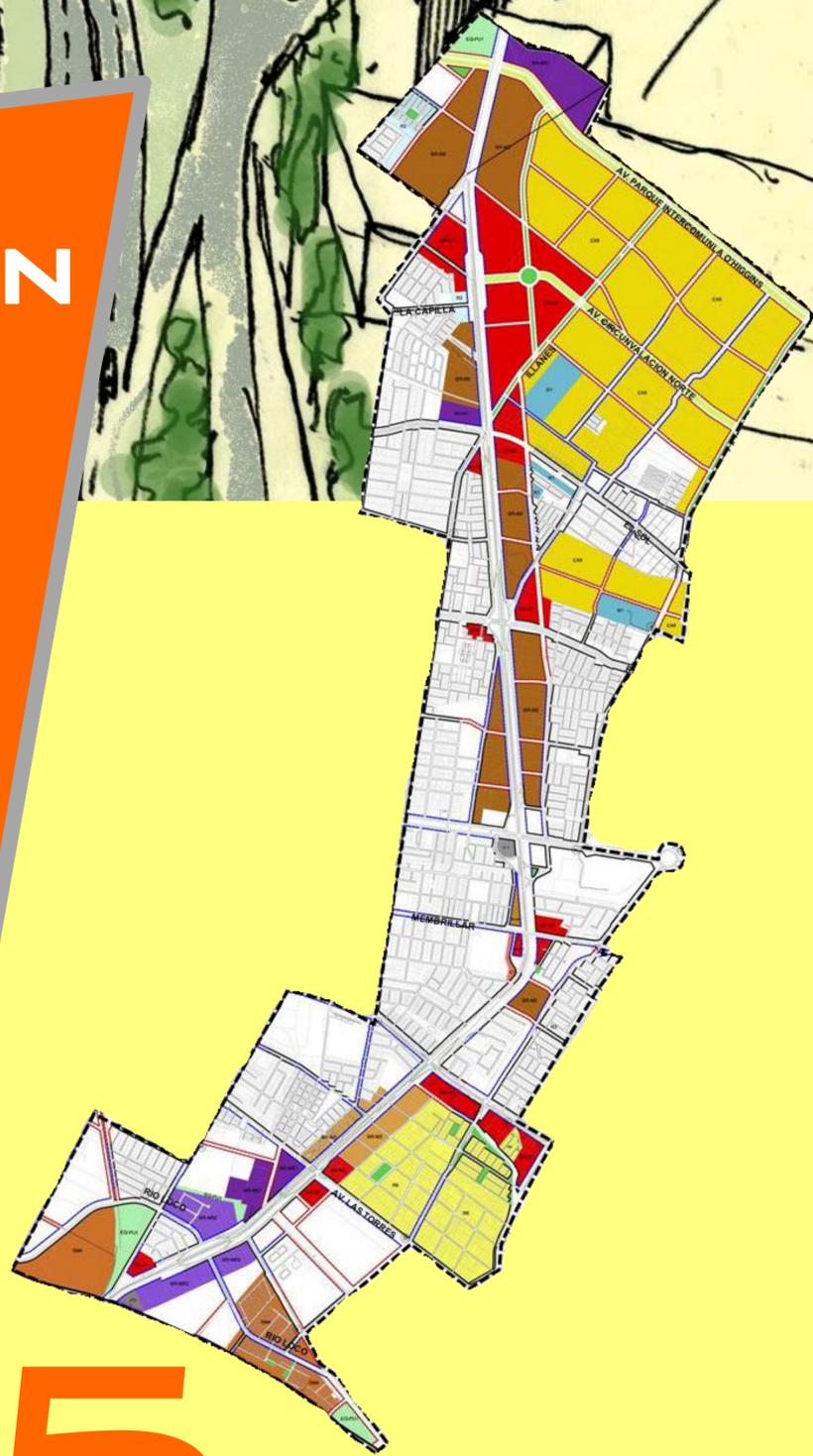




**MODIFICACIÓN  
AL  
PLAN  
REGULADOR  
COMUNAL  
DE  
RANCAGUA  
N°20**



**EX RUTA 5 SUR**

**PERIODO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO:**  
DESDE EL 04-04-2016 HASTA EL 03-05-2016

**LUGARES DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO:**  
- HALL EDIFICIO CENTRAL / PLAZA DE LOS HÉROES N° 445  
- HALL CENTRAL / AV. REPÚBLICA DE CHILE N° 592

**PERIODO DE OBSERVACIONES**  
- DESDE 12-05-2016 HASTA 25-05-2016

LAS OBSERVACIONES DEBEN SER INGRESADAS POR  
OFICINA DE PARTES A NOMBRE DEL ALCALDE  
SR. EDUARDO SOTO ROMERO  
EDIFICIO CENTRAL PLAZA DE LOS HÉROES

**PARA MAYOR INFORMACIÓN  
VISITA:**

[WWW.RANCAGUA.CL](http://WWW.RANCAGUA.CL)



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA

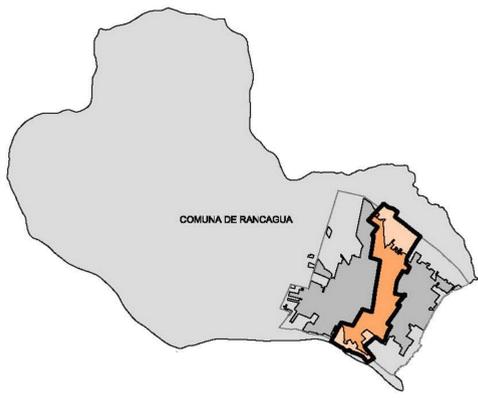


2443500

# MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

### SITUACION ACTUAL



#### OBJETIVO GENERAL

La presente modificación tiene como objetivo la incorporación del sector o franja longitudinal de la ex Ruta 5 Sur al desarrollo urbano de la ciudad de Rancagua.

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS

- 1- Transformar la ex ruta 5 sur en un corredor urbano – relación entre autopista y vía emplazadora
- 2- Cambiar la actual imagen urbana de a ruta
- 3- Transformar la ruta en un lugar seguro para los residentes
- 4- Generar una estrategia de reconversión del suelo privado a lo largo del corredor
- 5- Incorporación en el desarrollo del corredor de los componentes ambientales
- 6- Proponer la Modificación del PRC

#### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL

El Plan Regulador Comunal (PRC) corresponde a un Instrumento de Planificación Territorial de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su respectiva Ordenanza (OGUC). Los instrumentos de planificación territorial de acuerdo al artículo 2.1.2 de la OGUC, se encuentran ordenados de acuerdo a su ámbito de acción, correspondiendo a los siguientes:

- Plan Regional de Desarrollo Urbano
- Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano
- Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallan
- Plan Seccional
- Límite Urbano

#### ZONIFICACION VIGENTE DEL PLAN EN SECTOR EX RUTA 5 SUR

##### 1 ZONAS DE RESIDENCIA

**Zona R4:** esta zona está definida entre el sector fundacional de la ciudad y la ex Ruta 5 Sur, es decir, al oriente de Ramón Freire, entre La Alameda y Paula Jaraquemada.  
**Zona R5:** esta zona se localiza en el sector nororiental de la intersección de la ex Ruta 5 Sur con la calle Miguel Ramírez, además en el sector nororiental del cruce de la misma ruta con la Carretera del Cobre.

##### 2 ZONAS MIXTAS

**Zona SM1:** esta zona se emplaza en tres sectores al interior del área de estudio:  
El primero localizado en las manzanas aledañas a la Av. Circunvalación Norte, entre la Ex Ruta 5 Sur y la Av. Recreo;  
El segundo sector se encuentra en el costado norte de la Av. Libertador Bernardo O'Higgins (Alameda), entre el Camino de La Cruz y la Av. Illanes;  
El tercero se localiza al norte de la Av. Las Torres, al oriente de la Ex Ruta 5 Sur  
El cuarto se emplaza al poniente de la misma ruta, en la intersección de su cañalera con la calle Bulnes.  
El último grupo de zonas de este tipo se emplaza en la intersección de la ex ruta con la Av. Cachapoal, al sur poniente de Río Loco.

##### 3 ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Zona IA:** esta zona se localiza en dos sectores en el interior del área de estudio, la primera entre la ex Ruta 5 Sur y el Camino La Cruz, aproximadamente entre República de Chile y La Alameda. En tanto la segunda concentración de esta zona se emplaza al sur de la Av. Las Torres.  
**Zona IE:** se localiza inmediatamente al oriente de la ex Ruta 5 Sur, constituyendo una franja a lo largo de esta vía, la que comienza al norte de su intersección con La Alameda.  
**Zona Urbana Especial de Actividades Molestas (ZUE-AM):** esta zona no forma parte de la zonificación definida por el PRC de Rancagua, sino que esta fue planteada por el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua del año 2001.

##### 4 ZONAS DE EQUIPAMIENTO

**Zona EQS:** esta zona se emplaza en el costado norponiente de la intersección de la Ex Ruta 5 Sur con la Av. Libertador Bernardo O'Higgins (terreno de la actual Mutual de Seguridad de la ACHS)  
**Zona EQ CB1:** corresponde a la zona de "Equipamiento Centro de Barrio Tipo 1" que se emplaza en la intersección de la Av. Kennedy con la Ex Ruta 5 Sur, en el terreno del ex Centro Comercial del sector ("Mall Puerta del Sol").

#### ZONAS DE PARQUES URBANOS

**Zona EQ PU1:** corresponde a la zona de "Equipamiento Parque Urbano del Tipo 1", la cual está definida como "toda área pública o privada que permita el fomento y desarrollo de actividades: deportivas, de esparcimiento y turismo, recreativas y usos complementarios que se inserten dentro de un contexto de parque natural"  
**Zona EQ PU2:** corresponde a la zona de "Equipamiento Parque Urbano del Tipo 2", la cual es definida como aquella que "se ubique en Bienes Nacionales de Uso Público, consolidados o por consolidarse."  
**Zona AV PU:** se trata de las zonas identificadas dentro del plan como áreas verdes, las cuales se entienden como "Área Verde Pública", correspondiendo a "toda área que adopte la categoría de Bien Nacional de Uso Público, consolidado o por consolidarse, y que cumpla el objetivo de promover el esparcimiento, la recreación y el turismo".

#### ZONAS DE CORREDOR VIAL

**Zona C1:** corresponde a zonas localizadas en los bordes de las principales vías del sector central de la ciudad de Rancagua. En el área de estudio, estas zonas se localizan a lo largo de la Av. Libertador Bernardo O'Higgins (La Alameda), Av. Membrillar-Av. Miguel Ramírez y Av. Pedro de Valdivia.

#### AREAS DE EXTENSION URBANA

**Zona EX1:** se localiza en el sector nororiental del área urbana de Rancagua, inmediatamente al norte de la calle El Sol, y una porción menor entre esta calle y Av. República de Chile.  
**Zona EX2:** esta zona se localiza principalmente en algunos tramos del sector norponiente del área de estudio, contigua a la ex Ruta 5 Sur.  
**Zona EX3:** esta zona se localiza en el sector sur del área de estudio, en el costado oriente de la ex ruta (al sur de la Av. Las Torres) y al surponiente del trazado de la vía del ferrocarril, al norte del camino a Doñihue (ribera norte de río Cachapoal).  
**Zona EX6:** esta zona se emplaza en el sector suroriental del área de estudio, al sur de la Av. Las Torres. Esta zona fue incorporada al Plan vigente mediante la modificación n° 16 de dicho instrumento de planificación.  
**Zona RAM "Residencial de Altura Media":** esta zona está definida en el sector suroriental del área de estudio, al sur de la Av. Las Torres, en el mismo sector de la zona EX6. Corresponde a una zona lineal de 35 metros de ancho, localizada en ambos costados de las vías propuestas en el sector de la modificación n° 16 del PRC de Rancagua.  
**Zona BRO "Borde Ruta Oriente":** esta zona se localiza en el mismo sector de las zonas EX6 y RAM descritas anteriormente. Corresponde a una zona lineal de 80 metros de ancho definida frente a la ex Ruta 5 sur. Los usos de suelo definidos para esta zona están orientados al desarrollo residencial y de equipamiento, permitiendo la localización de infraestructura de transporte y prohibiendo los usos de actividades productivas.

#### AREAS ESPECIALES

**Zona Z 12 "Restricción de trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas":** se trata de las zonas asociadas a las redes de alta tensión y subestaciones eléctricas presentes en el área de estudio. De acuerdo a la Ordenanza del Plan esta zona "Corresponde a las franjas de terreno no edificables destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población."  
**Zona Z 16 "Protección de Estanques de Agua Potable y Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas":** esta zona incorpora las copas de la empresa ESSBIO localizados en el costado norponiente de la intersección de la ex ruta 5 Sur con la calle Membrillar.  
**Zona Z 20 "Áreas de uso potencial Paraderos de Buses Carretera 5 Sur":** esta zona de acuerdo al artículo 38 de la ordenanza del Plan, está definida para "los efectos de la localización y emplazamiento del Equipamiento PARADERO DE BUSES EN CARRETERA 5 SUR" (ex Ruta 5 Sur), en los siguientes tramos:

Zonificación Z-20 Área Norte: Tramo Acceso Norte urbano de Rancagua - Avda. Circunvalación con Illanes.  
Zonificación Z-20 Área Centro: Tramo República de Chile - Alameda incluyendo sus nudos de cruce.  
Zonificación Z-20 Área Sur: Tramo Avda. Las Torres - Acceso Sur Urbano de Rancagua.

#### CONECTIVIDAD ACTUAL COMUNA DE RANCAGUA

La ex Ruta 5 aparece como el principal eje estructurante de este sistema en función a la ciudad de Rancagua, considerando que prácticamente todas las vías de conexión intercomunales, cruzan o se desprenden de este corredor central, manteniéndose éste, al mismo tiempo, como el principal conector a escala regional e interregional en el sentido norte-sur, adquiriendo un rol jerárquico en la vialidad a esta escala.

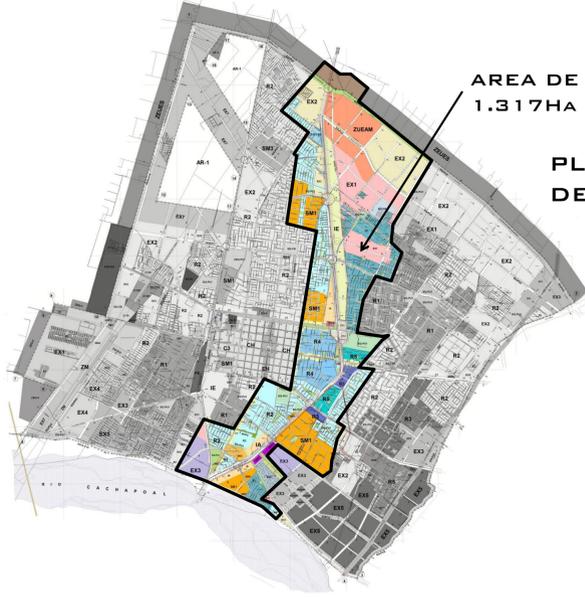
A escala comunal, la conectividad oriente-poniente se complementa con Av. República de Chile, Alameda Bernardo O'Higgins – que se une a Miguel Ramírez en el sector oriente- y con Av. Las Torres hacia el sur. Estas vías, junto a las anteriormente mencionadas en relación con la conexión a Machalí, son las únicas vías que atraviesan la ex Ruta 5 vinculando ambos lados de la ciudad.

No obstante, existen también otras vías de relevancia en este sentido, como el corredor conformado por la Circunvalación Norte y Av. El Sol que tendrían el potencial de conectar los sectores oriente y poniente de la ciudad, por el norte, tal como propone el Plan Regulador Comunal vigente, aunque en la actualidad no tienen continuidad entre ellas ni a través de la ruta, ya que sólo Circunvalación Norte tiene salida a ésta, mientras que Av. El Sol se corta a aprox. 260 m antes de llegar a ella.

Algo similar ocurre en el extremo sur con Río Loco, cuya conexión a través de ruta también está proyectada por el PRC, pero que actualmente permanece como 2 vías independientes que pueden acceder a la ruta sólo en una dirección, sin posibilidad de cruzar hacia el otro lado, obligando al flujo de este sector a desplazarse hasta Av. Las Torres para lograrlo.

En sentido norte-sur, se puede ver una diferencia en la trama entre ambos sectores definidos por la ex Ruta 5, de manera que hacia el poniente, correspondiente al casco histórico, existen otras vías paralelas a la ex ruta que conectan ambos extremos de la ciudad como el eje Kennedy-Av. España-San Martín y el eje Illanes-Ramón Freire, que enmarcan la cuadrícula fundacional y el eje Recreo-Estado-Cachapoal, que corresponde también al eje norte-sur de la Plaza de Armas. Las dos primeras vías, además tienen acceso directo a la ex Ruta 5, desde el norte de la ciudad.

Hacia el otro lado de la ex Ruta, en cambio, la continuidad de los ejes norte-sur es menos clara, lo cual podría explicarse por la tensión establecida por el crecimiento de la ciudad hacia el sector oriente privilegiando la conectividad en esta dirección por su dependencia al centro. La conectividad aquí está dada principalmente por el eje Einstein-Uruguay y por Bombero Villalobos

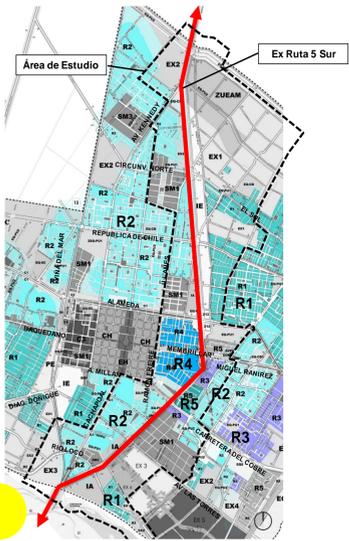


AREA DE ESTUDIO  
1.317HA

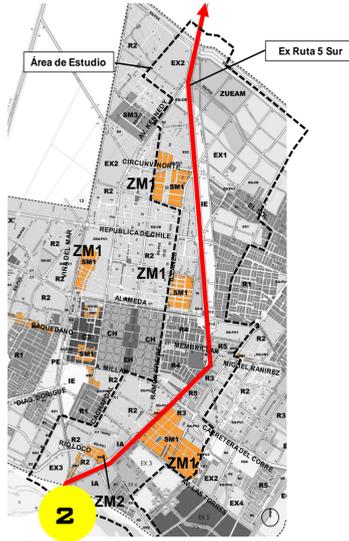
#### PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA ACTUAL

#### ZONIFICACION SITUACION ACTUAL

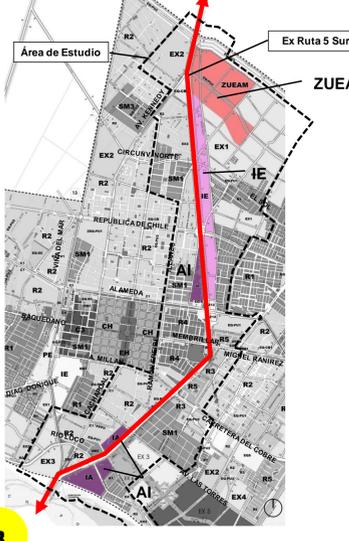
##### ZONAS DE RESIDENCIA



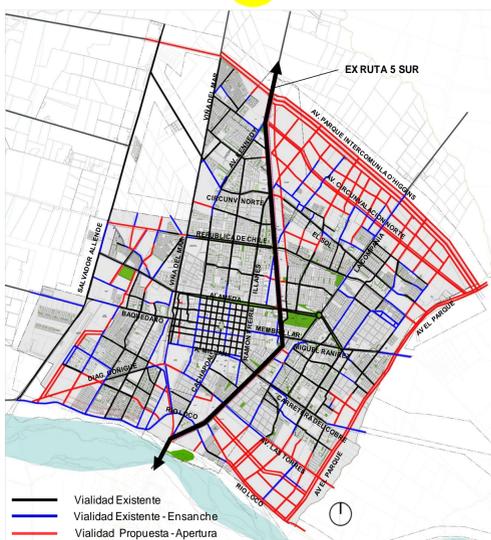
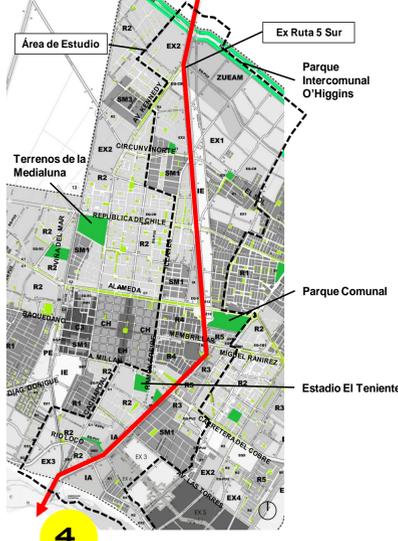
##### ZONAS MIXTAS



##### ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



##### ZONAS DE PARQUES URBANOS



— Vialidad Existente  
— Vialidad Existente - Ensanche  
— Vialidad Propuesta - Apertura



#### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: [WWW.RANCAGUA.CL](http://WWW.RANCAGUA.CL)



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

SITUACION ACTUAL

01

# MOD-PRC N° 20-EX RUTA 5 SUR

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

### PROPUESTA URBANA

#### IMAGEN OBJETIVO



DESDE LA IMAGEN URBANA

DESDE LOS USOS DE SUELO

DESDE LA CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

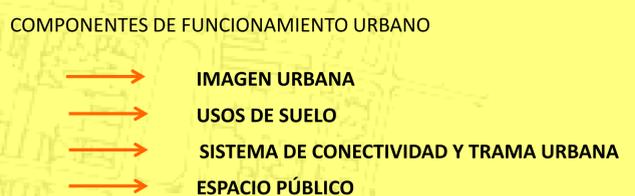
- RUTA = CARA VISIBLE DE RANCAGUA
- PUERTA A LA CIUDAD
- AUTOPISTA CON CARÁCTER URBANO
- ESTRUCTURACIÓN Y ORDEN
- IMAGEN DE DETERIORO REQUIERE RENOVACIÓN

- NUEVA PIEZA URBANA PARA LA CIUDAD
- RENOVACIÓN Y SUTURA URBANA
- EQUIPAMIENTOS DE ESCALA MAYOR
- ACTIVIDADES CON RELACIÓN A LA IDENTIDAD DE RANCAGUA
- CARÁCTER PRODUCTIVO COMPLEMENTARIO
- USOS MIXTOS ESPECIALIZADOS
- EJE INTEGRADOR DE LA VIVIENDA
- PROHIBIDO COMPETIR CON EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD

- AUTOPISTA EFICIENTE
- INTEGRACIÓN Y SUTURA URBANA
- CONTINUIDAD LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL
- SOLUCIÓN DE DISEÑO VIAL INCOMPLETO
- MEJORAMIENTO DE LA CONECTIVIDAD INTERNA
- INTENSIFICACIÓN DE LA TRAMA COLINDANTE
- INTEGRACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO
- NO A LA SEGREGACIÓN ESPACIAL

- EJE VERDE
- CORREDOR AMBIENTALMENTE SUSTENTABLE
- CONTINUIDAD LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL
- SOLUCIÓN DE DISEÑO VIAL INCOMPLETO
- MEJORAMIENTO DE LA CONECTIVIDAD INTERNA
- INTENSIFICACIÓN DE LA TRAMA COLINDANTE
- EJE INTEGRADOR DE LA VIVIENDA

La síntesis del análisis urbano de la ciudad corresponde a la identificación de los principales componentes claves, que explican el funcionamiento actual del sistema urbano de la ciudad de Rancagua y de su relación con el área de estudio de la Ex Ruta 5 Sur. Estos componentes urbanos, comunes a cualquier ciudad en el mundo se pueden resumir en los siguientes componentes



Tomando como base los conceptos levantados a partir del proceso de participación ciudadana, además los antecedentes del Diagnóstico Urbano, se definieron los principales componentes de la imagen objetivo para el área de estudio.

La imagen objetivo se refiere a la expresión de la idea clara de configuración urbana y del modelo o tipo de desarrollo urbano que caracterizará la imagen buscada, que se espera consolidar y/o fortalecer o potenciar en el área de estudio de la ex Ruta 5 Sur y su relación con la ciudad de Rancagua. Lo anterior, entendido como un conjunto de objetivos rectores de desarrollo que constituirán el soporte físico a nivel de planificación urbana.

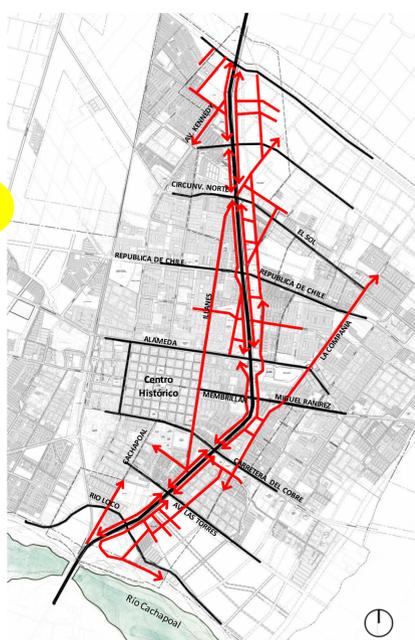
Los principios rectores fueron agrupados como parte de los componentes de la imagen objetivo, que corresponden a elementos espaciales o territoriales que caracterizan el área de estudio, que posteriormente facilita la construcción del modelo de desarrollo o de estructuración. Precisamente los principios rectores que conforman la imagen objetivo, que a continuación se exponen agrupados como componentes, dan cuenta de las inquietudes y de los consensos que fueron construidos durante el proceso de participación ciudadana

### ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN URBANA

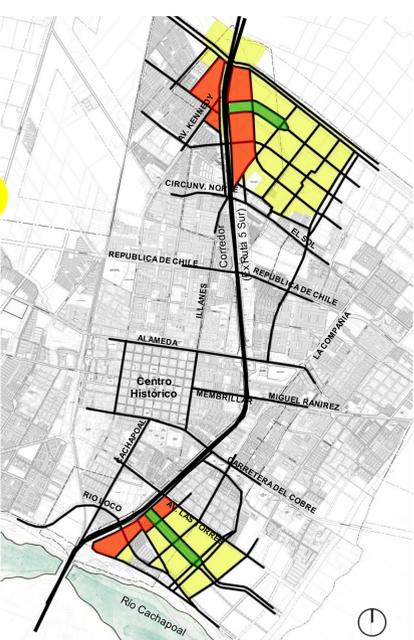
INTERVENCIÓN 1



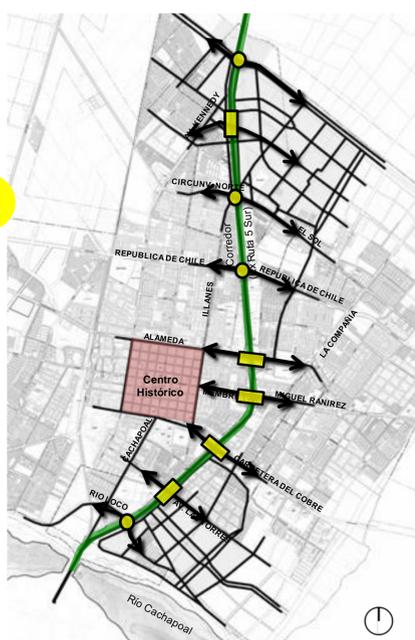
INTERVENCIÓN 2



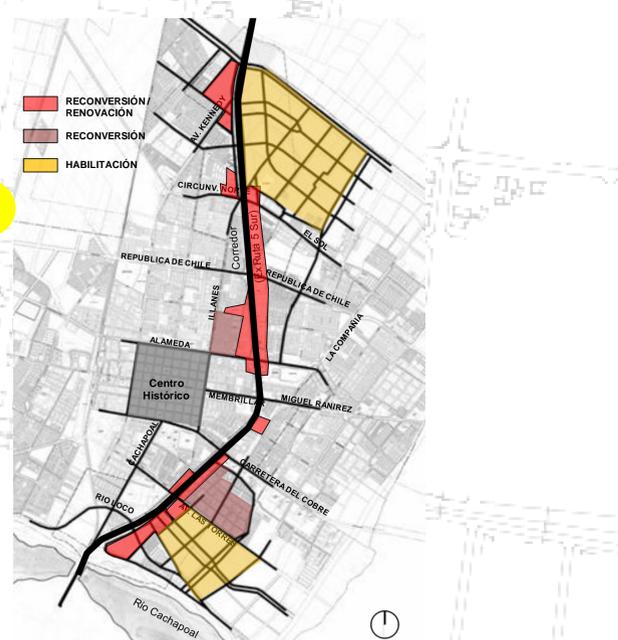
INTERVENCIÓN 3



INTERVENCIÓN 4



INTERVENCIÓN 5



Las acciones de intervención urbana asociadas al corredor de la ex Ruta 5 Sur, se puede descomponer en cinco lineamientos estratégicos de intervención urbana, que se consideran como claves para el desarrollo del corredor:

- GENERAR UNA NUEVA IMAGEN DE EJE VERDE PARA EL CORREDOR
- AUMENTAR LA INTENSIFICACIÓN DE LA TRAMA VIAL Y PEATONAL A LO LARGO Y ANCHO DEL CORREDOR
- REGENERACIÓN URBANA CABEZALES NORTE Y SUR DEL ÁREA DE ESTUDIO
- PROVISIÓN DE NUEVOS ESPACIOS URBANOS PÚBLICOS, QUE FAVOREZCAN LA INTEGRACIÓN URBANA ENTRE AMBOS COSTADOS DEL CORREDOR.
- GENERAR UNA ESTRATEGIA DE RECONVERSIÓN, RENOVACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO URBANO A LO LARGO DEL CORREDOR.



RESUMEN EJECUTIVO

PROPUESTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: [WWW.RANCAGUA.CL](http://WWW.RANCAGUA.CL)



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



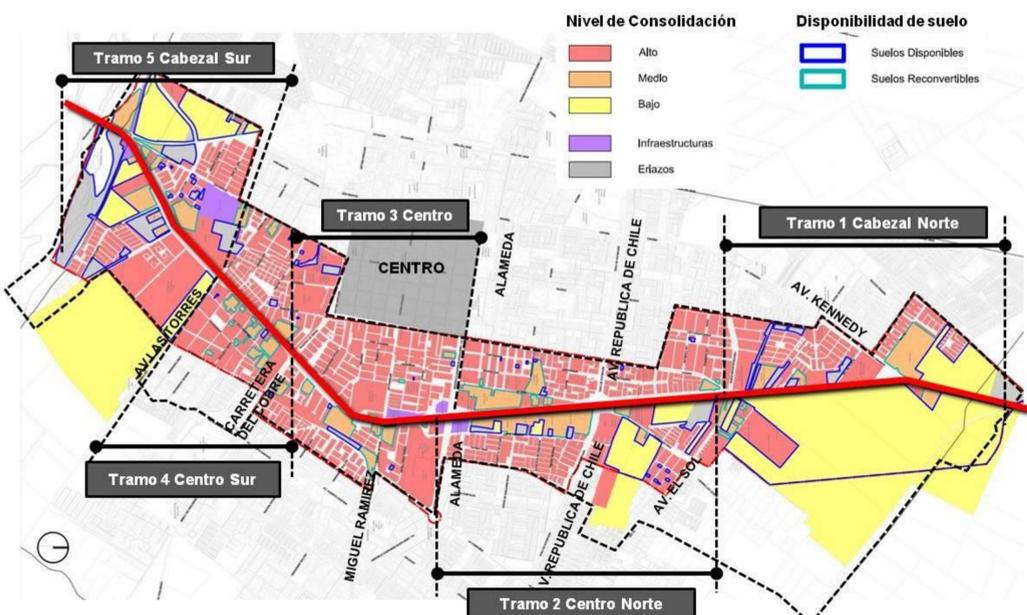
2443500

# MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

### PROPUESTA URBANA

#### TRAMOS DEL CORREDOR DE LA EX RUTA 5 SUR



Una de las conclusiones del diagnóstico urbano del presente estudio, fue la constatación que, si bien, el corredor es un canal transporte a lo largo de la ciudad, su trazado y la relación con su entorno no es homogéneo, sino que este está determinado por su contexto, definiendo distintos tramos con sus propias características específicas.

Tomando en consideración esta diversidad de situaciones urbanas a lo largo del corredor, se definieron los distintos tramos que caracterizan el área de estudio, los cuales a su vez sirvieron de base para el planteamiento de la presente propuesta urbana.

En total el recorrido de la Ruta 5 Sur a lo largo del área urbana de Rancagua es dividido en 5 tramos:

#### TRAMO 1: CABEZAL NORTE

En el sector del cabezal norte del área de estudio, entre la Av. El Sol y el límite urbano norte, presenta un predominio de zonas destinadas a la habitación urbana, localizadas especialmente en el costado oriente del trazado de la ex Ruta 5 Sur. Las zonas de habitación urbana localizadas en la futura intersección de la ruta con la Av. Circunvalación Norte, son las que abarcan una mayor superficie dentro de este tramo. Se persigue en este cruce consolidar una nueva zona de desarrollo, junto a la propuesta de habitación de una plataforma urbana en este sector. En el caso de las zonas de reconversión, estas se sitúan principalmente en el costado poniente del corredor, incluyendo las instalaciones del ex Mall Punta del Sol en la intersección del corredor con la Av. Presidente Kennedy.

#### TRAMO 2: CENTRO NORTE

En el tramo centro norte del área de estudio, existe un predominio de zonas destinadas a reconversión urbana. En un primer sub-tramo entre la Av. El Sol y la Av. República de Chile, las zonas de reconversión se emplazan en el costado oriente de la ruta, además de la única zona de habitación en este tramo, correspondientes a terrenos que en la actualidad presentan usos de tipo agrícola. Además destaca la presencia de las instalaciones de la Ferreteria Imperial y el supermercado Bigger. En el sub-tramo entre la Av. República de Chile y la Alameda, las zonas de reconversión urbana se localizan en ambos costados de la ruta, delimitadas al oriente por la calle Obispo Larraín y al poniente por el Camino La Cruz.

#### TRAMO 3: CENTRO

El tercer tramo de la ruta, entre la Alameda y la Carretera del Cobre concentra la mayor parte de las zonas de reconversión y habitación urbana en el costado oriente del corredor. Las zonas de reconversión se localizan en la intersección de la ruta con el eje de la Av. Miguel Ramírez-Membrillar, en tres de las cuatro esquinas que enfrentan el cruce. La cuarta esquina está determinada por el terreno de Essbio que es reconocido como una preexistencia relevante en el Plan. Un segundo grupo de zonas de reconversión se localiza en el costado sur-oriente del cruce de Miguel Ramírez-Membrillar, lugar donde se plantea la apertura de dos nuevas vías (continuación de las calles Claudio Matte y Enrique Molina). Dos zonas más de este tipo se localizan en la intersección de la futura calle Bello Horizonte con Miguel Ramírez y en la intersección de esta misma calle con la Carretera del Cobre.

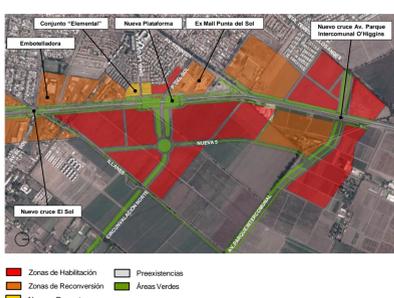
#### TRAMO 4: CENTRO SUR

En el cuarto tramo del corredor, comprendido entre la Carretera del Cobre y la Av. Las Torres, se plantea la reconversión de una parte del barrio La Granja, entre la ruta y la calle Eusebio Lillo. La trama urbana de este barrio y el tamaño de los predios, le otorgan importantes condiciones para generación de procesos de reconversión urbana, orientados principalmente al reforzamiento de la calidad del barrio, con usos principalmente residenciales. En el caso de las manzanas que enfrentan a la ruta se busca una mayor mixtura de usos, con énfasis en los destinos de equipamiento comercial y de servicios. En el costado poniente de la ruta se plantea una segunda zona de reconversión que busca revitalizar este frente hacia el corredor, que sufrió algunos daños producto del terremoto del 27 de febrero del 2010. Junto al anterior, se plantea la creación de una segunda plataforma sobre la ruta en la intersección con la Av. Las Torres.

#### TRAMO 5: CABEZAL SUR

El Cabezal Sur presenta un predominio de zonas de reconversión urbana localizados principalmente en el sector que rodea la Av. Río Loco y su prolongación hacia el Río Cachapoal, especialmente en el costado oriente de la ruta. En tanto en el costado poniente del corredor destacan los terrenos al norte de la calle Río Loco y el localizado en la intersección de la Av. Cachapoal con la ruta. Un elemento significativo de este sector corresponde a las zonas de habitación urbana y los nuevos proyectos. En cuanto a las áreas verdes definidas en el corredor, estas se localizan en ambos costados de la vía y buscan, por un lado, integrarse con el Parque Cachapoal (costado oriente de la ruta) y, por otro, vincular la Av. Cachapoal con el espacio de la Ruta. Finalmente destaca en el sector la propuesta de una nueva plataforma en el cruce de la Av. Las Torres.

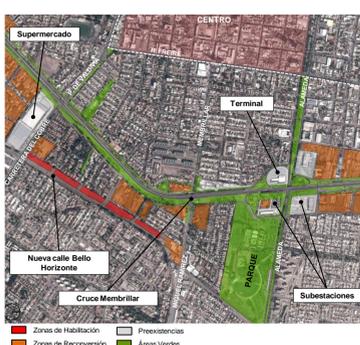
TRAMO 1



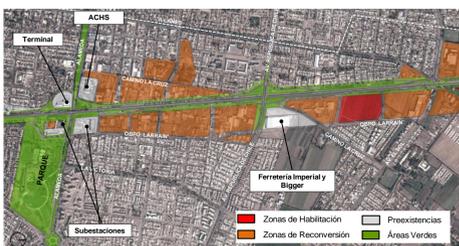
TRAMO 4



TRAMO 3



TRAMO 2



TRAMO 5



A lo largo del corredor se definen un total de 19 tipos de perfiles, los cuales pese a su diversidad comparten los elementos comunes descritos anteriormente. Las diferencias entre cada uno de estos perfiles radica, por un lado, en su localización y por otro por la presencia de espacios públicos significativos en su recorrido (ya sea propuestos o existentes), los cuales influyen directamente en el ancho total de la vía.

El detalle de los perfiles propuestos y su localización forma parte de la propuesta general del presente Plan Maestro, se hace a continuación una breve descripción de la propuesta de perfiles a lo largo del corredor a nivel de tramos, lo que conlleva necesariamente la descripción de la propuesta de espacios públicos dentro del Plan Maestro (definición del eje verde).

**TRAMO 1 "Cabezal Norte"** se definen cuatro tipos de perfiles, cuyos anchos varían entre los 70 y los 110 metros. En general se plantea un perfil de 70 metros para todo el tramo, el cual varía dependiendo del atrincheramiento de la carretera y la propuesta de una plataforma urbana en la intersección del corredor con la Av. Circunvalación Norte, donde alcanza a los 110 metros. En el perfil de 70 metros se define un veredón de 11 metros y una separador de 5 metros, en tanto en el perfil de 110 metros se acoge una plataforma de 81 metros de ancho, con aceras de 7,5 metros, con el fin de favorecer el desarrollo como espacio público de dicha plataforma, además de incluir dentro de esta última paraderos para transporte interurbano.

**TRAMO 2 "Centro Norte"** se define un perfil de 85 metros el cual se aplica en el caso de la presencia de parques lineales existentes, alcanzando los 86,5 metros de ancho. La situación anterior acontece en el tramo comprendido entre la calle Circunvalación Norte y República de Chile donde se emplaza una franja lineal de áreas verdes de 21 metros de ancho, localizado en el costado poniente de la ruta. En el mismo tramo, se propone la creación de un nuevo espacio público en el costado oriente del corredor, paralelo con la apertura de la caleta en este tramo. En el tramo comprendido entre la Av. República de Chile y la Alameda se plantea la creación de un boulevard en el costado oriente de la ruta, con un ancho de acera de 22 metros. En tanto en el costado poniente de la vía se deja una acera tipo "veredón", con un ancho de 11 metros.

**TRAMO 3 "Centro"** se establece un perfil de 85 metros de ancho, el cual incorpora en el costado oriente de la autopista las franjas de parques existentes, dándole continuidad en todo el tramo. Esta franja alcanza un ancho de 34 metros, entre la vía expresa del corredor y su caleta oriente (Av. Manuel Montt). En el cruce de Miguel Ramírez-Membrillar la ruta se eleva, en la cual se propone reducir el ángulo de inclinación de los taludes de la vía, con el fin de ganar espacio público en ambos costados del corredor principal de la autopista. Esta medida permite ganar espacio para propone la continuidad de la caleta en el costado poniente del corredor, definiendo una acera de 7,5 metros y una pista de caleta con una calzada de 7 metros, entre la ruta el terreno de Essbio. En el tramo comprendido entre Membrillar y la Carretera del cobre se mantiene una faja oficial de 85 metros y la situación existente la caleta poniente de la vía.

**TRAMO 4 "Centro Sur"** se establece un perfil de 70 metros, en el cual se define en el costado oriente de la ruta un boulevard de 14,5 metros de ancho, frente al Barrio La Granja. En tanto en el costado poniente de la ruta se define una acera de 7,5 metros de ancho, mejorando la situación de los espacios públicos de este borde.

**TRAMO 5 "Cabezal Sur"** el perfil propuesto varía entre los 70, 90 y 110 metros de ancho, reconociendo los tramos ya constituidos e incorporando la propuesta de nueva plataforma urbana en el sector del cruce de la Av. Las Torres. La propuesta de plataforma urbana en la intersección de la Av. Las Torres contemplan una faja de 90 metros, de las cuales 54 metros corresponde al ancho de dicha plataforma. Se incluye en este sector la solución de paraderos interurbanos al igual que la plataforma localizada en el sector norte del área de estudio.

#### PROPUESTA GENERAL DE PERFILES VIALES



RESUMEN  
EJECUTIVO

PROPUESTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

03

# MOD-PRC N° 20-EX RUTA 5 SUR

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

### PROPUESTA URBANA

#### ESQUEMA TIPO DE PERFIL PROPUESTO



#### PROPUESTA GENERAL DE PERFILES VIALES



COMPONENTE PERFIL RUTA ACERAS TIPO «VEREDAS»

COMPONENTE PERFIL RUTA ACERAS TIPO «VEREDON»

COMPONENTE PERFIL RUTA ACERAS TIPO «BOULEVARD»

COMPONENTE PERFIL RUTA ACERAS TIPO «BOULEVARD PARQUE»

#### PLAN MAESTRO



NUEVA PLATAFORMA URBANA SECTOR CRUCE AV. CIRCUNVALACIÓN NORTE



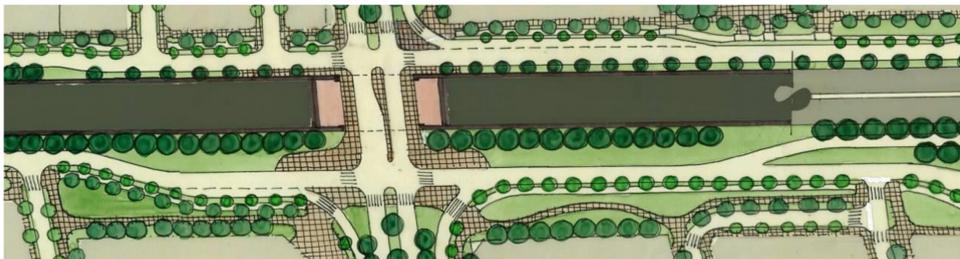
NUEVA PLATAFORMA URBANA SECTOR CRUCE AV. LAS TORRES



PLATAFORMA AV. LAS TORRES Y APERTURA CRUCE RÍO LOCO



PROPUESTA ATRAVIESO MIGUEL RAMÍREZ - MEMBRILLAR



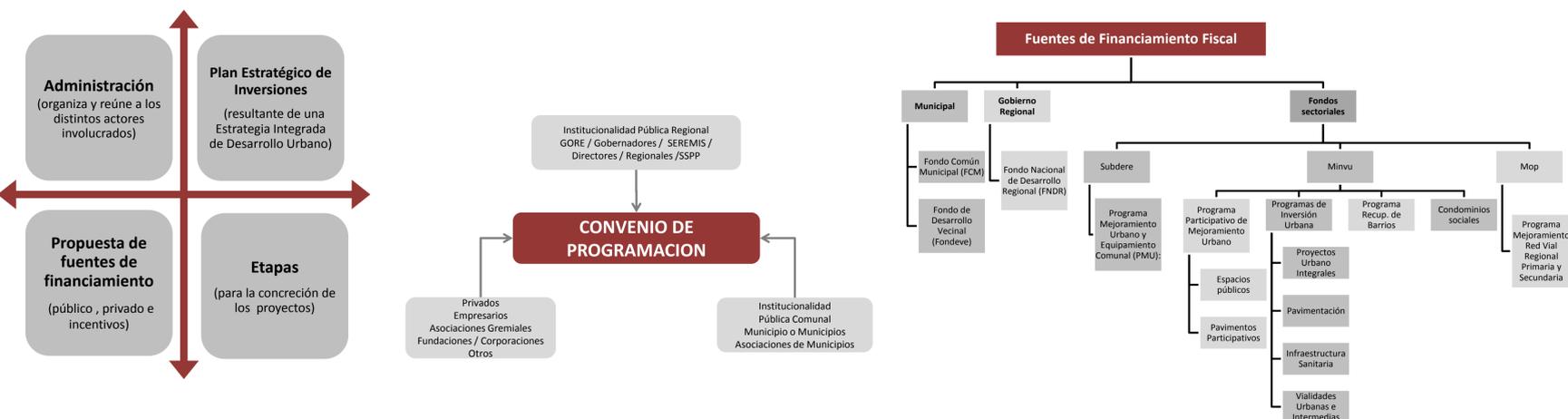
ATRAVIESO CARRETERA DEL COBRE - PEDRO DE VALDIVIA



PROPUESTA ATRAVIESO ALAMEDA

#### PROPUESTA GENERAL DE PERFILES VIALES

### PLAN DE GESTIÓN



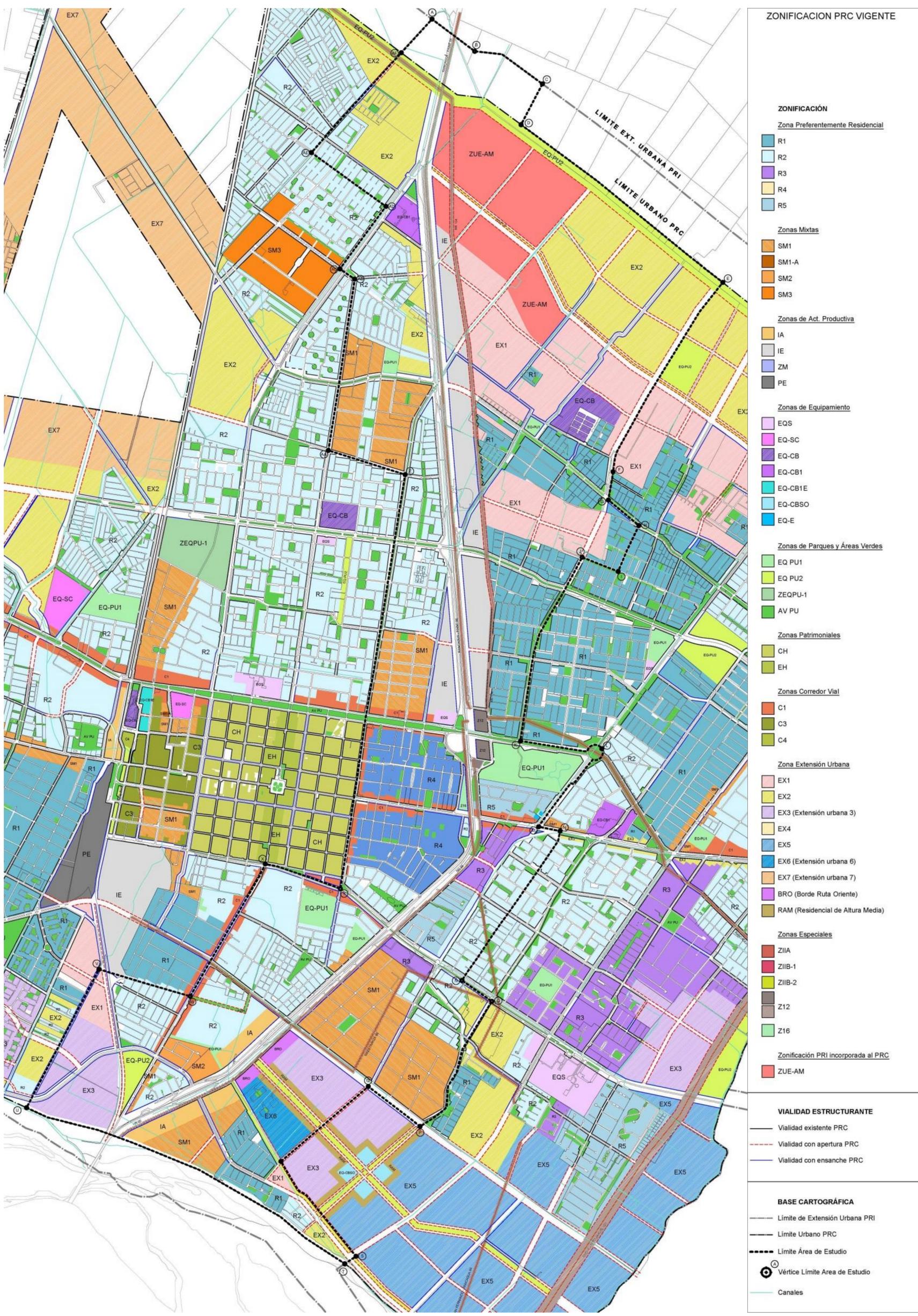
RESUMEN EJECUTIVO PROPUESTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



### ZONIFICACIÓN A C T U A L



SITUACIÓN  
ACTUAL  
ZONIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: [WWW.RANCAGUA.CL](http://WWW.RANCAGUA.CL)



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA

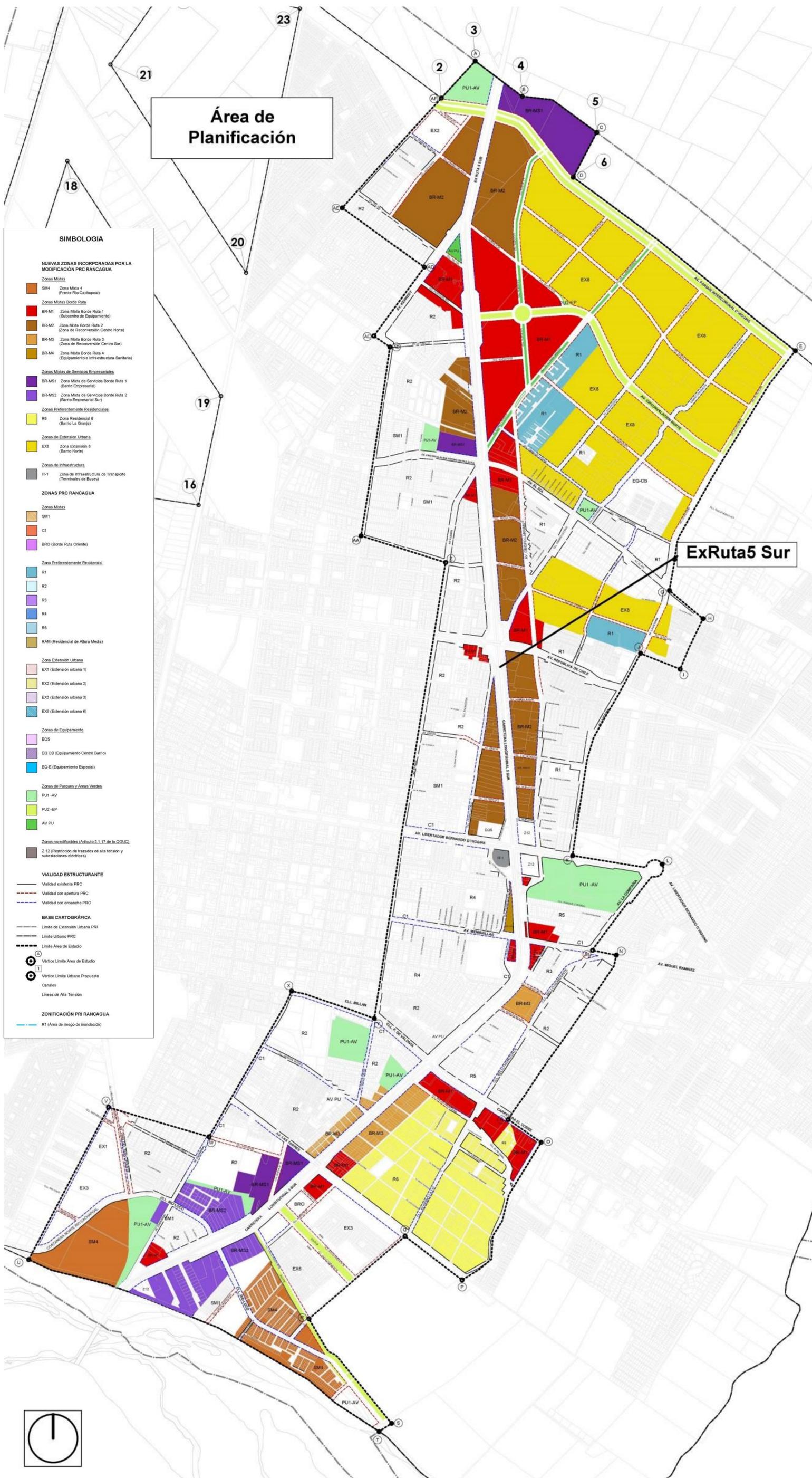


2443500

# MOD-PRC N° 20-EX RUTA 5 SUR

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

### ZONIFICACIÓN PROPUESTA



**SIMBOLOGÍA**

**NUEVAS ZONAS INCORPORADAS POR LA MODIFICACIÓN PRC RANCAGUA**

**Zonas Mitas**

- SM4 Zona Mita 4 (Frente Río Cachapual)

**Zonas Mitas Bordo Ruta**

- BR-M1 Zona Mita Bordo Ruta 1 (Subcentro de Equipamiento)
- BR-M2 Zona Mita Bordo Ruta 2 (Zona de Reconversión Centro Norte)
- BR-M3 Zona Mita Bordo Ruta 3 (Zona de Reconversión Centro Sur)
- BR-M4 Zona Mita Bordo Ruta 4 (Equipamiento e Infraestructura Sanitaria)

**Zonas Mitas de Servicios Empresariales**

- BR-MS1 Zona Mita de Servicios Bordo Ruta 1 (Barrio Empresarial)
- BR-MS2 Zona Mita de Servicios Bordo Ruta 2 (Barrio Empresarial Sur)

**Zonas Preferentemente Residenciales**

- R6 Zona Residencial 6 (Barrio La Granja)

**Zonas de Extensión Urbana**

- EX8 Zona Extensión 8 (Barrio Norte)

**Zonas de Infraestructura**

- IT-1 Zona de Infraestructura de Transporte (Terminales de Buses)

**ZONAS PRC RANCAGUA**

**Zonas Mitas**

- SM1
- C1
- BRO (Bordo Ruta Oriente)

**Zona Preferentemente Residencial**

- R1
- R2
- R3
- R4
- R5
- RAM (Residencial de Altura Medía)

**Zona Extensión Urbana**

- EX1 (Extensión urbana 1)
- EX2 (Extensión urbana 2)
- EX3 (Extensión urbana 3)
- EX6 (Extensión urbana 6)

**Zonas de Equipamiento**

- EQS
- EQ CB (Equipamiento Centro Barrio)
- EQ-E (Equipamiento Especial)

**Zonas de Parques y Áreas Verdes**

- PU1-AV
- PU2-EP
- AV PU

**Zonas no edificables (Artículo 2.1.17 de la COGUC)**

- Z 12 (Restricción de trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas)

**VALIDAD ESTRUCTURANTE**

- Validad existente PRC
- Validad con apertura PRC
- Validad con ensanche PRC

**BASE CARTOGRÁFICA**

- Límite de Extensión Urbana PRI
- Límite Urbano PRC
- Límite Área de Estudio
- Vértice Límite Área de Estudio
- Vértice Límite Urbano Propuesto
- Canales
- Líneas de Alta Tensión

**ZONIFICACIÓN PRI RANCAGUA**

- R1 (Área de riesgo de inundación)



SITUACIÓN PROPUESTA ZONIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
 ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: [WWW.RANCAGUA.CL](http://WWW.RANCAGUA.CL)

MUNICIPALIDADDERANCAGUA @MUNIRANCAGUA 2443500