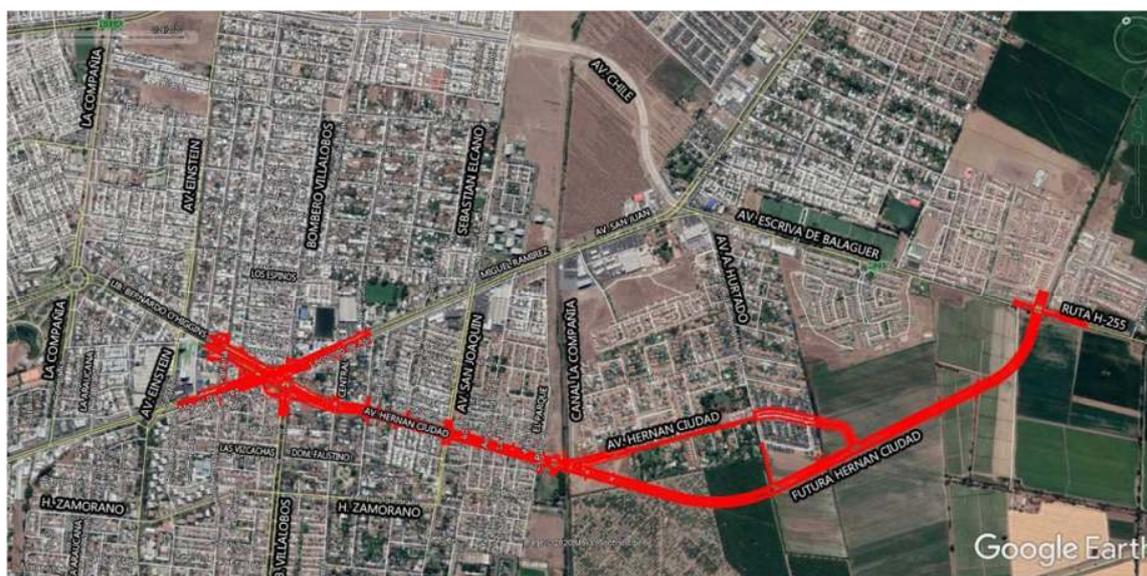
			<p>Territorial y no define proyectos de tránsito.</p> <p>La legislación actual establece una velocidad máxima de 50 Kms./Hora en las áreas urbanas, publicada en el Diario Oficial, de fecha 04.08.2018, dispuesta por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.</p>
--	--	--	--

Imagen N° 1: Ubicación de Proyectos Preliminares.



Fuente: Informe "Actualización Plan de Transporte Urbano Conurbación Machalí-Rancagua, Etapa III". (SECTRA, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, 2022)

Imagen N° 2: Ubicación y tramo del proyecto de Av. Hernán Ciudad.



Fuente: Informe Ejecutivo de “Diseño Mejoramiento Eje Vial Av. Hernán Ciudad, Comuna de Machalí”, Código BIP 30123894-0.

7. Propuesta de 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:

7.1. 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.

Justificación

Incentivar normativamente la cesión y desarrollo de parques y áreas verdes.

7.2. 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.

Justificación

Compatibilizar nuevas edificaciones con el entorno inmediato y minimizar el impacto urbano negativo.

7.3. 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”.

Justificación

Estimular la inversión en conectividad y urbanización en zonas a desarrollar.

7.4. 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.

Justificación

Proteger la vida de barrio a través de las alturas de edificación controladas y permitir con las nuevas condiciones de edificación, la regularización de ampliaciones.

8. Conclusión

El proceso de participación ciudadana para la elaboración de la Imagen Objetivo de la “Modificación N° 24, Pueblo de Naturales” ha permitido 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 propone 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.