

MARZO 2021

# PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN Y PLANO DE DETALLE DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

ACUERDOS PARA ANTEPROYECTO  
IMAGEN OBJETIVO



[www.surplan.cl](http://www.surplan.cl)

**Ley General de Urbanismo y Construcciones art. 28 octies, sobre transparencia en el mercado de suelos:**

- ▶ **Concejo Municipal deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto**

**Observaciones recibidas a considerar en el anteproyecto:**

Nº	NOMBRE	SE ACOGE EN LA IMAGEN OBJETIVO				SE INCORPORA EN ANTEPROYECTO
		Movilidad	Áreas Verdes	Repoblamiento	Usos de Suelo	
1	EDUARDO VERA				Se incorpora intervención del Patio de El Teniente	
2	BASTIÁN GARCÍA	Se prioriza Alternativa FOCALIZADA	Se prioriza Alternativa CORREDORES	Se prioriza Alternativa MICROBARRIOS	Alternativa que COMBINA aspectos valorados Se incorpora intervención del Patio de El Teniente	
6	Departamento de Patrimonio y Turismo SECPLAC	Se prioriza Alternativa FOCALIZADA	Se prioriza Alternativa CORREDORES, combinado con Plazas de bolsillo y plazas pequeñas	Se prioriza Alternativa MICROBARRIOS	Alternativa que COMBINA aspectos valorados. Se incorpora intervención del Patio de El Teniente	Normativa para fachadas y techos verdes Áreas perimetrales para estacionamiento
7	PAZ NEIRA	Se prioriza Alternativa FOCALIZADA (A) Se incluye Par Vial San Martín Lastarria			Alternativa que COMBINA aspectos valorados	Criterios para : corredores verdes modos de movilidad estacionamientos Altura y densidad Interacción de usos
8	DAVID CORNEJO	Se prioriza Alternativa FOCALIZADA.			Alternativa que COMBINA aspectos valorados.	



- 1. ASPECTOS GENERALES A INCLUIR EN LOS OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO DEL PLAN SECCIONAL (EXPUESTOS EN EL RESUMEN EJECUTIVO SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA):**
  - ▶ usos para el sector patio de Teniente
  
- 2. ASPECTOS QUE DETERMINAN UNA OPCIÓN PREFERENTE, PRIORIZANDO LAS ALTERNATIVAS EXPUESTAS:**
  - ▶ priorización por componente, ajustes y /o nueva opción
  
- 3. PRECISIONES SOLICITADAS QUE CONSTITUYEN TÉRMINOS ESPECÍFICOS PARA EL ANTEPROYECTO:**
  - ▶ Inclusión de normativa para fachadas y techos verdes
  - ▶ Criterios para definiciones de estacionamientos e interacción de usos, corredores verdes y modos de movilidad, altura y densidad

## 1. ASPECTOS GENERALES A INCLUIR EN LOS OBJETIVOS DEL PLAN SECCIONAL:

- ▶ Se incorporan explícitamente usos para el sector patio de Teniente en el objetivo 1 que indica : “Regular usos de suelo e intensidades de ocupación promoviendo la mixtura y la compatibilidad entre ellos” quedando de la siguiente manera:
  - “1. Regular usos de suelo e intensidades de ocupación promoviendo la mixtura, la compatibilidad entre ellos y la incorporación del sector patio de Teniente a roles urbanos del centro regional.”
- ▶ Los siguientes objetivos se validan:
  2. Establecer normas urbanísticas que consoliden una imagen urbana de alto estándar y promuevan la renovación
  3. Identificar sectores de interés patrimonial y definir normas urbanísticas concordantes con los valores de éstos
  4. Definir una distribución sostenible de los modos de transporte, privilegiando la movilidad peatonal
  5. Regular usos de suelo en función de la disminución del uso del auto
  6. Definir afectaciones de utilidad pública para aumentar la dotación de áreas verdes.
  7. Incorporar incentivos para mejorar la calidad ambiental de los espacios no construidos
  8. Implementar zonas de remodelación con incentivos que gatillen un repoblamiento sostenido y la permanencia de los actuales habitantes
  9. Establecer normas urbanísticas concordantes con hitos patrimoniales e identitarios de la ciudad



## 2. ASPECTOS QUE DETERMINAN UNA OPCIÓN PREFERENTE :

- ▶ En el componente movilidad **se prioriza alternativa FOCALIZADA**, que incluye proyectos de Par Vial San Martín Lastarria y Diagonal Doñihue
- ▶ En el componente áreas verdes **se prioriza alternativa CORREDORES**, combinada con plazas pequeñas y de bolsillo de la alternativa de MICROBARRIOS
- ▶ En el componente de repoblamiento **se prioriza alternativa de MICROBARRIOS** con ajustes que permiten compatibilizar con el componente de movilidad de la alternativa FOCALIZADA
- ▶ En el componente usos se propone **una Alternativa que COMBINA** los aspectos valorados en todas las observaciones recibidas y compatibilizando con la alternativa Microbarrios en el componente de repoblamiento



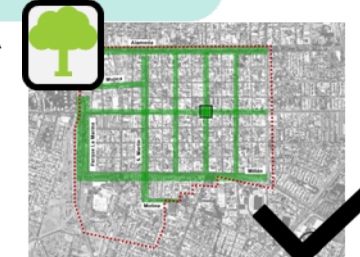
### FOCALIZADA

Alternativa C



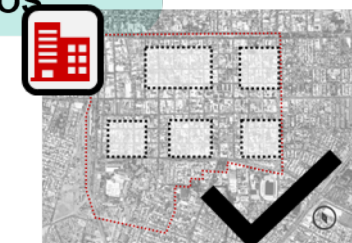
### CORREDORES O EJES

Alternativa A



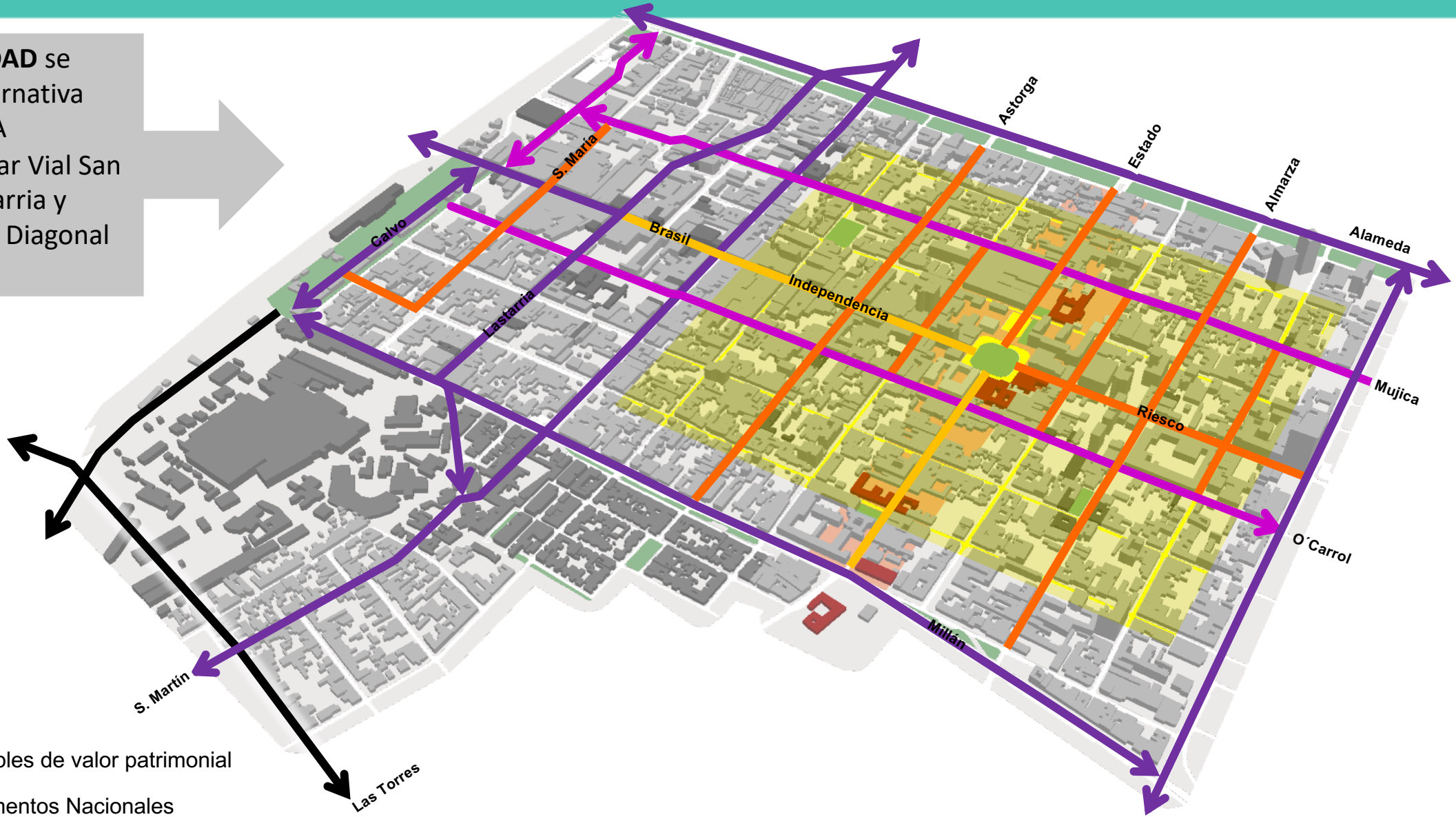
### MICROBARRIOS

Alternativa B



# OPCIÓN PREFERENTE PARA COMPONENTE MOVILIDAD

En **MOVILIDAD** se prioriza Alternativa FOCALIZADA  
Se incluye Par Vial San Martín Lastarria y proyecto de Diagonal Doñihue



■ Inmuebles de valor patrimonial  
■ Monumentos Nacionales



- Calle solo Tte. Público
- Pista preferencia Tte. Público
- Calle peatonal
- - - Calle compartida
- Áreas con restricción



# OPCIÓN PREFERENTE PARA COMPONENTE MOVILIDAD + ÁREAS VERDES

En **ÁREAS VERDES** se prioriza Alternativa **CORREDORES**, combinado con Plazas de bolsillo y plazas pequeñas



 Inmuebles de valor patrimonial  
 Monumentos Nacionales

 Plaza

 Corredor verde

# OPCIÓN PREFERENTE PARA COMPONENTE MOVILIDAD + ÁREAS VERDES + REPOBLAMIENTO

En **REPOBLA-MIENTO** se prioriza Alternativa **MICROBARRIOS** con ajustes que permiten compatibilizar con el componente de movilidad



■ Inmuebles de valor patrimonial  
■ Monumentos Nacionales



Corredor verde

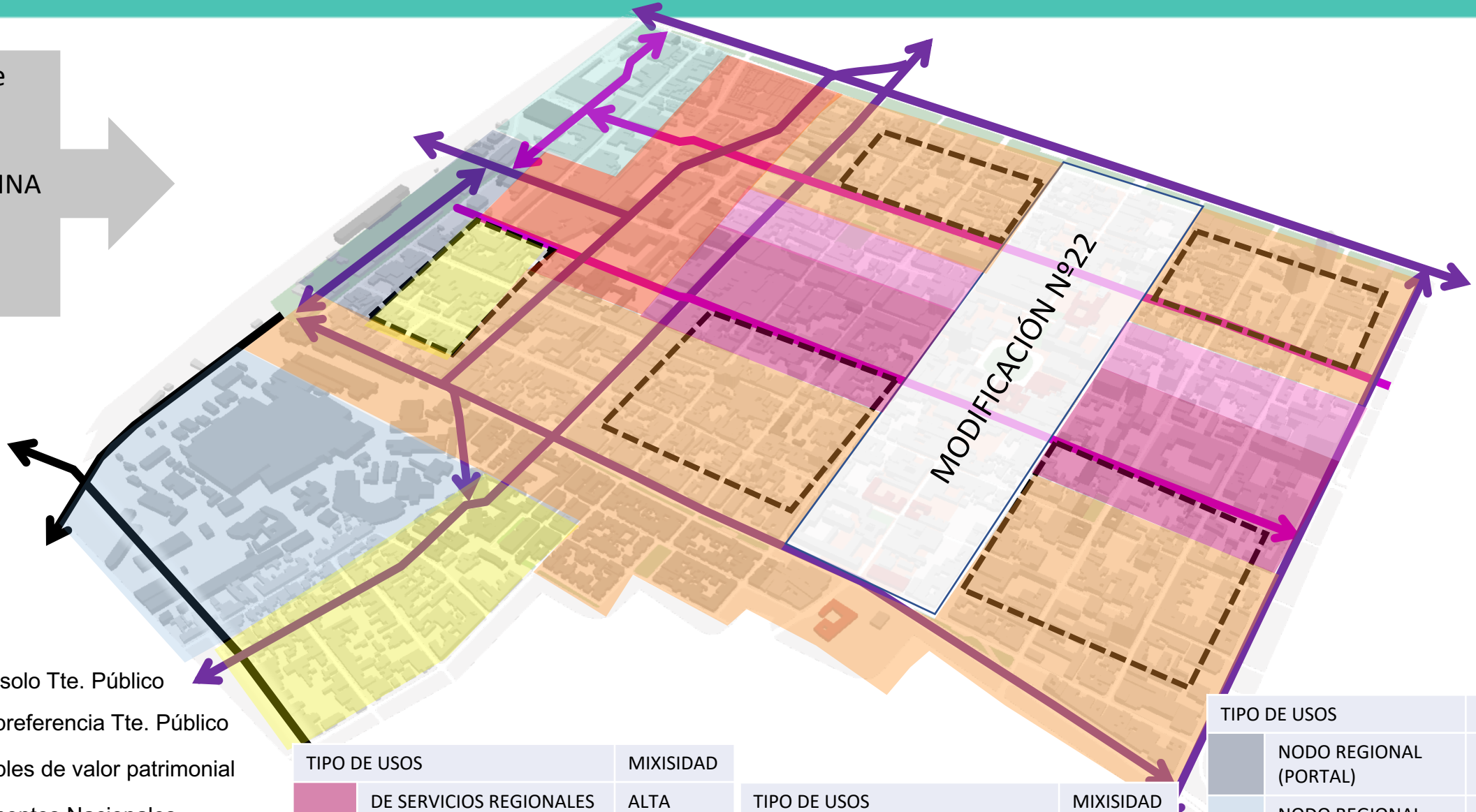







Áreas prioritarias de repoblamiento




# OPCIÓN PREFERENTE PARA COMPONENTE REPOBLAMIENTO + USOS

En **USOS** se desarrolla Alternativa que **COMBINA** aspectos valorados



-  Calle solo Tte. Público
-  Pista preferencia Tte. Público
-  Inmuebles de valor patrimonial
-  Monumentos Nacionales
-  Áreas prioritarias de repoblamiento

TIPO DE USOS	MIXISIDAD
 DE SERVICIOS REGIONALES	ALTA
 DE SERVICIOS	MEDIA
 RESIDENCIAL	BAJA

TIPO DE USOS	MIXISIDAD
 COMERCIAL REGIONAL	ALTA
 COMERCIAL Y RESIDENCIAL	MEDIA

TIPO DE USOS	MIXISIDAD
 NODO REGIONAL (PORTAL)	MEDIA
 NODO REGIONAL (PATIO EL TENIENTE)	BAJA
 NODO MERCADO	BAJA

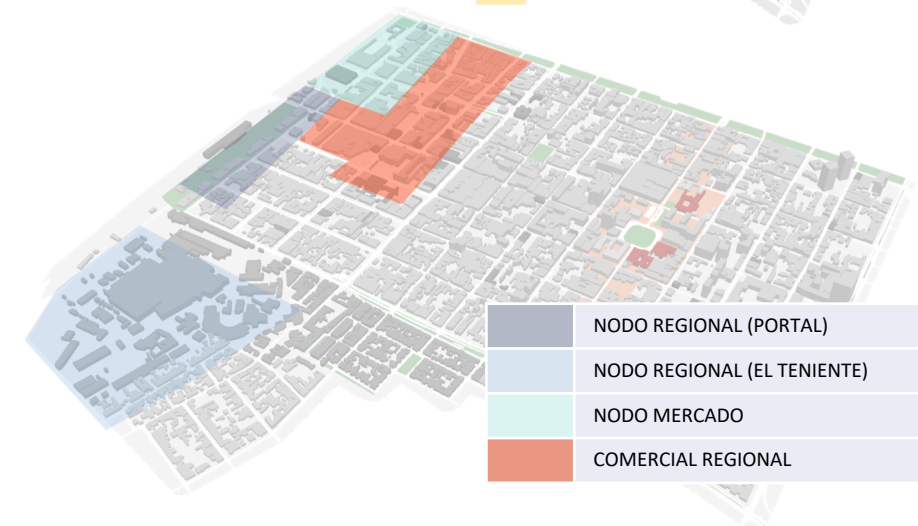
## 3. PRECISIONES SOLICITADAS QUE CONSTITUYEN TÉRMINOS ESPECÍFICOS :

### A. Inclusión de normativa para fachadas y techos verdes

- ▶ Se acuerda incluir en la norma del Plan Seccional aspectos que propicien e incentiven la incorporación de fachadas y techos con vegetación

### B. Criterios para definiciones de estacionamientos e interacción de usos:

- ▶ Se acuerda que nuevos edificios de estacionamiento se excluyan del sector definido como área de restricción en el componente movilidad
- ▶ Se acuerda permitir el uso de suelo de actividades productivas y de infraestructura solamente en los nodos regionales y sólo bodegaje en las zonas de nodo mercado y comercio regional



Área azul	NODO REGIONAL (PORTAL)
Área roja	NODO REGIONAL (EL TENIENTE)
Área verde	NODO MERCADO
Área gris	COMERCIAL REGIONAL



## 3. PRECISIONES SOLICITADAS QUE CONSTITUYEN TÉRMINOS ESPECÍFICOS :

### C. Criterios para definiciones de corredores verdes y modos de movilidad:

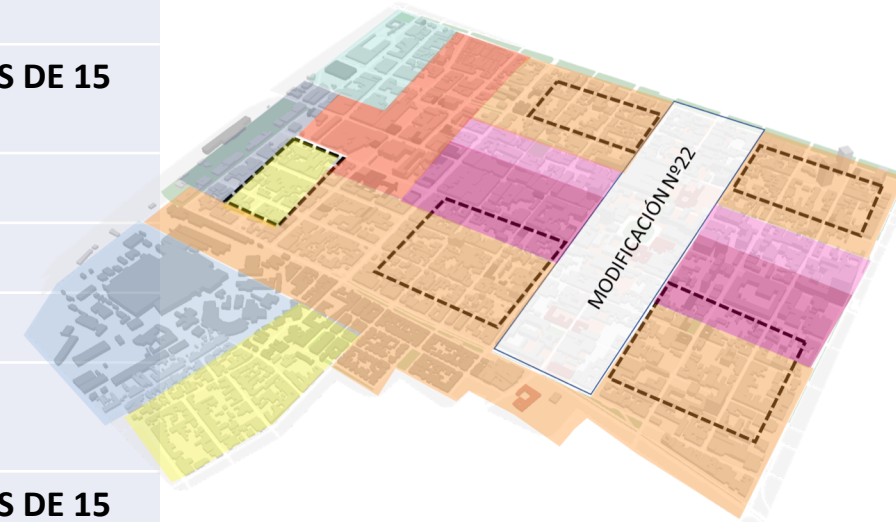
- ▶ Los corredores verdes se desarrollan en vías de perfiles diversos y tipos de movilidades preferentes heterogéneas, sin embargo la propuesta asume modificar los anchos de acera para acoger el arbolado y propender a la unificación de los ejes propuestos
- ▶ Para el área de restricción de acceso vehicular a no residentes y vías con movilidades específicas se desarrollarán recomendaciones en marco del plan integral



## D. Criterios para definiciones de altura y densidad

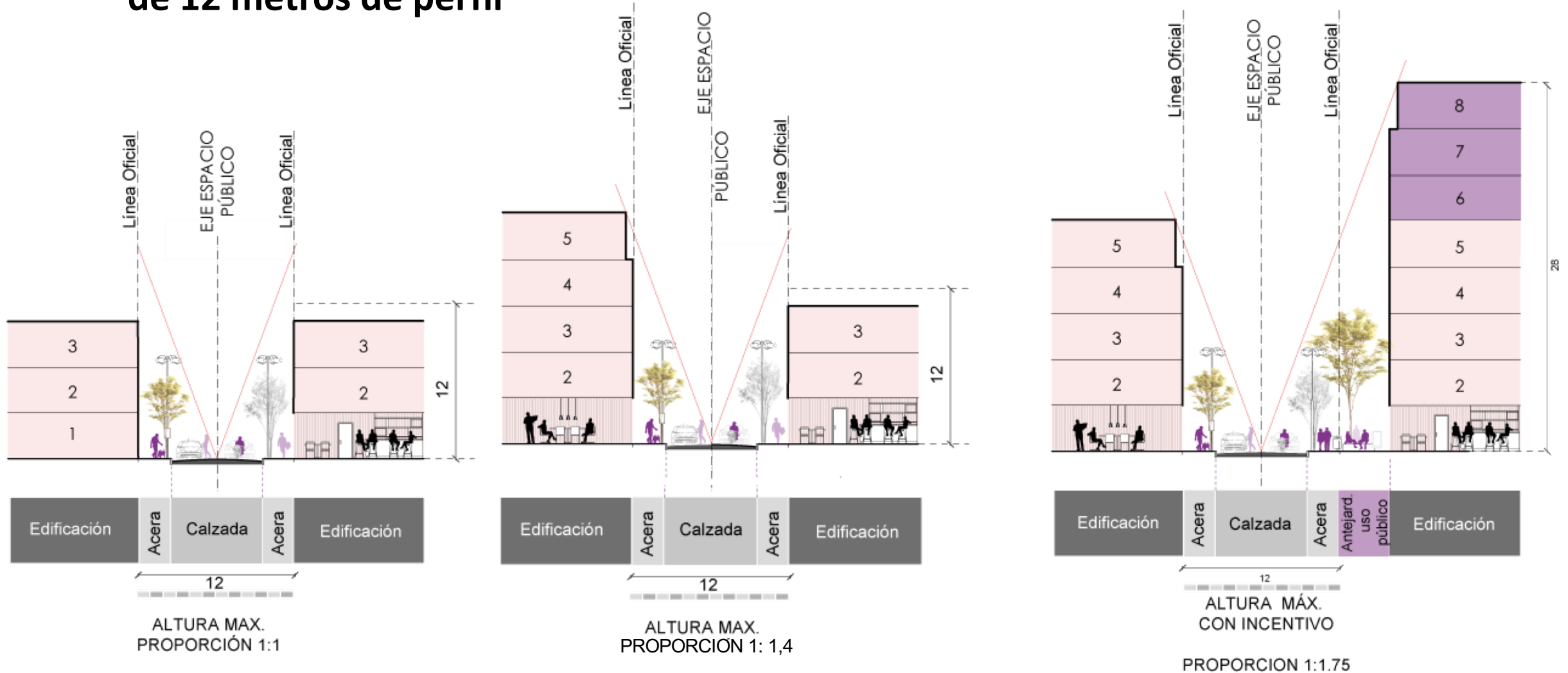
- ▶ Se acuerdan los siguientes rangos de altura y densidad en relación al componente de uso de la alternativa priorizada

TIPO DE ZONA		DENSIDAD		ALTURA (PISOS)	
		DESDE	HASTA (CON INCENTIVO)	DESDE	HASTA (CON INCENTIVO)
	DE SERVICIOS REGIONALES	350	500	6	10 (EN CALLES DE MÁS DE 18 M PROYECTADO)
	DE SERVICIOS	350	500	5	8
	COMERCIAL REGIONAL	250	400	8	12 (EN CALLES DE MÁS DE 15 M)
	COMERCIAL Y RESIDENCIAL	450	700	5	8
	NODO REGIONAL (PORTAL)	130	200	5	8
	NODO MERCADO	130	200	4	6
	NODO REGIONAL (PATIO CODELCO)	130	200	4	6
	RESIDENCIAL (EN SECTOR ESTACION)	450	700	6	12 (EN CALLES DE MÁS DE 15 M)
	RESIDENCIAL (EN BARRIO PATRIMONIAL)	320	480	3	6



## D. Criterios para definiciones de altura y densidad

- ▶ Se acuerdan los siguientes criterios para incentivos y altura de acuerdo a vía pública de 12 metros de perfil



## D. Criterios para definiciones de altura y densidad

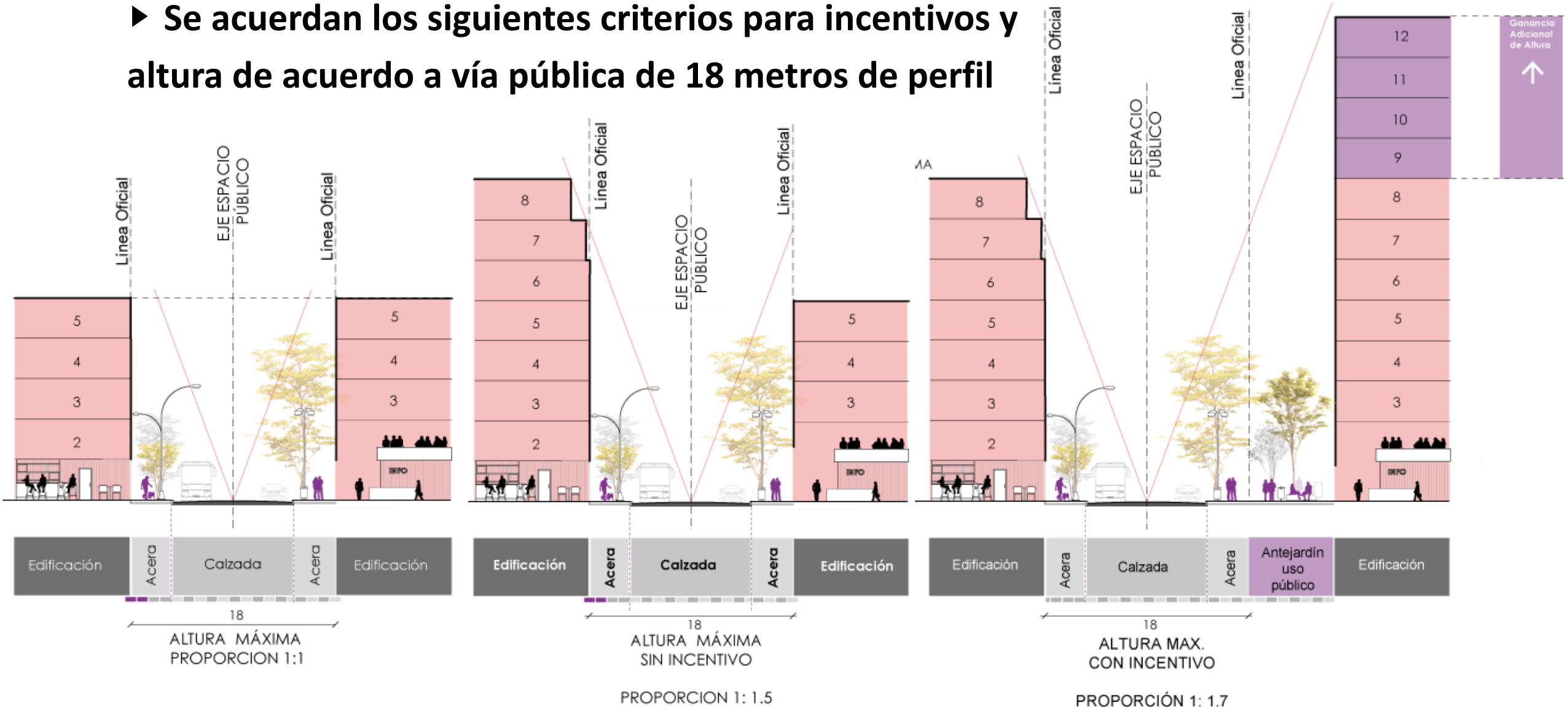
- ▶ Se acuerdan los siguientes criterios para incentivos y altura de acuerdo a vía pública de 15 metros de perfil





## D. Criterios para definiciones de altura y densidad

- ▶ Se acuerdan los siguientes criterios para incentivos y altura de acuerdo a vía pública de 18 metros de perfil



- 1. Incluir en los objetivos de planeamiento del plan seccional la incorporación del sector patio de Teniente a roles urbanos del centro regional**
- 2. Priorizar en movilidad la alternativa FOCALIZADA, en áreas verdes la alternativa CORREDORES, en repoblamiento la alternativa de MICROBARRIOS y una Alternativa que COMBINA los aspectos valorados en usos, de acuerdo a gráfica expuesta.**
- 3. Se acuerdan los siguientes criterios para el desarrollo del anteproyecto:**
  - ▶ Se desarrollará una normativa para fachadas y techos verdes**
  - ▶ Nuevas playas o edificios de estacionamiento se excluirán del área de restricción de acceso vehicular a no residentes**
  - ▶ Se aceptará el uso de suelo de actividades productivas y de infraestructura solamente en los nodos regionales y sólo bodegaje en las zonas de comercio regional**
  - ▶ La propuesta de corredores verdes asume modificar los anchos de acera para acoger el arbolado y propender a la unificación de los ejes propuestos**
  - ▶ Para el área de restricción de acceso vehicular a no residentes y vías con movilidades específicas se desarrollarán recomendaciones en marco del plan integral**
  - ▶ Las normas de altura y densidad se fijan en rangos de acuerdo a cuadro expuesto, relacionadas al tipo de zona del componente de uso y al perfil de la vía, los cuales podrán ser aumentados si se cede espacio privado al uso público considerando como ejemplo las gráficas expuestas.**

- 1. Incluir en los objetivos de planeamiento del plan seccional la incorporación del sector patio de Teniente a roles urbanos del centro regional**
- 2. Priorizar en movilidad la alternativa FOCALIZADA, en áreas verdes la alternativa CORREDORES, en repoblamiento la alternativa de MICROBARRIOS y una Alternativa que COMBINA los aspectos valorados en usos, de acuerdo a gráfica expuesta.**
- 3. Se acuerdan los siguientes criterios para el desarrollo del anteproyecto:**
  - ▶ Se desarrollará una normativa para fachadas y techos verdes**
  - ▶ Nuevos edificios de estacionamiento se excluirán del área de restricción de acceso vehicular a no residentes**
  - ▶ Se aceptará el uso de suelo de actividades productivas y de infraestructura solamente en los nodos regionales y sólo bodegaje en las zonas de comercio regional**
  - ▶ La propuesta de corredores verdes asume modificar los anchos de acera para acoger el arbolado y propender a la unificación de los ejes propuestos**
  - ▶ Para el área de restricción de acceso vehicular a no residentes y vías con movilidades específicas se desarrollarán recomendaciones en marco del plan integral**
  - ▶ Las normas de altura y densidad se fijan en rangos de acuerdo a cuadro expuesto, relacionadas al tipo de zona del componente de uso y al perfil de la vía, los cuales podrán ser aumentados si se cede espacio privado al uso público considerando como ejemplo las gráficas expuestas.**