



## **Ilustre Municipalidad de Rancagua**

### **INICIA EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA**

La Ilustre Municipalidad de Rancagua ha dado inicio al proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, el que aprueba el Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, establecida en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y lo fundado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Mediante Ordinario de Alcaldía N° 3.015, de fecha 11 de junio de 2018, firmado por el Alcalde, Señor Eduardo Soto Romero, fue ingresado el Informe de Inicio del Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la respectiva Modificación, a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente.

#### **1) ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN N° 21 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA.**

##### **a) Los fines o metas que se busca alcanzar.**

- Actualizar el Plan Regulador Comunal de Rancagua, en correspondencia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Reconocer, a través del Plan Regulador Comunal, los proyectos de mejoramiento de la conectividad vial, ferroviaria y aérea, a través de nueva infraestructura y espacialidad, la instalación de equipamientos regionales, y el Plan de Recuperación de la Villa Vicuña Mackenna, promovido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región.
- Redefinir zonas del Plan Regulador Comunal, de acuerdo a la situación existente de desarrollo urbano, adelantándose al crecimiento poblacional y urbano, con nuevos núcleos de equipamientos e incorporándolos en la extensión de vías de mayor jerarquía, interconectando los diversos sectores de la ciudad y la intercomuna.

- Redistribuir y crear Áreas Verdes, de forma equitativa y accesible en el territorio urbano.

#### **b) Antecedentes o justificación que determinan la Modificación.**

El Instrumento de Planificación Territorial se encuentra desactualizado, debido a que no reconoce las potencialidades de integración y conectividad del territorio urbano, junto a una interconexión armónica con las comunas aledañas.

##### **b.1 Modificaciones Sustanciales.**

###### **▪ Áreas Verdes y Parques Urbanos.**

El Plan Regulador Comunal de Rancagua dispone de un total de Áreas Verdes y Parques Urbanos (Ejecutados y Proyectos) de 423,4 hectáreas, aproximadamente. La superficie ejecutada corresponde al 50,19% del total dispuesto en el Plan vigente, correspondiendo a 9,07 m<sup>2</sup> de este tipo de espacios por habitante, al considerar la cantidad de población urbana de la Comuna de Rancagua, obtenida del Censo 2017.

En la Modificación N° 21 del Plan, se crean y redistribuyen zonas de Áreas Verdes y Parques Urbanos, con el fin de generar equidad en su distribución y accesibilidad, principalmente, respondiendo a la demanda de la comunidad en sectores mayoritariamente densificados.

###### **▪ Declaratorias de Utilidad Pública para vías colectoras.**

Respecto al tema "Integración de la conectividad vial y ferroviaria" de la Modificación N° 21 del Plan, se encuentra el Proyecto "Mejoramiento Eje Vial Av. San Martín-España-Kennedy, Comuna de Rancagua", elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, el que consiste en mejorar la conectividad vial de la ciudad, en el sentido norte-sur y viceversa.

Uno de sus tramos, considera un par vial que mantiene el sentido actual de los flujos desde el sur hacia el norte, por lo que contempla para el sentido contrario, norte-sur, aperturas, ensanches y expropiaciones, interviniendo la vialidad existente y establecida en el Plan como vías de servicio y local, por lo que serán reclasificadas como vías colectoras, situación que significa una Modificación Sustancial.

Además, la prolongación de Avenida Provincial deriva en que se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para la vía que se encuentra clasificada como colectoras.

- **Incremento de la altura o la densidad, por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente.**
- **Incremento del coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente.**

La Modificación N° 21 redefine algunas Zonas de Extensión Urbana que han sido urbanizadas, preferentemente en un crecimiento urbano en extensión de viviendas económicas y viviendas sociales, y algunas sin urbanizar, cuya redefinición implica Modificaciones Sustanciales.

Debido a las normas urbanísticas de excepción de mayor jerarquía, se presentó la necesidad de reconocer las condiciones existentes en Zonas de Extensión Urbana que han sido urbanizadas, mediante el cambio de las respectivas zonas por algunas preferentemente residenciales y que pertenecen al Plan vigente, para que, con ello, la población que las reside puedan regularizar sus ampliaciones y permitir las, siempre en un volumen edificatorio equilibrado con el contexto.

Por otro lado, existen Zonas de Extensión Urbana sin urbanizar y que su redefinición implica la conformación adecuada del tejido urbano, mediante el fomento de su desarrollo, aumentando la vialidad proyectada y equipamientos, promoviendo, a la vez, el desarrollo económico local.

Además, propone la generación de cuatro Sub-centros Urbanos, cuyas transformaciones de las condiciones de edificación actuales, por aquellas que permitan el desarrollo de equipamientos de comercio y servicios, significan Modificaciones Sustanciales.

La propuesta de dos Corredores Urbanos (Av. Miguel Ramírez y Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva) implica desarrollos urbanos de carácter mixto.

Se fomenta la creación de Zonas Residenciales y Comerciales condicionadas a la ejecución de Parques Urbanos adyacentes.

La adecuación normativa de las Zonas de Equipamiento de Salud establecidas en el Plan vigente, adyacentes a Carretera El Cobre Presidente Eduardo Frei Montalva, aumenta sustancialmente las condiciones de edificación.

- c) Temáticas que serán abordadas en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevarán a cabo.**

**Lineamientos Estratégicos que considera la Modificación N° 21 del Plan:**

- Redefinición de Zonas de Extensión Urbana.
- Promediar los Parques Urbanos.
- Reconversión de la imagen urbana y funcionalidad del sector centro poniente.

- Integración de la conectividad vial y ferroviaria.
- Generación de Sub-centros Urbanos.
- Formación y fortalecimiento de Corredores Urbanos.
- Reconocimiento de cambios de uso de suelo (Hospital Regional de Rancagua y Universidad de O'Higgins).
- Resguardo de la zona adyacente al Aeródromo Militar "De la Independencia", para futuro uso operacional.
- Modificación y actualización de la Ordenanza Local y del Plano del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

**d) Ámbito de aplicación territorial y temporal.**

Las intervenciones abarcan una superficie de 530,5 hectáreas dentro del área urbana (4.797,1 hectáreas en total, área urbana), a la que se suma una superficie menor, perteneciente a una parte del Área Verde Intercomunal (ZAV), 17,3 hectáreas, establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, adyacente al límite urbano sur de la comuna, por lo que se extenderá su límite, reconociendo, además, la remembranza colectiva de la población, del Ex Balneario Municipal Cachapoal.

El nuevo plan tiene un horizonte de vigencia de 15 años.

**2) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE.**

- Generar espacios públicos diversos, fomentando la creación de áreas verdes y esparcimiento urbano.
- Potenciar el desarrollo urbano con una distribución equitativa del espacio y generar un desarrollo íntegro y sostenible en el aspecto económico, social y ambiental.
- Mejorar la conectividad en sectores de alta densidad poblacional, y crecimiento urbano en Zonas de Extensión Urbana.

**3) OBJETIVOS AMBIENTALES.**

- Aumento de áreas verdes y parques urbanos con una distribución equitativa de los mismos.
- Recuperación del sector del borde del Río Cachapoal, en base al desarrollo de un nuevo pulmón verde para la ciudad de Rancagua.

- Fomentar el desarrollo de los corredores urbanos, generar continuidad y potenciar actividades diversas que los conformen, y la generación de sub-centros urbanos.
- Aumentar las zonas de recreación y esparcimiento urbano con una distribución equitativa.
- Aumentar las condiciones de accesibilidad y conectividad al transporte público, vías peatonales y ciclovías.
- Vías más expeditas que disminuyan la congestión y tiempos de desplazamiento.

4) **EL OFICIO QUE DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN N° 21 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA, Y SUS ANTECEDENTES, SE ENCONTRARÁN DISPONIBLES PARA LA COMUNIDAD, POR UN PERÍODO DE 30 DÍAS, PARA QUE PUEDAN SER CONSULTADOS, FORMULAR OBSERVACIONES, O SE PUEDAN APORTAR MAYORES ANTECEDENTES, RELATIVOS A LOS TEMAS ATINGENTES AL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL QUE SE MODIFICARÁ Y CORRESPONDIENTES A LA PLANIFICACIÓN URBANA.**

Los antecedentes estarán disponibles en la Oficina de Asesoría Urbana, ubicada en el tercer piso del Edificio Central de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, cuya dirección es Plaza de Los Héroes N° 445, Rancagua. Además, se encontrarán publicados en el sitio *web* del Municipio ([www.rancagua.cl](http://www.rancagua.cl)).

Las observaciones y aportes de antecedentes, deben ser ingresados en el mismo lugar, de manera física.

El horario de atención será todos los días hábiles, desde las 8:00 hasta las 17:30 hrs.

  
**CARLOS MORALES LARA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**