

Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 2001/DO 25/10/2001 RES 52 2001 GOBIERNO REGIONAL DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

**Gobierno Regional del Libertador Bernardo O'Higgins
APRUEBA PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE RANCAGUA
(Resolución)**

Núm. 52.- Rancagua, 10 de septiembre de 2001.- Vistos:

1. Los Oficios Ord. N° 350, 351, 352, 353, 356, 357, 358 de fecha 04 de abril del año 2000, respectivamente, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Sexta Región, con consulta a las comunas de Rancagua, Olivar, Requinoa, Mostazal, Machalí, Codegua y Graneros.
2. La Resolución Exenta de Calificación Ambiental N°083 del 19 de Junio del año 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Sexta Región, que califica favorablemente el "Plan Regulador Intercomunal de Rancagua".
3. El oficio Ord. N° 736 del 11 de Julio del año 2001, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Sexta Región, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El oficio Ord. N° 0290 del 25 de Julio del año 2001, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Sexta Región mediante el cual se acoge favorablemente el "Plan Regulador Intercomunal de Rancagua".
5. El oficio Ord. N° 906 del 20 de Agosto del año 2001, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, al Consejo Regional Sexta Región, que remite antecedentes aprobados.
6. El acuerdo N° 1.841 de fecha 21 de Agosto del año 2001, del Consejo Regional Sexta Región adoptado en la sesión N° CXC VII del 21 de Agosto del año 2001.
7. Lo dispuesto en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458 de 1976; artículo 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional N° 19.175

Resuelvo:

1° Téngase por aprobado el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, de las comunas de Mostazal, Codegua, Graneros, Rancagua, Machalí, Olivar y Requínoa, cuyo tenor es el siguiente:

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, en adelante el Plan, regula y orienta el proceso de desarrollo territorial de las comunas de Rancagua, Graneros, Mostazal, Codegua, Machalí, Olivar y Requínoa.

Artículo 2. El Plan Regulador Intercomunal de Rancagua está formado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- a) Memoria Explicativa
- b) La presente Ordenanza
- c) El Plano, conformado por las láminas de Código:

P.R.I.R. - 1, a escala 1: 50.000.

P.R.I.R. - 2, a escala 1: 350.000

Artículo 3. Todas aquellas materias atinentes al Desarrollo Urbano que no se encontrasen resueltas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones del D.F.L. N° 458, de V. y U. de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N°47 V. y U. de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Circular DDU N° 26 de fecha 20 de Enero de 1998, y otras disposiciones legales o reglamentarias pertinentes.

Artículo 4. El desarrollo al interior de los centros urbanos comprendidos por el presente Plan, se efectuará por medio de los Planes Reguladores Comunales o Seccionales que correspondan y en sus disposiciones deberán incorporar normar relativas a: precisión y descripción de los límites urbanos, zonificación detallada, estructuración de la vialidad local, características de morfología urbana y demás condiciones técnico-urbanísticas para la edificación y urbanización de los centros citados

Artículo 5. Los siguientes términos en esta Ordenanza tienen el significado que se expresa:

- a) **Intensidad de ocupación del territorio.** Corresponde al grado de concentración máxima permitida a las actividades o usos de suelo urbano contemplados para las Zonas, atendida su accesibilidad, la infraestructura sanitaria, la disponibilidad de equipamiento y las características físicas de los terrenos tales como pendientes, calidad del suelo de fundación, calidad del suelo agrícola, entre otros.

La intensidad de ocupación del territorio se establecerá a través de la densidad de construcción y/o la densidad habitacional o poblacional netas.

- b) **Densidad Arbórea.** Es la relación entre la cantidad de especies arbóreas por unidad de superficie, considerando una densidad de 1250 árboles / hectárea. CONAF.

Artículo 6. Las construcciones de actividades productivas existentes en las zonas de Protección Ambiental, cuyo destino no corresponda a lo señalado en esta ordenanza y, que hayan sido aprobadas o declaradas de interés Municipal, con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial del presente Plan, podrán permanecer en su actual localización, incorporando las medidas de mitigación a su actividad. Así mismo, se podrán efectuar reparaciones, alteraciones y ampliaciones, siempre y cuando no se incremente la superficie edificada original en no más de un 20%.

Artículo 7. Las nuevas construcciones destinadas a uso Residencial, ubicados en las zonas de Protección Ambiental, en predios autorizados por los organismos competentes con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial del presente Plan, cuyas superficies prediales sean inferiores a las mínimas que exige la presente ordenanza, podrán aplicar la densidad de construcción de acuerdo con la siguiente tabla:

Tamaño Predial en m²	Densidad de Construcción Máxima
De 0 hasta 500	30 m ² construidos por cada 100 m ² prediales
Sobre 500 hasta 1000	30 m ² construidos por cada 200 m ² prediales
Sobre 1000 hasta 5000	30 m ² construidos por cada 400 m ² prediales
Sobre 5000	30 m ² construidos por cada 800 m ² prediales

TITULO II

División del territorio intercomunal

Artículo 8. El territorio Intercomunal está constituido por las áreas Urbanas, áreas de Extensión Urbana y Rural, además contempla, Areas de Restricción y Protección, las que se superponen a las anteriores.

Artículo 9. Conforman las Areas Urbanas del Plan: las áreas al interior del Límite Urbano de Rancagua, Graneros, La Compañía, Machalí, Codegua, San Francisco de Mostazal, Gultro, Olivar Alto y La Punta, que se grafican en el Plano.

Conforman las Areas de Extensión Urbana, las áreas fuera del límite Urbano destinadas a absorber el crecimiento urbano y villorrios agrícolas, definidos en el Artículo 51 de la presente Ordenanza.

Conforman el Area Rural, el resto de los territorios del Plan, no comprendidos en las Areas Urbanas y en las Areas de Extensión Urbana. En esta Area regirán las disposiciones del Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del D.L N° 3.516 de 1980, de Agricultura, sin perjuicio de las restricciones de ocupación que establezca este Plan.

TITULO III

Utilización del territorio

CAPITULO 1: Normas de aplicación común

Artículo 10. La explotación agrícola y/o forestal, en las Zonas de Extensión Urbana o en las Zonas de Riesgo y Protección, cuando proceda, se entenderá permitida, mientras los correspondientes terrenos no se destinen a algunos de los usos señalados en el Título IV de la presente Ordenanza.

Artículo 11. Las actividades que se originen como consecuencia de la aplicación de la presente normativa entregada por este Plan, y que afecten los sitios de nidificación, madrigueras y el hábitat en general de especies de la fauna silvestre, que se encuentren clasificadas en alguna categoría de conservación, según la normativa vigente, deberán contemplar los planes de manejo, las mitigaciones o las compensaciones que corresponda desarrollar en el beneficio de la conservación de este recurso natural.

Artículo 12. Los proyectos que se emplacen en las zonas de extensión urbana, ZE-6, ZE-7, ZE-8 y ZE-9, requerirán resolver los siguientes aspectos:

- a) Estudio de riesgo y mitigación de impacto del predio, que incluya:
- Estabilidad de suelos y erodabilidad
 - Escurrimiento de aguas lluvia
 - Estabilización de taludes, escarpes, y otras áreas de remoción de suelos.
 - Control de erosión, mediante la implementación de arborización equivalente como mínimo al 4% del predio.
- b) Medidas de protección contra incendios forestales:
- Cortafuegos perimetrales en predios mayores a 20.000 m².
 - Uso y regulación del fuego de acuerdo al D.S. N° 276/1982, para efectos de reducir la probabilidad de incendios forestales producto de la eliminación de desechos leñosos.
 - Los proyectos que posean más de diez hectáreas, deben poseer una red de agua disponible para el combate de incendios.

CAPITULO 2: Infraestructura, áreas verdes y espacio público

SANITARIA

Artículo 13. El emplazamiento de nuevos cementerios en el área normada por el Plan o la ampliación de los existentes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Deberán enfrentar calles de ancho entre líneas oficiales no inferior a 25m., y sus accesos se producirán por vías de similar condición.
- b) Deberán consultar al interior del propio predio una faja de 25 m libre de sepulturas, columbarios y cinerarios en todo el perímetro.
- c) No podrán emplazarse a menos de 50 m de la ribera de un río, manantial, acequia, pozo u otra fuente de agua para riego o bebida.
- d) Deberán contar con el Informe favorable de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones en lo referido al

tránsito vehicular, de acuerdo a sus condiciones de accesibilidad.

Artículo 14. Las lagunas de estabilización sólo podrán emplazarse fuera de las Areas Urbanas y de Extensión Urbana del Plan y contemplarán dentro de sus predios y en todo su perímetro fajas de aislamiento establecidas por el organismo competente.

Deberán asimismo contar con cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas o animales.

Artículo 15. Infraestructura Sanitaria. En las Zonas Urbanas, de Extensión Urbana se exigirá urbanización por redes de acuerdo a las normas y disposiciones de los servicios competentes.

En las Zonas de Extensión Urbana, mientras no exista red pública, se aceptará soluciones particulares debidamente autorizadas por el organismo competente, siendo obligatoria la conexión a redes públicas cuando éstas se implementen en las respectivas zonas.

VIAL

Artículo 16. Pavimentación.: En todo el territorio del Plan, las vías estructurantes consultarán como mínimo lo establecido en el artículo 3.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 17. Los proyectos de subdivisión, loteo y edificación que enfrenten vías estructurantes definidas en este Plan, ubicadas en las áreas de Extensión Urbana y Rural, deberá considerar fajas de arborización que determine la municipalidad respectiva.

ENERGETICA

Artículo 18. Infraestructura Energética. En las Zonas Urbanas y de Extensión Urbana se exigirá redes de alumbrado público y domiciliario.

AREAS VERDES Y ESPACIO PUBLICO

Artículo 19. El Plan considera el sistema de áreas verdes y espacios públicos conformados por las zonas ZAV, ZP-2 y ZR-1.

CAPITULO 3: Actividades productivas

Artículo 20. La calificación de las actividades industriales y el almacenamiento será efectuada por el Servicio de Salud Regional, de acuerdo a las categorías según el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta clasificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes para obtener permisos municipales de edificación, destinadas a cualquiera de los usos citados, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

Artículo 21. Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial y de almacenamiento y bodegaje clasificadas como inofensivas y los establecimientos de impacto similar al industrial inofensivos, podrán emplazarse en las Zonas Urbanas Consolidadas y en las Zonas de Extensión Urbana, en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidos en el Título IV de la presente Ordenanza, y en los respectivos Planes Reguladores Comunales. Tanto las industrias existentes como las nuevas, deberán cumplir con los estándares mínimos considerados en las normas INN y las que establezcan los Servicios de Salud del Ambiente, en cada caso.

Las actividades económicas y/o productivas y los proyectos o actividades que se incluyan en el artículo N° 10 de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, deberán prever los impactos negativos que generen, y cumplir con lo establecido en el "Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" de acuerdo al artículo 13 de la misma ley.

Artículo 22. Las actividades económicas o productivas de carácter industrial correspondientes a Industrias, Talleres, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar, calificados como molestos, deberán emplazarse en predios con urbanización por redes públicas y vías con carpeta de rodado, mínima de estabilizado a nivel de subrasante, con riego asfáltico y soleras con zarpa a nivel correspondiente de la subrasante, cuyo ancho de perfil entre líneas oficiales no sea inferior a 20 m. bidireccional o 15 m. unidireccional.

Artículo 23. Queda expresamente prohibido el vaciamiento directo sin previo tratamiento de efluentes de aguas servidas o contaminadas a los cauces de agua naturales o artificiales que existan en el territorio del Plan.

Artículo 24. Para los efectos de la aplicación del presente Plan, las actividades extractivas se considerarán siempre como actividades productivas de carácter industrial. Estas deberán ubicarse en el área rural y contar con los permisos sectoriales.

Las actividades se clasificarán en dos tipos:

- Explotaciones Mineras

- Explotaciones de Minerales No Metálicos para la Construcción

Explotaciones Mineras: Las construcciones y edificaciones necesarias para el desarrollo de estas explotaciones, deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, en el presente Plan y contar con informe favorable de los siguientes organismos: Seremi de Agricultura, Servicio Agrícola y Ganadero, Corporación Nacional Forestal, Servicio de Salud y Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Explotaciones de Minerales No Metálicos: Sólo se permitirán las actividades de extracción y procesamiento de áridos, rocas, arcillas y minerales no metálicos para la construcción de carácter inofensivo o molesto.

Para efectos de la solicitud del Permiso de Edificación o prórroga de la Explotación, deberán acompañar los antecedentes que se indican a continuación, informados favorablemente por los organismos competentes:

- a. Plan de recuperación del suelo: Este plan debe establecer como mínimo, el plazo máximo para la recuperación del suelo y las condiciones finales para su reutilización.
- b. Resolución de Calificación Ambiental, de ser requerido, para fijar las condiciones en que la extracción no contamine el aire, el agua y el suelo de su entorno de acuerdo a la legislación vigente.
- c. Factibilidad Vial, que contenga un análisis de la red vial, de los medios de transporte, de la generación de viajes y ejecución de las obras de mitigación que se requiera para compensar su impacto.

Fuera de los Cursos de Agua:

- d. Que se cumpla con las siguientes normas técnicas mínimas de explotación:
 - Deberá consultarse cierros de protección y una franja de aislación no explotable arborizada, no inferior a 30 metros de ancho en todo el perímetro del predio.
 - Deberá resguardarse los bordes de las excavaciones mediante las obras necesarias de protección de los taludes.
 - Las excavaciones no podrán interrumpir ningún trazado vial ni canales o drenajes.
 - Los permisos deberán actualizarse anualmente.

En los Cursos de Agua:

- e. Las normas técnicas mínimas de explotación serán definidas por el Ministerio de Obras Públicas y la Municipalidad respectiva.

CAPITULO 4: Equipamientos

Artículo 25. Los campings o lugares de acampamiento deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los campings o campamentos de turismo, D.S. N° 301, del Ministerio de Salud, de fecha 24.09.84., sin perjuicio de cumplir con las demás normas para las Zonas en que emplacen.

Artículo 26. Los siguientes equipamientos se considerarán de nivel Intercomunal y en su emplazamiento deberán cumplir las condiciones que se señalan:

1. Tipos de equipamientos:

- Salud: Unidades de hospitalización y tratamiento (hospitales, clínicas, postas).
- Educación: Establecimientos sobre 1.000 alumnos. Establecimientos de enseñanza superior.
- Deportivo: Tipologías sobre 1.000 personas de capacidad, según lo establecido en el artículo 4.8.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Esparcimiento y Turismo: Establecimientos de hotelería con capacidad superior a 100 camas, moteles y similares, establecimientos de esparcimiento y espectáculos con capacidad superior a 1.000 personas.
- Seguridad: Cárceles, y otros establecidos en el Artículo 116 de la Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones.
- Comercio: Supermercados, centros comerciales, grandes tiendas y agrupaciones comerciales de más de 1.000 m2.
- Culto: Santuarios y templos de capacidad superior a 1.000 personas.

2. Condiciones de Edificación:

Emplazamiento y acceso: Se emplazarán frente a vías de ancho entre líneas oficiales no inferior a 25 m y sus accesos se deberán producir por vías de similar condición.

- Sistema de agrupamiento : Aislado.
- Antejardín mínimo : 15 m.
- Distanciamiento a deslindes con terceros : 5 m.
- Rasantes : Según artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Urbanización : Las establecidas en el artículo 21 de la presente Ordenanza.
- Su localización y superficie predial mínima, estará determinada de acuerdo a la respectiva zonificación.
- Deberán ser sometidos a un Informe de Tránsito de acuerdo a sus condiciones de accesibilidad, aprobado favorablemente por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones.

Artículo 27. Las condiciones para las bombas de bencina y centros de servicio automotriz, que se emplacen en el área del Plan, serán las siguientes:

1.- Restricciones: No se permitirá la localización de "Bombas de Bencina" o centros de Servicio Automotriz" en los siguientes lugares:

1.1. En bienes nacionales de uso público.

1.2. En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 100 m de equipamiento ya existentes de salud, educación y seguridad.

2.- Condiciones de localización: Las "Bombas de Bencina " o "Centros de Servicio Automotriz" deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales del Area Intercomunal, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 20 m, sin perjuicio de observar el uso de suelo que indica el respectivo Plan Regulador Comunal.

3.- Condiciones Técnicas Específicas: Las "Bombas de Bencina" y los "Centros de Servicio Automotriz" deberán cumplir los siguientes requisitos de diseño urbano y edificación:

3.1. Superficie predial mínima:

- Bombas de bencina : 1.000 m².
- Centros de servicio automotriz : 2.000 m²

3.2. Sistemas de agrupamiento: aislado.

Sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta, administración y cobertizos para estacionamientos de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones molestas, debidamente calificados por el Servicio correspondiente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.3. Distanciamientos:

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 5m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o las que establezcan los respectivos Planes Reguladores Comunales, según corresponda.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación deberán disponer, además de los elementos y dispositivos de aislación y protección necesarios que

eviten la propagación de chorros de agua, vapores, olores, etc, hacia los predios vecinos.

3.4. Alturas:

La altura máxima de las instalaciones y edificaciones quedará determinada por la aplicación de las normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos establecidos en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o de conformidad con lo dispuesto sobre alturas en los respectivos Planes Reguladores Comunales, prevaleciendo estos últimos.

3.5. Accesos:

a) En los accesos (entradas o salidas), no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad. Además, para facilitar la circulación de rodados por las aceras en el sentido de la circulación peatonal, éstas deberán mantener su continuidad y se consultarán en los cruces con los accesos los dispositivos para rodados indicados en el número 3.402.5 del Volumen III del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12 (V y U), de 24 de Enero de 1984, publicado en el Diario Oficial de 3 de Marzo de 1984.

b) Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente de establecimiento y sus anchos máximos, medidos en el sentido de la circulación peatonal paralela a este frente, serán los siguientes:

Entrada : 7,5 m.

Salida : 7,0 m.

c) Entre los accesos sucesivos (entradas y salidas) correspondientes a un mismo recinto, deberá existir un refugio peatonal de una longitud mínima, en su lado más reducido (borde inferior), de 2 m, medidos en el sentido de la circulación peatonal.

d) El ángulo de incidencia de los dispositivos de acceso (entradas o salidas), deberá estar comprendido en el intervalo 45° a 70° (ambos valores inclusive), medido con respecto al eje de la calzada).

e) Los accesos de los recintos (entradas o salidas), sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al frente del respectivo predio.

f) La distancia mínima entre una intersección semaforizada de 2 vías y el acceso más cercano a esta intersección debe ser:

En vías de la Red vial Intercomunal: 30 m, para un acceso aguas arriba de la intersección y 15 m, para un acceso aguas abajo de la intersección.

En vías de la Red Vial Comunal: 15 m, para un acceso aguas abajo de la intersección y 10 m, para un acceso aguas arriba de la intersección.

La distancia mínima entre una intersección no semaforizada de 2 vías, sean éstas de la Red Vial Intercomunal o Comunal, al acceso más cercano a esta intersección, debe ser de 12 m, para un acceso aguas arriba de la intersección y 10 m, para un acceso aguas abajo de la intersección.

Para los efectos de la aplicación de estas disposiciones, las distancias se medirán entre la intersección virtual de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.

g) En los accesos (entradas o salidas) deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que indique, para este efecto, la Dirección del Tránsito de la Municipalidad correspondiente.

h) Las rampas de acceso de los respectivos recintos (entradas o salidas), situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto particular, partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 10 metros.

4. Los Planes Reguladores Comunales podrán aumentar las exigencias definidas en la presente normativa referidas a las mismas materias que ésta regula, pudiendo incluso prohibir la instalación de estos recintos en determinadas zonas o sectores de ellas, o frente a determinadas vías estructurantes o tramos de ellas.

5. Las presentes disposiciones se entienden complementarias a las normas de los organismos competentes en la materia y a las disposiciones generales de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que procedan, como asimismo a las normas específicas de los Planes Reguladores Comunales tales como frente prediales mínimos, coeficientes máximos de constructibilidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo, líneas oficiales de edificación, antejardines, etc.

CAPITULO 5: Vialidad y estacionamientos

VIALIDAD

Artículo 28. La red vial Estructurante del presente Plan Intercomunal está conformada por las vías que se señalan en el Plano.

Los perfiles viales, así como también el diseño de sus empalmes y cruces, serán definidos en los respectivos proyectos de Vialidad.

Artículo 29. La descripción y características de las vías que se señalan en el artículo anterior, se indican en el siguiente cuadro:

C O D I G O	NOMBRE DE VÍA	TRAMO	E P X R I O S P T U E E N S T T E A	ANCHO MIN ENTRE CIERROS O LINEA OFICIAL	FAJAS DE PROTECCIÓN	OBSERVACIONES
1	Ruta 5 Sur	Desde Límite Norte VI Región hasta enlace norte de ByPass Rancagua	E	40 m	80 m ambos costados	Vía Expresa
		Desde enlace norte de By Pass Rancagua hasta límite de Extensión Urbana Norte de Rancagua	E	40 m	35 m ambos costados	
		Desde límite de Extensión Urbana Norte de Rancagua hasta cruce con Avda Lib. Bdo. O'Higgins	E	110 m		En el ancho se incluyen caleteras de las características que determine el PRC

		Desde cruce con Avda. Libertador hasta cruce con Avda. Las Torres	E	85 m		
		Desde cruce con Avda. Las Torres hasta 220 m al norte de calle Río Loco	E	110 m	80 m costado Oriente	Incluyen caletas costado poniente según PRC
		Desde 220 m al Norte de calle Río Loco hasta límite de extensión urbana sur de Rancagua	E	110 m		En el ancho se incluyen caletas de las características que determine el PRC
		Desde Límite de Extensión Urbana sur de Rancagua hasta límite extensión urbana norte de Gultro	E	40 m	80 m ambos costados	
		Desde límite de extensión urbana norte de Gultro hasta límite sur extensión urbana sur de Gultro	E	110 m		En el ancho se incluyen caletas de las características que determine el PRC
		Desde límite de extensión urbana sur de Gultro hasta límite sur Plan Regulador Intercomunal	E	40 m	100 m ambos costados	
2	Ruta H-10 Camino Longitudinal Antiguo	Desde límite urbano sur de San Francisco de Mostazal hasta comuna de Graneros	E	30 m		Sin Pavimento Troncal
		Desde límite norte comuna de Graneros hasta límite Extensión Urbana sur de Graneros	E	30 m		
		Desde límite de Extensión Urbana sur de Graneros hasta el límite comunal Rancagua.	E	30 m	15 m ambos costados	
		Desde límite comunal norte de Rancagua hasta 200 m al norte de Avda. República de Chile	E	30 m	35 m ambos costados	
		Desde 200 m al Norte de Avda. República de Chile hasta Avda Baquedano	E	30 m	35 m costado Poniente	
		Desde Avda. Baquedano hasta 75 m al Sur de la calle Puerta de Fierro	E	30 m		

		Desde 75 m al Sur de calle Puerta de Fierro hasta camino a Doñihue	E	30 m	35 m costado P oriente	
3	Ruta H-15	Desde límite norte VI Región hasta cruce con camino Casas de Peuco	E	15 m		Sin Pavimento
		Desde Camino Casas de Peuco hasta límite urbano norte de la localidad de La Punta	E	30 m		
		Desde límite urbano sur de La Punta hasta cruce Ruta H-145	E	30 m		
		Desde cruce con Ruta H-145 hasta límite urbano norte de Codegua	E	30 m	35 m ambos costados	
		Desde límite urbano sur de Codegua hasta límite de extensión urbana norte de La Compañía	E	30 m	35 m ambos costados	
		Desde límite de extensión urbana sur de La Compañía hasta límite comunal de Rancagua	E	30 m	35 m ambos costados	Vía expresa
		Desde límite comunal hasta el límite urbano norte de Rancagua.	E	50 m	35 m ambos costados	
		Desde límite urbano norte de Rancagua hasta Avda República de Chile	E	50 m		
4	Avda. William Rebolledo	Desde Avda. República de Chile hasta Avda Miguel Ramírez	E	50 m	-----	
5	Bello Horizonte	Desde Miguel Ramírez hasta Carretera El Cobre	P	25 m		
		Desde Carretera El Cobre hasta Avda. Las Torres	E	25m		
		Desde Avda. Las Torres hasta Costanera Norte Río Cachapoal	P	25 m		
6	By Pass Rancagua	Desde cruce con Ruta 5 (Estero Codegua) hasta cruce con Ruta 5 (Límite sur localidad Los Lirios)	P	60 m	50 m ambos costados	Expresa
7	Pie Monte Oriente	Desde cruce con Ruta H-15 hasta límite sur comuna de Codegua	P	30 m		Vía entre cotas de nivel 600 -750. Troncal

		Desde límite sur comuna de Codegua hasta cruce con Ruta H-255	P	30 m		Vía entre cotas de nivel 600 -750. Troncal
8	Pie de Monte Poniente	Desde cruce con Ruta 5 Sur prolongación Ruta H-114 cruce La Invernada hasta cruce con Ruta H-260	P	30 m		Troncal
		Desde cruce con Ruta H-260 hasta cruce con Camino a Doñihue	P	30 m	Sin Pavimentar	Ruta existente perfil variable
9	Camino Casas de Peuco	Desde Zona de Equipamiento Intercomunal hasta cruce Ruta H-15	E	20 m		
10	Ruta H-111	Desde cruce Ruta H-15 hasta Ruta 5 Sur (300 mts al norte del límite urbano de San Francisco de Mostaza)	E	30 m		
		Desde Ruta 5 Sur hasta camino antiguo a Graneros	E	30 m		
11	Prolongación H-111	Desde Ruta 5 Sur hasta camino de Pie de Monte Poniente	P	30 m		
12	Camino Fundo la Purta	Desde Ruta H-15 hasta camino de Pie de Monte Oriente	E	30 m		Ensanche ambos costados
13	Ruta H-145	Desde cruce con Ruta H-15 hasta cruce con Ruta 5 Sur	E	30 m		
		Desde cruce con Ruta 5 Sur hasta cruce con Ruta H-10	E	30 m		
	Camino de Cajón de Las Leñas	Desde cruce con Ruta H-10 hasta camino de Pie de Monte Oriente	P	30 m		
14	Ruta H-11	Desde Ruta H-15 Camino Codegua - La Compañía hasta Ruta 5 Sur	E	30 m		
		Desde cruce Ruta 5 Sur hasta Camino Longitudinal Antiguo	E	30 m		
15	Ruta H-177	Desde Ruta H-15 hasta cruce camino Cabecera La Estancilla	E	30 m.		Ensanche sobre camino existente ambos costados
16	Prolongación camino Cabecera La Estancilla	Desde Ruta H-177 hasta cruce con Ruta H-189	E	30 m.		Ensanche sobre camino existente ambos costados

17	Ruta H-189	Desde camino de Pie de Monte Oriente hasta cruce canal Cachapoa	E	30 m		Ensanche sobre camino existente ambos costados
		Desde canal Cachapoa hasta cruce con camino La Compañía	E	30 m		Ensanche sobre camino existente ambos costados
18	Ruta H-17	Desde Ruta H-15 hasta límite poniente extensión urbana La Compañía	E	30 m		Ensanche ambos costados
		Desde límite poniente extensión urbana La Compañía hasta Ruta 5 Sur	E	30 m	35 m	Ensanche ambos costados
19	Variante H-17	Desde Ruta H-15 hasta límite de extensión urbana poniente de La Compañía	P	30 m		
20	Ruta H-18	Desde Camino Longitudinal Antiguo hasta calle Prat	E	30 m		
		Desde calle Prat hasta límite de extensión urbana oriente de Graneros	E	20 m		
		Desde límite de extensión urbana oriente de Graneros hasta cruce con Ruta 5 Sur	E	20 m	35 m ambos costados	
21	Ruta H-174 Norte	Desde camino antiguo a Graneros hasta cruce Ruta H-174 Sur	E	30 m		Ensanche ambos costados
22	Ruta H-174 Sur	Desde camino antiguo a Graneros hasta cruce Ruta H-174 Norte	E	30 m		Ensanche ambos costados
23	Variante H-174 Sur	Desde cruce con Ruta H-174 Norte hasta Ruta de Pie de Monte	P	30 m		Ensanche ambos costados
24	Variante Ruta H-193	Desde camino de Pie de Monte oriente hasta cruce Ruta H-193	E	30 m		Ensanche ambos costados
25	Ruta H-193	Desde camino variante Ruta H-193 hasta Ruta H-15	E	30 m		Ensanche ambos costados
26	Ruta H-197	Desde camino de Pie de Monte oriente hasta extremo existente Ruta H-197	P	30		
27	Ruta H-197	Desde extremo existente Ruta H-197 hasta Ruta H-15	E	30		Ensanche ambos costados

28	Ruta Camino Miraflores	Desde camino de Pie de Monte hasta extremo existente camino Miraflores	P	30		
		Desde fin camino Miraflores hasta Ruta H-15	E	30		Ensanche ambos costados
29	Ruta H-188	Desde límite comunal poniente de Rancagua hasta la unión con Ruta H-188	P	60 m	35 m	
		Desde fin Ruta H-188 hasta cruce con Ruta H-10	E	60	35 m	Ensanche ambos costados.
		Desde Ruta H -10 hasta cruce con Ruta 5 Sur	P	60 m		Vía - Parque Zonas de áreas verdes en ambos costados.
30	Camino Los Quilos (variante poniente)	Desde Ruta 5 Sur hasta cruce con Camino Los Quilos.	P	60 m		Vía - Parque Zonas de áreas verdes en ambos costados
		Desde cruce Camino Los Quilos hasta Ruta H-15	E	60 m		Ensanche ambos costados. Vía - Parque
31	Avda. Parque Intercomunal O'Higgins	Desde cruce Ruta H -15 con Camino Los Quilos hasta empalme Carretera El Cobre.	P	60		Vía - Parque Zonas de áreas verdes en ambos costados
32	Av. Borde Ester o La Cadena	Desde cruce Bypass con Ruta H- 188 hasta empalme con Ruta H- 30	P	30 m.		
33	Circunvalación Norte	Desde cruce con Ruta 5 Sur hasta empalme con Av. San Juan cruce Camino Las Rosas	P	35 m		Perfil definido sobre el Emisario de Machali.
34	Camino Las Rosas	Desde Av. San Juan hasta cruce con camino de la Hacienda	E	20 m.		Ensanche ambos costados
35	Av. República de Chile	Desde empalme con Av. San Joaquín hasta cruce con camino Las Termas	P	50 m.		
36	Av. Hernán Ciudad	Desde cruce camino Las Termas hasta Ruta H-10	P-E	50 m.		
		Desde cruce con Av. Miguel Ramírez hasta Av. El Parque	P-E	25 m.		
		Desde Av. El Parque hasta límite comunal Pte. de Rancagua.	P	35 m		
		Desde límite comunal poniente de Rancagua hasta camino Vecinal Villa M ^ª Lucía.	E	35 m.		Ensanche ambos costados

		Desde camino Vecinal Villa M ^ª Lucía hasta Ruta H-255	P	35 m.		
		Desde Ruta H-255 hasta Estero Machalí	P	35 m.		
37	Camino a Machalí	Desde cruce con Av. Alameda Bdo. O Higgins hasta Camino Las Termas.	P-E	42 m.		
		Desde Camino Las Termas hasta Abdón Yarrá.	E	35 m.		Ensanche costado norte.
38	Camino Las Termas.(H-255)	Desde Av. San Juan hasta cruce con Carretera El Cobre	E	30 m		Ensanche al costado oriente.
		Desde cruce con Carretera El Cobre hasta límite oriente del Plan Intercomunal de Rancagua.	E	30 m		Ensanche al costado poniente.
39	Av. Libertador General Bernardo O Higgins	Desde Ruta H-10 hasta calle Lourdes	E	35 m.		
		Desde calle Lourdes hasta Vía Férrea	E	50 m.		
		Desde Vía Férrea hasta Av. España.	E	Variable 40-70 m.		
		Desde Av. España hasta Ruta 5 Sur	E	70 m.		
		Desde Ruta 5 Sur hasta cruce con Av. Miguel Ramírez	E	50 m.		
40	Av. Millán	Desde Avda. La Marina hasta Av. Cachapoal	E	Variable 35-40m		
		Desde Avda. Cachapoal hasta Avda. Freire.	E	20 m		
41	Av. Pedro de Valdivia	Desde Av. Millán hasta Av. Freire.	E	15 m.		
		Desde Av. Freire hasta Ruta 5 Sur	E	50 m.		
42	Carretera El Cobre	Desde Ruta 5 Sur hasta límite Comunal Oriente de Rancagua	E	60	35m ambos costados	
		Desde límite Comunal Oriente de Rancagua hasta Canal Lucano.	E	60 m	35m ambos costados	
		Desde Canal Lucano hasta límite urbano comunal oriente de Machalí	E	60 m	35 m ambos costados	Ensanche ambos costados

		Desde límite urbano oriente de Machalí hasta límite oriente del Plan Intercomunal de Rancagua.	E	Existente		
43	Costanera Borde Norte Río Cachapoal	Desde camino Las Termas hasta cruce con camino Tejas Verdes.	E	30 m.		Ensanche al costado norte.
		Desde cruce camino Tejas Verdes hasta empalme con Av. El Parque (ex Variante Carretera El Cobre)	P	30 m.		
44	Calle Arturo Prat	Desde Avda. San Juan, hasta cruce con Avda. Parque Intercomunal O'Higgins.	P	25 m		Prolongación sur poniente desde eje calle Arturo Prat.
45	Av. San Juan	Desde Avda El Parque hasta cruce con Ruta H-255 (Camino Las Termas)	E	42 m		Ensanche al norte
46	Camino Barros Negros	Desde Vía Pie de Monte hasta canal Rafaelino.	P	25 m.		Prolongación camino Barros Negros.
		Desde canal Rafaelino Calle Arturo Prat.	E	25 m.		Ensanche costado norte.
		Desde Calle Arturo Prat, hasta callejón prolongación Av. San Juan.	P	25 m.		
		Desde cruce callejón prolongación Av. San Juan con calle Arturo Prat por límite extensión urbana norte Machalí PRI Rgua. hasta Av. Parque Intercomunal O'Higgins (empalme Av. El Parque)	P	25 m.		
47	Avda. El Parque	Desde Av. Parque Intercomunal O'Higgins hasta Av. República de Chile.	P	80 m.		Ensanche al oriente del límite comunal Machalí
		Desde Av. República de Chile hasta intersección con Av. Miguel Ramírez	P	80 m.		A eje Torres línea alta tensión Alto Jahuel.
		Desde cruce con Miguel Ramírez hasta Carretera El Cobre.	E	80 m		A eje Torres línea alta tensión Alto Jahuel.
		Desde Carretera El Cobre hasta cruce con Costanera Borde Norte Río Cachapoal.	P	80 m		A eje Torres línea alta tensión Alto Jahuel. (Reemplaza a Av. Variante Carretera El Cobre).

48	Ruta H- 35 (Carretera del Acido)	Desde límite Oriente P.R.I. de Rgua. hasta cruce con variante Ruta H-35. línea férrea hasta cruce con Ruta H-35	E	V ariable 30 a 60 m	50 m a ambos costados.	Según proyecto MOP
49	V ariante H-35 (Carretera del Acido)	Desde Rta H-35 hasta paso superior Ruta 5 Sur	E	V ariable 30 a 60 m	50 m a ambos costados.	Según proyecto MOP
50	V ariante Ruta H- 40	Desde paso superior Ruta 5 Sur hasta empalme cruce Ruta H-40.	E	V ariable 30 a 60 m		Según proyecto MOP
51	H- 40	Desde empalme paso superior Ruta 5 Sur hasta variante Ruta H- 40 Olivar Alto	E	30 m.		
		Desde cruce Ruta H-402 hasta límite poniente del Plan.	E	30 m.		
52	V ariante Ruta H- 40 Olivar Alto	Desde Ruta H-40 hasta Ruta H- 40 conexión Olivar Bajo	P	30 m.		
53	Av. Viña del Mar	Desde Camino a Tuniche hasta Carrera Pinto	E-P	20 m	-----	
54	Avda. La Marina	Desde Carrera Pinto hasta variante Carretera El Cobre	E-P	20 m	-----	
		Desde variante Carretera El Cobre hasta cruce con Ruta 5	E	20 m		
55	Camino a Tuniche	Desde Camino Longitudinal Antiguo hasta vía Férrea	E	30 m	15 m ambos costados	
		Desde vía Ferrea hasta Avda. Kennedy	E	30 m	-----	
56	Avda. Kennedy	Desde Ruta 5 Sur (cruce norte) hasta Avda. Los Alpes.	E	60 m	-----	
		Desde Avda. Los Alpes hasta Av. República de Chile	E	30 m	-----	
57	Avda. España	Desde Avda. República de Chile hasta Avda. Lib. General Bdo. O'Higgins	E	30 m	-----	
		Desde Avda Lib. General Bdo. O'Higgins hasta Avda. Las Torres	E	30 m		
58	Ruta H-402 (prolongación)	Desde cruce con Ruta H-40 hasta límite extensión urbana Olivar Alto.	E	25 m		Ensanche ambos costados.
59	Diagonal Dofinue	Desde Avda. Cachapoal hasta calle Río Loco.	E	35 m		

60	Ruta H-30 Camino a Dofihue	Desde Estero La Cadena hasta Sub Estación Eléctrica	E	60 m	20m	Ensanche ambos costados
		Desde Sub Estación Eléctrica hasta límite oriente población Codelco	E	60 m	20m	Ensanche costado sur
		Desde límite oriente Población Codelco hasta Ruta H-10	E	60 m	20m	Ensanche ambos costados enlace By -Pass Rancagua
61	Variante Ruta H-30	Desde Ruta H-10 hasta Av. Cachapoal	E	30 m	20m	Faja en ambos costados
62	Río Loco	Desde Av. Cachapoal hasta límite urbano oriente PRC Rgua.	E	30 m		Ensanche ambos costados
		Desde límite urbano oriente PRC Rgua. hasta Avda El Parque (ex Avda. Variante Carretera El Cobre)	P	30 m		

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 30. En las áreas de extensión urbana y rurales, todos los proyectos de construcción y cambio de destino, deberán cumplir con las exigencias de estacionamientos, que se indican en el Capítulo 4 del Título 2 de la Ordenanza Gral. de Urbanismo y Construcciones, y las del presente Plan.

Artículo 31. Los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de vehículo de que se trate.

Asimismo, dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño; como buses, camiones u otros similares; como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Artículo 32. Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio, de un largo no inferior a 5 metros o 10 metros según se trate de automóviles o buses, camiones y similares, respectivamente.

Artículo 33. Los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles, esto es, uno detrás de otro dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular en hasta un 15% del total.

Artículo 34. Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad y el transporte y, los equipamientos, deberán cumplir con las exigencias de estacionamientos que se señalan en la siguiente tabla, debiéndose aproximar al entero superior, los decimales que resulten del cálculo correspondiente.

Para el cumplimiento de la exigencia del número de estacionamientos, no se permitirá su emplazamiento en los antejardines.

ACTIVIDADES	ESTANDAR MINIMO
1 Equipamiento de Salud	
- Unidades de Hospitalización	0.3 estacionamientos por cama.
- Unidades de Tratamiento	1 estacionamiento cada 90 m2 de superficie útil.
- Cementerios	1 estacionamiento cada 200 m2 prediales.
2 Equipamiento de Educación	
- Sobre 1.000 alumnos o enseñanza superior	1 estacionamiento cada 25 alumnos.
3 Equipamiento Deportivo. (1)	
Sobre 1.000 personas de capacidad:	
- Casa club, Gimnasio.	1 estacionamiento cada 80 m2 de sup. útil.
- Graderías	1 estacionamiento cada 25 espectadores.
- Media Luna	1 estacionamiento cada 25 espectadores.
- Canchas de Tenis, Bowling.	0.5 estacionamiento por cancha.
- Multicanchas	6 estacionamiento por cancha.
- Canchas de Fútbol, Rugby y Polo	10 estacionamiento por cancha.
- Piscinas.	1 estacionamiento cada 12 m2 de superficie de piscina.
4 Equipamiento de esparcimiento y Turismo.	
- Hoteles con capacidad superior a 100 camas.	1 estacionamiento cada 6 camas.
- Moteles y similares.	1 estacionamiento cada 2 camas.
- Establecimientos de espectáculos y esparcimiento con capacidad superior a 1.000 pers.	1 estacionamiento cada 25 pers.
5 Equipamiento de Comercio Minorista. (1)	
- Supermercados, centros comerciales, agrupaciones comerciales de más de 500 m2.	1 estacionamiento cada 40 m2 de sup. útil.
- Ferias, Venta de materiales de construcción, de automóviles, de maquinarias, centros o estaciones de servicio automotriz, bombas de bencina, venta minorista de combustible sólidos, líquidos y gaseosos.	1 estacionamiento cada 150 m2 de recinto, con un mínimo de 3 estacionamiento.
6 Equipamiento de Servicios Públicos, Profesionales y Artesanales. (2)	
- Sobre 500 m2	1 estacionamiento cada 50 m2 de sup. útil.
7 Equipamiento de Culto	

- Recintos con capacidad superior a 1.000 personas. 1 estacionamiento cada 30 pers.
- 8 Industria y Almacenamiento. (1)
- Industria y almacenamiento de todo tipo. 1 estacionamiento cada 200 m2 de sup. útil.
- 9 Talleres. (2)
- Talleres de todo tipo salvo garages y similares. 1 estacionamiento cada 60 m2 de sup. útil.
 - Garages y similares. 1 estacionamiento cada 150 m2 de sup. útil., con un mínimo de 3 estacionamientos.
- 10 Vialidad y Transporte. 10 estacionamientos por andén.
- Terminal FFCC 3 estacionamientos por andén.
 - Terminal Rodoviario 1 estacionamiento cada 200 m2 de sup.útil. o
 - Terminal Agropecuario, pesqueros y similares. 1 estacionamiento cada 500 m2 de recinto, aplicándose siempre la superficie mayor.
 - Aeropuertos. 1 estacionamiento cada 50 m2 de sup. útil.
- (1) Adicionalmente se consultará 1 estacionamiento para buses, camiones o similares, sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del siguiente cuadro: cuya exigencia se sumará a la anterior. (3):
- Hasta 1.000 m2 1 estacionamiento cada 200m2 de sup. útil.
 - Sobre 1.000 m2 0.5 estacionamiento cada 200 m2 de sup. útil.
- (2) Adicionalmente se consultará 1 estacionamiento para buses, camiones o similares, sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del siguiente cuadro: cuya exigencia se sumará a la anterior. (3):
- Hasta 1.000 m2 1 estacionamiento cada 500m2 de sup. útil.
 - Sobre 1.000 m2 0.5 estacionamiento cada 500 m2 de sup. útil.
- (3) Las unidades de estacionamiento para buses, camiones o similares serán como de 3m x 10 m.

Artículo 35. En el área Urbana, cuando existan equipamientos de escala mayor y mediano, deberán considerar los estándares de estacionamientos definidos en el artículo anterior, sin perjuicio que el Plan Regulador comunal pueda establecer mayores exigencias al respecto.

Artículo 36. Las exigencias de estacionamientos para usos de suelo o magnitudes de proyectos que no se consulten en el artículo anterior serán definidas por los respectivos planes reguladores comunales.

TITULO IV Normas específicas de las zonas intercomunales

Artículo 37. Para regular el desarrollo territorial se reconoce diversas Zonas, que se grafican y delimitan en el Plano, y cuyas normas sobre uso de suelo, intensidad de ocupación del territorio, condiciones de edificación y de urbanización, que se establecen en los capítulos siguientes.

Area Urbana:

ZUC : Zona Urbana Consolidada.

Area de Extensión Urbana:

ZE-1 : Zona de Extensión Urbana 1

ZE-2 : Zona de Extensión Urbana 2

ZE-3 : Zona de Extensión Urbana 3

ZE-4 : Zona de Extensión Urbana 4

ZE-5 : Zona de Extensión Urbana 5.

ZE -6 : Zona de Extensión Urbana 6

ZE-7 : Zona de Extensión Urbana 7

ZE-8 : Zona de Extensión Urbana 8

ZE -9 : Zona de Extensión Urbana 9

ZVE : Zona de Villorrios Existentes

ZEQ-I : Zona de Equipamiento Industrial.

ZE-E : Zona de Extensión Urbana Especial

ZUE-AM : Zona Urbana Especial de Actividades Molestas

ZE-P : Zona de Extensión Urbana Potencial

ZUE-EQ : Zona Urbana Especial de Equipamiento

ZES : Zona de Equipamiento y Servicios

ZAV : Zona de Area Verde

Area Rural:

ZEQ- C : Zona de Equipamiento Cultural

ZEQ-M : Zona de Equipamiento Militar.

ZCH : Zona de Conservación Histórica.

Artículo 38. Las áreas de Riesgo y Protección corresponderán, indistintamente, a territorios Urbanos, de Extensión Urbana y Rurales del Plan.

Zonas de Protección Ambiental:

ZP-1 : Zona de Valor Silvoagropecuario.

ZP-2 : Zona de Protección Ecológica.

Zonas de Riesgo y Protección:

ZR-1 : Zona de Riesgo por Quebradas.

ZR-2 : Zona de Riesgo por Esteros.

ZR-3 : Zona de Riesgo Río Cachapoal.

ZR-4 : Zona de Riesgo por Inundación.

Artículo 39. Se incluyen también como zonas o fajas de Riesgo y Protección, los territorios afectados en forma genérica por leyes o disposiciones legales que limitan su uso, entre otros los siguientes:

- a) Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, y otras normas legales o reglamentarias sobre esta materia.
- b) Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N°122, de 1981.
- c) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas, terrenos, de acuerdo a la Ley de Bosques, Decreto Supremo N° 4.363 del Ministerio de Tierras y Colonización, de 1931, (D.O. del 31/7/31), y fajas de terrenos colindantes a los cauces de ríos cuya delimitación se encuentra sujeta a lo previsto en el D.S. N° 609, de 1978 (D.O. del 24/1/79).
- d) Faja de 25 metros en torno a las áreas de exhumación, no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes.
- e) Fajas de 300 y 600 metros de los rellenos sanitarios, según se trate de viviendas o poblaciones y otros establecimientos según lo señalan la resolución N° 2.444, de 31.07.80., de Higiene Ambiental.
- f) Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico.
- g) Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- h) Fajas no edificables en torno a Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas; su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en la respectivos servicios competentes.
- i) Fajas de protección de ductos subterráneos, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, según lo previsto en la legislación vigente.
- j) Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 del DFL 458 (V y U) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y de la vías estructurantes señaladas en el Título V de la presente Ordenanza, según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de Septiembre de 1997, D.O. del 25 de Febrero de 1998.

k) Fajas de protección en torno a obras de infraestructura destinadas a la producción y/o distribución de Agua Potable o para la recolección de Aguas Servidas; su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en la respectiva Declaración o Estudio de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, artículo 88° del DS N° 30 (SECPRES), de 27 de Marzo de 1997, D.O. del 3 de Abril de 1997 y considerando lo dispuesto en el número 3 del artículo 18 del DFL 382/88 Ley General de Servicios Sanitarios.

l) Infraestructura carcelaria de acuerdo a normas establecidas al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior en todos los casos en que el emplazamiento de edificaciones, instalaciones o actividades de cualquier tipo genere fajas de restricción en su entorno, éstas deberán considerarse siempre contenidas en el propio predio, a excepción de instalaciones de carácter nacional que crucen la región y se originen mediante servidumbres.

Artículo 40. Zona ZUC: Zona Urbana Consolidada

Las condiciones de desarrollo urbano para esta Zona serán las que se establezcan en los respectivos Planes Reguladores Comunales, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones sobre restricciones; vialidad intercomunal; actividades productivas y/o económicas de carácter industrial y condiciones especiales para la localización de actividades de impacto al sistema intercomunal y equipamiento que establece la presente Ordenanza, las que prevalecerán sobre las de nivel comunal o local.

Artículo 41. Zona ZE-1: Zona de Extensión Urbana 1.

Usos Permitidos:

Residencial, equipamiento complementario, áreas verdes, espacio público.

La aplicación de los usos de suelo permitidos estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el Título III de la presente ordenanza, según sea el caso. En esta Zona, asimismo, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas de mayor exigencia.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación:

Condiciones de Edificación:

Tamaño predial mínimo	:	200m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo		
habitacional	:	0.6
otros usos	:	0.7
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.0

Antejardín Mínimo : 3.0 m

Intensidad de Ocupación del Territorio:

Densidad Bruta Máxima : 500 hab/há.

Artículo 42. Zona ZE-2: Zona de Extensión Urbana de 2.

Usos Permitidos:

- Residencial y equipamiento complementario, áreas verdes y espacio público

La aplicación de los usos de suelo permitidos estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el Título III de la presente ordenanza, según sea el caso. En esta Zona asimismo, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas de mayor exigencia.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación:

Condiciones de Edificación:

Tamaño predial mínimo : 400m²

Coficiente Máximo de Ocupación de Suelo

habitacional : 0.5

otros usos : 0.7

Coficiente Máximo de Constructibilidad : 1.0

Antejardín Mínimo : 3.0 m

Intensidad de ocupación del Territorio:

- Densidad Bruta Máxima : 140 hab/ha.

Los proyectos habitacionales y de equipamiento que se consulten en esta zona en una unidad predial de una superficie no inferior a 2 hectáreas podrán aplicar las normas de subdivisión predial y de edificación que se establece en este plan, correspondiente a la Zona de Extensión Urbana ZE -1

Artículo 43. Zona ZE-3: Zona de Extensión Urbana 3.

Usos Permitidos:

- Residencial y Equipamiento complementario a las actividades residenciales, áreas verdes y espacio público.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación:

Condiciones de Edificación:

-Tamaño Predial Mínimo	:	1.000 m ²
-Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo		
-Habitacional	:	0.4
-Otros usos	:	0.6
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.0

Intensidad de Ocupación del Territorio:

- Densidad Bruta Máxima	:	50 hab/há
- Antejardín Mínimo	:	5.0 m.

Los proyectos habitacionales y de equipamiento que se consulten en esta zona en una unidad predial de una superficie no inferior a 3 hectáreas podrán aplicar las normas de subdivisión predial y de edificación que se establece en este plan, correspondiente a la Zona de Extensión Urbana ZE -2.

Artículo 44. Zona ZE-4: Zona de Extensión Urbana 4.

Usos Permitidos:

-Residencial, y equipamiento complementario a las actividades residenciales, áreas verdes y espacio público.

La aplicación de los usos de suelo permitidos estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el Título III de la presente ordenanza, según sea el caso. En esta Zona asimismo, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas de mayor exigencia.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación.

Condiciones de Edificación:

- Tamaño Predial Mínimo	:	2.000 m ²
- Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
Habitacional	:	0.4

Otros usos : 0.6
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1.5

Intensidad de Ocupación del Territorio:

- Densidad Bruta Máxima : 24 hab/há.

Los proyectos habitacionales y de equipamiento que se consulten en esta zona en una unidad predial de una superficie no inferior a 4 hectáreas podrán aplicar las normas de subdivisión predial y de edificación que se establece en este plan, correspondiente a la Zona de Extensión Urbana ZE -3.

Artículo 45. Zona ZE -5: Zona de Extensión Urbana 5.

Uso permitidos

-Residencial, equipamiento complementario a las actividades residenciales, áreas verdes y espacio público.

Intensidad de Ocupación del Territorio:

Densidad Bruta Máxima : 500 hab/ha.

El Plan Regulador Comunal podrá establecer mayores exigencias en cuanto a intensidad de ocupación del territorio.

Artículo 46. Las Zonas ZE-6, ZE-7, ZE-8 y ZE-9, corresponden a territorios en que se ha considerado conveniente reservar su desarrollo para proyectos de envergadura, que permitan efectivamente alcanzar el potencial que presentan en la actualidad. En ellas en tanto no se aprueben dichos proyectos se permitirá la existencia de usos Silvoagropecuario y el equipamiento anexo correspondiente.

Artículo 47. Zona ZE-6: Zona de Extensión Urbana 6

Usos Permitidos

Residencial, equipamiento complementario.

-Infraestructura: Sanitaria Subestaciones Eléctricas, Telecomunicaciones,

-Areas Verdes y espacio público.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	2.500 m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
Habitacional	:	0.3
Otros usos	:	0.4
Coeficiente Máximo de constructibilidad	:	0.5
Frente predial mínimo	:	20m
Densidad Arbórea predial Mínima	:	10%

Intensidad de ocupación del Territorio

Densidad Bruta Máxima	:	30 hab/há.
-----------------------	---	------------

En aquellos casos en que los proyectos habitacionales consulten un tamaño no inferior a 30há. podrán aplicar las normas de Condiciones de Edificación e Intensidad de Ocupación del Territorio que se establecen en este Plan, correspondientes a la zona de extensión urbana ZE-3, sin perjuicio de dar cumplimiento a las demás condiciones y exigencias que se establecen para esta zona.

Artículo 48. Zona ZE-7: Zona de Extensión Urbana 7

Corresponde a un área en las que junto al uso Silvoagropecuario o Forestal se permitirá el uso urbano de vivienda. Turismo y Recreación.

Para este efecto se establecen las siguientes exigencias:

Usos Permitidos

Residencial, Equipamiento Turístico y de Recreación, Espacio Público.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	20.000 m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
Habitacional	:	0.05
Otros Usos	:	0.1

Intensidad de Ocupación del Territorio

Densidad Bruta Máxima : 10 hab/há.

Todo Proyecto residencial o turístico que se desarrolle en estas áreas, que agregue un 25% del predio con nueva arborización, autorizado por CONAF, podrá aumentar hasta en un 50% el coeficiente máximo de ocupación de suelo antes señalado.

Los proyectos habitacionales que consulten un tamaño no inferior a 30 hectáreas, podrán modificar la norma de superficie predial mínima a 5.000 m².

Artículo 49. Zona ZE-8: Zona de Extensión Urbana 8

Usos Permitidos

Residencial, Equipamiento complementario a la actividad Residencial, Areas Verdes y Espacio Público.

-Infraestructura sanitaria, energética y de comunicaciones.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	3.000m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
Habitacional	:	0.3
Otros usos	:	0.5
Coeficiente Máximo de constructibilidad	:	0.3
Densidad Arbórea predial Mínima	:	8 %
Antejardín Mínimo	:	5 m.

Intensidad de Ocupación del Territorio

Densidad Bruta Máxima : 15 hab/há.

Los proyectos habitacionales consulten un tamaño no inferior a 30 hectáreas, podrán aplicar las normas de condiciones de Intensidad de Ocupación del Territorio y de Edificación que se establece en este Plan, correspondiente a la Zona de Extensión Urbana ZE -4.

Artículo 50. Zona ZE-9: Zona de Extensión Urbana 9

Usos Permitidos

Residencial, equipamiento complementario a la actividad Residencial, Areas Verdes y Espacio Público.

Infraestructura compatible con el uso residencial, Energética y Sanitaria.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	500 m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
Habitacional	:	0.5
Otros usos	:	0.7
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.0
Densidad Arbórea predial Mínima	:	4 %

Intensidad de Ocupación del Territorio

Densidad Bruta Máxima : 100 hab/há.

Los proyectos habitacionales que se consulten en esta zona deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Cortafuegos perimetrales en predios mayores a 20.000 m².
- Uso y regulación del fuego de acuerdo al D.S. N° 276/1982, para efectos de reducir la probabilidad de incendios forestales producto de la eliminación de desechos leñosos.
- Los proyectos que posean más de diez hectáreas, deben poseer una red de agua disponible para el combate de incendios.

En aquellos casos en que los proyectos habitacionales consulten una unidad predial de una superficie no inferior a 10 hectáreas, podrán aplicar las normas de subdivisión predial y de edificación que se establece en este plan, correspondiente a la Zona de Extensión Urbana ZE -2, sin perjuicio de dar cumplimiento a las condiciones y exigencias que se establecen para esta zona.

Artículo 51. Zona ZVE: Zona de Villorrios Existentes

Los siguientes villorrios agrícolas ubicados en las áreas de Extensión Urbana deberán cumplir con las exigencias que se detallan a continuación:

En la Comuna de Rancagua:

- Chancón
- Tuniche
- Moranina
- Gonzalina
- Viña Los Laureles
- San Ramón
- Santa Elena
- Las Tranqueras
- Puertas de Fierro
- Punta de Cortés
- El Porvenir
- Molinos Quemados
- La Cruz
- La Gamboína
- La Palma Grande
- La Palma Chica
- El Ravanal

En la Comuna de Graneros:

- El Maitén
- Santa Margarita
- La Cabaña
- Las Higueras
- Tuniche
- Callejón Las Rosas - Tuniche
- Santa Julia Poniente - La Ballica
- Los Graneros de Santa Julia
- Hijuela Larga
- Las Mercedes
- El Arrozal
- La Soledad
- Los Romeros
- Cuarta Hijuela
- Nuevos Campos.

En la Comuna de Mostazal:

- Violeta Parra
- El Molino
- Villa Las Lomas

- Villa Margaret
- Gerardo Rebolledo
- Nueva Esperanza
- Población Soto
- Población Rubio
- Nuevo Amanecer
- Las Delicias
- Los Cerezos
- La Candelaria
- San Pedro
- La Samuelina

En la Comuna de Codegua:

- La Blanquina
- San Joaquín
- El Romeral
- La Medialuna
- Casas del Carmen
- Carmen Bajo
- La Morera
- Callejones
- El Maitén

En la Comuna de Olivar:

- Villa Agro - Valko
- Villa Olivar Bajo
- Villa Jesús
- Villa Las Mercedes
- Villa Esperanza
- Villa Begoña
- Villa Los Almendros
- Villa María Estrella
- Villa El Bajo
- Villa La Hacienda
- La Isla

En la comuna de Machalí:

- Villa San Joaquín de los Mayos

Artículo 52. Para la aplicación del Artículo 51, será condición que las municipalidades respectivas, establezcan un catastro aprobado por el Concejo Comunal, donde se grafique de manera georeferenciada los polígonos urbanos correspondientes a cada área de villorrio agrícola existente y sus potenciales áreas de expansión. La Municipalidad deberá fijar los Límites Urbanos de estos villorrios en conformidad al Art. 53 de la Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones.

Condiciones de Edificación

- Subdivisión predial mínima : 300 m²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo
uso habitacional : 0.5
uso equipamiento nivel vecinal : 0.8
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 1.0
- Altura máxima permitida : 2 pisos
- Antejardín : 3 m
- Distanciamientos y rasantes : según Art. 2.6.3. de la O.G.U. C.

Las áreas verdes y equipamientos generadas por loteos de acuerdo al artículo 2.2.5. de la O. G. U y C. , deberán emplazarse frente a vías no menores a 10 m. de ancho. Para tales casos, las áreas verdes deberán proyectarse de manera concentrada, no permitiéndose la dispersión de éstas.

Artículo 53. Zona ZEQ-I: Zona Equipamiento Industrial.

Usos Permitidos:

- Actividades productivas Inofensiva y Molesta.
- Sólo vivienda de cuidadores
- Areas Verdes
- Espacio público
 - Instalaciones complementarias de Infraestructura Sanitaria, Eléctrica, Telecomunicaciones, Vialidad y Transporte.
- Equipamiento complementario a las actividades productivas de comercio y servicios.

Condiciones de Edificación:

Superficie Predial Mínima

Industria Molesta	:	2.500 m ²
Otros usos	:	1.500 m ²
Densidad Arbórea Mínima en antejardín	:	5% densidad arbórea predial
Ancho Mínimo de Vía que enfrenta uso industrial	:	20m
Antejardín	:	Mínimo 12 mts
Coefficiente Máxima de ocupación de suelo	:	0.8
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.5
Tipo de Agrupamiento	:	Aislado
Rasantes	:	según O.G.U. y C.
Distanciamiento mínimo a medianeros	:	8 mts.

En los terrenos afectados por el distanciamiento mínimo a que se refiere el cuadro que antecede, no se permitirá ningún tipo de edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia.

Artículo 54. Zona ZE-E: Zona de Extensión Urbana Especial.

Usos Permitidos:

- Residencial, equipamiento complementario a la residencia, social, salud, educación, seguridad, culto, cultura, deporte, esparcimiento y turismo, comercio.
- Actividades productivas inofensivas, áreas verdes y espacio público.

La aplicación de los usos de suelo permitidos estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el Título III de la presente ordenanza, según sea el caso. En esta Zona asimismo, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas de mayor exigencia.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación.

Condiciones de Edificación:

Superficie Predial Mínima		
Vivienda	:	500 m ²
Otros usos	:	1.000 m ²
Frente predial mínimo	:	12 m
Distanciamiento Mínimo a Medianeros	:	3 m
Ancho Mínimo de Vía que enfrenta	:	15m

Antejardín	:	Mínimo 5 mts
Coeficiente máximo de ocupación de suelo vivienda	:	0.5
otros usos	:	0.7
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.5
Tipo de Agrupamiento	:	Aislado
Rasantes	:	según O.G.U. y C.

Intensidad de Ocupación del Suelo

Densidad Bruta Máxima : 200 hab/há.

Artículo 55. Zona ZUE-AM: Zona Urbana Especial de Actividades Molestas.

Usos Permitidos:

Actividades productivas molestas, equipamiento complementario, infraestructura energética, transportes y telecomunicaciones,

Condiciones de Edificación

Actividades Productivas

Superficie Predial Mínima	:	10.000 m ²
Coeficiente Máxima de Ocupación del Suelo	:	0.5
Coeficiente Máximo de constructibilidad	:	0.5
Frente predial mínimo	:	50m
Antejardín mínimo	:	10m
Densidad Arbórea Mínima en antejardín	:	10% densidad arbórea predial

Otros Usos:

Superficie predial mínima	:	1.000m ²
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	:	0.5
Coeficiente máximo de constructibilidad	:	1.0

Artículo 56. Zona ZE -P: Zona de Extensión Urbana Potencial.

Usos Permitidos:

Residencial, equipamiento complementario, áreas verdes, espacio público.

La aplicación de los usos de suelo permitidos estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el Título III de la presente ordenanza, según sea el caso. En esta Zona asimismo, el Plan Regulador Comunal podrá establecer normas urbanísticas de mayor exigencia.

En tanto no se desarrollen los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán lo siguiente:

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima : 300 m²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.5
Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1.0

En esta zona se deberán efectuar estudios de factibilidad de urbanización y de riesgos, visados por los servicios competentes previo a la aprobación de los permisos de edificación correspondientes.

Artículo 57. Zona ZUE-EQ. Zona Urbana Especial de Equipamiento.

Usos Permitidos:

Equipamiento de comercio y servicios, talleres artesanales inofensivos y molestos, infraestructura de transporte Rodoviario.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima : 1.000 m²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.4
Coeficiente Máximo de constructibilidad : 1.0

Artículo 58. Zona ZE-S: Zona de Equipamiento y Servicios.

Constituye una zona de transición entre las zonas urbanas consolidadas y de extensión y las zonas de restricción, destinada a equipamiento de apoyo al sistema Intercomunal.

Usos Permitidos

Actividades productivas inofensivas, infraestructura energética, sanitaria y transporte.

Equipamiento de servicios y comercio, deportes y esparcimiento, seguridad, áreas verdes y espacio público.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	5.000 m2
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.6
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	2.0
Frente predial mínimo	:	50m
Antejardín mínimo	:	15m
Densidad Arbórea Mínima en antejardín	:	8% densidad arbórea predial

Artículo 59. Zona ZAV: Zona de Areas Verdes.

Esta zona está destinada a fortalecer el sistema de Parques y Areas de esparcimiento y recreación, enlazadas en un circuito intercomunal.

Usos de Suelo Permitidos:

Areas Verdes, Equipamiento de culto y cultura, deportes, comercio minorista: kioscos, fuentes de soda y restaurantes; esparcimiento.

Condiciones de Edificación:

Superficie Predial Mínima	:	5.000 m2
Coeficiente Máximo de ocupación de suelo	:	0.1
Antejardín mínimo	:	15m
Densidad Arbórea Mínima	:	30% densidad arbórea predial

En los en los casos en que estas zonas estén adyacentes a la ribera del Río Cachapoal, sólo se permitirá la actividad de equipamiento de Areas Verdes; Deportes, Agrícola y Forestal.

Estos terrenos no son edificables y sólo se aceptarán subdivisiones de una cabida no inferior a 20.000 m2 con un frente mínimo de 100 m.

Artículo 60. Zona ZEQ-C: Zona de Equipamiento Cultural.

Usos Permitidos

Equipamiento de culto, cultura, deportes, educación, áreas verdes, espacio público.

Condiciones de Edificación:

Coeficiente Máximo de ocupación de suelo : 0.25
Densidad Arbórea Mínima : 10% densidad arbórea predial
Superficie Predial Mínima : no admisible

Artículo 61. ZEQ-M: Zona de Equipamiento Militar.

Zona destinada a usos militares o complementarias, siéndole aplicable las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza en las materias que correspondan.

Artículo 62. ZCH: Zona de Monumento Histórico, Zona Típica y de Conservación Histórica.

Esta Zona, corresponde a sitios Arqueológicos, Monumentos Nacionales e Interés Patrimonial, de las áreas urbanas, de extensión urbana y rural.

Las edificaciones de carácter histórico y Zonas Típicas estarán normados a través del artículo 26 de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales. Corresponderá a la D.O.M. de la respectiva comuna, establecer las condiciones necesarias para resguardar estos patrimonios.

N°	Monumento Histórico	Decreto N°	Fecha
1	Estación de Ferrocarriles de San Francisco de Mostazal. Pasaje O'Higgins s/n, comuna de Mostazal	DS 6006	10/09/1981
2	Casa Hodgkinson. Graneros, comuna de Graneros	DS 521	17/04/1990
3	Pukara del Cerro de La Compañía. Comuna de Codegua	DS 1191	11/03/1992
4	Iglesia de la Merced de Rancagua. Estado esquina con Cuevas. Comuna de Rancagua	DS 10616	11/11/1954
5	Casa de Don Calixto Rodríguez. c/Estado N° 685. Comuna de Rancagua (Actualmente Museo Regional de Rancagua)	DS 725	24/01/1980
6	Casa del Pilar Esquina o de Piedra. c/Estado N° 684 - 682. Comuna de Rancagua	DS 725	24/01/1980
7	Casa Patronal de ExFundo El Puente. C/Millán esquina Av. Cachapoal y terrenos que la integran. Comuna de Rancagua. (Actualmente Casa de la Cultura de Rancagua)	DS 304	29/05/1984
8	Gobernación Provincial de Cachapoal. Plaza de Los Héroes. Comuna de Rancagua	DS 284	24/06/1994
9	Casa Patronal del Fundo Los Perales. (Se incluye el Parque, Llavería y Antigua Casa de la Administración). Avda. San Leonardo Murialdo esquina Caupolicán. Comuna de Requínoa	DS 351	05/06/1995

N°	Zona Típica	Decreto N°	Fecha
1	Entorno de la Iglesia de La Merced. Entre las calles Estado, Cuevas, Mujica, Alcázar. Comuna de Rancagua (Ver límites en DS)	DS 8	07/01/1974
2	Plazuela del Instituto O'Higgins o Plaza de Santa Cruz de Triana. Estado con Ibieta. Comuna de Rancagua	DS 725	24/01/1980
3	Plaza de Los Héroes y su entorno. (Ver límites en Decreto). Comuna de Rancagua	DS 750	15/07/1998

N°	Conservación Histórica
1	Iglesia de La Compañía. Camino La Compañía s/n. Comuna de Graneros
2	Sitio Arqueológico La Puente Alta, Ribera norte río Cachapoal. Comuna de Rancagua.
3	Sitio Arqueológico Punta Cortés, Ribera norte río Cachapoal. Comuna de Rancagua

Artículo 63. Zona ZP-1: Zona de Valor Silvoagropecuario.

Está constituida por áreas rurales integrados al sistema intercomunal en los que se protege los terrenos cuyos suelos se clasifican mayoritariamente como I, II y III de Riego. Esta zona prohíbe usos con fines urbanos para regular el desarrollo físico, armónico y eficientes de las Zonas Urbanas Intercomunales que conforman los territorios de mejor habitabilidad para los asentamientos urbanos del sistema, por su accesibilidad y relaciones viales, factibilidad de dotación de infraestructura y equipamiento urbano y rol funcional asignado a los centros urbanos.

Usos Permitidos

- Silvoagropecuario: uso agrícola o forestal e instalaciones complementarias.
- Vivienda: la vivienda del propietario y las de sus trabajadores. Villorrios Campesinos, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 51 y 52 de la presente Ordenanza.
- Equipamiento Educacional: Agrícola básico y medio, nivel educacional pre-básico y básico.
- Agroindustrias, viñas y oficinas de carácter administrativas propias de la función.
- Instalaciones complementarias a la agricultura: silos, bodegas, hangares, packings, plantas de frío.
- Equipamientos de Salud: Cementerios, Postas Rurales, Estaciones Médico Rurales.
- Equipamiento Complementario a la vivienda rural.

- Equipamiento de Seguridad: Retenes, Comisarías, Cárceles y equipamiento complementario. Este último uso se permitirá excepcionalmente, ante la inexistencia de equipamientos similares.

- Equipamiento de Areas Verdes: Parques y santuarios de la naturaleza, jardines botánicos.

- Infraestructura:
 - Sanitaria: Estanques de agua potable, plantas de tratamiento.
 - Energética: Subestaciones eléctricas, poliductos.
 - Telecomunicaciones: instalaciones complementarias.
 - Terminales de Transporte Terrestre (TT)

La instalación de este tipo de Infraestructura, deberá considerar en su terreno sus respectivas fajas de protección y previamente contar con aprobación sobre la base del Art. 55 de la Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones.

- Aeropuertos y aeródromos.

Condiciones de Edificación para Infraestructura

Superficie Predial Mínima	:	20.000 m2 Transporte Terrestre
	:	2.000 m2 Otros Usos
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.3 Transporte Terrestre
	:	0.5 Otros Usos
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	:	0.3 Transporte Terrestre
	:	1.0 Otros Usos
Antejardín	:	Mínimo 12 m
Densidad Arbórea Mínima en Antejardín	:	7.5 %
Ancho Mínimo de Vía que enfrenta	:	50m Transp. Terrestre, excepto Carretera El Cobre.
	:	20 m Otros Usos

Condiciones de Edificación para Cárceles y Equipamiento complementario"

Superficie Predial Mínima	:	20.000 m2
Agrupamiento	:	Aislado
Antejardín Mínimo	:	12 m
Frente mínimo predial	:	150 m
Estacionamientos Cárceles	:	1 estacionamiento cada 600 m2/Sup construida.
Estacionamientos Equip. Complementario	:	1 estacionamiento cada 200 m2./Sup construida

La intensidad de ocupación del territorio:

En los predios pertenecientes a las zonas de protección ambiental, cuyo destino sea la explotación agrícola o forestal, será la siguiente:

- Densidad de construcción habitacional: 500 m² construidos por cada 20.000 m² de terreno. No se contabilizarán las construcciones aprobadas de conformidad a lo previsto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondientes a silos, molinos, establos, viveros, pisciculturas, lombriculturas y otros similares destinados a la producción agropecuaria.

- Densidad Bruta Máxima : 4 hab/há.

Para el equipamiento permitido en esta Zona deberá consultarse, dentro del propio predio, una unidad de estacionamiento cada 30 m² de terreno habilitado para dicho uso.

En esta Zona los predios resultantes de las parcelaciones CORA, que no estén destinados a áreas productivas, podrán ser beneficiarios de los programas de subsidios rurales, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con las siguientes condiciones:

Condiciones de Edificación:

- Subvisión predial mínima : 500 m²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo : 0.5
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 1.0
- Altura máxima permitida : 2 pisos
- Antejardín : 3 m
- Distanciamientos y rasantes : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

Del mismo modo podrán ser beneficiados con este subsidio, los propietarios de inmuebles aislados existentes con una superficie no inferior a 500 m², siempre que dispongan de infraestructura sanitaria básica.

Artículo 64. Zona ZP-2: Zona de Protección Ecológica

Corresponde a terrenos rurales de gran valor ecológico para la calidad del medio ambiente del sistema Intercomunal, cuya destrucción implica una pérdida irreparable. Son terrenos que contienen valores ambientales de relevancia para la conservación de la fauna y flora autóctona, y formaciones vegetales nativas, en su forma y hábitos naturales, cuya destrucción afecta la diversidad biológica del país. También estas áreas cumplen un papel ambiental en la regulación del ciclo hidrológico, y la producción de agua y en el protección del suelo frente a la erosión.

Las áreas cubiertas con bosque nativo, podrán ser sujetas a intervención para los fines establecidos por la presente zonificación, previo informe de la CONAF.

En esta Zona regirán las siguientes normas complementarias a las normas específicas de desarrollo urbano que se señalan más adelante:

1. Normas legales y reglamentarias sobre protección de fauna silvestre
2. D.S. N° 4.363 de 1931, Ministerio de Tierras y Colonización, texto actualizado Ley de Bosques sobre protección de quebradas, laderas, manantiales, etc.
3. D.S. N° 366 de 1944, del Ministerio de Tierras y Colonización sobre especies protegidas y su explotación.
4. D.L N° 3.557 de 1980, del Ministerio de Agricultura, sobre protección agrícola.
5. Ley 18.362, de 1984, sobre áreas silvestres protegidas.
- 6.- Decreto Supremo N° 4363/1931 o Ley de Bosques.
- 7.- Decreto Ley N° 701/ 1974 y modificaciones.
- 8.- Decreto Supremo N° 259 o Reglamento del DL 701.
- 9.- Decreto Supremo N° 733/1982.
- 10.- Decreto Supremo N° 276/1980.
- 11.- Ley 19.473 de 1996 y su Reglamento sobre protección fauna silvestre.

En esta Zona, además del uso agrícola y forestal se permitirá el uso de Equipamiento de Areas Verdes, e instalaciones complementarias a la extracción minera, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 de la presente Ordenanza, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General.

Las subdivisiones prediales en esta zona no podrán ser inferiores a 40.000 m², con un frente mínimo predial no inferior a 100 m y la densidad de construcción máxima no podrá sobrepasar 1m² construido cada 100m² de superficie predial.

La densidad de construcción no se aplicará a las instalaciones complementarias necesarias para el uso forestal o agrícola, tales como galpones, bodegas, silos, estanques, etc., cuya construcción haya sido aprobada de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los terrenos que no contengan los valores ambientales señalados para esta zona, podrán omitir la norma de protección, y asimilarse a las normas de uso de suelo y condiciones de edificación de la zona ZE-7, mediante presentación acogida al Art. 55 de la Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones, previo informe favorable de la Corporación Nacional Forestal.

Artículo 65. Zona ZR-1: Zona de Riesgo por Quebradas

Corresponde a terrenos emplazados en torno a las quebradas en el área de Pie de Monte Oriente.

En esta zona sólo se permitirá la actividad agrícola y forestal, previo informe de los organismos competentes. Se permitirá asimismo áreas de pic-nic, instalaciones sanitarias complementarias a éstas y actividades recreativas que no requieran pernoctar.

Estas zonas no son edificables, salvo aquellas instalaciones complementarias.

Artículo 66. Zona ZR-2: Zona de Riesgo de Esteros.

Corresponden a los terrenos de eventual inundación y de preservación de las riberas de sus cauces y corresponden a las fajas de terrenos adyacentes a dichos cauces de un ancho de 20 m medidos a partir de las correspondientes riberas definidas de acuerdo a lo previsto en el D.S. N° 609 de Bienes Nacionales, de 1978.

En esta Zona sólo se permitirá la actividad agrícola y forestal. Se permitirá asimismo zonas de pic-nic e instalaciones sanitarias complementarias a éstas, siempre que se emplacen en unidades prediales no inferiores a 7.000 m².

Estas Zonas no son edificables, salvo las obras de protección, encauzamiento y similares.

Artículo 67. Zona ZR-3: Zona de Riesgo del Río Cachapoal.

Esta Zona está constituida por el cauce del Río según lo graficado en el Plano.

Todas las obras de protección y defensa de las riberas y los cauces, recuperación de terrenos inundables y/o pantanosos, extracción de áridos, bocatoma de canales de regadío, etc., se regirán por lo dispuesto en la Ley 11.402, publicada en el Diario Oficial de 16 de Diciembre de 1953, sin perjuicio de lo previsto en Código de Aguas; D.F.L. N° 1.122, de 1981.

Artículo 68. Zona ZR-4: Zona de Riesgo por Inundación.

Corresponden a terrenos de eventual inundación o desborde de Ríos o Esteros.

En esta zona sólo se permitirá el uso de suelo agrícola y forestal, además se permitirán áreas verdes y de esparcimiento destinadas a recreación.

Estas zonas no son edificables, salvo de protección, encauzamiento y similares.

2° Promúlgase y llévese a efecto el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.

3° Déjase sin efecto Plan Regulador Intercomunal de Rancagua aprobado por decreto supremo N° 5 de 17 de enero de 1990 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial con fecha 7 de marzo de 1990, y sus modificaciones posteriores.

4° Los Planos originales del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que sea publicada la resolución aprobatoria del Gobierno Regional, serán archivados en el Gobierno Regional, una copia oficial de dichos documentos será archivada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otra en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins y otra en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Raúl Herrera Herrera, Intendente y Presidente Gobierno Regional Región del Libertador Bernardo O'Higgins.- Jorge San Martín Leyton, Secretario Ejecutivo Consejo Regional, Ministro de Fe.