



Actualización PRC de Requínoa



PRC Requínoa

- Proceso Metodológico y Cronológico EAE
- Respuestas a Oficio Ord. N°505
- Principales Valores, Problemas y Conflictos Ambientales
- Objetivos Ambientales, CDS y FCD, con sus ajustes
- Actividades de etapa de alternativas e Imagen Objetivo. Acuerdos
- Evaluación de las Opciones de Desarrollo e Imagen Objetivo
- Opción de Desarrollo 3: Anteproyecto

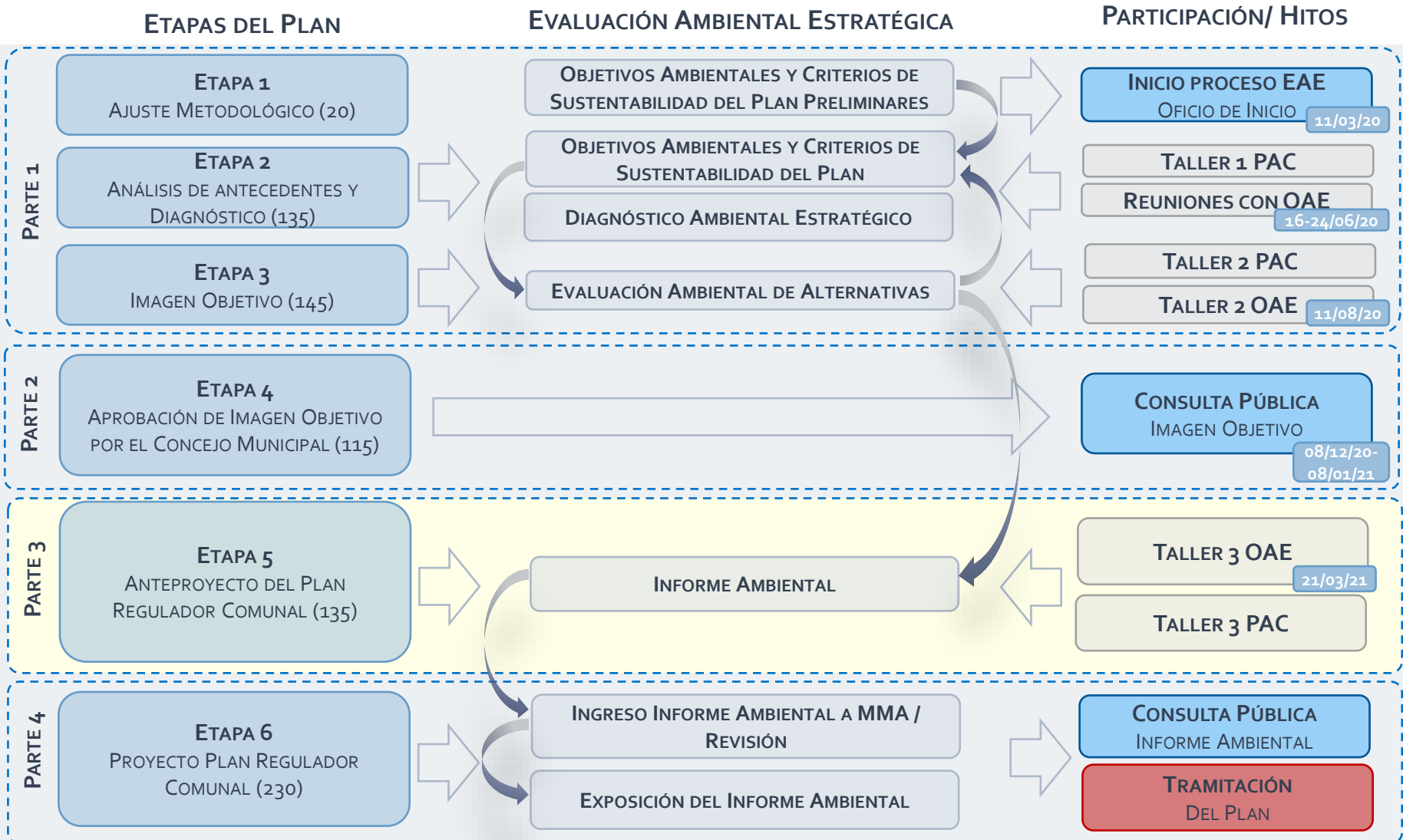


Etapa 5: Anteproyecto

Evaluación Ambiental Estratégica
Marzo 2021



Proceso Metodológico y Cronológico EAE





Respuestas a Of. Ord. N° 505

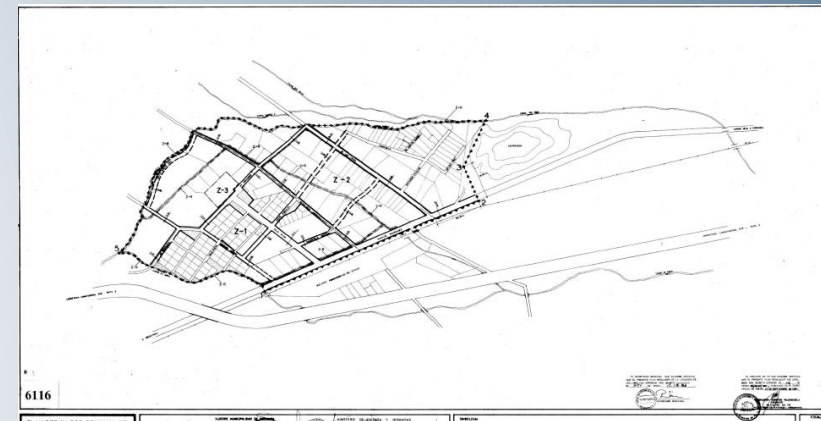
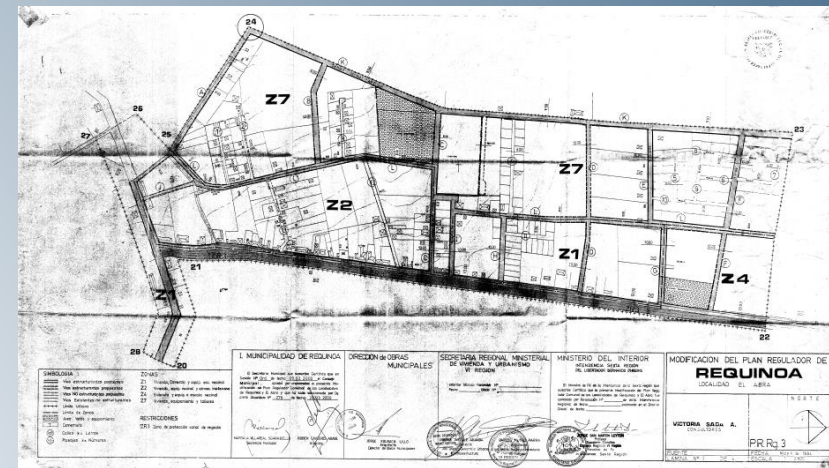
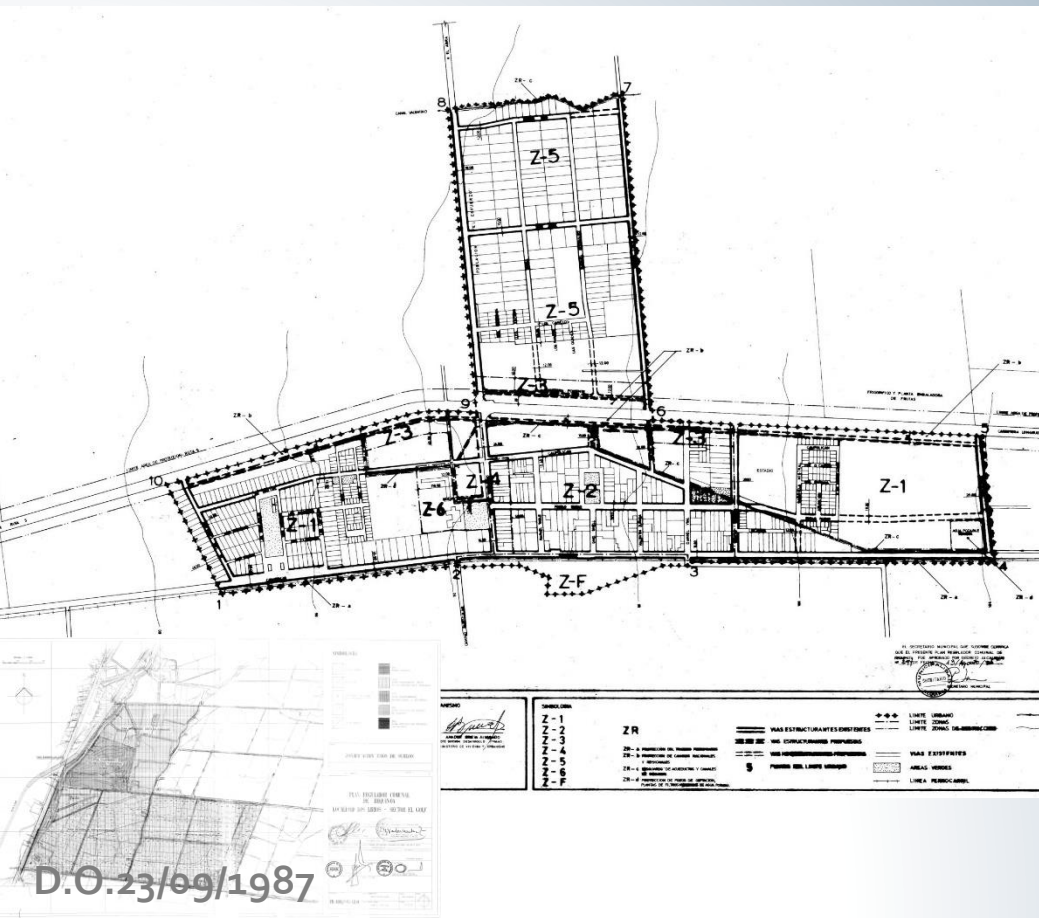
Observaciones sintetizadas	Respuestas
1. Sobre el proceso EAE, y la participación de los OAE	Se realizan actividades y consultas de manera consecutiva, escalonada y reflexiva, para la construcción conjunta de la propuesta
2. Sobre el proceso EAE, y la participación ciudadana	Se realizan actividades acordes al Reglamento EAE y a Dictamen N°10084 de CGR de junio del 2020
3. Sobre patrimonio, correlacionar con la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales	Se incluye .
4. Aplicar Guía EAE y Circular DDU 430 para definir OA, CDS, FCD y para ajustar el contenido de las Tablas	Se revisan los documentos, mejorando temáticas planteadas.
5. En el área de riesgos naturales se sugiere especificarse en las temáticas de remociones en masa recurrentes y considerar documento sugerido	El Estudio de Riesgos, que forma parte de la Memoria Explicativa del plan y considera la Remoción en Masa. Se realizarán las coordinaciones para la obtención e incorporación del estudio citado.
6. Aclarar los siguientes conceptos: área urbana de borde, área de amortiguación, y roce	Se simplifican conceptos y serán incorporadas sus aclaraciones en el Informe Ambiental
7. Al integrar estas áreas de amortiguación dentro de los límites de extensión urbana, se está restando aún más superficie de uso agrícola al área urbana	Esta superficie es urbana desde la incorporación dentro de los límites de extensión urbana del PRI Rio Claro el año 2010
8. Incorporar el concepto de empleabilidad que está asociado a la actividad agrícola	Se incorpora materia
9. Proceso de presentación de OD a los OAE	Idem 1





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

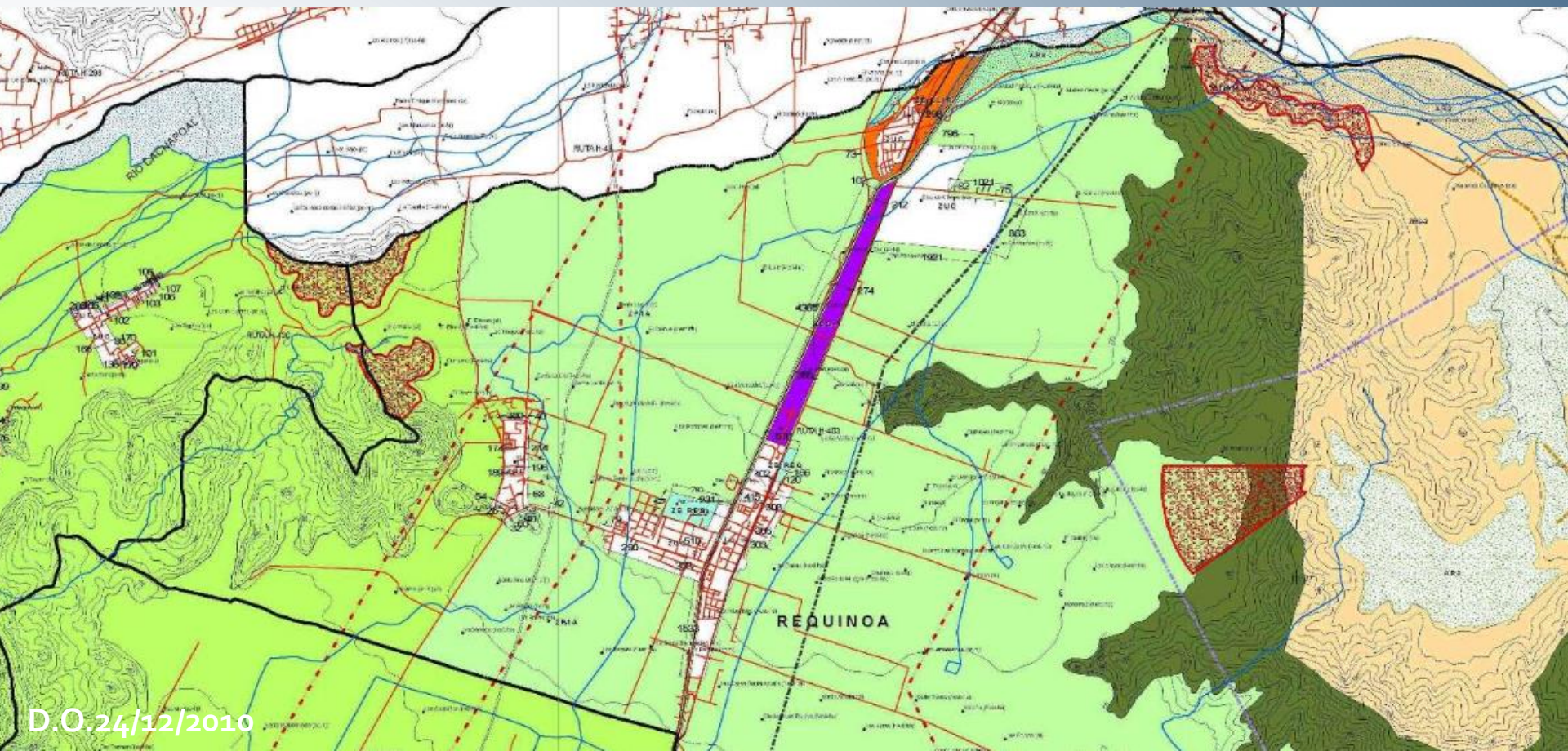
1. **Obsolescencia del PRC vigente**, con antigüedad superior a 20 años, no permite dar cuenta del desarrollo de las localidades, contando además con zonas de extensión urbana que requieren ser precisadas para prever las incompatibilidades con actividades productivas





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

1. **Obsolescencia del PRC vigente**, con antigüedad superior a 20 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





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

2. Necesidad de **conservar el patrimonio construido y natural** que otorga identidad a las localidades y las dota de servicios ecosistémicos





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

3. Necesidad de un **crecimiento urbano racional** que tenga en cuenta la disponibilidad del recurso hídrico y la saturación por partículas MP10. (Decreto N°116 de fecha 03.10.2019, región del L.G.B. O'Higgins como zona de escasez hídrica, y Zona Saturada por MP10, de acuerdo al D.S. N° 07, de 2009, del MMA y D.S. N°15, del 2013)





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

4. La instalación del denominado By pass de la ruta 5, ha significado un nuevo sistema de conexión vial para el país pero ha traído consecuencias para los habitantes de la comuna, pues limitan el desarrollo en torno a estas rutas por la ausencia de caleteras en las mismas, y el sistema de peaje en la cabecera comunal ha impedido el acceso al transporte público interprovincial, generando **problemas de accesibilidad**.





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

5. La línea troncal del ferrocarril al sur hace su paso por el medio del valle del pueblo, limitando extensión hacia el oriente





Valores, Problemas y Conflictos Ambientales

6. Necesidad de compatibilizar el uso residencial con el uso productivo





Objetivos Ambientales, CDS y FCD

N Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
<p>1 Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.</p>	<p>✓ Presencia de Red de canales y cursos hídricos que prestan servicios ecosistémicos como ventilación, valor paisajístico, etc.</p> <p>✓ Necesidad de resguardo de los bordes de los canales, (edifi. irregulares, seguridad, etc.)</p> <p>✓ Identificación de polos de calor en los centros urbanos, falta de ventilación y arborización</p> <p>✓ Considerable gasto hídrico en espacio público en el marco de la escasez hídrica regional.</p> <p>✓ Escaso espacio público en los centros poblados para recreación y circulación en modos de transporte no contaminantes (peatonal y en bicicleta)</p> <p>✓ Necesidad de mejorar la red vial y ciclovías con un alto estándar en comodidad y seguridad para los usuarios (PLADECO y PRIGRH)</p> <p>✓ Necesidad de generar espacios públicos agradables y atractivos (PLADECO)</p> <p>✓ Necesidad de implementar a) Plan de redes de ciclovías. b) Sistemas que permitan integrar modos no motorizados y el transporte público (PDA)</p>





Objetivos Ambientales, CDS y FCD

N	Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
2	<p>Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.</p>	<p>Presencia de Patrimonio Cultural e Histórico que es necesario resguardar (PLADECO), en el marco de las atribuciones del PRC (ICH y ZCH, de acuerdo a LGUC), y reconocer su protección oficial (Casas Patronales del Fundo Los Perales, Decreto N° 351/ 1995, bajo Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales)</p> <p>✓ Necesidad de conocimiento puesta en valor y gestión del patrimonio. (Política Cultural de O'Higgins 2017-2022)</p> <p>✓ Necesidad de desarrollar instrumentos de planificación urbana que protejan el patrimonio histórico, arquitectónico (...) (ERD). Se identifican elementos de valor patrimonial sin normativa adecuada.</p>





Objetivos Ambientales, CDS y FCD

N

Objetivo ambiental

Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)

- 3 . Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana
- ✓ La agricultura es la principal fuente de empleo para la población comunal
 - ✓ Desarrollo y emplazamiento de actividades productivas (...) deberá orientarse en condiciones de armónica convivencia con los centros poblados, (PRDU). Efectos negativos en el área urbana, causados por la agroindustria, (ruidos, olores y contaminación difusa)
 - ✓ Necesidad de fomento a las actividades productivas asociadas a la agricultura, principalmente vitivinícola. Se recomienda privilegiar el agroturismo como actividad económica secundaria (PRDU y ERD)
 - ✓ Fricción entre el transporte de carga, asociado a las actividades productivas agroindustriales, con los flujos urbanos, generando riesgo de accidentes viales
 - ✓ Necesidad de mejorar la red vial y ciclovías con un alto estándar en comodidad y seguridad para los usuarios (PRIGRH)





Objetivos Ambientales, CDS y FCD

N.º	Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
1.	CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.	<ul style="list-style-type: none"> Resguardar la red hídrica a través de la normativa y usos de suelo Definir una red vial estructurante jerarquizada, asociada a la red hídrica, que configure un sistema de movilidad sostenible y continuo Definir Declaratorias de Utilidad Pública (DUP), asociadas a la red hídrica, para los centros urbanos
2.	CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> Establecer normas urbanísticas que permitan resguardar las morfologías particulares que configuran los valores patrimoniales Definir ICH y/o ZCH y normas urbanísticas afines a esta categoría de conservación Reconocer Monumentos Nacionales y definir normas urbanísticas afines a esta categoría de conservación
3.	CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.	<ul style="list-style-type: none"> Priorizar los usos de suelo turísticos y residenciales, con sus usos complementarios, dentro de las áreas urbanas. Reconocer los sectores con uso agroindustrial existentes dentro del área urbana, excluyendo en dichas zonas el uso residencial con mayor densidad y de equipamiento crítico. Apuntar a la baja intensidad de ocupación de suelo (áreas de amortiguación), tanto en la definición de usos de suelo como en la definición de normas urbanísticas en zonas de borde, que se encuentran con el área rural y con zonas que albergan la agroindustria existente.
4	CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local	<ul style="list-style-type: none"> Interconectar sectores con uso residencial, turístico, de equipamiento, servicios y de área verde al interior del área urbana. Revisar los usos de suelo que interactúan con los flujos asociados a la agroindustria y a la Ruta 5 y establecer usos compatibles en dichas zonas. Otorgar alternativas viales para flujos locales.





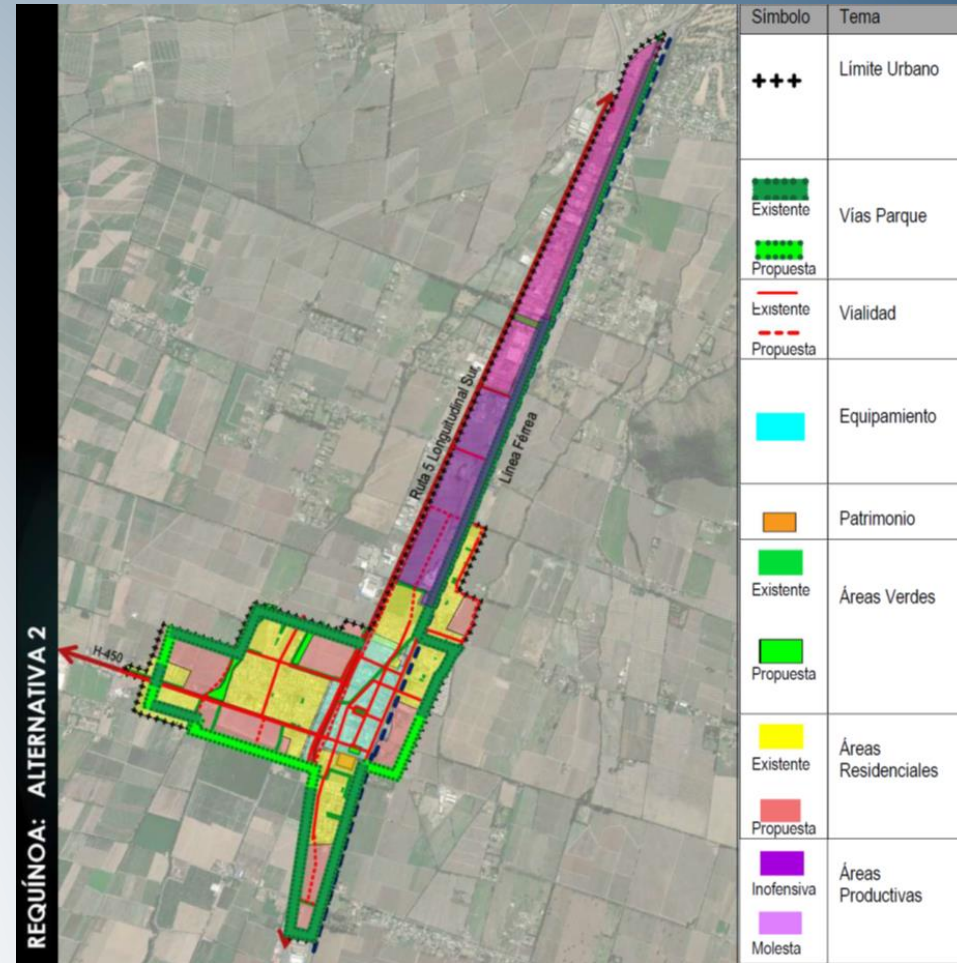
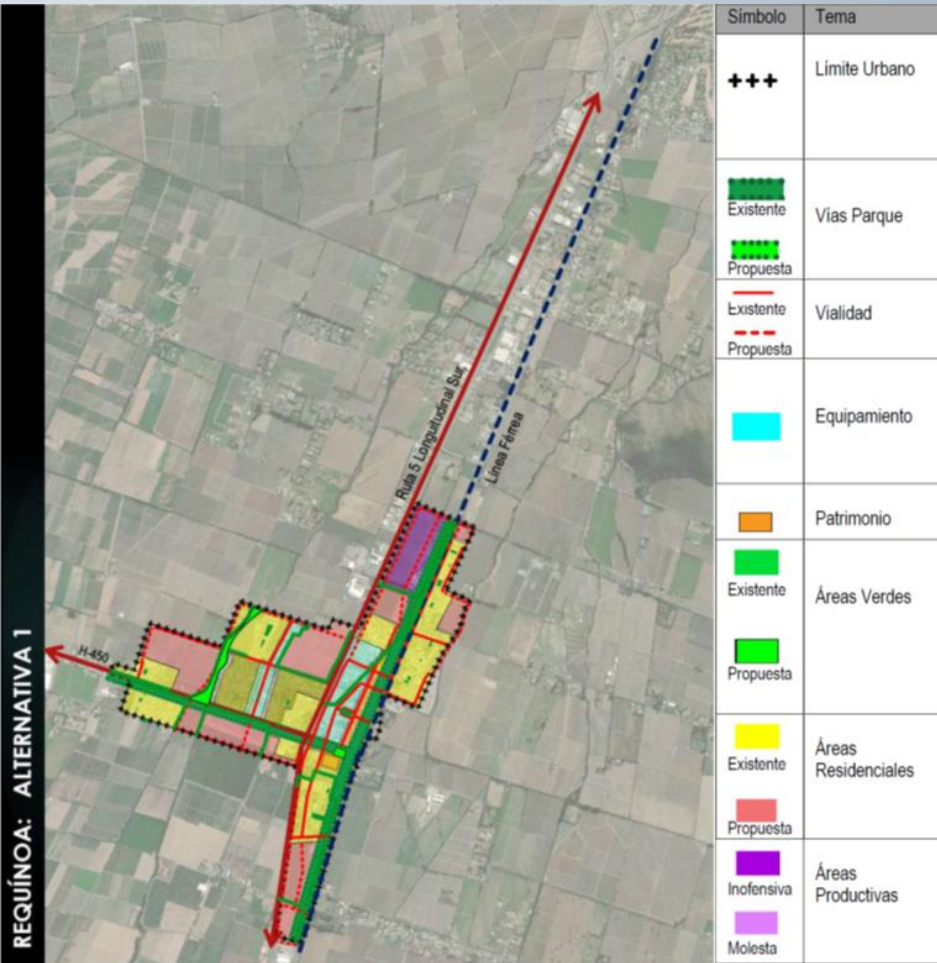
Objetivos Ambientales, CDS y FCD

N°	Factores Críticos de Decisión	Descripción
1.	Consolidación de la red hídrica	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar condición de la red hídrica para la prestación de servicios ecosistémicos de provisión de agua, flujos de aire (ventilación) y regulación térmica de los centros poblados
2.	Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar la interacción física de los ecosistemas y paisajes de la red hídrica con los habitantes, mediante la circulación y movilidad en medios no contaminantes (peatonal, bicicleta).
3.	Conservación del patrimonio identitario e histórico	<ul style="list-style-type: none"> • Conocer la puesta en valor el patrimonio cultural, los elementos que configuran Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y las condiciones morfológicas especiales en las áreas urbanas.
4.	Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las actividades productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar el encuentro entre los usos de suelo urbanos con las actividades productivas existentes, el entorno rural y los flujos de transporte de carga, de modo de conocer las oportunidades y amenazas de su convergencia
5.	Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar el comportamiento de la red vial y sus consecuencias, mediante el análisis de sus usuarios y seguridad, para controlar sus efectos no deseados en las áreas urbanas





Opciones de Desarrollo, Ciudad de Requínoa





Opciones de Desarrollo, Ciudad de Requínoa

Tema	Alternativa 1 (OD 1)	Alternativa 2 (OD 2)
Límite Urbano	Incorpora al límite urbano vigente dos zonas de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal de río Claro, una al nororiente en el sector de las villas buen Samaritano y otra al norte de la Villa El Esfuerzo.	Incorpora al límite urbano vigente tres zonas de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, la zona al nororiente del sector de las villas Buen Samaritano, la zona al norte de la Villa El Esfuerzo y la zona Norte de entre la ruta 5 y la línea ferra hasta la ruta Travesía.
Centralidad/ Equipamiento	Se propone el desarrollo de dos zonas de equipamiento, una se ubica entre las calles Pablo Rubio, la ruta 5, Leonardo Murialdo y la calle Iguazú, otra se desarrolla en torno a la calle San José y reconoce el parque comunal El Esfuerzo, en estas zonas se permite el equipamiento comercial, educación, servicio incluyendo el uso habitacional entre otros.	Propone una zona de equipamiento entre la calle Comercio, y el área al poniente de la vía de servicio y caletera de la ruta 5 Sur, la calle Leonardo Murialdo y calle Iguazú. En esta zona se permiten los usos de comercio, educación servicios entre otros, sin excluir la vivienda.
Áreas Residenciales	Reconoce los sectores habitacionales existentes, se definen las áreas de uso preferentemente habitacional y se propone una zona habitacional para la Densificación Predial en el sector de Villa El Esfuerzo.	Reconoce las zonas habitacionales existentes y define los sectores de uso preferentemente habitacional.
Patrimonio	Se propone una zona de conservación histórica que se ubica entre las calles Pablo Rubio y calle Comercio en el casco fundacional. Y se reconoce el monumento histórico de Las Casas Patronales del fundo los Perales.	Se reconoce el monumento histórico de Las Casas Patronales del Fundo Los Perales.
Áreas Productivas e Infraestructura	Propone un área industrial para las actividades productivas calificadas como inofensivas en el Sector Norte del límite urbano entre la calle Comercio y la Ruta 5.	Propone en el sector Norte del límite urbano y hasta el cruce con la ruta H403 una zona de actividades productivas de carácter inofensivo al norte de esta y hasta ruta travesía se propone una zona industrial las actividades productivas calificadas cómo molestas.
Sistemas de espacios públicos y áreas verdes	Se propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. La definición del parque comunal entre canales ubicado al poniente de la Villa El Esfuerzo y se reconoce como áreas verde privadas del Parque de la casona patronal de la Hacienda Los Perales.	Propone un sistema que reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se proponen dos parques comunales uno al Oriente del parque comunal el Esfuerzo y otro el parque entre canales al poniente de la villa el esfuerzo. Se reconoce también como área verde privada del Parque de la casona patronal de la Hacienda Los Perales.
Vías parque	Propone un sistema de vías parques que contribuyen a construir el paisaje de la ciudad desde el espacio público. Este se desarrolla por la calle Comercio y el sistema formado por las calles Leonardo Murialdo y su continuidad al poniente por el camino a El Abra.	Propone un sistema de Vías Parques que se desarrolla principalmente por los bordes o perímetro del área urbana.
Vialidad	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial de la ciudad y se proyectan las calles necesarias para completar esta estructura.	También se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial ciudad y se proyectan las calles que son necesarias para completar esta estructura.

CDS	OD 1	OD 2
CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.		
CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales		
CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.		
CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local		

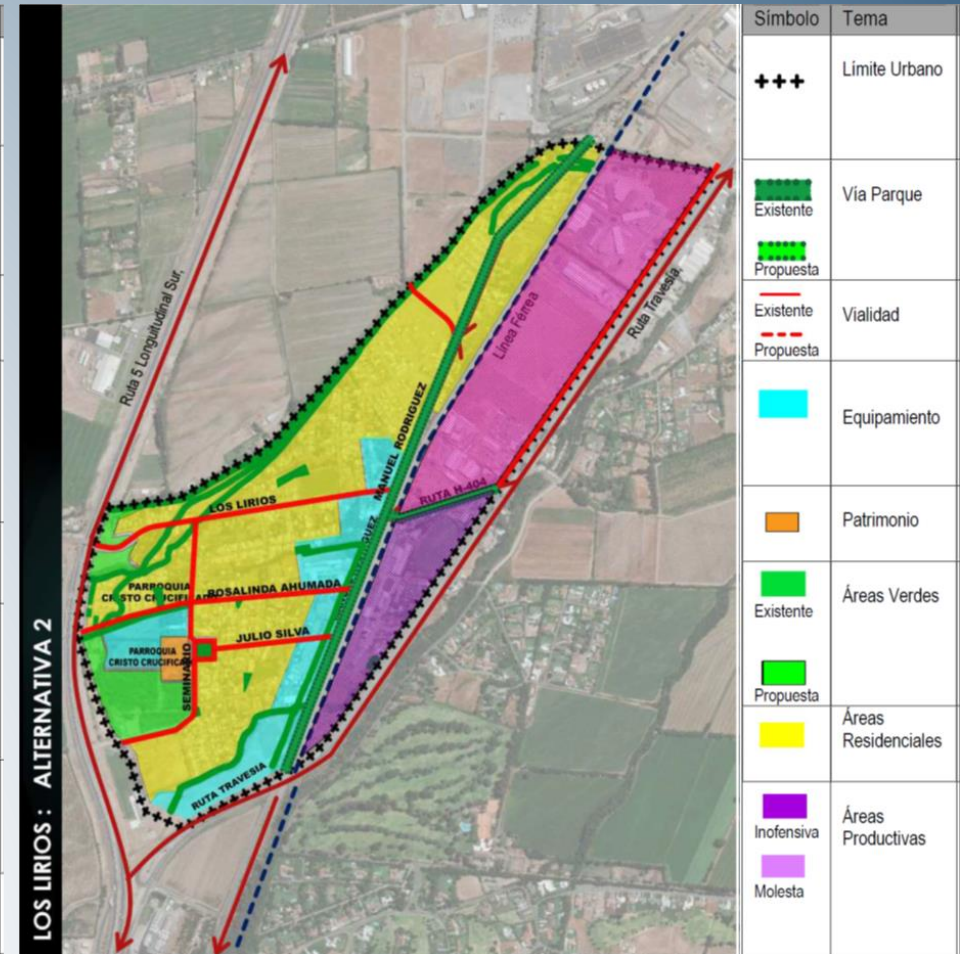
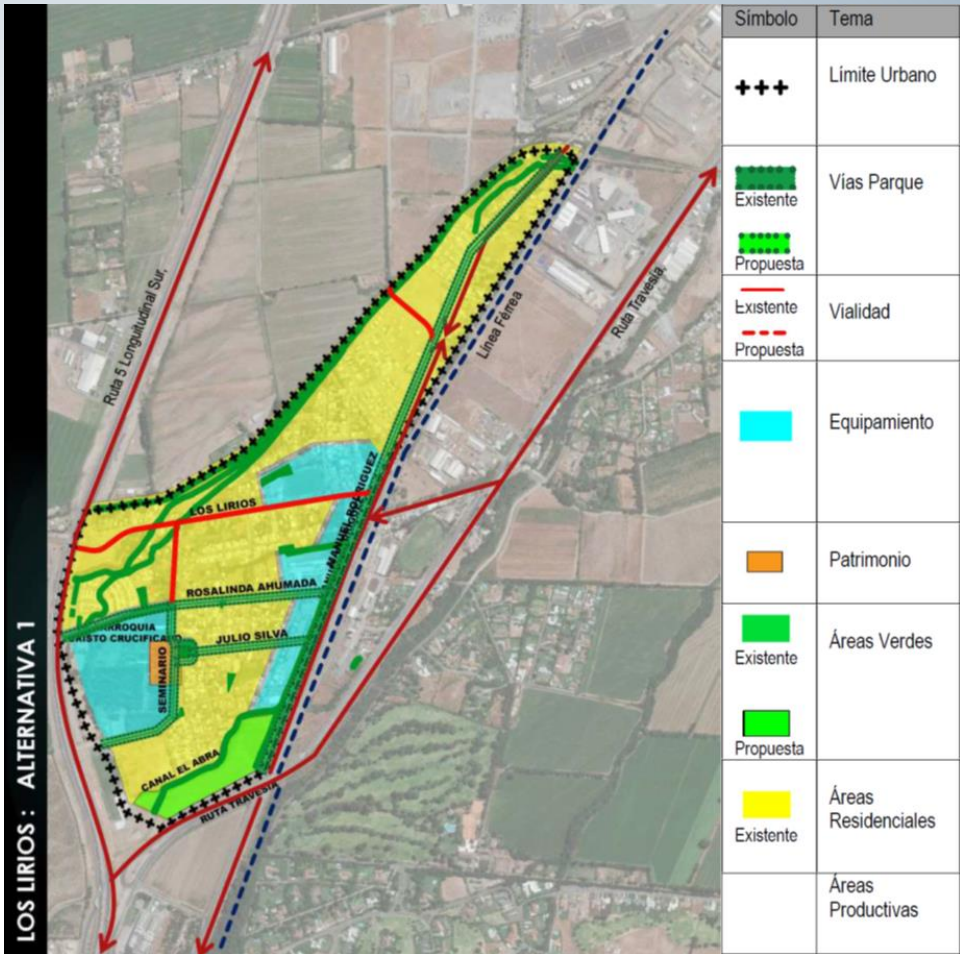
OA	OD 1	OD 2
Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.		
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.		
Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana		

FCD	OD 1	OD 2
Consolidación de la red hídrica		
Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica		
Conservación del patrimonio identitario e histórico		
Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las actividades productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural		
Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria		





Opciones de Desarrollo, Localidad de Los Lirios





Opciones de Desarrollo, Localidad de Los Lirios

Tema	Alternativa 1 (OD 1)	Alternativa 2 (OD 2)
Límite Urbano	Incorpora al límite urbano vigente dos zonas de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal de río Claro, una al nororiente en el sector de las villas buen Samaritano y otra al norte de la Villa El Esfuerzo.	Incorpora al límite urbano vigente tres zonas de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal de río Claro, la zona al nororiente en el sector de las villas buen Samaritano, la zona al norte de la Villa El Esfuerzo y la zona al norte de la ciudad entre la ruta 5 y la línea ferra hasta la ruta Travesía.
Centralidad/ Equipamiento	Propone el desarrollo de dos zonas de equipamiento, una vinculada a la calle Manuel Rodríguez y otra al complejo de la Parroquia Cristo Crucificado. En estas zonas se permite el equipamiento comercial, educación, servicio incluyendo el uso habitacional entre otros.	Propone el desarrollo de dos zonas de equipamiento una vinculada a la calle Manuel Rodríguez y Ruta Travesía y otra que corresponde al complejo de la Parroquia Cristo Crucificado. Se permite el equipamiento comercial, educación, servicio incluyendo el uso habitacional entre otros.
Áreas Residenciales	Reconoce las áreas existentes y promueve un uso preferentemente habitacional.	Propone en las áreas habitacionales existentes una zona para la Densificación Predial.
Patrimonio	Se propone como Inmueble de Conservación Histórica la Parroquia Cristo Crucificado.	Se propone como Inmueble de Conservación Histórica la Parroquia Cristo Crucificado.
Áreas Productivas e Infraestructura	No contempla áreas para la actividad productiva.	Propone para el uso de Actividad Productiva el área comprendida entre La Línea Férrea, la ruta travesía y el Canal Río Seco. Esta se divide en dos sectores: al sur de la ruta H-404 una zona para las actividades productivas de carácter inofensiva y al norte de esta una zona para las actividades productivas calificadas como molestas.
Sistemas de espacios públicos y áreas verdes	Propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se propone la definición del parque comunal al sur de la localidad entre la Ruta Travesía y el Canal El Abra.	Propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se definen áreas verdes privadas, entre estas la que corresponde a El Parque de la parroquia Cristo Crucificado.
Vías parque	Se propone un sistema de vías parque que contribuyen a construir el paisaje de la ciudad desde el espacio público. Éste se desarrolla por las calles Manuel Rodríguez, Rosalinda Ahumada Julio Silva y Seminario.	Se propone un sistema de Vías Parque que se desarrolla por la calle Manuel Rodríguez y la Ruta H-404.
Vialidad	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial de la localidad.	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial localidad.

CDS	OD 1	OD 2
CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.		
CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales		
CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.		
CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local		

OA	OD 1	OD 2
Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.		
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.		
Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana		

FCD	OD 1	OD 2
Consolidación de la red hídrica		
Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica		
Conservación del patrimonio identitario e histórico		
Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las actividades productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural		
Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria		



Opciones de Desarrollo, Localidad de El Abra

EL ABRA : ALTERNATIVA 1



Símbolo	Tema
+++	Limite Urbano
	Existente
	Propuesta
	Existente
	Propuesta
	Equipamiento
	Patrimonio
	Existente
	Propuesta
	Existente
	Propuesta

EL ABRA : ALTERNATIVA 2



Símbolo	Tema
+++	Limite Urbano
	Existente
	Propuesta
	Existente
	Propuesta
	Equipamiento
	Patrimonio
	Existente
	Propuesta
	Existente
	Propuesta



Opciones de Desarrollo, Localidad de El Abra

Tema	Alternativa 1 (OD 1)	Alternativa 2 (OD 2)
Límite Urbano	Incorpora al límite urbano vigente el área donde se ubica la Casona de la Hacienda El Carmen.	Incorpora al límite urbano vigente el sector al sur poniente de la Villa El Porvenir, el sector al norte de la Villa El Carmen, y una franja al oriente del Camino El Abra.
Centralidad/ Equipamiento	Propone el desarrollo de una zona de equipamiento, que se desarrolla principalmente por la Ruta H-450, el Camino El Abra y las calles Cementerio y Estadio. En esta zona se permite el equipamiento de Salud, comercial, educación y servicio incluyendo el uso habitacional entre otros.	Propone el desarrollo de dos zonas de equipamiento reconociendo los usos existentes de salud educación y deporte, En estas zonas se permite también el uso comercial de servicio y el uso habitacional.
Áreas Residenciales	Reconoce las áreas habitaciones existentes, donde se remueve un uso preferentemente habitacional.	Reconoce las áreas habitacionales existentes, donde se promueve un uso preferentemente habitacional. Y define nuevos sectores de uso preferentemente habitacional.
Patrimonio	Se propone como inmueble de conservación la casa patronal del fundo el Carmen.	Se propone como inmueble de conservación la casa patronal del fundo el Carmen.
Áreas Productivas e Infraestructura	No contempla áreas para la actividad productiva.	No contempla áreas para la actividad productiva.
Sistemas de espacios públicos y áreas verdes	Propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se define como áreas verde privada, El Parque de casona patronal del fundo El Carmen.	Propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se propone la definición del parque comunal oriente del Camino El Abra. Y se define como áreas verde privada, El Parque de casona patronal del fundo El Carmen.
Vías parque	Se propone un sistema de vías parque que contribuyen a construir el paisaje de la ciudad desde el espacio público. Este se desarrolla principalmente por los bordes o perímetro del área urbana.	Se propone un sistema de Vías Parque que se desarrolla principalmente por El Camino EL Abra, la Ruta H-450 y la Calle Estadio.
Vialidad	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial de la localidad y se proyectan las calles necesarias para completar esta estructura de circulaciones viales.	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial localidad y se proyectan las calles necesarias para completar esta estructura.

CDS	OD 1	OD 2
CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.		
CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales		
CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.		
CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local		

OA	OD 1	OD 2
Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.		
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.		
Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana		

FCD	OD 1	OD 2
Consolidación de la red hídrica		
Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica		
Conservación del patrimonio identitario e histórico		
Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las actividades productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural		
Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria		



Anteproyecto y Objetivo Ambiental 2

Objetivo Ambiental 2:

Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención

- ✓ Presencia de Patrimonio Cultural e Histórico que es necesario resguardar (PLADECO), en el marco de las atribuciones del PRC (ICH y ZCH, de acuerdo a LGUC), y reconocer su protección oficial (Casas Patronales del Fundo Los Perales, Decreto N° 351/ 1995, bajo Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales)
- ✓ Necesidad de conocimiento puesta en valor y gestión del patrimonio. (Política Cultural de O'Higgins 2017-2022)
- ✓ Necesidad de desarrollar instrumentos de planificación urbana que protejan el patrimonio histórico, arquitectónico (...) (ERD). Se identifican elementos de valor patrimonial sin normativa adecuada.



FCD 3: Conservación del patrimonio identitario e histórico

Conocer la puesta en valor el patrimonio cultural, los elementos que configuran Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y las condiciones morfológicas especiales en las áreas urbanas.



Criterio de Evaluación:

Protección de Elementos de valor patrimonial y cultural

Indicador:

Aumento de elementos de valor patrimonial reconocidos y protegidos en los últimos 20 años

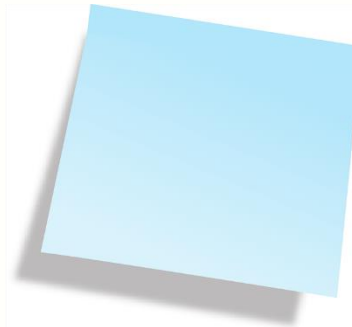


Anteproyecto y Objetivo Ambiental 2

Objetivo Ambiental 2:

Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención

¿Cuáles son las **Oportunidades** que presenta la OD / Alternativa Consensuada?



¿Cuáles son los **Riesgos** de esta OD?



FCD 3: Conservación del patrimonio identitario e histórico

Conocer la puesta en valor el patrimonio cultural, los elementos que configuran Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y las condiciones morfológicas especiales en las áreas urbanas.





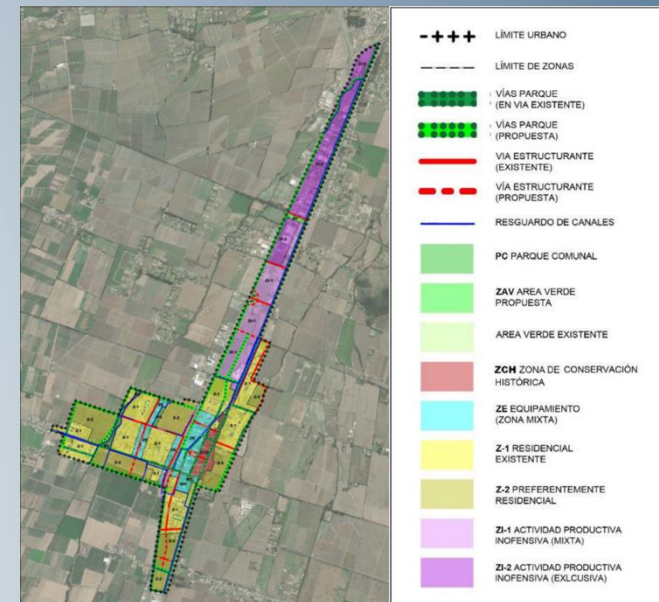
Anteproyecto, Ciudad de Requínoa

Tema	Alternativa Consensuada (OD 3)
Límite Urbano	Inclusión de las Zonas de Extensión Urbanas que el Plan Regulador Intercomunal Río Claro define como posibles de incorporar al interior del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal y permitir así, la definición de normas que favorecerán el desarrollo de las áreas urbanas buscando el bienestar de sus habitantes.
Centralidad/ Equipamiento	Se propone el desarrollo de zonas de equipamiento en el sector fundacional de la ciudad ubicada entre las calles Pablo Rubio, y el área al poniente de la vía de servicio de la caletería de la ruta 5 Sur, Leonardo Murialdo y la calle Iguazú, otra se desarrolla hacia poniente de la ruta 5 en torno a la calle San José donde se reconoce el parque comunal El Esfuerzo, en estas zonas se permite el equipamiento comercial, educación, servicio incluyendo el uso habitacional entre otros
Áreas Residenciales	Reconoce las zonas habitacionales existentes y define los sectores de uso preferentemente habitacional los que se propone que la densidad sea la norma urbanística con la cual se pueda regular la superficie de subdivisión predial mínima buscando que los lotes promedios no sean inferior a los 150 m2, por lo que la densidad máxima en las zonas Z-1 o Z-2 preferentemente residenciales sea de 120 habitantes por hectárea .
Patrimonio	Se propone una zona de conservación histórica que se ubica entre las calles Pablo Rubio y calle Comercio en el casco fundacional, se incorpora como Inmueble de Conservación Histórica la Parroquia San José . Se reconoce el Monumento Histórico de Las Casas Patronales del fundo los Perales.
Áreas Productivas e Infraestruct.	Se propone en el sector al norte de la copa y hasta el cruce con la ruta H-403 una zona de actividades productivas de carácter inofensivo en la que se reconozca las viviendas existentes y desde la ruta H-403 hasta la ruta travesía se propone una zona industrial (Exclusiva) para las actividades productivas inofensivas
Áreas verdes	Propone un sistema que reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se proponen dos parques comunales uno al Oriente del parque comunal el Esfuerzo y otro el parque entre los canales El Abra y Apalta al poniente de la villa el esfuerzo. Se reconoce también como área verde privada del Parque de la casona patronal de la Hacienda Los Perales.
Vías parque	A partir de su relación con el entorno y el uso que desempeñan, adoptan tres roles como elementos urbanos: conectores, definidores de borde y jerarquizadoras internas . Las vías conectoras principales son entre Requínoa – El Abra a través de Calle camino El Abra y a Requínoa – Los Lirios a través de calle Comercio; las delimitadoras de bordes se implementan en los límites urbanos de cada una de las localidades, contando así con un elemento que medie entre el interior del Límite Urbano y el exterior agroproductivo y finalmente las jeraquizadoras intermedias están enfatizando las circulaciones que avanzan con los canales que atraviesan las zonas urbanas.
Vialidad	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial ciudad y se proyectan las calles que son necesarias para completar esta estructura

OA	OD 3
Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios,.	
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada a la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.	
Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana	

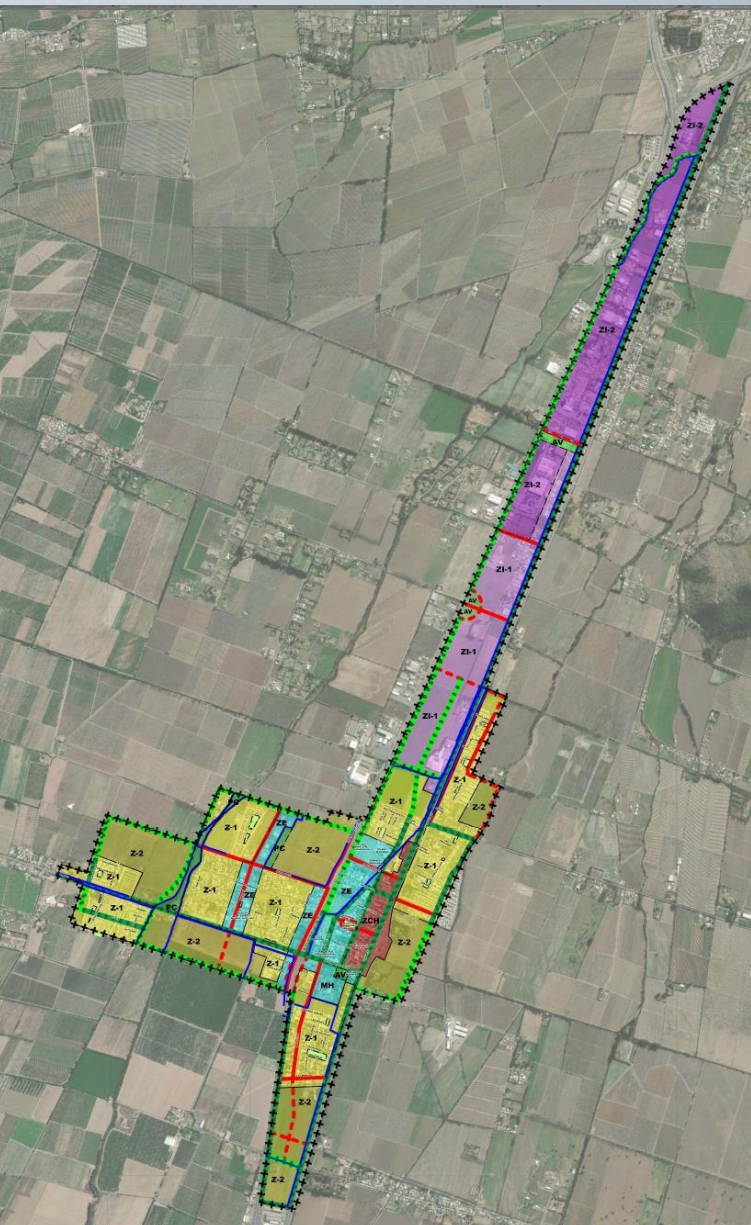
FCD	OD 3
Consolidación de la red hídrica	
Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica	
Conservación del patrimonio identitario e histórico	
Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las activ. productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural	
Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria	

CDS	OD 3
CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.	
CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales	
CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.	
CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local	





Anteproyecto, Ciudad de Requínoa



- + + +** LÍMITE URBANO
- LÍMITE DE ZONAS
- VÍAS PARQUE (EN VIA EXISTENTE)
- VÍAS PARQUE (PROPUESTA)
- VIA ESTRUCTURANTE (EXISTENTE)
- - -** VIA ESTRUCTURANTE (PROPUESTA)
- RESGUARDO DE CANALES
- PC PARQUE COMUNAL
- ZAV AREA VERDE PROPUESTA
- AREA VERDE EXISTENTE
- ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
- ZE EQUIPAMIENTO (ZONA MIXTA)
- Z-1 RESIDENCIAL EXISTENTE
- Z-2 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
- ZI-1 ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA (MIXTA)
- ZI-2 ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA (EXCLUSIVA)

Objetivo Ambiental 2:
 Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantenimiento

FCD 3: Conservación del patrimonio identitario e histórico





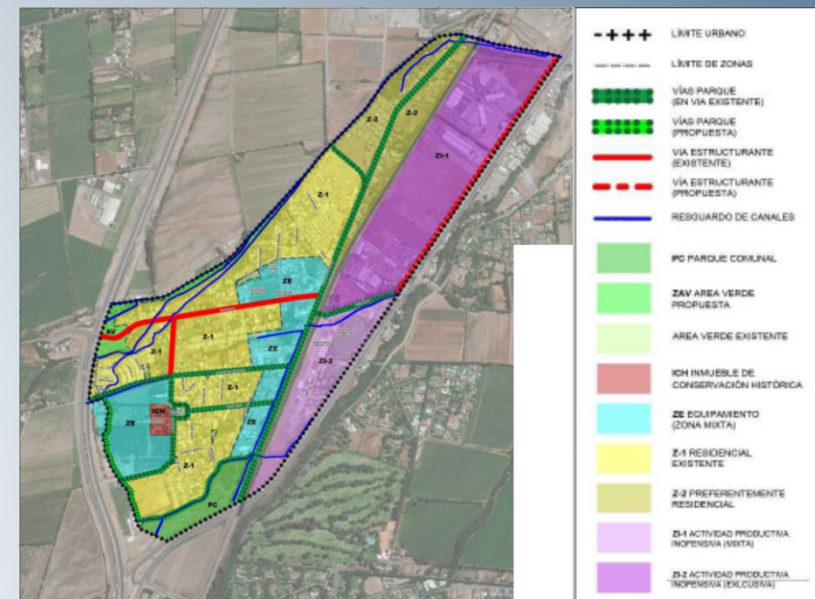
Anteproyecto, Localidad de Los Lirios

Tema	Alternativa Consensuada (OD 3)
Límite Urbano	Inclusión de las Zonas de Extensión Urbanas que el Plan Regulador Intercomunal Río Claro define como posibles de incorporar al interior del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal y permitir así, la definición de normas que favorecerán el desarrollo de las áreas urbanas buscando el bienestar de sus habitantes.
Centralidad/ Equipamiento	Propone el desarrollo de dos zonas de equipamiento , una vinculada a la calle Manuel Rodríguez y otra al complejo de la Parroquia Cristo Crucificado. En estas zonas se permite el equipamiento comercial, educación, servicio incluyendo el uso habitacional entre otros.
Áreas Residenciales	Reconoce las áreas existentes y promueve un uso preferentemente habitacional. Se propone que la densidad sea la norma urbanística con la cual se pueda regular la superficie de subdivisión predial mínima buscando que los lotes promedios no sean inferior a los 150 m ² , por lo que la densidad máxima en las zonas Z-1 o Z-2 preferentemente residenciales sea de 120 habitantes por hectárea .
Patrimonio	Se propone como Inmueble de Conservación Histórica la Parroquia Cristo Crucificado .
Áreas Productivas e Infraestructura	Propone para el uso de Actividad Productiva el área comprendida entre la Línea Férrea, la ruta travesía y el Canal Río Seco. Esta se divide en dos sectores: al sur de la ruta H-404 una zona para las actividades productivas de carácter inofensiva (mixta que permita reconocer el uso residencial) y al norte de esta se propone una zona industrial (Exclusiva) para las actividades productivas inofensivas
Áreas verdes	Propone un sistema donde se reconocen las áreas verdes existentes y el resguardo de los canales que se desarrollan dentro del límite urbano. Se propone la definición del parque comunal al sur de la localidad entre la Ruta Travesía y el Canal El Abra.
Vías parque	A partir de su relación con el entorno y el uso que desempeñan, adoptan tres roles como elementos urbanos: conectores, definidores de borde y jerarquizadoras internas . Las vías conectoras principales son Manuel Rodríguez, Av Los Lirios y Ruta H-404; las delimitadoras de bordes se implementa en torno a los canales en el límite urbano y la infraestructura de transporte (helipuerto) y finalmente las jeraquizadoras intermedias como las calles Rosalinda Ahumada, Julio Silva y Seminario
Vialidad	Se reconocen las calles existentes que forman parte de la estructura vial localidad

OA	OD 3
Favorecer la integración de la red de cursos hídricos a los centros poblados, que aporten a mitigar los efectos del crecimiento urbano mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, otorgando conectividad y ventilación a las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios,.	
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada a la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.	
Compatibilizar la vocación agrícola y turística con el desarrollo urbano, generando una transición armónica y gradual en los espacios de borde dentro del área urbana	

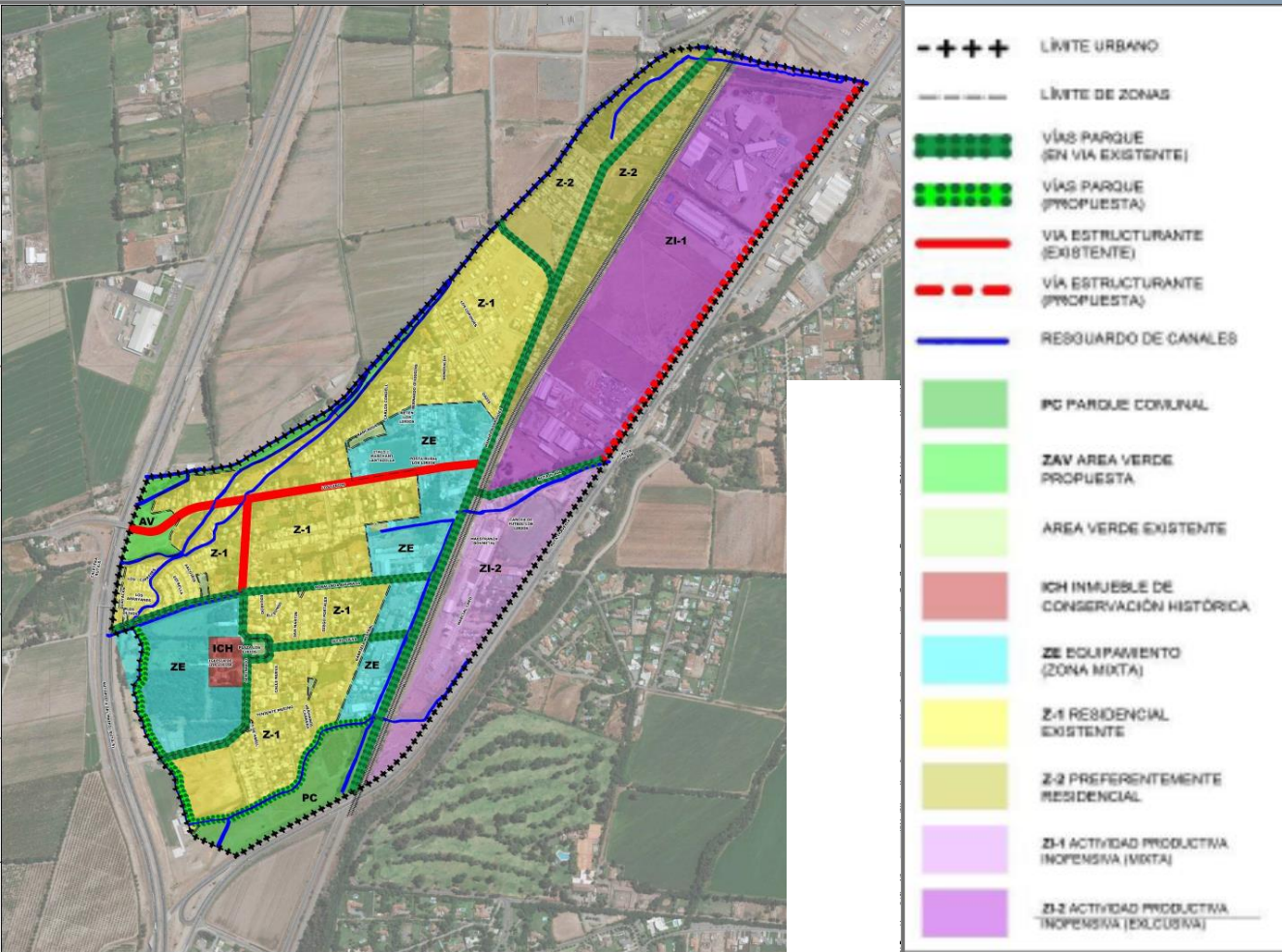
FCD	OD 3
Consolidación de la red hídrica	
Incorporación de la movilidad sostenible mediante medios de transporte no contaminantes, en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica	
Conservación del patrimonio identitario e histórico	
Encuentro entre el turismo, el crecimiento urbano, las activ. productivas agroindustriales y el entorno agrícola rural	
Flujos de la red vial estructurante en la logística de transporte nacional (Ruta 5 y Línea Férrea) y local, asociada a la agroindustria	

CDS	OD 3
CDS 1: Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica, con capacidad de ventilar, otorgar conectividad y acercar a los habitantes de las áreas urbanas al ecosistema e interactuar con el paisaje.	
CDS 2: Conservación de la imagen urbana del centro histórico de la ciudad de Requínoa, que considere equilibrar sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales	
CDS 3: Armonizar el turismo y crecimiento urbano, con el área rural y las agroindustrias existentes, considerando usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.	
CDS 4: Compatibilidad de la red vial estructurante de las localidades y su vocación agroturística, con los flujos de transporte de carga, que considere la seguridad de sus habitantes y la conectividad, frente a su localización en la logística de transporte nacional (ruta 5 y línea férrea) y local	





Anteproyecto, Localidad de Los Lirios

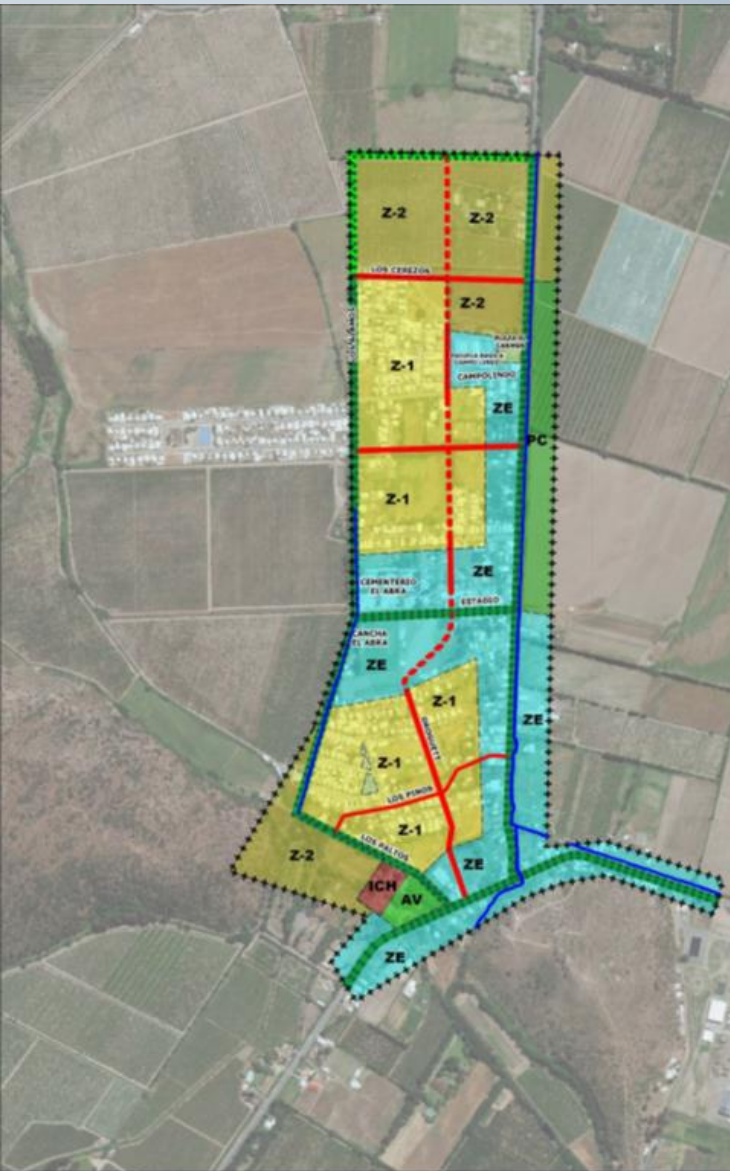


Objetivo Ambiental 2:
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantenimiento

FCD 3: Conservación del patrimonio identitario e histórico



Anteproyecto, Localidad de El Abra



Objetivo Ambiental 2:
Resguardar patrimonio cultural de las áreas urbanas de Requínoa conservando su imagen asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantenimiento

FCD 3: Conservación del patrimonio identitario e histórico



Actualización PRC de Requínoa

MUCHAS GRACIAS