



MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENGÓ

(Incluye Anexo con explicación pormenorizada de por qué esta modificación es *No sustancial*, para efectos de EAE)

RENGO, 26 Junio de 2013.

1. ANTECEDENTES GENERALES:

- 1.1.** Plan Regulador Intercomunal Río Claro, MINVU VI Región, aprobado por Resolución Afecta Gobierno Regional Región del Libertador General Bernardo O'Higgins del 5 de Febrero del 2010 y Publicado en D.O. de fecha 24 de Diciembre del 2010.
- 1.2.** Plan Regulador Comunal de Rengo, aprobado por Resolución Afecta del Gobierno Regional Región del Libertador General Bernardo O'Higgins del 4 de Febrero de 2009 y Publicado en D.O. de fecha 14 de Abril de 2009.
- 1.3.** Restitución Aereofotogramétrica SAF a escala a partir de vuelos del año 1999.
- 1.4.** Modificaciones, Enmiendas y Planos Seccionales aprobados a la Fecha:

ENMIENDA Nº1

Enmendó el coeficiente de constructibilidad en ZH9 y ZH10 de Esmeralda.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio Nº 0881/ (MD) de fecha 12 de Noviembre de 2009
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 14 de Diciembre de 2009

ENMIENDA Nº2

Enmendó diversos condicionantes técnico-urbanísticos en ZC1, ZH2 y ZI3 de Rengo.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio Nº965/(MD) de fecha 27 de septiembre de 2011
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 14 de Octubre de 2011

ENMIENDA Nº3

Enmendó condicionante técnico-urbanístico de distanciamiento a deslindes en ZI2 de Rengo.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio Nº 0010/ (MD) de fecha 4 de enero de 2012
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 19 de Enero de 2012

ENMIENDA Nº4

Enmendó condicionante técnico-urbanístico de usos de suelo en ZAV de Rengo.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio Nº268 (MD) de fecha 7 de marzo de 2012
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 24 de Marzo de 2012

ENMIENDA Nº5

Enmendó varias condicionantes técnico-urbanísticas en varias zonas de Rengo, Rosario y Esmeralda.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio Nº1.088/(MD) de fecha 27 de Septiembre de 2012
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 20 de Octubre de 2012

ENMIENDA Nº6

Enmendó condicionante técnico-urbanística de antejardines en ZH2 de Rengo.

- Pendiente de aprobación por acuerdo definitivo de Concejo.

PLANO SECCIONAL Nº 1

Fijó normas urbanísticas de ZH2, sobre ZI2 en predio rol 51-4 de Rengo.

- Aprobado por Decreto Alcaldicio Nº809 (MD) de fecha 26 de Agosto de 2011
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 16 de Septiembre de 2011

PLANO SECCIONAL Nº 2

Fijó normas urbanísticas de ZH4, sobre ZII en predios roles 207-110, 207-14 y 207-15 de Rengo.

- Aprobado por Decreto Alcaldicio Nº810 (MD) de fecha 26 de Agosto de 2011
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 16 de Septiembre de 2011

PLANO SECCIONAL Nº 3

Fijó con exactitud el trazado de la Calle Nueva S (15m) en sector municipal de Parque Oriente, Rengo

- Aprobado por Decreto Alcaldicio Nº0123/(MD) de fecha _02 de Febrero de 2012



- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 18 de Febrero de 2012

PLANO SECCIONAL N° 4

Fijó con exactitud el trazado de las Calles “A. Martínez (11m)” y “Vía de Servicio (15m)” de Rengo.

- Aprobado por Decreto Alcaldicio N°769 (MD) de fecha 11 de Julio de 2012
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 4 de Agosto de 2012

PLANO SECCIONAL N° 5

Fijó los perfiles transversales respectivos de cuatro calles del Barrio “Los Presidentes” de Rengo.

- Aprobado por Decreto Alcaldicio N°801/(MD) de fecha 26 de Julio de 2012
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 13 de Agosto de 2012

MODIFICACIÓN N° 1

Eliminó en Rengo la ZCH frente a Escuela Luis Galdames y eliminó los 5 ICH específicos.

- Aprobada por Decreto Alcaldicio N°0493 de fecha 04 de Junio de 2013
- Publicada en el Diario Oficial de la República de Chile el 20 de Junio de 2013

2. PRESENTACIÓN:

2. a. La presente Modificación N°2 al Plan Regulador Comunal tiene como objetivo efectuar modificaciones a la Ordenanza Local y a los planos del Plan Regulador Comunal vigente, en lo concerniente a las zonas urbanas de Rengo, Rosario y Esmeralda, específicamente en lo que dice relación con los siguientes temas:

Tema N°1 : CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE.

Ello consiste en que complementario a la definición del trazado de la vialidad y sus anchos, medido entre líneas oficiales, establecidas en el plano y Ordenanza del Plan Regulador, es necesario agregar a estas definiciones, las características de las vías urbanas estructurantes de acuerdo a lo solicitado en el Artículo 2.31. ; 2.3.2. y 2.3.3 del CAPITULO 3, “DE LOS TRAZADOS VIALES” de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con esta nueva normativa se permitirá adecuar las políticas de inversión y gestión de la administración local y del gobierno regional, con miras a consolidar la red vial urbana, la que se clasificará de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en: vías Expresas, Troncales, Colectoras, Servicio o Locales.

Como consecuencia de esto, se reforzará el ordenamiento funcional del área urbana, al establecer en paralelo y como consecuencia de lo antes dicho, las vías donde se emplazarán los equipamientos con sus diversas escalas, así como, las condicionantes operacionales para la movilidad urbana.

Tema N°2 : PRORROGA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y PARQUES COMUNALES

Esta actividad consiste en prorrogar la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante establecida en el Plan Regulador Comunal, la que caduca a las 24 horas del día 13 de Abril de 2014, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta prórroga dará la posibilidad de efectuar gestiones para consolidar la vialidad estructurante dentro de los 5 años o 10 años siguientes después de publicada esta modificación, se trate de vías emplazadas en zonas consolidadas o de extensión urbana, si fuera el caso, toda vez que, de no hacerlo, el inmueble afectado no podría ser declarado nuevamente como afecto a utilidad pública, para los mismos usos incluidos en una declaratoria



anterior, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de 60 días contados desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria.

2. b. El plan regulador comunal es un instrumento de gestión municipal, que debe estudiarse y actualizarse permanentemente, normalmente por necesidades de la comunidad acogidas por la Municipalidad, por otro tipo de iniciativas de interés comunal efectivamente transparentadas o en virtud de necesidades surgidas de las disposiciones legales fijadas para la planificación urbana nacional por el Gobierno de Chile, tendientes a perfeccionar y/o subsanar temas viales o relocalizar escalas de equipamientos.

Estos procesos referidos son fuertemente implementados en el Plan Regulador Comunal, cuyas propuestas fueron incorporadas previamente como parte del “7. **AREA DESARROLLO TERRITORIAL**” del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) vigente que señala lo siguiente:

“7.3. IMAGEN OBJETIVO

Una comuna integrada territorialmente, propiciando la descentralización de funciones para darle continuidad al crecimiento, mejorando la infraestructura vial y el equipamiento urbano que asegure el acceso equitativo a los servicios comunitarios; ordenada en su estructura vial y urbanista, potenciando la interrelación comunitaria para acceder al desarrollo social, económico y cultura; teniendo como referente las tres macrozonas: depresión intermedia, precordillera y cordillera.”

“OBJETIVO ESTRATEGICO (2) Mejorar estructura vial considerando los aspectos de seguridad, así como los espacios públicos facilitando el desplazamiento y uso adecuado de estos					
Objetivos Específicos	Programas, Planes y Proyectos	Año de Ejecución			
		1	2	3	4
Generar nuevas vías pavimentadas para optimizar el desplazamiento vehicular	Construcción pavimentación calles Balmaceda y Tomas Valencia-Rengo		X		
	Construcción pavimentación calle Rengo		X		
	Construcción Pavimentación Lautaro y La Pandina		X		
	Construcción paso bajo nivel FFCC. Avenida. Bisquertt (prefactibilidad)		X		
	Propuesta de mejoramiento y construcción de colectores de aguas lluvias		X	X	X
Mejorar y aumentar el equipamiento urbano en función de las necesidades de seguridad y uso de las vías	Creación de nuevos equipamientos urbanos de uso vial		X		
	Propuesta para que la comunidad reutilice propiedades municipales en actividades comunitarias			X	
	Mejoramiento cuartel 2ª Compañía de bomberos de rengó		X		



	<i>Instalación refugios peatonales que rescaten identidad y semáforos en Rengo</i>		<i>X</i>		
<i>Renovar los espacios de desplazamiento peatonal entregando seguridad y confort a la comunidad</i>	<i>Reposición veredas sector Nor-Poniente Plaza de Armas (en licitación)</i>		<i>X</i>		
	<i>Plan de mejoramiento de las condiciones de seguridad peatonal en las vías de tránsito</i>		<i>X</i>		
	<i>Habilitación de espacios de desplazamiento de discapacitados</i>		<i>X</i>		
	<i>Reposición veredas sector comercial de Rengo</i>		<i>X''</i>		

La propuesta, que hay detrás de todo esto, apunta a que el desarrollo de la ciudad debe ser enfocado como un Sistema Integrado de complejos y diversos fenómenos de transformación urbana que interactúan entre sí y ante lo cual, se pretende otorgarle un dinamismo y desarrollo sostenido a la Comuna, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y garantizando la convivencia ciudadana dentro de un medio ambiente sustentable y equilibrado en sus expectativas sociales, culturales y económicas.

La metodología de trámite será de “Modificación al Plan Regulador Comunal” y su tramitación se ajustará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las Modificaciones al Plan Regulador que se propician en esta Tramitación Nº 13 son las que se describen a continuación:

TEMA Nº 1

Clasificación de la Vialidad Estructurante.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

- Falta definir la clasificación de la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal como lo solicita la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Falta precisar el nivel de equipamiento que asociado a esta clasificación complementará la vida en los barrios de Rengo y el Área céntrica de la ciudad
- **Hoy en día se esta aplicando una clasificación vial tomando en cuenta solo el ancho de la vía y no de acuerdo a una propuesta comunal referida a los equipamientos en los barrios y área céntrica de la ciudad.**

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

- Definir la clasificación de la vialidad estructurante.
- Definir supletoriamente la clasificación inexistente de la vialidad estructurante del Plan Regulador Intercomunal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en estricta correspondencia con lo señalado, a la vez por la Circular Ord. Nº0935; DDU 227 del 01 de Diciembre de 2009 del MINVU, que instruye respecto de la formulación y ámbito de los planes reguladores comunales.
- Propuesta de clasificación de la vialidad estructurante existente y proyectada , que otorgue una mayor funcionalidad al desarrollo futuro de los sectores urbanos



consolidados y los que se incorporan al desarrollo urbano, garantizando un mejor y más expedito uso de sus bordes para acoger inversiones públicas y privadas en equipamientos de diversas escalas.

- Incorporar, desde el Plan de Desarrollo Comunal el concepto de **asegurar “...el acceso equitativo a los servicios comunitarios; ordenada en su estructura vial y urbanista”**.
- Clasificar la vialidad protegiendo la vida interior de las macro manzanas que se producen por la vialidad estructurante.
- Establecer un tamaño del equipamiento del área céntrica de la ciudad y de las otras dos localidades urbanas de la comuna de Rengo.
- Aplicar “en general” para definir la clasificación de la vialidad estructurante, las características definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

TEMA N° 2

Prórroga de la Declaratoria de Utilidad Pública de la Vialidad Estructurante

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

- La vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal, existente al mes de Abril de 2009 caducará en Abril del año 2014, de acuerdo a artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
- La caducidad traerá una falta de continuidad vial que afectará la funcionalmente de la ciudad, aumentara los tiempos de viaje internos, desarticulara la trama urbana al generar discontinuidades por falta de conexión entre partes existentes y por expropiar.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

- Prorrogar la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal de Rengo, comprendida en las zonas consolidadas y las zonas de extensión urbana existente al año 2009, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- En virtud de lo señalado en el punto anterior es que las prórrogas se entenderán establecidas según sea la fecha de caducidad de las vías que pudieren estar sujetas a tal concepto. Y es así que las vías que caducan a los 5 años a contar del 14 de Abril de 2009, se entenderán prorrogadas a partir del 13 de Abril de 2014 y las vías que caducan a los 10 años a contar del 14 de Abril de 2009, se entenderán prorrogadas a partir del 13 de Abril de 2019. Ambos casos en el mismo acto de tramitación comprendido en la Modificación N°2 al plan regulador Comunal de Rengo.

3. MARCO NORMATIVO:

De acuerdo a la normativa vigente, se ha considerado el siguiente marco legal para la tramitación de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rengo, Tramitación N° 13:

- Artículos N°43 y N°45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Capítulo N° 2, Artículo N° 2.1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Ley N° 19.175, Orgánica sobre Gobierno y Administración.
- Ley N° 20.417, crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio ambiente



- Planos Reguladores Intercomunal Río Claro y Comunal de Rengo, respectivamente, sin perjuicio de las modificaciones, enmiendas y planos seccionales debidamente efectuados y vigentes.

4. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN:

4.1. El conjunto de Antecedentes que conforman la Modificación al Plan Regulador de Rengo son los siguientes:

- MEMORIA EXPLICATIVA
- PLANOS DE MODIFICACIÓN CON PROPUESTA
- TEXTO ORDENANZA CON SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA
- PRESENTACION POWER POINT

5. ANEXO EXPLICATIVO PORMENORIZADO DE POR QUÉ ESTA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL ES **NO SUSTANCIAL**, PARA EFECTOS DE UNA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La presente modificación al Plan Regulador Comunal, alude a un concepto que no es mencionado como aspecto factible de ser **evaluado estratégicamente**, desde el punto de vista **ambiental**, a saber; la escala del equipamiento que se puede autorizar, en los predios enfrentan a las vías urbanas que son parte de la red vial estructurante y la clasificación de la red vial estructurante del Plan Regulador Comunal.

A continuación se efectuará un desarrollo analítico-explicativo pormenorizado, en atención a la reglamentación **vigente**, con el fin de demostrar que una Modificación al plan regulador comunal, destinada a clasificar su vialidad estructurante y prorrogar la declaratoria de utilidad pública de su vialidad estructurante comunal, en lo concerniente a lo establecido en la Ley 20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del medio ambiente, es clasificable como “**No sustancial**”.

En la ley anteriormente citada, se define a una **Evaluación Ambiental Estratégica** como “...*el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales;*”.

En tal sentido es que existen modificaciones al Plan Regulador Comunal que, al ser calificadas como “Sustanciales”, deben realizar su proceso conjunto de evaluación ambiental estratégica correspondiente, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido que se indica en su inciso cuarto, que señala que “*Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la **evaluación de impacto ambiental correspondiente**, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo,...*”, entendiéndose que tal procedimiento (EIA) fue reemplazado para los efectos correspondientes por el nuevo procedimiento que una evaluación ambiental estratégica exige (EAE).

A continuación se expondrá un desglose, tanto de la **Circular DDU 247** del Ministerio de Vivienda, como del **borrador del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica** (descargado, para estos fines, el 20 de Mayo de 2013 desde sitio web del Ministerio de Medio Ambiente, con lo cual se quiere dejar de manifiesto el carácter de “actual” de tal texto referencial que aún no se encuentra vigente y en revisión por Contraloría General de la República. La dirección de descarga es la siguiente: http://www.mma.gob.cl/1304/articles-52606_ReglamentoEAE.pdf).



Análisis de lo señalado en la Circular DDU 247 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

La referida Circular intenta reglamentar de modo provisorio mientras el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica no se encuentra vigente.

El numeral 5.6 de la circular DDU 247 señala textual lo siguiente: *“Para los efectos de la Evaluación Ambiental estratégica, se entenderá por modificación sustancial de este Plan, [1] cuando se amplíe el límite urbano, salvo que se ajuste a lo que haya establecido un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.*

Asimismo, se entenderá por modificación sustancial cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones: [2] se incremente la densidad, [3] el coeficiente de constructibilidad y/o [4] la altura sobre los parámetros y condiciones definidas en el artículo 2.1.13. de la OGUC; [5] se incorporen o modifiquen en zonas del plan territorios destinados a infraestructura y/o actividades productivas; [6] se permita el destino de viviendas en las zonas previamente mencionadas, o [7] cuando estas actividades aumenten el riesgo de su funcionamiento, conforme a la calificación que dispone el artículo 4.14.2 de la OGUC.”

En atención a lo citado se demostrará, caso por caso, que la Modificación Nº2 al Plan Regulador Comunal de Rengo no es de índole “sustancial”:

[1] Ampliación de Límite Urbano: no se proyecta ampliar el límite urbano de Rengo, ni de Rosario, ni de Esmeralda por cuanto la vialidad urbana a clasificar y prorrogar se encuentra completamente dentro de sus zonas urbanas correspondientes.

- Por lo anterior, la presente Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo, no afecta en modo alguno a los límites urbanos de las tres zonas urbanas involucradas.

[2] Incremento de la Densidad: no se proyecta incrementar la densidad por cuanto la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo no modifica, reglamentariamente, el concepto de “Densidad” a ninguna zona urbana del Plan Regulador Comunal de Rengo, polígonos dentro de los cuales se determinan las correspondientes densidades de habitantes por hectárea, zona por zona.

- Por lo anterior, no se considera incrementar la densidad.

[3] Ampliación del Coeficiente de Constructibilidad: no se proyecta ampliar el coeficiente de constructibilidad por cuanto la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo no modifica, reglamentariamente, el Coeficiente de Constructibilidad de ninguna zona urbana del Plan Regulador Comunal de Rengo, polígonos dentro de los cuales se determinan los correspondientes coeficientes de constructibilidad, zona por zona.

- Por lo anterior, no se considera incrementar el coeficiente de constructibilidad.

[4] Altura: no se proyecta modificar en modo alguno la Altura por cuanto la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo no modifica reglamentariamente a ninguna zona urbana del Plan Regulador Comunal de



Rengo, polígonos dentro de los cuales se determinan las correspondientes alturas permitidas, zona por zona.

- Por lo anterior, no se considera incrementar la altura por sobre las facultades que señala el artículo 2.1.13. (“a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad”).

[5] Modificación de Zonas destinadas a Infraestructura o Actividades

Productivas: no se proyecta modificar las disposiciones reglamentarias dispuestas en las condiciones técnico-urbanísticas de cada una de las zonas destinadas a Infraestructura o Actividades Productivas en Rengo, Rosario y Esmeralda, por cuanto la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo, establece la adecuada exigencia que se debe realizar sobre el equipamiento en general dentro de las zonas urbanas, en función de sus escalas, aparte de las disposiciones que cada una de las zonas establece por separado, en una situación de red vial estructurante debidamente definida.

Por lo anterior, no se involucra a las actividades **productivas**, que no son homologables al equipamiento, teniendo en cuenta que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define, en su artículo 1.1.2. a “**Equipamiento**” como “...construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, **producir** y circular, cualquiera sea su clase o escala”, a la vez que el artículo 2.1.28. define a las **actividades productivas** como aquellas que comprenden “...a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales”, a lo que se suma la definición del mismo concepto, que se hace en el artículo 22 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Rengo, Rosario y Esmeralda que señala que tal actividad – la productiva - “comprende todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar como depósitos, bodegas, chancadoras, centros de acopios de materiales de construcción, productos agrícolas, depósitos de chatarras”.

Tener en cuenta lo anteriormente expuesto para las zonas urbanas correspondientes del Plan Regulador Comunal de Rengo, polígonos dentro de los cuales se encuentran las distintas zonas de índole productiva que a continuación se detallan: Zona urbana de **Rengo**; ZI1 Zona Industrial Molesta, ZI2 Zona Industrial Inofensiva, ZI3 Zona Mixta Industrial – Equipamiento. Zona urbana de **Rosario**; ZI4 Zona Industrial Molesta, ZI5 Zona Industrial Inofensiva, ZI6 Zona Mixta Industria – Equipamiento. Zona urbana de **Esmeralda**; ZI7 Zona Industrial Inofensiva.

- Por lo anterior no se proyecta incorporar o modificar en zonas del plan territorios destinados a infraestructura y/o actividades productivas.

Las zonas productivas ya definidas en el instrumento de planificación urbana comunal vigente persisten, con sus características.

[6] Autorización de uso de suelo de vivienda en zonas destinadas a

infraestructura o actividades productivas: no se proyecta autorizar uso de suelo de vivienda en zonas destinadas a infraestructura o actividades productivas por cuanto la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo no modifica a ninguna zona urbana del Plan Regulador Comunal de Rengo, polígonos dentro de los cuales se determinan los correspondientes a usos de suelo permitidos, zona por zona.



MODIFICACIÓN Nº2 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENGÓ, ROSARIO Y ESMERALDA
TRAMITACIÓN Nº13

Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo

- Por lo anterior no se proyecta autorizar uso de suelo de vivienda en zonas destinadas a infraestructura o actividades productivas.

[7] Aumento del Riesgo según lo establecido en el artículo 4.14.2. de la OGUC:
no se contempla lo descrito, pues la Clasificación de la vialidad estructurante y Prorroga de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante comunal de Rengo no interviene zona de riesgo alguna, dentro de las tres zonas urbanas de la comuna de Rengo.

- Por lo anterior no se proyecta aumentar el riesgo, según lo establecido en el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que alude a las clasificaciones de las actividades de índole Peligrosa, Insalubre o contaminante, Molesta o Inofensivo para de los establecimientos industriales o de bodegaje.

Conclusión final del “5. Anexo Explicativo”:

La presente Modificación Nº2 al Plan Regulador Comunal de Rengo, en tención al numeral 5.6 de la Circular DDU Nº247 del Minvu, **es No sustancial en general**, para efecto de los procesos de Evaluación Ambiental Estratégica por cuanto **[1]** no afecta en modo alguno a los límites urbanos de las tres zonas urbanas involucradas, **[2]** no se proyecta incrementar la densidad, **[3]** no se proyecta ampliar el coeficiente de constructibilidad, **[4]** no se proyecta modificar en modo alguno la altura, **[5]** no se proyecta incorporar o modificar en zonas del plan territorios destinados a infraestructura y/o actividades productivas, **[6]** no se proyecta autorizar uso de suelo de vivienda en zonas destinadas a infraestructura o actividades productivas y **[7]** no se proyecta aumentar el riesgo, según lo establecido en el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En vistas a lo concluido, se remitirá Ordinario Alcaldicio al Subsecretario de Medio Ambiente notificando tales circunstancias para no proceder a realizar la Evaluación Ambiental Estratégica asociada al proceso ordinario establecido por el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

SERGIO MEZA CONCHA
Encargado de Urbanismo y Medio Ambiente

CARLOS SOTO GONZÁLEZ
ALCALDE DE RENGÓ

c.c.:

- 6 x Archivo EXPEDIENTE TRAMITACIÓN