



CONCEJO MUNICIPAL

2020

SESIÓN EXTRAORDINARIA

N° 172

RANCAGUA, 27 de octubre de 2020

SECRETARIA MUNICIPAL

SESIÓN DE CONCEJO N°172

SESIÓN : Extraordinaria
FECHA : 27 de octubre de 2020
HORA : 09:00hrs.
LUGAR : Sala Multiuso 3º piso Liceo de Niñas

CONCEJALES	Pamela Jadell Echague	Silvia Santelices Rojas
	Ricardo Guzmán Millas	Pedro Hernández Peñaloza
	Danilo Jorquera Vidal	Arturo Jara Carrasco
	Aníbal González Espinoza	Carlos Arellano Baeza
	Patricio Henríquez Henríquez	Jaime Canales Guzmán

FUNCIONARIOS MUNICIPALES ASISTENTES	Daniel Gaete Villagra Gustavo Lazo Fariña Víctor Salas Suarez Carlos Baier Stevenson Raimundo Agliati Marchant Andrés Cáceres Alarcón Patricio Letelier Elgueta Orlando Faúndez Rivas	Administrador Municipal Director Asesoría Jurídica Director de Control Director Comunicaciones Director SECPLAC Asesor Urbanita Jefe Dpto. Patrimonio y Turismo Dpto. Patrimonio y Turismo
--	--	---

PRESIDE : **EDUARDO SOTO ROMERO**
ALCALDE DE RANCAGUA

SECRETARIO : **CARLOS MORALES LARA**
SECRETARIO MUNICIPAL

SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIO N°172

Temas a Tratar:

1. Acuerdo para aprobación Acta N°171.

2. Presentación de Informe final y aprobación del Honorable Concejo Municipal, de la Modificación N°22 “Declaración de Zona ZCH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 21 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del Área de Estudio”.

Expediente E13881/2020, de fecha 23 de octubre de 2020, referido a Pase Interno N°3239, de fecha 22 de octubre de 2020, del Departamento de Asesoría Urbana.

Expone: Asesoría Urbana

SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIO N°172.

Temas a Tratados:

SEÑOR ALCALDE: Bien, Buenos días, damos inicio a nuestra Sesión Extraordinaria, N° 172 del Concejo Municipal, de acuerdo a la Tabla, el punto N° 1 es

1. Acuerdo para aprobación Acta N°171.

SEÑOR ALCALDE: Secretario, por favor.

SEÑOR PATRICIO HENRIQUEZ: Perdón, pero ¿No sé si llevo el Acta?

SEÑOR CARLOS MORALES: Ah, ¿No llegó?

SEÑOR PATRICIO HENRIQUEZ: Por lo menos yo no la ví ayer, pero le pregunte al Concejal Guzmán, y me dice que llegó.

SEÑOR ANIBAL GONZALEZ: Si llegó.

SEÑOR PATRICIO HENRIQUEZ: ¿Llegó?

SEÑOR ALCALDE: ¿Los demás Concejales, recibieron el Acta N° 171? Dejémosla pendiente para el próximo Concejo. Porque no es solamente que la hayan recibido, sino que además que la hayan visto. Queda pendiente entonces la aprobación del Acta N° 171.

NOTA: Queda pendiente para próximo Concejo aprobación de Acta N° 171 de fecha 20 de octubre de 2020.

2. Presentación de Informe final y aprobación del Honorable Concejo Municipal, de la Modificación N°22 “Declaración de Zona ZCH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 21 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del Área de Estudio”.

Expediente E13881/2020, de fecha 23 de octubre de 2020, referido a Pase Interno N°3239, de fecha 22 de octubre de 2020, del Departamento de Asesoría Urbana.

Expone: Asesoría Urbana

SEÑOR ALCALDE: El siguiente tema, y razón central, por la cual se convocó esta Concejo Extraordinario, a solicitud de Asesoría Urbana, es la Presentación del Informe Final, y aprobación del Honorable Concejo Municipal, de la Modificación N° 22. Expone, Don Andrés Cáceres, Asesor Urbanista del Municipio de Rancagua.

SEÑOR ANDRES CACERES: Buenos días Señor Alcalde, buenos días señores Concejales, agradeciendo su disposición de participar en esta reunión extraordinaria, y explicar porque tuvo que ser así, porque nosotros tenemos un proceso de congelamiento, que ya tenemos la última renovación, de ese congelamiento, que se publicó en el Diario Oficial el 14 de septiembre del 2020, y que va a estar vigente hasta el 14 de diciembre del 2020, y por lo tanto nuestra preocupación, era que no quedaran espacios de tiempo, sin protección y sin tener contacto con este nuevo instrumento. Entonces debido a esa urgencia, solicitamos esta Sesión Extraordinaria, para poder avanzar en todo el proceso, que viene posteriormente que una vez aprobado, tiene que ir a la SEREMI de Vivienda; hay un plazo de revisión por parte de ellos; que ya tenemos conversado, y se les hizo una Exposición, de este tema a ellos también, por lo tanto, esperamos que la revisión por parte de ellos sea lo más breve posible, para poder sancionarlo, publicarlo en el Diario Oficial, antes de la fecha señalada, digamos. Y que existan menos posibilidades que presenten en este periodo, en donde no hay

mejoramiento inteligente, y puedan presentarse proyectos que alteren la Visión y el Objetivo con la que se está planteando esta Modificación.

Pasando ya a la Exposición en sí, indicar que este es el primer, este monito, esta Modificación, viene a probarse con el nuevo procedimiento que establece la Ley, que estableció la Ley 21.078, y que generó, que corresponde a la Ley de Mercado de Transparencia de Suelos, que estableció varios procedimientos dentro de los cuales estaba la aprobación de la Imagen Objetivo, acto que se hizo, por parte de Uds. el 21 de abril de 2020, y por lo tanto toda la toda primera etapa, con Participación Ciudadana que es la que se está mostrando ahí en la diapositiva, están debidamente sancionadas por el procedimiento nuevo, ¿Ya?, y por lo tanto, en base a lo que se acordó en esa Imagen Objetivo, es como se dio a elaborar el Ante proyecto de Aprobación de la Modificación, que es lo que verán a continuación. Por suerte, digamos no hubo modificaciones a lo que se estaba aprobando en la Imagen Objetivo, por lo tanto, este proceso tiene, una continuidad buena, digamos muy certera en lo que se planteó originalmente desde el inicio de esta Modificación, por lo tanto, en esta etapa que es la Etapa de Aprobación, que corresponde a la aplicación del Artículo N° 2.1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se tenían que presentar toda la Participación Ciudadana nuevamente, la Exposición al público, y es lo que vamos a resumir a continuación.

Hay que aclarar algo, digamos que es super importante, nosotros el 6 de junio, realizamos una Consulta de Pertinencia, a la SEREMI de Medio Ambiente, respecto a la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, que es un proceso nuevo que también implica que se demoren todos los procesos de aprobación, ¿Ya? y por lo tanto cuando nos llegó la respuesta de la SEREMI en atención a que no era aplicable, porque no correspondía a modificaciones sustanciales, se acortaron todos los plazos de aprobación de esta Modificación, por lo tanto, nosotros el 12 de agosto, empezamos con todo el proceso de Difusión, se envió de las cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas e involucradas, además del primer aviso publicitario, que exige la Ley, digamos se realiza la primera publicación en el diario “El Rancagüino”, se informa las principales

características del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22, modalidad, fecha y hora de las Audiencias Públicas, modalidad y plazo de las Exposiciones y plazo para formular Observaciones.

El 12 y 17 de agosto del 2020: en la Página web Municipal se publicó los antecedentes el contenido del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22, con sus antecedentes y los procesos implicados en dicha Modificación, y las convocatorias, para que la gente pudiera, estuviera informada y pudiera participar plenamente de este proceso, modalidad y plazo de las Exposiciones y plazo para formular Observaciones.

El día 13 y 17 de agosto del 2020: se replica dentro de los Avisos Publicitarios en las Redes Sociales del Municipio.

17 de agosto del 2020, nuevamente se publica el / 2° Aviso Publicitario: diario “El Rancagüino”, se informa, según lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las principales características del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22, modalidad, fecha y hora de las Audiencias Públicas.

Y el día 18 de agosto del 2020, se da el aviso en las Redes Sociales del Municipio se publicó en reiteradas ocasiones la invitación para asistir a la primera Audiencia Pública Digital para el Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22. Y aquí contarles digamos, que este también es un nuevo hito, que tiene esta Modificación, por cuanto, es la primera Modificación que se hace totalmente de manera digital, digamos, tanto las participaciones; las Audiencias Públicas que se hicieron como la Exposición de los antecedentes, son todas de forma digital, por lo tanto.

El día 19 de agosto del 2020: Fue la Primera Audiencia Pública: a través de la Plataforma Facebook y en forma remota, se realizó la Primera Audiencia Pública del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22, la cual tuvo una asistencia de 85 personas a la transmisión y contabilizando posteriormente 2.700 reproducciones, por lo tanto, se entiende que este es un mejor método de

difusión que el que teníamos anteriormente, porque antes teníamos que invitar a comunidades a participaciones presenciales digamos.

Posteriormente el 25 de agosto del 2020: se inició del Período de Exposición al Público, que establece la Ley, en forma digital, en la Página Web de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, que contiene todos los antecedentes del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

El 27 de agosto del 2020: Nos llegó la Respuesta de la Seremi de Medio Ambiente, mediante ORD N° 275, a la Consulta de Pertinencia, de fecha 06 de junio del 2020, el cual establece que: “lo propuesto no correspondería a las situaciones estipuladas como modificaciones sustanciales en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica”. Lo que nos liberó, y nos evitó todo un proceso adicional, que habría alargado esta tramitación.

El día 10 de septiembre del 2020: se empezó con el aviso en las Redes Sociales del Municipio se publicó en reiteradas ocasiones la invitación para revisar los antecedentes de la Exposición al Público que contiene todos los antecedentes del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

Además, el 25 de septiembre del 2020: se cumplen 30 días del Período de Exposición al Público, y reiteradamente se hizo énfasis de que este proceso estaba vigente, y que este proceso estaba para tomar conocimiento, y que participaran, e hicieran las Observaciones necesarias para esta Modificación, digamos, dando por concluido el Periodo de Exposición.

El 25 de septiembre del 2020: aviso en las Redes Sociales del Municipio, se publicó en reiteradas ocasiones la invitación para asistir a la Segunda Audiencia Virtual para el Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

El 27 y 28 de septiembre del 2020: aviso en las Redes Sociales del Municipio, se publicó en reiteradas

ocasiones, la invitación para asistir a la Segunda Audiencia Pública Virtual que correspondió al Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

El 28 de septiembre del 2020: a través de la Plataforma Facebook y en forma remota, se realizó la Segunda Audiencia Pública del Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22, la cual tuvo una asistencia de 58 personas a la transmisión y contabilizando posteriormente 2.000 reproducciones. En la transmisión se recibió preguntas y se realizaron las respuestas correspondientes a través de los comentarios de la publicación.

Después posteriormente a ello el 29 de septiembre del 2020: se inició período para realizar observaciones formales a este Proceso; a la Propuesta de Modificación al PRC Rancagua N°22, que es el período que establece la ley, por lo que se realizó aviso, en las Redes Sociales del Municipio, en reiteradas ocasiones, la invitación para realizar observaciones al Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

El 7 y el 15 de octubre del 2020: se dio aviso en las Redes Sociales del Municipio se publicó en reiteradas ocasiones la invitación para realizar observaciones al Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

15 de octubre del 2020: se da por concluido el Período de Recepción de Observaciones al Proyecto de Modificación al PRC Rancagua N°22.

Y estamos en este período, ya no se recibieron Observaciones dentro de la Modificación, no llegó ni una, por lo tanto, estamos, nosotros quedamos y eso era lo que yo he planteado al principio que esta Modificación, se mantuvo igual a la que se aprobó en la Imagen Objetiva, en agosto del año pasado, digamos. Por lo tanto, estamos ahora en la Etapa de poder aprobarlo por el Concejo y pasar a la siguiente etapa que ya les mencioné que son la Revisión por parte de la SEREMI, y la Publicación en el Diario Oficial, más los archivos tanto, en la SEREMI, en el Conservador de Bienes Raíces,

como en el Municipio, de los antecedentes, en el momento de aprobar esto, y ahora viene, digamos, un poco, que Patricio Letelier y el Equipo d Patrimonio, porque esto fue un trabajo en conjunto, y agradecer la labor grande que hizo Patrimonio, porque la verdad es que levantar todos los inmuebles de la Zona Histórica, y todas las reuniones en que tuvimos que participar para definir estos aspectos técnicos fueron largas, así que se agradece todo el apoyo. Aquí vamos a pasar a la etapa donde se va a explicar, cuales son las Modificaciones, principalmente generar una nueva Zona, y reconocer las Zonas Patrimoniales que nos mandataba la Ley, dejo a Don Patricio para que pueda continuar con la presentación.

SEÑOR PATRICIO LETELIER: Gracias, Don Andrés, saludar al Señor Alcalde, a las Señoras Concejales, a los Señores Concejales. Bueno primero que todo sumarme un poco a la Exposición de Don Andrés Cáceres, y en el sentido de poder contar, con el pleno del Honorable Concejo, y la presencia del Señor Alcalde, en un momento histórico, lo que implica que por primera vez la Municipalidad, como ya decía hace un rato atrás hace una Declaratoria de Protección al Patrimonio, nada menor porque es quizás el Eje más emblemático, no solamente por su condición urbanística de Cruz de Triana, sino porque además de toda la carga arquitectónica colonial, pero además histórica, ¿Cierto, que?, pero además posee, ya lo dijimos ¿Cierto? En la etapa de Imagen Objetivo, de toda la significancia que esto tiene, y lo que el Señor Alcalde nos pidió, quizás una de las principales motivaciones de la creación del Departamento de Patrimonio y Turismo, fue para poder armar un coequipo, con el Asesor Urbanista y su equipo a cargo, para poder avanzar, ¿Cierto? En estas Declaratorias, nosotros ya estamos en la fase final de la Declaración de Zona Típica, como Uds. saben, del Pasaje Trénova estamos esperando ya la Resolución en Santiago en el Consejo de Monumentos; y estaba este trabajo, y que dan pequeños números, pero que son relevantes, y hay que decirlo son partes históricas, y construye esta Modificación al Plan Regulador, y de la Zona de Conservación Histórica. Este es un trabajo que ya lleva aproximadamente dos años y medio; se hizo un Levantamiento completo, despues del último que se hizo en el Eje Estado, en el año 2013, en el Departamento de Asesoría Urbana, donde además se hizo el Levantamiento Arquitectónico Tridimensional de los modelos de 21 inmuebles que van a ser declarados, lo que suma un total de

más de, un poquito más de 120 Planos, es un trabajo tremendo, lo que se ve aquí a mi espalda son los archivadores que componen el expediente, el expediente son 10 archivadores, que van a ir como explicaba Andrés Cáceres, una vez que Uds. lo aprueben, y logremos su acuerdo, si así se da, a la Secretaría Regional Ministerial, ellos ya están realizando toda la primera fase; nosotros nos hemos estado adelantando en los `lazos, en todo caso, como explicaba Andrés Cáceres, lo vamos a tener de aquí a diciembre. Y se catastraron ¿Cierto? Alrededor de, más de 200 propiedades del orden de la Zona de Conservación Histórica y del Eje Estado, estamos hablando, además del total de 96 propiedades, en que se hicieron todos los análisis técnicos de los que ya les va a explicar el arquitecto Orlando Faúndez. Bueno aprovecho también de saludar al Equipo de Asesoría Urbana, y al Equipo de Patrimonio que hemos venido trabajando en esto.

Avancemos entonces, dada esa información, lo importante que nos revela, ¿Cierto?, la Imagen Objetivo, es que el Plan Regulador ya mandata, ¿Cierto?, crear una nueva Zonificación, ¿Ya?, como vamos a tener Planos, desaparece el concepto EH, que es el Eje Estado, y se crea, ¿Cierto?, una nueva Zonificación, que es la Zona de Conservación Histórica. Nosotros estamos aplicando esta Protección, se está aplicando la Legislación Urbana, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ¿Cierto? El artículo 60 de la Ley General. La DDU 400, y el procedimiento, que está sancionado por este artículo de la ley General de Urbanismo y Construcciones. Por lo tanto, toda esta iluminación que nosotros estamos haciendo, tiene dos partes: la creación de una nueva Zona, como ya decía, proveniente de la Legislación Urbana, y el Reconocimiento del Plan Regulador, y esto es altamente trascendente, para el Plan Regulador Comunal de Rancagua, y que por primera vez reconoce, las Zonas Típicas y los edificios Monumentos Nacionales, que están dentro de la calle Estado y que ya las vamos a señalar. Por lo tanto, tenemos la Declaración de la Zona de Conservación Histórica, tenemos el Reconocimiento de las 3 Zonas Típicas. La primera, ¿Cierto?, la que está en la manzana de La Merced, (ZT-1 Zona Típica N°1 – Sector Urbano Iglesia de la Merced, Decreto N°8, Año 1974), casco urbano; la segunda, ZT-2 Zona Típica N°2 – Plazuela del Instituto O´Higgins o Plaza Villa Santa Cruz de Triana, (Decreto N°725, Año 1980); y el tercero, que es el más reciente, ¿Cierto?, ZT-3 Zona Típica N°3 – Plaza de los Héroes y su Entorno, (Decreto N°750, Año 1998).

También donde está el Museo Regional, (ZMN-1 Zona Monumento Nacional N°1), ¿Cierto?, con su Casa del Ocho, y su Casa del Pilar, se genera una Zonificación, que se llama Zona de Monumento Nacional, dado que, no obstante, ya está protegido, si para futuras alteraciones que puedan haber, y actividades que puedan generarse ahí, ¿Cierto?, necesitamos que cuente con condiciones urbanísticas, para que la Dirección de Obras, y el Consejo de Monumentos, puedan darle sus respectivas aprobaciones, de haber cambios o refacciones que se pudieran hacer a estos dos inmuebles Monumentos Nacionales. Después tenemos el Reconocimiento, de los 4 inmuebles que están entre Millán, y la Alameda, en este caso sería, el primero que fue declarado Monumento Nacional que es Inmueble Monumento Nacional N°1 Iglesia de la Merced, el segundo que fue en el año 1980, y que en forma simultánea se declararon el Inmueble Monumento Nacional N°2 Casa del Ocho – Museo Regional Inmueble Monumento Nacional N°3 Casa del Pilar Esquina – Museo Regional, con sus dos casas, que ya decía hace un rato atrás, y el último que fue reconocido, digamos en el año 1994, que es el Edificio Monumento Nacional N°4 Gobernación Provincial del Cachapoal; por lo tanto ya aparecen nuevas siglas, aparece unas nuevas denominaciones, en el Plano, que están y que si bien la Ordenanza, que reconoce, estos edificios ya como parte del Plan Regulador. Y aquí viene, quizás una de las cosas que más nos pidió, la autoridad, nuestro Alcalde, en el sentido de poder proteger y parar, de retener, de contener. ¿Cierto?, esta depredación que el desarrollo comunitario ha venido haciendo especialmente en el centro, y hemos visto casos como el de German Riesco, con Alcázar: digamos que podamos proteger el inmueble, y de un primer listado que va a explicar después esta metodología el arquitecto Orlando Faúndez de 22 inmuebles, llevado a la metodología exhaustiva que pide el Ministerio de Vivienda a partir de la DDU 400, se calificaron. ¿No es cierto?, 21 inmuebles del Eje Estado, y su Zona de estudio, en este caso ¿Cierto? Se agregó, el Edificio de la Compañía de Bomberos, con su Torre, después del ex Teatro Apolo, y el Edificio de lo que fue el Colegio Marcela Paz. Ahí están individualizados, cada uno de estos edificios fue levantado en toda su expresión arquitectónica, pero, además cuenta con todos los antecedentes técnicos, ¿Cierto? que los habilitan y los califican, como tales.

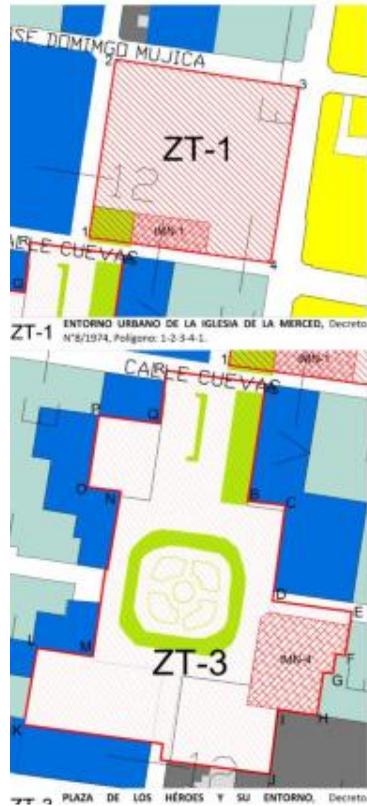
Tenemos una asociación, que conforma el aspecto formal de la Modificación del Plan Regulador; que son 3 Planos, que los vamos a ver ahora, ¿Cierto?, y que explican cuáles son las indicaciones técnicas que van acompañar a la Ordenanza que justifican, ¿Cierto?, la nueva Modificación, y el cambio que nosotros le estamos haciendo. Si Uds. se fijan ahí está la numeración, hemos tenido que numerar las manzanas, hemos tenido que agregarles las siglas a los polígonos de las Zonificaciones que estamos construyendo, y eso explica para poder mandar, ¿Cierto?, la modificación, que se va a ver en el Plano siguiente. Antes de que pasemos a la otra lamina, ahí podemos ver, por ejemplo, esta situación homogénea, que tiene el centro hoy día, en color amarillo la Zona CH, y en color más oscuro, ¿Cierto?, tenemos la Zona EH que significa Eje Historico, la experiencia, ¿Cierto? de estos dos años nos han dicho que, y cuando se hizo el Estudio Técnico de la Imagen del Eje Historico, con los levantamientos desarrollado, obviamente nos dimos cuenta que si bien es cierto, hay una Zona de Protección en que hay coherencia entre una cierta arquitectura, hay una diversidad que hace que cada manzana, a cada cuadra, en estas 8 manzanas, tiene una singularidad propia. Por lo tanto, está lejos de ser una Zona plenamente homogénea, al contrario, es heterogénea dentro de un marco normal de arquitectura patrimonial.

Pasmos a la siguiente, aquí tenemos dos Planimetrías, importantes ya, si Uds. se fijan ya dentro del Área de estudio, que son las 16 manzanas, con las que se hizo el primer análisis, desde la Imagen Objetivo hasta la fecha, en donde ya aparecen, estas denominaciones, y descriptores de las nuevas Zonificaciones que explicábamos, dos laminas atrás, en orden a que ya no tenemos esta cosa tan homogéneas, sino que ya estamos reconociendo distintos elementos, de Zonificación, y arquitectónicos que voy a señalar, primero en color azul, es la Zona de Conservación Histórica N° 1, que es la que compone, el Eje Estado propiamente tal, y ahí se ve inmediatamente, acompañando la Zona azul, aquí donde aparece un color gris, lo hemos dejado en esa tonalidad porque o para distinguir cuales son los en la calle Estado, donde se ubican, los 21 inmuebles que están siendo declarados, Inmuebles de Conservación Histórica, en Estado esta , ¿Cierto?, a su mano izquierda, donde está claramente identificado por su número de Rol y la dirección, ¿Cierto?, quienes, cuales son cada uno de estos 21 inmuebles.

IDENTIFICADOR PREDIAL	ROL DE AVALÚO	DIRECCIÓN
ICH-001	103-26	ESTADO N°766
ICH-002	103-25/24	ESTADO N°766
ICH-003	90-4	ESTADO N°653
ICH-004	90-3	ESTADO N°635/637
ICH-005	90-2	ESTADO N°611
ICH-006	90-1	ESTADO N°601/607
ICH-007	89-23	ESTADO N°602/608
ICH-008	79-22	ESTADO N°598
ICH-009	79-21	ESTADO N°592
ICH-010	80-8	ESTADO N°593
ICH-011	80-90002	ESTADO N°531
ICH-012	64-8	ESTADO N°490
ICH-013	64-9	O'CARROL N°387
ICH-014	64-3	O'CARROL N°317
ICH-015	64-8/9	O'CARROL N°385
ICH-016	19-27	ESTADO N°192
ICH-017	19-26	ESTADO N°184/186
ICH-018	4-22	ESTADO N°90
ICH-019	4-21	ESTADO N°68
ICH-020	4-20	ESTADO N°52
ICH-021	4-19	ESTADO N°46

A su vez, ¿Cierto?, tenemos, nos acompaña ahí la información de cuáles son, los 4 inmuebles de Conservación Histórica, que estamos reconociendo, o sea como Monumentos Nacionales, perdón, que corresponderían a La Iglesia La Merced, al Gobernación, y a los dos edificios del Museo Regional. La Casa del Ocho, y la Casa del Pilar. Y a su vez estamos a su mano derecha, les hice el Plano N° 3

PLANO DESCRIPTIVO N°3
DE LAS ZONAS TÍPICAS (ZT-1, 2 y 3)



Esta señalado en términos Poligonales, cuáles serían las 3 Zonas Típicas, que pasan ya a formar parte, como decía parte del Plan Regulador Comunal de Rancagua, y esto ya nos permite pasar a la tercera lamina que es como va a quedar, ¿Cierto?, ya el Plano, y aquí hay un zoom, hay un acercamiento, que se hizo con la Escala. con la cual estamos trabajando, y esto, es lo que se muestra ahí, es ya la depuración, ¿Cierto?, de cómo, ya ordenado el antes, una vez que esto sea publicado en el Diario Oficial, van a quedar identificados el Eje Estado con estas indicaciones de las distintas Zonificaciones, en donde, no lo había señalado anteriormente, está incorporado, ¿Cierto?, la Zona

decirlo de alguna manera los vehículos. Esto es la suma, ¿Cierto?, de un esfuerzo, y ya viene, hace años desde que vino el terremoto, se recuperaron las fachadas, todo lo que ha venido siendo la movilidad urbana, las distintas, que llenamos el espacio público, que ha venido desarrollando, ¿Cierto?, en un esfuerzo por darle una vida y una activación, a este espacio típico patrimonial, tanto en la Plaza con el Eje Estado, con las distintas Ferias, con las actividades culturales, pasacalles, etc. que este año lo hemos visto suspendido pero que ha venido con un dinamismo in crechendo; y que con todas estas indicaciones, estas modificaciones al Regulador, más y más hay que ser consecuente y coherente, con lo que las actividades que es tener una Zona Patrimonial con estas nuevas indicaciones, y las condiciones tiene. Lo importante, ya se va a leer y se va a explicar, es que estas nuevas modificaciones no son una camisa de fuerza, no estamos congelando el desarrollo económico, a través del Patrimonio, pero lo entendemos como una reinterpretación de las distintas expresiones arquitectónicas, no solo del Eje Estado, con la diversidad que Uds. han podido ver en las láminas, que están hoy día en la Web desde la Imagen Objetivo, ¿Cierto?, que hay una diversidad que va desde lo Colonial a lo Neoclásico, en todo el desarrollo de las otras cuadras, y la Plaza de Los Héroes, en donde hay una serie de estilos arquitectónicos que están conviviendo; y que nosotros hemos rescatado, a aquellos que son más representativos, y que de alguna manera, su semántica su psicología en terreno es ornamental, de alguna manera se mantenga, y se vaya reinterpretando se vaya expresando; quizás uno de los edificios más emblemáticos, que como lo dije ayer en la Reunión de Comisión Territorial, es el edificio Francisco Tello, es una síntesis, de una mirada de una reinterpretación de una arquitectura que va desde lo neocolonial, o colonial a lo neoclásico que es muy propia y que la llevamos a la identidad de la calle Estado, eso es lo que persigue esta Modificación y que es lo que nos ha pedido el Señor Alcalde, ¿No es cierto?, de alguna manera no solo protejamos estos inmuebles sino que las nuevas edificaciones, ya que sabemos que hay terrenos eriazos importantes en torno a esta calle, que vayan en esta línea, y que generen este tipo de dialogo arquitectónico, y que permita, ¿Cierto?, que tengamos un Eje Estado, y que nos sintamos, ¿Cierto?, orgullosos de tener una identidad propia, rancagüina de la arquitectura Patrimonial.

Pasamos a la siguiente, voy a dejar al Asesor Urbanista, que va a explicar las solicitudes y despues le vamos a pedir al arquitecto Orlando Faúndez, que ha estado encabezando todo este proceso, digamos este trabajo por más de dos años, el equipo técnico para que nos explique los lineamientos de las expresiones arquitectónicas, y como va a ser el Eje Estado.

SEÑOR ANDRES CACERES: Bien, primero esto que van a ver ahora, es parte de lo que quedo en el texto Modificadorio del Plan Regulador, donde se establece la creación de la Zona CH1, que es de Conservación Histórica del Eje Estado y en la cual las intervenciones y de restauración y de Conservación específicamente, tiene características que se van a quedar delineadas, e informadas en los Certificados de Informaciones Previas, porque va a quedar establecidos en las condiciones de lineamientos de expresiones arquitectónicas de las fachadas, entonces todo esto va a quedar incorporado dentro del texto, tenemos, separamos el tema de las Intervenciones, y de Restauración, y el tema de las Demoliciones, para efectos de que toda autorización que se haga dentro de esto va a requerir la autorización de la SEREMI, de Vivienda y Urbanismo, como lo establece la Ley, articulo 60, establece que estas condiciones requieren de una autorización, o esta protección principalmente, en Zonas Típicas, y Conservación Histórica, e Inmuebles de Conservación Histórica, requieren una aprobación previa de la SEREMI, de Vivienda y Urbanismo, la siguiente, por lo tanto hicimos un reordenamiento de los Usos de Suelo, de acuerdo a la Normativa vigente, en la cual los Usos permitidos de Suelo son todos, y es lo principal, que hay que atenerse a los Usos Prohibidos, que va a tener la Zona que son, exactamente los mismos, que tenía anteriormente, pero este es el lenguaje nuevo que nos pide, la Ordenanza General, como se tiene que expresar:

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

RESIDENCIAL: Residencial, Hogares y Hospedaje

EQUIPAMIENTO: Comercio; Culto y Cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Servicios; Social;

ESPACIOS PÚBLICOS, AREAS VERDES

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

EQUIPAMIENTO: Científico; Comercio: Bombas de Bencina, Locales de Expendio de Combustible, Centros de Servicio

Automotriz o Servicentro, Grandes Centros Comerciales; Deporte; Educación: Establecimientos de Educación Básica y Media, Educación Básica Especial, Liceos, Colegios, Centros de Orientación y Rehabilitación Conductual; Esparcimiento: Jardín Botánico, Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Balneario, Circos, Zona de Picnic, Juegos Electrónicos o Mecánicos, Casino de Juegos; Salud: Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, Cementerios, Crematorios; Servicios: Servicio de Estacionamientos con excepción de los asociados a proyectos de edificación, según dispone esta Ordenanza Local; Seguridad.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: Tornería, Carpintería Metálica, Talleres Mecánicos de reparación automotriz, vulcanizaciones, garajes.

INFRAESTRUCTURA: Transporte, Sanitaria y Energía.

Y por lo tanto aquí, hay varios conceptos que se actualizaron, digamos ya que son los anteriores, pero en general, estos puntos son los mismos que tenían antiguamente el Sumario.

La siguiente, en este caso las Zonas de Conservación Histórica, los parámetros o las Condiciones Normativas que Uds. ven ahí; se establece una Superficie de Subdivisión, mínima de 1.200 metros cuadrados, la Ocupación de Suelo es de 0.8; la Ocupación de Pisos Superiores, porque hoy día por las Normas, puede permitir que aparezcan edificios tipo de cubo, por lo tanto nosotros estamos diciendo, tiene que tener la misma proporción que la ocupación del primer piso, y por lo tanto, por eso tiene que tener un Coeficiente de Ocupación de Piso Superior de 0.8, la Constructibilidad es de 0.3, que era lo que habíamos planteado originalmente, que nunca llegáramos a 6, dentro de la Zona, y por lo tanto, en esta zona íbamos a dejar 3, la zona de Amortiguación íbamos a dejar 4. El Sistema de Agrupamiento Continuo, porque es lo que le da la continuidad a la Imagen Urbana de todo el centro, de todo el Damero. Bueno los Adosamientos y Distanciamientos, nosotros explicamos bien,

se hace referencia a lo que establezca la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; los Ochavos son los mismos que estableció, finalmente el Plan Regulador, para este segmento, y aquí es donde era, lo que habíamos conversado, la otra vez que la profundidad la extendíamos de un 20% a un 30%, con el objeto de generar una materialidad mucho más abundante y no nos aparezcan terrenos con solo una fachada; y con un gran estacionamiento detrás que es una posibilidad, que se está tratando de minimizar con este aspecto; Antejardín no se permite, porque existe el tema de la Imagen de la Fachada Continua; la Rasante se usó según la Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Construcciones, pero esto está limitado por la altura máxima que son, y es lo que vamos a establecer.

ZONA ZCH-1 / CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.200 mt ²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,8
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	0,8
Coefficiente de Constructibilidad	0,3
Densidad Máxima	No se exige
Sistema de Agrupamiento de las Edificaciones	Continuo
Adosamientos	Según lo dispuesto en O.G.U.C.
Distanciamientos Mínimos a los Medianeros	Según lo dispuesto en O.G.U.C.
Rasantes	Según lo dispuesto en O.G.U.C.
Ochavos / Excepto para los Inmuebles Protegidos	6,00 mts
Profundidad Mínima de Edificación Continua	30% del deslinde común
Profundidad Máxima de Edificación Continua	100% del deslinde común

Antejardín	No se Permite	
Altura de Cierro	3,50 mts.	
Exigencias de Estacionamientos	No se permite	
*No se permite el aislado sobre el continuo		
*Se permiten las salientes de 1,0 m. los cuales están condicionados a los Lineamientos de Expresión Arquitectónica		
Alturas Máxima	a) Línea de Fachada: Altura de Edificación Continua, Mínima y Máxima	07,00 mts. mín. / Dos Pisos 10,00 mts. máx./ Plano de Fachada 11,00 mts. máx / Altura de Cumbre
	b) Segunda línea constructiva Altura Máxima	16.00 mts. máx / Retranqueo, como segunda línea constructiva
Retranqueo: Segunda línea constructiva		a 12.0 mts.

En cuanto a los estacionamientos en esta zona no se permiten, y aquí tenemos algo super fundamental que es que no se permite el Aislado sobre el Continuo, que es lo que paso, en el Edificio que esta allá en Freire, con German Riesco, donde sobre la altura máxima se podría construir, ahora la altura máxima es la que va a fijar la altura del sector, digamos, y aquí dentro de las Alturas, bueno permitimos las Salientes de 1 metro que eran, por eso permitíamos generar estos balcones que se mostraban en la Imagen, que se presentó para la Imagen Objetivo. Y la altura aquí hay 2 alturas, una de 7 a 10 metros en Primera Línea, con una máxima de 11 metros a la Altura de Cumbre; y en la segunda línea con un Retranqueo de 12 metros que da una altura máxima de 16 metros, estas son las alturas máximas con las que vamos a trabajar, porque, como planteaba Orlando Faúndez, la otra vez cuando se hizo el trabajo del Resalte y de visión, era la altura que permitía que se verificara la construcción, y que no se colocarían arriba toda esta imagen o moles gigantes, pudieran aparecer en el centro.

La siguiente, después tenemos la Zona de Amortiguación, que es la segunda Zona que se está planteando, donde se replican los usos de suelo, igual a la anterior que son los mismos usos de suelo

que tenía el Eje Estado, esto no lo cambiamos solo lo traducimos con el nuevo lenguaje; el siguiente. Y aquí un aspecto importante dentro de las Zonas de Amortiguación. Bueno la Zona de Expresión Arquitectónica despachada esa está dada para la condición de la Zona CH, o de Conservación Histórica, por lo tanto, estos son los parámetros donde ya los diseñadores van a tener que ajustarse y aceptar, estos elementos que nosotros estamos exponiendo aquí, por lo tanto, el Zócalo Continuo, las Cornisas, ya están detallados hasta incluso en sus dimensiones, para efecto de que continuidad una continuidad del proceso. La siguiente, bueno ahí se explican, el tema de las Monturas, las Pilastras, la Profundidad de la Zona de Conservación Histórica, después hay un Cierre de Defensa, que esto va complementado con la Lámina de Detalles donde aparecen, que más adelante se va a exponer, digamos, de cuáles son los elementos que difieren, y que tienen que ir como elementos que den continuidad, a la imagen del Paseo, el Tratamiento de los Vanos que también está dado por las láminas, siguiente, los Cuerpos Salientes, que ya se habían referido aquí, y que se permitían; la Materialidad, las Cubiertas donde habla, de los tipos de tejas que se establecen, y todas deben ser construidas con Teja de los tipos: Muslera, Chena, chilena o similar. y que aquí también se aclara que no se admite asbesto ligero. Los Cierros, que tipos de Cierros son, por lo tanto Uds. ven ya las características con este instrumento de condición de Zona Típica, podemos establecer, las condiciones necesarias para que no queden fuera de lo que se está, aprobando de la Imagen Objetivo, o sea queda todo super reglamentado, y normado con el objeto de que no nos ocurra que cualquiera pueda hacer un edificio de espejo ahí, sin conversar con lo existente, digamos. La siguiente, ah la Publicidad, y Propaganda también están contempladas todas las condiciones para efecto de que principalmente los Monumentos Históricos, de la Zona de Conservación Histórica, la Publicidad que autorice la Dirección de Obras, tenga estas condiciones:

- o No podrá ser mecánico.
- o No podrá exceder la altura de la fachada.
- o No podrá instalarse sobre la cubierta de techumbre
- o Deberá ser adosada a la fachada o colgante, según lo especifique la “Ordenanza Municipal Especial sobre las Gráficas Publicitarias o Comerciales y Mobiliario para Calle Estado, que ya está

definida, con un trabajo que se hizo con la Señora Beatriz Valenzuela, en un momento anterior en que se aprobó dicha Ordenanza y Plaza de los Héroes Comuna de Rancagua”.

o Deberá ser armónico con el estilo, sin afectar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas del edificio.

o No podrán cubrir en forma permanente los vanos de fachada (puertas y ventanas).

o No podrá cubrir más del 5% de superficie de fachadas.

o Se prohíbe todo elementos plásticos, PVC o con una marca registrada

o Se prohíbe la propaganda pintada directamente en las fachadas, en muros medianeros y en los elementos de infraestructura y mobiliario urbano.

Son todos elementos y características, desde el aspecto, que la publicidad quede regulada por todo lo que teníamos, en la Ordenanza que se mencionó.

Ya, Elementos de Infraestructura y Mobiliario Urbano: aquí también nosotros, como podíamos como condición de Zona Típica, se puede establecer, aquí se estableció, y se hizo relación, con la Ordenanza Municipal, sobre grafica Publicitaria también, a efectos de establecer que el Mobiliario, tampoco sea distinto a, en el Espacio Público digamos. Y también el tema de que en el Espacio Público va a aplicar, aplica lo que es la Ordenanza de Diseño de Espacios Públicos y Áreas Verdes, y parte de la Comuna, esto quiere decir que esta todo amarrado, si Uds. se fijan, todos estos instrumentos, que fueron creándose con el tiempo, vienen a complementar el Desarrollo y la Imagen de este sector digamos, porque esto ya está regulado en otra Ordenanza sobre el diseño de áreas verdes, igual que la Iluminación del sector, también tiene su Ordenanza, y también aquí habla de que se efectuaran mediante faroles, focos, postes, que entregara la Dirección de Obras, pero que también están regulados por la Ordenanza de Iluminación. La iluminación de los edificios, se efectuará sin la instalación de postes que alteren la perspectiva, presencia y unidad de los edificios.

Siguiente, bueno y aquí, volvemos a la condición de Zona de Amortiguación. La Zona de Amortiguación, como habíamos visto anteriormente, tenía la misma denominación, de usos de suelo, y aquí ya aplican los coeficientes que habíamos mencionado, son 1.200 metros cuadrados, de

superficie predial mínima, después, el Espacio de Suelos de 0.80, Ocupación de Pisos Superiores 0.80, Constructibilidad 0.4, esta es la que decíamos que es poquito superior al anterior porque no se busca detener el desarrollo sino mejorarlo en los bordes de la Zona d Amortiguación. Densidad Máxima no se exige. El Sistema de Agrupación de las Edificaciones es continuo. El Sistema de Adosamiento, Distanciamiento y Rasantes, son según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los Ochavos, son 6 metros excepto para los Inmuebles protegidos, y esto es super importante, porque es para que las estructuras de los edificios mantengan su característica original, y no tengamos que estarle cercenando superficie por debajo de las Normas. La altura de Cierre también tiene 3.5 metros, y aplica lo que establece el artículo N° 35, para el tema de los Estacionamientos. Aquí tampoco se permite el Aislado sobre Continuo, y también se permite as Salientes sobre los, sobre el Espacio Público.

ZONA ZA-1 / CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.200 mt2	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,8	
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	0,8	
Coefficiente de Constructibilidad	0,4	
Densidad Máxima	No se exige	
Sistema de Agrupamiento de las Edificaciones	Continuo	
Adosamientos	Según lo dispuesto en O.G.U.C.	
Distanciamientos Mínimos a los Medianeros	Según lo dispuesto en O.G.U.C.	
Rasantes	Según lo dispuesto en O.G.U.C.	
Ochavos / Excepto para los Inmuebles Protegidos	6,00 mts	
Profundidad Mínima de Edificación Continua	30% del deslinde común	
Antejardín	No se Permite	
Rasantes	Según O.G.U.y C.	
Altura de Cierro	3,50 mts.	
Exigencias de Estacionamientos	Según Artículo N° 35 de la presente Ordenanza	
*No se permite el aislado sobre el continuo		
*Se permiten las salientes de 1,0 m. los cuales están condicionados a los Lineamientos		
Alturas Máxima	c) Línea de Fachada: Altura de Edificación Continua, Mínima y Máxima	10,00 mts. máx / Plano de Fachada 11,00 mts. máx / Altura de Cumbre
	d) Segunda línea constructiva Altura Máxima	16,00 mts. máx / Retranqueo, como segunda línea constructiva,
Retranqueo / Segunda línea constructiva		a 7.0 mts.

Aquí, cambian un poco las alturas, que estábamos hablando, que eran en Primera Línea, son 10 metros, y hasta la Altura Cumbre son 11 metros. Y en la segunda Línea Constructiva, con un replanteo de 7 metros, va a ser una altura máxima de 16 metros.

La siguiente, bueno y aquí también dentro del Texto Refundido, nosotros tenemos que hablar sobre las Zonas Típicas, y como se tratan igual y por lo tanto, aquí hace la referencia en las que prevalecen las condiciones, que establece la Ley de Monumentos Nacionales, y por lo tanto, la aprobación, una vez que se dan en estas Zonas Típicas van a tener que tener, previa aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, y esto va a establecer, ese párrafo, que Uds. ven ahí, tanto esta o la Zona de Monumentos Nacionales, también tienen las mismas condiciones de la aprobación por lo tanto, todo lo que se haga ahí tiene que pasar por el Consejo de Monumentos Nacionales; preferimos dejarlo expresado, para que la gente o los Desarrolladores cuando lo vean, es redundante porque está en la Ley, pero era mejor dejarlo, un poco redundante para que sepan que ese proceso tiene que ser sí o sí.

La siguiente, bueno esto es lo mismo digamos, ahora los inmuebles de Conservación Histórica, como tienen un tratamiento distinto, y esto es lo que se comunicaba ayer en la reunión de la Comisión Territorial, es la protección es distinta, y por lo tanto, no pasa necesariamente, no pasa por el Consejo de Monumentos Nacionales, sino que pasan por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y por lo tanto, tanto los inmuebles de Conservación Histórica, como lo que se haga en la Zona de Conservación Histórica, va a tener que tener esta pre, esta aprobación, por ellos, y aquí nosotros quisimos dejar habilitado el tema de que la Habilitación o que la nueva reconstrucción o Modificación de las Fachadas van a tener que tener esta condición de aprobación, por parte de la SEREMI, esto salvaguarda de alguna manera, que alguien que vaya a hacer algo, o demoler incluso, sin esta autorización de la SEREMI de Vivienda. Bueno, estos son los Planos de Detalle que van a ser o formar parte de la Aprobación, y los acompaña la definición de los elementos arquitectónicos y decorativos, que van a ser exigibles, dentro de este tramo, digamos, de toda esta zona de modificación, o de protección digamos. Este es el Plano de Detalle, y aquí me gustaría dejar a

Orlando Faúndez, que fue el elaboro todo este trabajo, e hizo todo el tema porque, para que explique un poco más el tema de las aplicaciones de esto.

SEÑOR ORLANDO FAUNDEZ: Gracias, Don Andrés, voy primero a saludar a todos los presentes. Bueno, que el trabajo para poder definir, y ver la Imagen Objetivo, ¿Cierto?, y lo que ha sido la consolidación de los elementos arquitectónicos exigibles en la Zona de Conservación Histórica, yo primero que todo explicar el trabajo, que lleva dos años de Levantamiento, y de conformación de estudio, además de una Mesa Técnica Municipal, que no se ha nombrado, pero que es importante recordar, trabajamos 7 meses con la Dirección de Obras, con la Unidad de Catastro y con Asesoría Urbana para poder establecer, y definir las Normativas, no solo desde el supuesto sino básicamente con datos, y elementos presentes en el territorio; y poder, y que nos permitió poder definir y elegir cuales son las principales Normas Urbanísticas, exigibles en el Eje Estado, y en las Zonas de Amortiguaciones. Respecto a los elementos arquitectónicos, ¿Cierto?, la única manera de poder exigir este tipo de Normativa Específica, esto es en una Zona de Conservación Histórica, ya que no tenemos ninguna otra Unidad Normativa que nos permita ser tan específicos a la hora de exigir a las nuevas edificaciones, y a las recuperaciones que se realicen, en este Eje, de esta manera primero que todo planteamos una serie de elementos que Don Andrés, ya los nombro, voy a repasarlos un poco para ser puntuales.

El Zócalo Continuo a ¿Qué se refiere? La edificación Patrimonial colonial, ya sea en uso regional posee elementos, y las unidades arquitectónicas que tenemos en el Eje; tienen un repecho de 1 metro; la Línea de Edificación Continua se debe construir un zócalo con un 1.00 mts de alto desde el nivel de piso del espacio público era una protección antigua que se realizaba de adobe, esta nosotros la recuperamos y la queremos de esta manera, y la hacemos exigibles con 1 metro de altura y este debe sobresalir 4 cm desde el nivel vertical de la fachada, con la opción de ser pintada de color distinto, o el mismo elemento.

A nivel de la Cornisa, ¿A que nos referimos?, a que se debe realizar una Moldura o Cornisa de mayor complejidad que se asocie e su estilo, y que se separe con la techumbre, a nivel de fachada,

para tomar y seguir en la Línea, de los elementos que tiene actualmente este Eje, además también demarcar, y permitir que esta Fachada Continua, se consolide desde el punto de vista de la Imagen; pero que también, la diferenciación entre propiedades se haga evidente con Molduras en el Deslinde, además en la Consolidación de los Ochavos, tal como decía Don Andrés, los Ochavos, se mantienen en las edificaciones de Zonas de Conservación Históricas, aquí se establecen Normativas específicas, para nuevos Ochavos. Además de ello, es importante considerar, los elementos de seguridad y las fachadas, ya sean forjados, cierres y defensas: Lo que estamos estableciendo aquí en esta Planimetría para que los Proyectos nuevos o las Modificaciones que realicen los propietarios, deban seguir la línea de 4 opciones principales, que son opciones que están presentes actualmente en el Eje, y que estamos reutilizando, y reponiendo como tales

El Tratamiento de los Vanos: ¿Cierto? En esta Planimetría, que precisamente Uds. están mirando, el Marco, los tipos de Puertas, tipos de Ventanas, además de tipos de Balcones, además de Ingresos a los Lugares y Zaguanes, de tal manera que los diseñadores, arquitectos, constructores o propietarios tengan opciones, ¿Cierto?, siempre y cuando siguiendo cualquiera de las posibilidades a la vista. Es importante reiterar que este tipo de puertas, de ventanas, balcones, en todo esto en el Eje, y estamos con estos elementos que ya están existentes, y que de cierta manera estamos proponiendo continuar.

Respecto a los Cuerpos Salientes y a los Balcones, este es un elemento que estamos incorporando, en virtud de que tenemos una Fachada Continua a nivel de piso, pero en el segundo piso estamos proponiendo Balcones, o reutilizables, se permitirá una distancia del plano de fachada con un máximo de 1.00 mts, y puede ser menor sin ningún problema.

Respecto a los Colores, y a los Materiales, las láminas que están confundidas, en este Estudio están todos los colores utilizados, ¿Cierto?, que estaban desde el trabajo que se realizó, en la Recuperación de Fachadas, con el terremoto, y que permite un catastro y opciones bastante variado para que los propietarios puedan utilizar en sus viviendas e idealmente utilizando combinaciones de colores que en general bordean, o están en un marco, alrededor de tonos pastel. Lo que básicamente

viene a entender, que tenemos una Zona Patrimonial, pero tampoco eso no significa que vamos a tener solo el color rojo o blanco, sino que también se le puede dar un matiz distinto, en la continuidad y en el área constructiva, es algo que estamos proponiendo.

Finalmente, las Cumbresas, nos tenemos fe, tenemos fe que en el elemento principal, que son las Tejas, que permiten, generar una continuidad visual, y un techo frontal, en el resto de la techumbre, no se hace visible la teja, pero si a nivel de fachada, porque ahí se sobrepone, y ahí el propietario tendrá la decisión final, de en el momento elegir la que va a utilizar, para ir terminando con la Expresión Arquitectónica, lo que podemos mostrar en esta lamina es la situación actual de la calle Cáceres, ¿Cierto?, la imagen superior donde nos muestra el Eje, y la imagen 2 de nuestra idea, que tiene todo el contenido con la aplicación de todas las Normas. Como ven un techo bien permeable, que permite la colocación de locales comerciales, restoranes, pubs o similares; la segunda Planta es una Planta por habitación, o de oficinas, o también de comercio, que es parte de las posibilidades de esto, pero se puede tener una cierta orto movilidad y ritmo, que permite que se genere una continuidad.

Como ven proponemos las distintas alturas de los 7 o los 10 metros de Fachada Continua, y lo estamos permitiendo para que se desarrolle la techumbre en el primer piso. De esta manera es como se expresa, y es así como estaríamos dando por aplicado, las especificaciones, ahí dejo a Don Andrés, para que proponga la arquitectura estructural.

SEÑOR ANDRES CACERES: Ahí de acuerdo al reconocimiento de las Zonas Patrimoniales, tuvimos que generar una Modificación Estructural, según el artículo N° 32 de acuerdo a la Arquitectura Estructurante, por cuanto hoy día, estamos sancionando, por ejemplo, esta Zona Tipica de la Iglesia La Merced, con una expropiación. O la Torre del Cuerpo de Bomberos N° 1 de Rancagua, digamos, o el Teatro Apolo, digamos, también, con un ensanche de 18 metros por calle O" carrol, por lo tanto, como estamos valorando, estos inmuebles de Conservación, tuvimos que hacer una modificación, de la línea oficial, para no alterar, afectar las propiedades, sino conocer la línea existente, y van a

quedar, así tal cual como están ahí. En Alcázar, Cáceres y Mujica, Cuevas, O" carrol y Campos Gamero e Ibieta y también entre Mujica y O" carrol, va a quedar un perfil variable que va a estar definido por el ensanche Oriente, y en Alcázar que es en el sector Centro Oriente, en vamos a tomar la línea existente, de la Zona Típica, y dejar el perfil hasta la edificación nueva existente ahí. Las otras Vías también va a quedar la línea existente; por lo tanto, aquí está, y con esto salvaguardamos y evitamos que, además, queden propiedades, con Afectación, sobre todo propiedades que nosotros mismos estamos reconociendo como Propiedades Patrimoniales, y eso que entiendo que ahora ya les quiero, esto se los quiero leer, porque es la recomendación, que es el acuerdo al Concejo y, por lo tanto, sería bueno, digamos, detallarlo, bien para que quede en Acta, digamos, adelante Orlando, ya:

En esta Segunda Etapa del proceso de Modificación al PRC Rancagua N°22, y tal como lo dispone el Art. N° 2.1.11. de la O.G.U.C., se dispuso un período de tiempo para que la comunidad en general realizaran sus observaciones a la Propuesta de Modificación al PRC Rancagua N°22, que es el Anteproyecto, entre los días 29 de septiembre al 15 de octubre del 2020, período en el cual NO fueron recibidas observaciones por parte de la Comunidad, en ninguno de los medios previstos, tanto en forma escrita como a través de correos electrónicos, tal como se dispuso en el procedimiento informado masivamente a la Comunidad.

En consecuencia, no hay Observaciones que informar la Honorable Concejo, por parte del Asesor Urbanista. Por lo tanto, no hay acuerdo que decir respecto a cómo responder, estas Observaciones

PAUTA PARA ACUERDO DEL HONORABLE CONCEJO COMUNAL DE RANCAGUA

De acuerdo a lo anteriormente señalado, respecto del contenido de este "Informe al Concejo", el Sr. Alcalde de Rancagua, pone a consideración para su deliberación del Honorable Concejo Comunal de Rancagua, el siguiente acuerdo: Nosotros solicitamos que el acuerdo sea:

Acuerdo del Honorable Concejo:

Se solicita el acuerdo del Concejo Comunal para aprobar la Propuesta del Proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, destinado a la “Declaración de Zona ZCH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 21 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del Área de Estudio”.

Los antecedentes y documentación que conforman el Expediente materia de esta Aprobación del Honorable Concejo Comunal, están contenidos íntegramente en lo desarrollado en las dos Etapas que se configuraron como una sola continuidad, en todo el proceso el Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N°22, conforme lo establece la legislación vigente, y cuyos contenidos son:

De la Etapa I / “Imagen Objetivo”:

- “Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo” y Expediente que contiene todos los antecedentes y set de planimetrías vinculantes, de la Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, según lo dispone la Circular DDU N° 400, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Informe al Concejo e Informe Sintetizado de Observaciones a la Propuesta de Imagen Objetivo.
- Acuerdo del Concejo Comunal en donde acordó:
 - o Acoger la Observación realizada a la Propuesta de Imagen Objetivo, según Informe Sintetizado elaborado por el Asesor Urbanista.
 - o Aprobar “los términos en que la Ilustre Municipalidad de Rancagua procederá a elaborar el Anteproyecto del Plan”, de acuerdo a la Imagen Objetivo.

De la Etapa II / “Proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22”:

La documentación que está contenida en esta Etapa de desarrollo del proceso, cumple con lo dispuesto en la Circular DDU N° 400, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y lo dispuesto en el Artículo N° 2.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto al proceso propiamente tal y contenidos, a saber:

- Memoria Explicativa de los fundamentos y contenidos de la Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua y de todo el proceso llevado a cabo en las Etapas I y II, respectivamente.
- Texto Modificadorio de la Ordenanza Local del PRC Rancagua / Modificaciones a la Ordenanza Local y al Plano Oficial del PRC Rancagua.
- Set de 3 Planos con la planimetría descriptiva y Situación Propuesta, que conforman el set de Planos de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22.
- Set completo de los antecedentes y las planimetrías contenidas en la Etapa I, de la Imagen Objetivo y su Informe Ejecutivo.

Esto es importante porque, con esto aprobamos todo, lo que se estuvo planteando en la Imagen Objetivo, las Láminas, y que van a pasar a ser parte de lo que es esta tramitación. Eso señores Concejales, agradezco su atención, y quedamos a su disposición, y decisión, gracias.

SEÑOR ALCALDE: Bien, una Exposición, bien completa, muy detallada, damos la palabra a los Señores Concejales, para efecto de hacer consultas, precisiones, o comentarios acerca de este trabajo; antes también felicitar a todo el equipo de SECPLAC, que estuvo trabajando, y en forma especial al Equipo de Patrimonio y Turismo, en donde uno de los objetivos de la creación de este grupo fue, y contratar adicionalmente profesionales, era trabajar exclusivamente, en esto que como se dijo al principio, este es un primer esfuerzo que se hace en la historia de la Municipalidad de Rancagua. Hemos tenido lugares puntuales que todos los conocemos, pero ya tomar un eje como tal, implico un trabajo bastante intenso, nada de fácil, y además también es una señal que muchas veces la comunidad nos ha estado expresando, respecto de ¿Que hemos hecho?, ¿Que estamos haciendo?, ¿Que vamos a hacer?, en materia de conservar el Patrimonio, y que está representado, en el Eje Historico Estado, principalmente, así que, Concejal Henríquez, tiene la palabra, despues Concejal Arellano.

SEÑORA PAMELA JADELL: Yo también, quiero hablar, Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Despues la Concejala Jadell.

SEÑOR RICARDO GUZMAN: Yo también.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Guzmán, para que vaya anotando en orden Secretario.

SEÑOR PATRICIO HENRIQUEZ: No, yo simplemente señalar, que en el día de ayer cuando se realizó la Comisión, se hicieron una serie de consultas que están aclaradas en su momento y que, por lo tanto, en lo que respecta, no sé yo voy a hablar por mí, pero intenso lo hicimos, así que, estaría de más redundar en el caso particular el poder hacer más consultas, porque la verdad fue aclarada el día de ayer.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Arellano.

SEÑOR CARLOS ARELLANO: Señor Alcalde, insistir en el tema de la importancia de esta decisión. Felicitar al equipo por el tremendo trabajo, raras veces y en especial de una zona de la ciudad, y enfocada en el aspecto, no tan solo de desarrollo inmobiliario, como normalmente se ven en los Planos Reguladores, sino que esta vez se tomó en cuenta, la esencia de nuestro Rancagua que no era muy compatible desde el punto de vista, de canalizar la acción en un área completa de la ciudad en materia de que genere mucha más identidad, que la que tenemos los rancagüinos ¿Ya?, Esta me parece desde ese punto de vista fue una decisión estratégica. Y segundo que es una tremenda oportunidad, como lo reitero nuevamente, como lo he dicho otras veces, de que es una tremenda oportunidad de desarrollo económico, en esta área, ¿No es cierto?, y precisamente vinculada a lo que es la cultura, el turismo cultural, y lo que significa eso, como impacto económico de los habitantes de esta ciudad, ¿Ya?, aparte yo creo que esta es una de las decisiones más importantes que en mi carrera he tenido, como Concejal, y como Alcalde tomar, y creo, que no nos equivocamos cuando se partió con las muestras que nos da el equipo; ese cambio se efectuó hace un tiempo atrás cuando

partimos con este proceso, así que solo terminar felicitando, y extendiendo las felicitaciones a todos nuestros compañeros de trabajo de SECPLAC.

SEÑOR ALCALDE: Perfecto, Concejala Jadell.

SEÑORA PAMELA JADELL: Señor Alcalde, bueno, yo también felicitar, lo que ha hecho Don Andrés, Don Patricio, al equipo que realizó el trabajo, me sumo a las palabras de mi colega Arellano, pero tengo una preocupación Señor Alcalde que me han manifestado los vecinos, y que tiene relación con el tema de los Estacionamientos. Hay mucho adulto mayor que necesita acercarse al centro, y que se les va a hacer, muy difícil dejar estacionado fuera del casco histórico digamos el vehículo, ¿Cómo se pretende poder transportar a los adultos mayores en el centro?

SEÑOR ANDRES CACERES: ¿Puedo responder Señor Alcalde?

SEÑOR ALCALDE: Si por supuesto, Don Andrés.

SEÑOR ANDRES CACERES: Si Uds. se fijaron, nosotros en la Zona de Amortiguación, Zona del Eje Estado, como es un Paseo, principalmente, no estamos permitiendo los estacionamientos, pero la Zona de Amortiguación, si se permite estacionamiento, y lo que se pretende con respecto al resto del territorio, es que estos estacionamientos estén asociados a alguna edificación, o sea no Playas de Estacionamiento, por lo tanto, tampoco está como exigido que van a sacar todos los Estacionamientos que hay en centro, también van a poder ser, lo que pasa es que van a estar más distanciados, de forma que al centro solo puedan acceder solo las personas que tienen que llegar, incluyendo los adultos mayores, eso.

SEÑORA PAMELA JADELL: Muchas gracias.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Guzmán.

SEÑOR ARICARDO GUZMAN: Si, ayer como decía el Concejal Henríquez, tuvimos la oportunidad de conocer en detalle, esta Modificación y la verdad es que también me sumo a los agradecimientos, y a las felicitaciones a todo el equipo; también es importante destacar, el trabajo que se hizo, y que fue una de las preguntas, que yo hice ayer, un poco para tener en claridad respecto de los reclamos posteriores que puedan venir, y se nos explicó que hubo un trabajo también con la comunidad muy específico, especialmente con las viviendas que van a quedar, con esta protección. Y qué bueno también que los vecinos hayan entendido que lo que se pretende hacer, y que estén dispuestos como lo señalaron, que los vecinos estuvieron ahí también muy agradecidos, muy dispuestos a que existiera esta declaración, así que, yo la verdad es que yo creo que como decía el Concejal Arellano, una de las cosas importantes que nos ha tocado aprobar, porque se les da valor a otras cosas, cosas que son muy simbólicas, por ejemplo, por dar un ejemplo muy concreto, la Torre aquí de la Primera Compañía de Bomberos, y el ex teatro, entonces yo creo que también es importante esto, y también mirando a futuro somos un país sísmico que finalmente, que en algún momento nos puede tocar un temblor o un terremoto, en donde se nos puede malograr alguna de esas viviendas, y mantener también esa imagen de ciudad que como decía el Concejal Arellano, yo creo que es muy importante, así que va a ser un instrumento que claro, que va a tener resultados no ahora, sino que en muchos años, pero finalmente, el resultado va a ser positivo así que, yo creo que bueno que este Concejo, y su Alcalde, pudiera dejar una huella en el futuro.

SEÑOR CARLOS ARELLANO: Señor Alcalde, solo preguntarle a modo de reacondicionamiento que es lo que dice el Concejal Guzmán, y precisamente es que gracias al último terremoto tenemos estacionamientos privados en el centro, más que suficiente, pero creo que lo que es importante, es tratar de volver a resucitar, ¿Cierto?, lo que son los estacionamientos en los extremos del Damero, como lugares de acercamiento al centro, ¿No es cierto?, donde alguien puede dejar su vehículo a 4 cuadras, lo más lejos, siempre y cuando venga a ver a Bernardo O'Higgins en la Plaza, eso es lo más lejos que queda de cualquiera de los puntos equidistantes de este Damero, entonces yo creo

que es bastante, pensar también en eso, como proyecto en el futuro, no sé si con el sector privado, o a quien hay que presentárselo.

SEÑOR ARTURO JARA: Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Si, por supuesto, Concejal Jara.

SEÑOR ARTURO JARA: Señor Alcalde, una consulta, para Don Andrés, o Don Patricio, la verdad es que fue una Exposición fue muy buena, extraordinaria, aclarativa, pero como hoy existe la palabra Movilidad Universal del Artículo N° 28 de la Ley N° 20.422, me imagino ¿Que está si está contemplado en todo lo que está ocurriendo hoy día, en todo lo que Ud. quiere hacer?

SEÑOR ANDRES CACERES: Exactamente, todo. de hecho, todo, perdón todas las aprobaciones está el Espacio Público que manda la Ordenanza de diseño nuestra, esta con un espacio especial sobre la Accesibilidad Universal, por lo tanto, todo lo que se haga, tanto con los edificios, como con el Espacio Público tiene ese énfasis, así que está considerado.

SEÑOR ARTURO JARA: Muchas gracias, gracias.

SEÑOR PATRICIO LETELIER: Me permiten, es cosa, que quisiera sumarme, además, por ejemplo, los arreglos que se están haciendo, todos los proyectos de las Ciclovías, que está haciendo la propia Municipalidad, y en el Eje Millán, por ejemplo, en el cruce con el Paseo Estado, de hecho, se mejoró muchísimo la conectividad peatonal, y la ley de Accesibilidad Universal, y veo que todos los proyectos de intervención, y que está contemplado en el Espacio Público, no solamente, han trabajado en el tema, sino que han mejorado todas las condiciones ya existentes que habían, y por la tanto la legislación es mala, también obliga a las edificaciones que están en recintos privados, a que vayan cumpliendo con el tema de accesibilidad universal, y más todavía hoy día que, en el caso de los no videntes, se está ocupando mucho los tipos de pavimentos, esto es ya algo que se ha instalado

mucho, en Rancagua, Rancagua, es una de las primeras ciudades que invirtió en esto, y el Eje Estado no es la excepción, tenemos que ya se está construyendo la calle Semipeatonal, ¿Cierto?, el Paseo Semipeatonal entre Cuevas y Alameda, que tiene estos componentes contemplados.

SEÑOR ALCALDE: Si efectivamente hay una Ley que es exigible para el Municipio, y el Municipio también, lo hace exigible para todos los proyectos, así que se hace, para esa tranquilidad. Bueno lo fundamental tiene que ver con eso.

SEÑOR DANILO JORQUERA: Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Si, perdón.

SEÑOR DANILO JORQUERA: No yo solamente, Señor Alcalde, me quiero sumar a los agradecimientos, aquí a los equipos que trabajaron, por su profesionalismo, y por la claridad de presentar este trabajo, y tomar un poco las palabras que dijo don Patricio Letelier, pues de sentirnos halagados, por lo que se ha hecho hasta este minuto, porque es sumamente importante lo que se ha hecho.

SEÑOR ALCALDE: Perfecto, correcto, creo que es una decisión muy importante, que hoy día le corresponde tomar al Concejo, respecto de esto, la conservación histórica, es que estábamos bastante al debe como Municipio, y que hay un trabajo que no es el único, por algo también se está trabajando con dos puntos más de la ciudad, ya a nivel de una población, y otra en el tramo de un Pasaje, en las inmediaciones de Codelco, por lo tanto, está de más reiterar los agradecimientos, sino que esperamos ahora el pronunciamiento del Concejo Municipal, y le corresponde tomar la votación al Secretario.

ACUERDO: Por la unanimidad de los señores Concejales asistentes, se aprueba la Propuesta del Proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, destinado a la “Declaración de Zona ZCH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 21 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del Área de Estudio”.

SEÑOR ALCALDE: Bien damos termino al Concejo Municipal, y agradecer el respaldo, del Concejo a esta iniciativa y seguir avanzando de acuerdo a la Información, y a los tramites a Don Andrés Cáceres. Damos por terminado el Concejo de hoy día, buenos días.

Siendo las 10:30 horas, se da termino a la presente Sesión de Concejo.