



# Actualización PRC de Requínoa

Proceso EAE  
Reunión Organismos de la Administración del Estado OAE  
11 de Agosto 2020





## ETAPAS DEL PLAN

### ETAPAS DEL PLAN

### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### PARTICIPACIÓN/ HITOS

#### ETAPA 1

AJUSTE METODOLÓGICO

#### ETAPA 2

ANÁLISIS ANTECEDENTES Y  
DIAGNÓSTICO (135)

OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS  
DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL  
ESTRATÉGICO

INICIO PROCESO EAE

OFICIO DE INICIO

TALLER 1 OAE \*

TALLER 1 PAC \*\*

#### ETAPA 3

IMAGEN OBJETIVO (145)

EVALUACIÓN AMBIENTAL DE  
OPCIONES DE DESARROLLO

TALLER 2 OAE / REMOTO

TALLER 2 PAC / REMOTO

#### ETAPA 4

APROBACIÓN IMAGEN  
OBJETIVO POR EL CONCEJO  
MUNICIPAL (115)

CONSULTA PÚBLICA

IMAGEN OBJETIVO

\* PRODUCTO DEL COVID 19 SE REEMPLAZÓ EL TALLER POR REUNIONES REMOTAS CON OAE

\* SE COMPLEMENTÓ EL TRABAJO DE PARTICIPACIÓN CON EL DESARROLLO DE LA ENCUESTA

“DIAGNOSTO PARTICIPATIVO”





## ETAPAS DEL PLAN

### ETAPAS DEL PLAN

### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### PARTICIPACIÓN/ HITOS

**ETAPA 5**  
ELABORACIÓN ANTEPROYECTO  
DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL (135)



**INFORME AMBIENTAL**

**INGRESO INFORME AMBIENTAL A  
MMA / REVISIÓN**



**TALLER 3 OAE**

**TALLER 3 PAC**

**ETAPA 6**  
TRAMITACIÓN APROBACIÓN  
DEL ESTUDIO EAE Y PROYECTO  
(230)



**EXPOSICIÓN DEL INFORME AMBIENTAL**

**EXPEDIENTE DEFINITIVO DEL PLAN**



**CONSULTA PÚBLICA  
INFORME AMBIENTAL**

**TRAMITACIÓN  
DEL PLAN**



## PROGRAMA DE LA REUNIÓN

### Primera Parte

#### Presentación (Gabriela Naveillan A. Arquitecto Mg Desarrollo Urbano)

- **Justificación “Por que es necesario actualizar el PRC”**
- **Objetivos Ambientales**
- **Criterios de Sustentabilidad**
- **Factores Críticos de decisión**

#### Presentación (Camilo Escalante J. Arquitecto Director del Estudio)

- **Opciones de Desarrollo (Alternativas de Estructuración)**

### Segunda Parte

- **Preguntas observaciones y o alcances desde los Órganos de la Administración del Estado OAE**

### Cierre



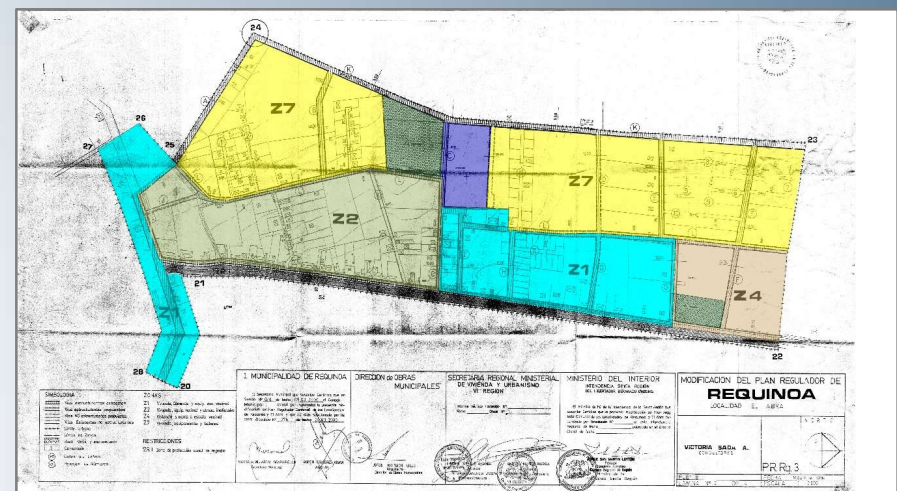
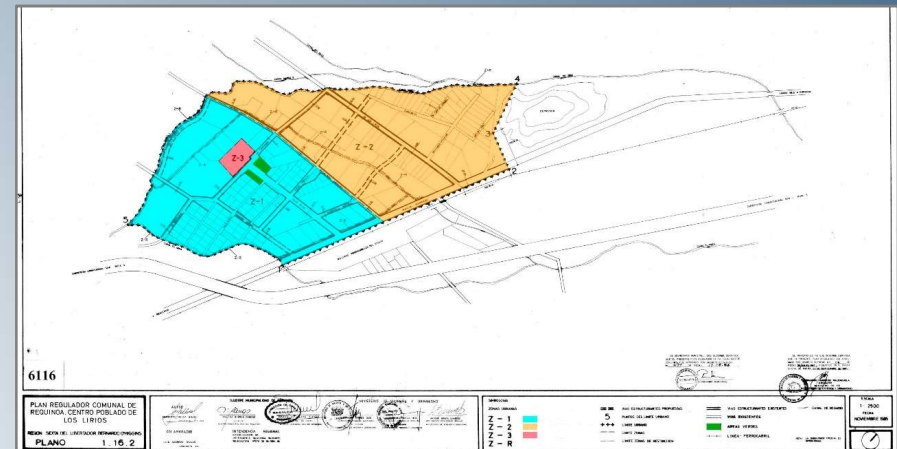
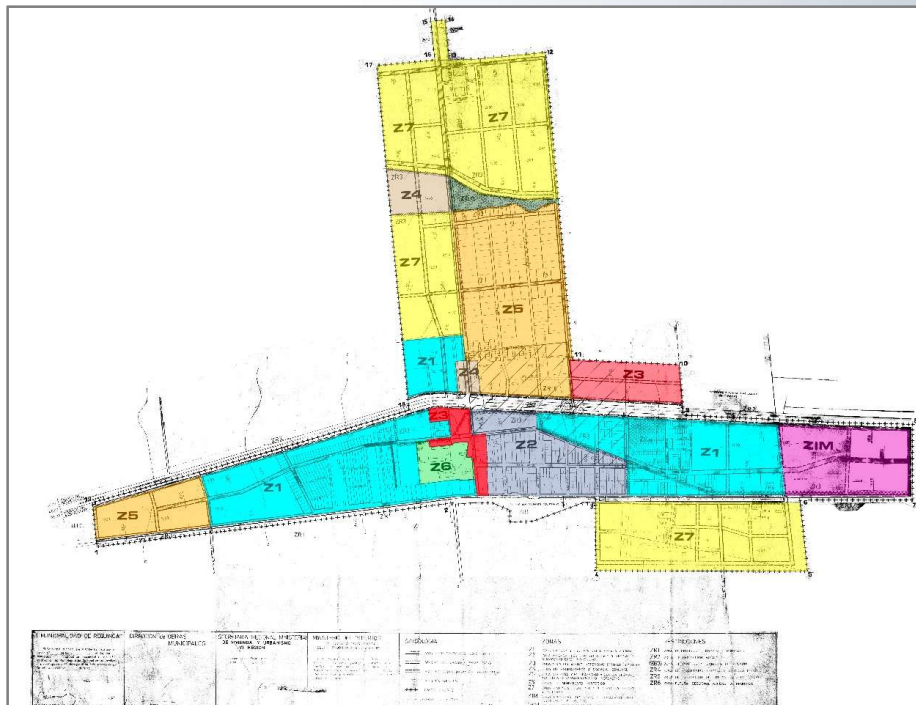




## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

1. **Obsolescencia del PRC vigente**, con antigüedad superior a 30 años, no permite dar cuenta del desarrollo de las localidades, contando además con zonas de extensión urbana que requieren ser precisadas para prever las incompatibilidades con actividades productivas, y el crecimiento por cercanía y conectividad con la ciudad de Rancagua.

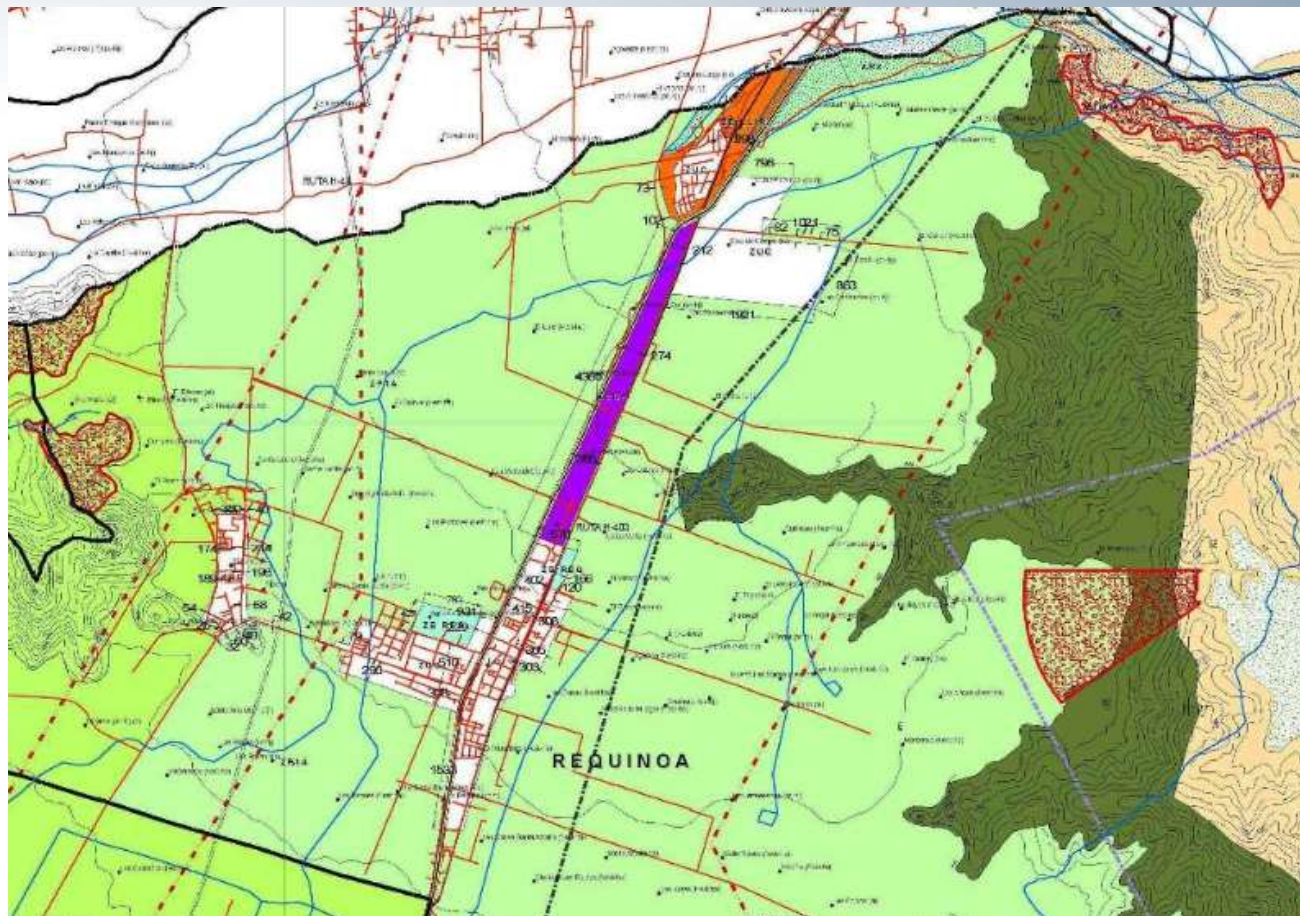
**33 años PRC**  
vigente (D.O 23.09.87 Requínoa  
y Los Lirios, 27.07.00 El Abra )





## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

1. **Obsolescencia del PRC vigente**, con antigüedad superior a 30 años, no permite dar cuenta del desarrollo de las localidades, contando además con zonas de extensión urbana que requieren ser precisadas para prever las incompatibilidades con actividades productivas, y el crecimiento por cercanía y conectividad con la ciudad de Rancagua.



**10 años PRI**

Rio Claro vigente  
(D.O 24.12.10)





## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

2. **Problemas de conectividad** ocasionados por la localización de la comuna y sus asentamientos en la logística de transporte nacional, paso de la línea férrea y de la Ruta 5, que condicionan el desarrollo urbano y la trama vial, generando congestión vial, falta de accesibilidad, contaminación y conflictos por paso de camiones.

Problemas de  
**conectividad**







## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

3. Necesidad de **mejorar las condiciones ambientales** que sostiene las actividades urbanas, proponiendo un crecimiento urbano racional que tenga en cuenta la escasez hídrica, la saturación por partículas MP10, y poner en valor la red de canales y entorno agroecológico.

Mejorar

**condiciones ambientales**







## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

4. Necesidad de **conservar el patrimonio construido y natural** que otorga identidad a las localidades y las dota de valores ecosistémicos, actualmente vulnerable por normativa y deterioro.

Conservar el  
**Patrimonio**







## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

5. En vista de la carencia actual de áreas verdes y falta de conectividad, se establecen **nuevas declaratorias de utilidad pública (DUP)** para el crecimiento de nuevos conjuntos habitacionales y la conservación de la biodiversidad.

Nuevas  
**DUP**







## Justificación del plan: ¿Por qué hacer un nuevo PRC? 6 razones

6. Se **requiere mayor oferta de suelo** dentro del área urbana lo que podría incrementar la altura, densidad, coeficiente de constructibilidad y/o de ocupación contemplado en el Plan vigente, de modo coherente con capacidades territoriales.

requiere mayor  
**oferta de suelo**







## Objetivos Ambientales

- | N  | Objetivo ambiental  |
|----|---|
| 1. | Mejorar la <b>calidad ambiental</b> de los centros poblados, fomentando el uso sustentable de sus recursos mediante la propuesta de <b>espacios públicos</b> que otorguen conectividad y ventilación, mitigando con esto los efectos del crecimiento urbano en las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.               |
| 2. | Resguardar la <b>historia cultural y el patrimonio natural</b> de las áreas urbanas de Requínoa, al integrar normas urbanísticas apropiadas para la conservación de la imagen urbana, además de definir usos de suelo de baja intensidad para las áreas de valor natural, que las resguarden y promuevan la biodiversidad.      |
| 3. | Resguardar los <b>suelos agrícolas de clases I, II y III</b> del valle del Cachapoal, promoviendo su uso conservación como suelo agrícola, mediante <b>áreas de amortiguación</b> que restrinjan en los sectores de borde los usos de suelo residenciales en densidad y las actividades que puedan tener roces con su vocación. |







## Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)

N°	Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
1.	Compatibilidad del crecimiento urbano respecto al área rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apuntar a la baja intensidad de ocupación de suelo tanto con los usos como con las normas urbanísticas en zonas de borde</li> <li>• Resguardar el suelo agrícola de clase I, II y III</li> <li>• Restringir la instalación de viviendas en densidad en sectores con riesgos</li> <li>• Definir DUP para la ventilación de los centros urbanos</li> </ul>
2.	Conservación del patrimonio construido y natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resguardar las morfologías particulares que configuran los valores patrimoniales</li> <li>• Definir ICH y/o ZCH</li> <li>• Resguardar a través de la normativa la red de canales</li> </ul>
3.	Reconocimiento de localización de la comuna en la logística de transporte nacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resguardo de los centros urbanos frente a los flujos de la Ruta 5</li> <li>• Conectividad entre sectores del área urbana y sobre la línea férrea</li> <li>• Definir usos de suelo compatibles con los flujos asociados a la Ruta 5</li> <li>• Otorgar alternativas viales para flujos locales.</li> </ul>



## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

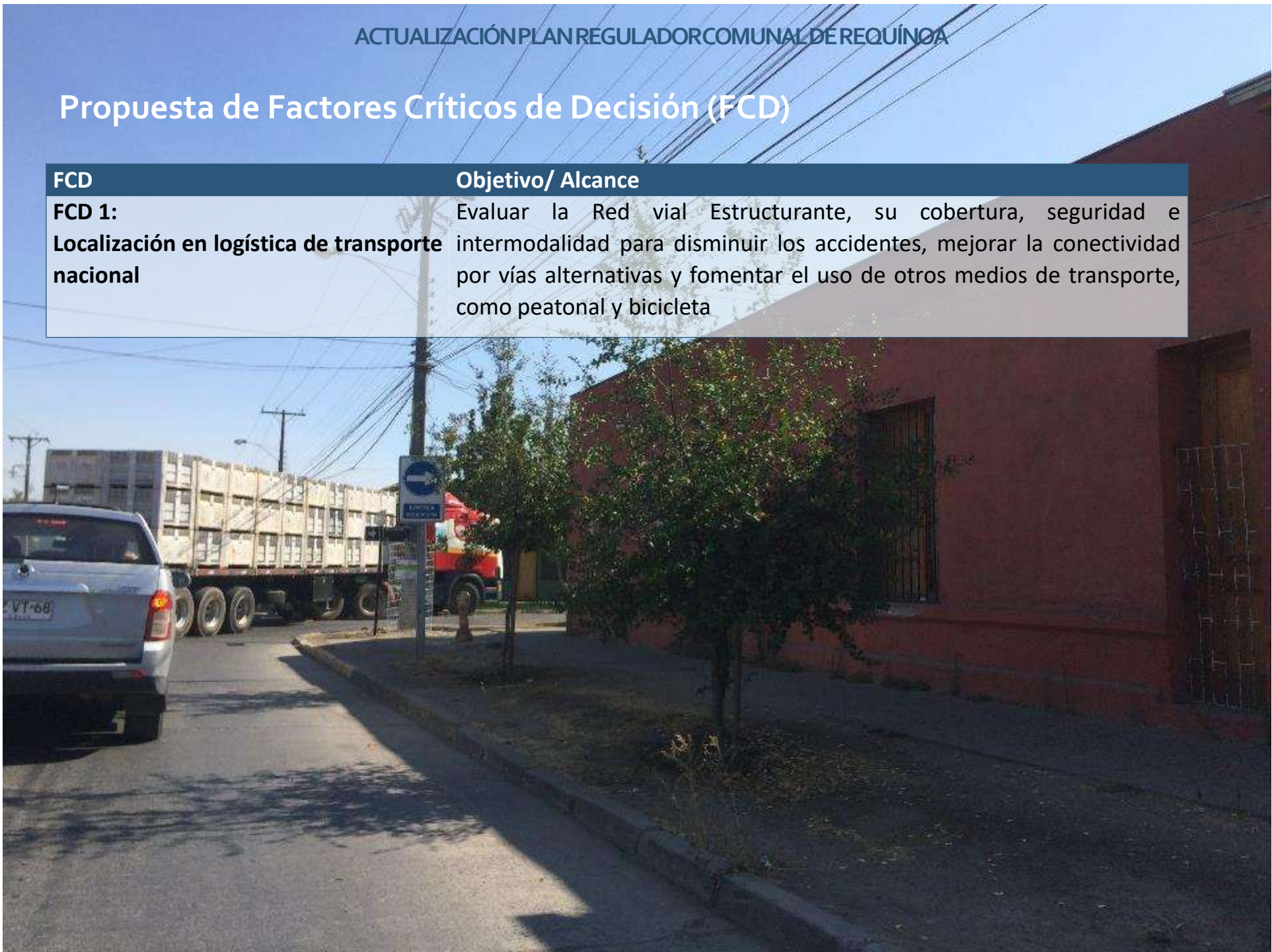
### FCD

### Objetivo/ Alcance

#### FCD 1:

**Localización en logística de transporte nacional**

Evaluar la Red vial Estructurante, su cobertura, seguridad e intermodalidad para disminuir los accidentes, mejorar la conectividad por vías alternativas y fomentar el uso de otros medios de transporte, como peatonal y bicicleta





## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

FCD

Objetivo/ Alcance

**FCD 2:**

**Encuentro de actividades urbanas con entorno agrorural**

Evaluar los usos de suelo y condiciones normativas en el encuentro de los sectores agrícolas con los urbanos, para identificar sectores de amortiguación que permitan resguardar los terrenos agrícolas del crecimiento urbano y a la vez disminuir los conflictos en el área urbana.





## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

### FCD

### Objetivo/ Alcance

#### FCD 3:

**Conservación del patrimonio identitario e histórico**

Evaluar cómo se pone en valor el patrimonio identitario, de modo de reforzar la imagen urbana reconocida por la ciudadanía y poner en valor la historia cultural, evitando que se destruya con el paso del tiempo, cambios de destino de las edificaciones y eventos sísmicos, entre otros.





## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

### FCD

### Objetivo/ Alcance

FCD 4:

Condiciones ambientales

Identificar la presencia de elementos que inciden en la mejora de la ventilación y las condiciones ambientales del área urbana





## Propuesta de Factores Claves de Decisión (FCD)

FCD

Objetivo/ Alcance

FCD 5:

**Demanda de agua y sanitaria**

Disminuir la demanda hídrica en el espacio público y aumentar la cobertura de servicios sanitarios para mejorar utilización del recurso hídrico







# Actualización PRC de Requínoa



## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

FCD	Objetivo/ Alcance	Criterios de evaluación	de Indicadores ambientales y de sustentabilidad
<b>FCD 2:</b> <b>Localización en logística de transporte nacional</b>	Evaluar la Red vial Estructurante, su cobertura, seguridad e intermodalidad para disminuir los accidentes, mejorar la conectividad por vías alternativas y fomentar el uso de otros medios de transporte, como peatonal y bicicleta	Cobertura vial	<b>Indicador:</b> Evolución de la cobertura vial en los centros poblados en los últimos 15 años <b>Fórmula:</b> Coeficiente entre metros lineales de vialidad y sup. de centro poblado
		Modos de transporte	<b>Indicador:</b> Evolución de los modos de transporte en los últimos 10 años <b>Fórmula:</b> Porcentaje de vehículos de acuerdo a tipos, en relación a los vehículos totales que pasan por los centros poblados.
		Seguridad vial	<b>Indicador:</b> Aumento de accidentes viales, en los últimos 15 años <b>Fórmula:</b> Tasas de accidentabilidad



## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

FCD	Objetivo/ Alcance	Criterios de evaluación	Indicadores ambientales y de sustentabilidad
<b>FCD Conservación del patrimonio identitario e histórico</b>	<b>3:</b> Evaluar cómo se pone en valor el patrimonio identitario, de modo de reforzar la imagen urbana reconocida por la ciudadanía y poner en valor la historia cultural, evitando que se destruya con el paso del tiempo, cambios de destino de las edificaciones y eventos sísmicos, entre otros	Protección de Elementos de valor patrimonial y cultural	<b>Indicador:</b> Aumento de Elementos de valor patrimonial protegidos en los últimos 15 años  <b>Fórmula:</b> Superficie Zona de Conservación Histórica o Zona Típica, N° Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Nacional y Superficies de zonas con condiciones morfológicas especiales en relación a los elementos de Valor patrimonial existentes





## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

FCD	Objetivo/ Alcance	Criterios de evaluación	Indicadores ambientales y de sustentabilidad
<b>FCD 4:</b> <b>Encuentro de actividades urbanas con entorno agrorural</b>	Evaluar los usos de suelo y condiciones normativas en el encuentro de los sectores agrícolas con los urbanos, para identificar sectores de amortiguación que permitan resguardar los terrenos agrícolas del crecimiento urbano y a la vez disminuir los conflictos en el área urbana	Crecimiento de área urbana en suelos de alta capacidad agrícola	<b>Indicador:</b> Evolución de las parcelas de agrado con superficie igual o menor a 5.000 m <sup>2</sup> . en los últimos 10 años sobre suelos de alta capacidad agrícola  <b>Fórmula:</b> Superficie de suelos de alta capacidad agrícola utilizados como parcelas de agrado con superficie igual o menor a 5.000 m <sup>2</sup> (ha) en relación a la superficie total de parcelas de agrado con superficie igual o menor a 5.000 m <sup>2</sup>
		Intensidad de ocupación de borde en áreas urbanas	<b>Indicador:</b> Evolución de usos de suelo en perímetro de borde en los últimos 10 años  <b>Fórmula:</b> Perímetro (m lineal) asociado a los tipos de uso de suelo; residencial, equipamiento, área verde, actividad productiva e Infraestructura, etc, en relación al perímetro total.



## Propuesta de Factores Críticos de Decisión (FCD)

FCD	Objetivo/ Alcance	Criterios de evaluación	Indicadores ambientales y de sustentabilidad
<b>FCD 4: Condiciones ambientales</b>	Identificar la presencia de elementos que inciden en la mejora de la ventilación y las condiciones ambientales del área urbana	Aporte de servicios ambientales de red hídrica  Disponibilidad de áreas verdes	Consolidación de red hídrica para aportes de servicios ambientales <b>Formula:</b> mL de red hídrica con reserva de espacio consolidada en relación a red hídrica total  Aumento de Espacios públicos y/o privados para ventilación: <b>Fórmula:</b> m2 de AV públicas o privadas





## Propuesta de Factores Claves de Decisión (FCD)

FCD	Objetivo/ Alcance	Criterios de evaluación	Indicadores ambientales y de sustentabilidad
<b>FCD 5: Demanda de agua y sanitaria</b>	Disminuir la demanda hídrica en el espacio público y aumentar la cobertura de servicios sanitarios para mejorar utilización del recurso hídrico	Evolución de Demanda de agua para mantenimiento del espacio público  Población que cuenta con servicios sanitarios	Incorporación de canales al sistema de espacios públicos en escenario de escasez hídrica <b>Fórmula:</b> M2 de EEPP de canales en relación a m2 de EEPP total  Evolución de cobertura de servicios sanitarios <b>Fórmula:</b> Cobertura de servicios sanitarios





# Actualización PRC de Requínoa

