

**Gobierno Regional  
VI Región del Libertador Bernardo O'Higgins**

(Resoluciones)

**APRUEBA PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RÍO CLARO**

Núm. 70 afecta.- Rancagua, 5 de febrero de 2010.- Vistos: La Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; la ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley número 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Decreto Supremo número 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Resolución N° 1.600 del 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Acuerdo número 2.882 de fecha 10 de noviembre de 2009 del Honorable Consejo Regional de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y la demás normativa aplicable.

Considerando:

Que, sobre el particular el artículo 36, letra c), inciso segundo, de Ley N° 19.175, que Aprueba la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, dispone que corresponderá al Consejo Regional aprobar los planes reguladores intercomunales que le proponga la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y que ésta hubiere elaborado de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Que, por su parte, el artículo 2.1.9 del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece de manera detallada el procedimiento al que debe ajustarse la aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales.

Que, han sido considerados los siguientes antecedentes en el procedimiento administrativo destinado a generar el instrumento de planificación territorial que por este acto se aprobará: (1) Memoria Explicativa Plan Regulador Intercomunal Río Claro; (2) Ordenanza Plan Regulador Intercomunal Río Claro; (3) Plano Zonificación Escala 1:50.000 y Plano Zonificación Área Total Escala 1:65.000, del Plan Regulador Intercomunal Río Claro; (4) Oficio Ordinario N° 1297 de fecha 07 de noviembre de 2008 de la Secretaria Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la comuna de Coinco; (5) Oficio Ordinario N° 1298 de fecha 07 de noviembre de 2008 de la Secretaria Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la comuna de Malloa; (6) Oficio Ordinario N° 1299 de fecha 07 de noviembre de 2008 de la Secretaria Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la comuna de Quinta de Tilcoco; (7) Oficio Ordinario N° 1300 de fecha 07 de noviembre de 2008 de la Secretaria Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la comuna de Rengo; (8) Oficio Ordinario N° 1301 de fecha 07 de noviembre de 2008 de la Secretaria Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la comuna de Requínoa; (9) Resolución Exenta N° 217, emanada de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins que Calificó Ambientalmente el proyecto Plan Regulador Intercomunal Río Claro; (10) Oficio Ordinario N° 1192 de fecha 4 diciembre de 2008 emanado de la Municipalidad de Rengo, en el cual formuló observaciones al proyecto; (11) Certificado N° 437 de fecha 17 de junio de 2009 de la Municipalidad de Rengo que aprobó en forma unánime el Plan Regulador Intercomunal Río Claro.

Que, la interpretación armónica de los Vistos y de los Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a resolver fundadamente lo siguiente:

Resuelvo:

**Primero:** Promúlguese el Plan Regulador Intercomunal Río Claro integrado por Memoria Explicativa, Ordenanza Plan Regulador Intercomunal Río Claro y Plano conformado por lámina: PLANO ZONIFICACIÓN, escala 1:50.000 y

PLANO ZONIFICACIÓN DE ÁREA TOTAL, escala 1:65.000 que muestra el total de las áreas comunales y Área de polígono para sector Protegido las Nieves (D.S. N° 92/83 MINAGRI).

**Segundo:** Publíquese en el Diario Oficial, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.11 del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza del Plan Regulador del Intercomunal Río Claro, cuyo tenor es el siguiente:

**ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DEL INTERCOMUNAL RÍO CLARO**

**TÍTULO I**

DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1°.** PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RÍO CLARO. Este instrumento de planificación territorial, en adelante denominado el PRI, regula el desarrollo físico de las Áreas Urbanas y Rurales de las Comunas de Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco y Coinco en el total de los límites administrativos de las respectivas comunas, que por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

**Artículo 2°.** COMPOSICIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RÍO CLARO. El Plan Regulador Intercomunal Río Claro para los efectos de su aplicación es un solo cuerpo legal constituido por los siguientes documentos: MEMORIA EXPLICATIVA, ORDENANZA, Plano conformado por lámina: PLANO ZONIFICACION, escala 1:50.000 y PLANO ZONIFICACIÓN DE ÁREA TOTAL, escala 1:65.000 que muestra el total de las áreas comunales y Área de polígono para sector Protegido las Nieves (D.S. N° 92/83 MINAGRI).

**Artículo 3°.** ALCANCE DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RÍO CLARO. Todas aquellas materias atingentes al Desarrollo Urbano que no se encontrasen resueltas en esta Ordenanza, se regirán por las siguientes disposiciones: D.F.L. N° 458 de 1976 o Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante y para esta ordenanza se denominará Ley General; el D.S. N° 47 de 1992 u Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que en adelante y para esta ordenanza se denominará Ordenanza General.

**Artículo 4°.** SOBRE OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El desarrollo al interior de las localidades urbanas comprendidas por el presente Plan se efectuará por medio de los Planes Reguladores Comunales, Seccionales o Límites Urbanos, según corresponda, y en sus disposiciones, estos instrumentos deberán incorporar las normas y condiciones urbanísticas que este Plan establece en conformidad con el Artículo 37° de la Ley General.

**Artículo 5°.** Atendida la escala de los documentos planimétricos del PRI Río Claro, los límites de las áreas, acotamientos y zonas que en ellos se establecen son referenciales. Las interpretaciones del instrumento de planificación territorial serán materia de competencias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que emitan en el ejercicio de las facultades señaladas por el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las facultades y competencias que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene sobre la materia.

**TÍTULO II**

ÁREAS URBANAS, DE EXTENSIÓN Y RURALES

**Artículo 6°.** ÁREAS URBANAS. Las Áreas Urbanas son aquellas definidas por Límites Urbanos, vigentes a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente Plan. En estas áreas encontramos las localidades Urbanas de: Rengo, Rosario, Esmeralda, Requínoa, Los Lirios, El Abra, Malloa, Pelequén, Corcolén, Panquehue, Coinco -Cruz de Chillehue, Copequén, Quinta de Tilcoco y Guacahue. El detalle de estas áreas se grafica en el Plano Zonificación PRI Río Claro, y se describen en el siguiente cuadro:

LOCALIDADES URBANAS EN EL TERRITORIO INTERCOMUNAL

COMUNA	NOMBRE LOCALIDAD	CATEGORÍA	INSTRUMENTO	APROB.	N° RESOL. DCTO.	D.O.
RENGO	RENGO	Capital Comunal	Plan Regulador	GORE	16 04/02/2009	14/04/2009
	ESMERALDA	Localidad	Plan Regulador	GORE	16 04/02/2009	14/04/2009
	ROSARIO	Localidad	Plan Regulador	GORE	16 04/02/2009	14/04/2009
MALLOA	MALLOA	Capital Comunal	Plan Regulador	SEREMI	20	29/08/1992
	PELEQUÉN	Localidad	Plan Regulador	MINVU	20	29/08/1992
	CORCOLEN	Localidad	Límite Urbano	MOP	DCTO. N° 4.229	25/08/1941
	NARANJALES - PANQUEHUE	Localidad	Límite Urbano	MOP	DCTO. N° 1.047	27/03/1942
REQUINOA	REQUINOA	Capital Comunal	Plan Regulador	MINVU	14ª	24/08/2000
	EL ABRA	Localidad	Plan Regulador	MINVU	110	23/09/1987
	LOS LIRIOS	Localidad	Plan Regulador	MINVU	110	23/09/1987
	LOS LIRIOS Sector El Golf	Localidad	SECCIONAL	MINVU	DCTO. 144	11/02/2004
QUINTA de TILCOCO	QUINTA de TILCOCO	Capital Comunal	Plan Regulador	MINVU	55	16/02/1978
	GUACARGUE	Localidad	Plan Regulador	MINVU	6033	11/12/1939
COINCO	COINCO - CRUZ de CHILLEGUE	Capital Comunal	Plan Regulador	GORE	123 04/12/07	28/08/2008
	COPEQUÉN	Localidad	Plan Regulador	GORE	123 04/12/07	28/08/2008

**Artículo 7°. ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA.** Son aquellas áreas reguladas, que pueden encontrarse tanto dentro como fuera de los límites urbanos vigentes, que están destinadas a absorber el crecimiento urbano, tal cual se grafican en el Plano Zonificación PRI Río Claro, y que se norman en los Artículos Transitorios del Título IV de esta Ordenanza.

Estas Áreas de Extensión Urbana definen también los límites urbanos conductores a regular las materias propias de este nivel de planificación intercomunal, de acuerdo con lo señalado por el artículo 2.1.7. de la OGUC y complementarios a las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.10. del referido cuerpo legal de la planificación comunal.

Las condiciones urbanísticas establecidas en el Título IV de esta Ordenanza serán la base desde la cual establecer la actualización de los Planes Reguladores Comunes.

Los Planes Reguladores Comunales y Seccionales podrán precisar y/o complementar lo dispuesto en este PRI Río Claro, en el sentido de detallar su zonificación y sus normas generales, estableciendo las exigencias de urbanización y construcción propias de su ámbito; pero en ningún caso podrán contravenir las disposiciones señaladas en este PRI Río Claro en lo que respecta a los límites urbanos propuestos.

**Artículo 8°. ÁREA RURAL.** Es aquella que se emplaza fuera de las Áreas Urbanas y de Extensión Urbana. En esta área regirán las disposiciones de la Ordenanza General, las disposiciones específicas de esta Ordenanza.

**TÍTULO III**

**UTILIZACIÓN DEL TERRITORIO**

**Artículo 9°. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS.** Las explotaciones agrícolas se entenderán permitidas en las Zonas de Extensión Urbana, de Restricción y de

Uso Preferente, mientras en los correspondientes terrenos hayan sido permitidas, y no se destinen a algunos de los usos señalados en el Título IV de la presente Ordenanza.

**Artículo 10°. CALIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES.** La calificación de las actividades económicas y/o permitidas productivas será efectuada por la Autoridad Sanitaria que determine el Ministerio de Salud, de acuerdo a las categorías establecidas en el Artículo 4.14.2. de la Ordenanza General. Esta calificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes de permisos municipales de edificación, destinadas a cualquiera de los usos permitidos, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

**Artículo 11°. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS.** Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial, calificados como molestos, deberán emplazarse en aquellas zonas donde se permite este tipo de usos dentro de las zonas urbanas o bien solicitar las autorizaciones correspondientes para el área rural en virtud de lo señalado por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 12°. INFRAESTRUCTURA PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES DE IMPACTO INTERCOMUNAL.** Deberán contemplar dentro de sus predios y en todos sus deslindes una zona de amortiguación correspondiente a un distanciamiento a deslindes de 20m libre de construcciones de cualquier tipo, sean livianas o permanentes, y libre de instalaciones, sean éstas subterráneas, hundidas y/o en superficie.

**TÍTULO IV**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE LA ZONIFICACIÓN. ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**Artículo 13°. DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS.** Para regular el desarrollo físico de las Áreas Urbanas y Rurales del Territorio Intercomunal, se crean diversas zonas que se grafican en el Plano PRI RÍO CLARO. Estas zonas se describen en el cuadro siguiente y se detallan en los consecutivos artículos.

**ZONIFICACIÓN EN EL TERRITORIO INTERCOMUNAL**

ÁREA NORMADA	ZONAS PLAN INTERCOMUNAL RIO CLARO	DETALLE POR ZONA	SIGLA PRI
URBANA	ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS  ZUC	URBANAS CONSOLIDADAS Rengo Rosario Esmeralda Malloa Pelequén Corcolén Panquehue Requinoa Los Lirios El Abra Quinta de Tilcoco Guacarhue Coinco - Cruz de Chillehue Copequén	ZUC

**Marcas, patentes de invención, modelos de utilidad, dibujos y diseños industriales, esquemas de trazado o topografías de circuitos integrados, indicaciones geográficas y denominaciones de origen**

- Información clara respecto a las solicitudes de Registro de Marcas y Patentes que se encuentran en trámite.
- Obtención de una mayor difusión de los productos, servicios o innovaciones que desea ingresar al mercado.

- Protección más efectiva de los distintos elementos que conforman la marca comercial o patente.
- Facilitar el proceso de oposición que contempla la Ley para actuar en contra de los competidores desleales que utilicen marcas o patentes ya registradas.

ÁREA NORMADA	ZONAS PLAN INTERCOMUNAL RIO CLARO	DETALLE POR ZONA	SIGLA PRI
EXTENSIÓN URBANA	ZONAS EXTENSIÓN URBANA ZE	EXTENSIÓN URBANA	
		1. Zona Extensión Urbana Requinoa	ZE - REQ
		2. Zona Extensión Urbana Los Lirios	ZE - LLIR
		3. Zona Extensión Urbana Malloa	ZE - MALL
		4. Zona Extensión Urbana Quinta de Tilcoco.	ZE - QT
		5. Zona de Extensión Urbana Pelequén	ZE - PEL
		6. Zona de Extensión Urbana Guacargue	ZE - GGUE
		7. Zona Extensión Urbana Equipamiento Y Uso Industrial con Instalaciones complementarias	ZEQ-1
		8. Zona de Extensión Urbana uso Industrial	ZEQ-2
		9. Zona de Extensión Urbana Equipamiento Educacional	ZE - ED
ÁREAS DE RIESGO	ÁREAS de RESTRICCIÓN AR	Riesgo de Remoción en Masa.	AR -1
		Riesgo de Inundación Ríos y Esteros.	AR -2
		Riesgo por Relave.	AR -3
		Riesgo Pendiente y Alta Montaña	AR -4
PROTECCION OFICIAL	ÁREA de PROTECCIÓN AR	Área de Protección Oficial Sector Las Nieves de Rengo	AR -5
ÁREAS RURALES DE USO PREFERENTE	ZONAS de USO PREFERENTE  ZUP	Uso Preferentemente Agropecuario 1A.	ZP1 -A
		Uso Preferentemente Agropecuario 1B.	ZP1 -B

**CAPÍTULO I ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA****Artículo 14°. ZONA EXTENSIÓN URBANA REQUINOA ZE - REQ**

Densidad Promedio: 250 Háb/Há

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.1  
Distanciamiento a deslindes:  
15m  
Antejardín:  
7m

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m

Constructibilidad:  
0.1  
Distanciamiento a deslindes:  
33m  
Antejardín:  
10m

**Artículo 15°. ZONA EXTENSIÓN URBANA LOS LIRIOS ZE - LLIR**

Densidad Promedio: 140 Háb/Há

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
14m  
Constructibilidad:  
0.5  
Distanciamiento a deslindes:  
9m  
Antejardín:  
7m

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.2  
Distanciamiento a deslindes:  
21m  
Antejardín:  
7m

**Artículo 16°. ZONA EXTENSIÓN URBANA PELEQUÉN ZE - PEL**

Densidad Promedio: 250 Háb/Há

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
14m  
Constructibilidad:  
1.0  
Distanciamiento a deslindes:  
9m  
Antejardín:  
4m

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.2  
Distanciamiento a deslindes:  
21m  
Antejardín:  
7m

**Artículo 17°. ZONA EXTENSIÓN URBANA MALLOA ZE - MALL**

Densidad Promedio: 200 Háb/Há

CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.8  
Distanciamiento a deslindes:  
7m  
Antejardín:  
3m

## CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.2  
Distanciamiento a deslindes:  
21m  
Antejardín:  
7m

**Artículo 18°.** ZONA EXTENSIÓN URBANA QUINTA TILCOCO ZE - QT

Densidad Promedio: 210 Háb/Há

## CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.8  
Distanciamiento a deslindes:  
7m  
Antejardín:  
3m

## CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.2  
Distanciamiento a deslindes:  
21m  
Antejardín:  
7m

**Artículo 19°.** ZONA EXTENSIÓN URBANA GUACARGUE ZE - GGUE

Densidad Promedio: 150 Háb/Há

## CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.8  
Distanciamiento a deslindes:  
7m  
Antejardín:  
3m

## CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE EDIFICACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE ALTO IMPACTO

Altura máxima:  
7m  
Constructibilidad:  
0.2  
Distanciamiento a deslindes:  
21m  
Antejardín:  
7m

**Artículo 20°.** ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PARA EQUIPAMIENTO Y USO INDUSTRIAL CON INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS ZE-Q-1

CONDICIONES	USO PERMITIDO N° 1	USO PERMITIDO N° 2	USO PERMITIDO N° 3
USO PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE con INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.	INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA TELECOMUNICAC. TRANSPORTE	ACT. PRODUCTIVAS preferentemente INDUSTRIA, e INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Oficinas, Salas de ventas, bodegas silos, salas y plantas de frío o similares.
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
AGRUPAMIENTO EDIFICACIÓN	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN frente principal	25 m	25 m	25 m
COEF. OCUPACIÓN SUELO	0.1	0.5	0.5
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	0.5	0.5
ALTURA MAXIMA	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS
DISTANCIAMIENTO a DESLINDE	20 m	20 m	20 m

**Artículo 21°.** ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PARA USO INDUSTRIAL ZE-Q-2

CONDICIONES	USO PERMITIDO N°1	USO PERMITIDO N°2	USO PERMITIDO N°3
USO PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE con INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.	INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA TELECOMUNICAC. TRANSPORTE	ACT. PRODUCTIVAS preferentemente INDUSTRIA, e INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Oficinas, Salas de ventas, bodegas silos, salas y plantas de frío, o similares.
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
AGRUPAMIENTO EDIFICACIÓN	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN frente principal	10 m	25 m	25 m
COEF. OCUPACIÓN SUELO	0.1	0.5	0.5
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	0.5	0.5
DISTANCIAMIENTO a DESLINDE	20 m	40 m	40 m

**USOS NO PERMITIDOS:** Todos los usos no mencionados como permitidos, específicamente el uso residencial. Solo se permitirá la casa de cuidador en las instalaciones de equipamiento y actividades productivas.

**Artículo 22°.** ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PARA EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL ZE-ED

CONDICIONES	USO PERMITIDO N°1	USO PERMITIDO N°2	USO PERMITIDO N°3
USO PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL con INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.	HABITACIONAL	ACT. PRODUCTIVAS PREFERENTEMENTE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL USO EDUCACIONAL

CONDICIONES	USO PERMITIDO N°1	USO PERMITIDO N°2	USO PERMITIDO N°3
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	2500 m²	500 m²	350 m²
AGRUPAMIENTO EDIFICACIÓN	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN frente principal	10 m	---	---
COEF. OCUPACIÓN SUELO	0.1	0.9	0.5
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	1.0	1.0
DISTANCIAMIENTO a DESLINDE	20 m	---	---

USOS NO PERMITIDOS: Todos los usos no mencionados como permitidos, específicamente el uso industrial.

## CAPÍTULO II ÁREAS RURALES

**Artículo 23°.** ZONAS DE USO PREFERENTE AGRÍCOLA ZP. Esta Área está compuesta por las Zonas de Uso Preferentemente Agropecuario ZP1A, de Uso Preferentemente Agropecuario ZUP1B, de Uso Preferentemente Agropecuario ZP1B.

En esta área rigen las disposiciones establecidas por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Decreto Ley 3.516 del Ministerio de Agricultura y las condiciones establecidas para el nivel intercomunal por el artículo 2.1.7.

**Artículo 24°.** ZONA DE USO PREFERENTEMENTE AGROPECUARIO ZP1 - A

- Disposiciones complementarias de:
- Las actividades productivas calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas por Secretaría Regional Ministerial de Salud región de O'Higgins en virtud de lo establecido por el artículo 4.14.2. y 4.14.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberán considerar las siguientes disposiciones:
- Antejardín: 25 m
- Distanciamiento a deslindes: 100

Las edificaciones consideradas para conjuntos residenciales y sus equipamientos complementarios que se instalen a una distancia inferior a 50 mts de la ribera de un curso de agua superficial de escurrimiento permanente, deberá presentar los estudios de riesgos indicados por el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 25°.** ZONA DE USO PREFERENTEMENTE AGROPECUARIO ZP1 - B

- Disposiciones complementarias:
- Las actividades productivas calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas por Secretaría Regional Ministerial de Salud región de O'Higgins en virtud de lo establecido por el artículo 4.14.2. y 4.14.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberán considerar las siguientes disposiciones:
- Antejardín: 30 m
- Distanciamiento a deslindes: 100

Todos aquellos proyectos inmobiliarios de conjuntos de viviendas acogidos a las disposiciones dispuestas por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones deberán presentar los antecedentes indicados en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en consideración del afloramiento de aguas subterráneas del acuífero libre semiconfinado de extensión local presente en el área.

## CAPÍTULO III ÁREAS RESTRINGIDAS

**Artículo 26°.** ÁREAS DE RESTRICCIÓN AR. Conforman las áreas Restringidas. Las Zonas de Restricción por Riesgo de Remoción en Masa, ZR-1, de Restricción por Riesgo de Inundación de Ríos y Esteros ZR-2, de Restricción por Riesgo por Relave ZR-3 y Zona de restricción por pendiente y alta montaña ZR-4.

Todas estas áreas de Restricción corresponden a aquellos territorios en los cuales el emplazamiento de Asentamientos Humanos se debe restringir en forma parcial o total, en consideración a los riesgos o peligro que dichos territorios presentan.

Las Áreas de Restricción podrán estar presentes indistintamente en Áreas Urbanas y Rurales del Territorio Intercomunal. Para aquellos territorios urbanos que puedan resultar afectados por los riesgos potenciales indicados, se deberán reconocer y establecer normas en el respectivo Plan Regulador Comunal. Sin perjuicio de lo anterior, fundándose en estudios técnicos específicos de riesgo, y previa aprobación de los organismos competentes, dichos territorios podrán ser desafectos, y sus propietarios deberán materializar las condiciones u obras específicas determinadas en dichos estudios técnicos que aseguren una habitabilidad libre de riesgos para su ocupación. Se deben exigir obras de mitigación, un monitoreo permanente y el diseño de planes de emergencia.

**Artículo 27°.** ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR REMOCIÓN EN MASA AR -1. Corresponden a áreas declaradas con restricción a la ocupación antrópica por riesgo de ocurrencia de desprendimientos de rocas y flujos cordilleranos, deslizamientos y desprendimientos por cortes en taludes por baja calidad geotécnica del material; y ocurrencia de deslizamientos de flujos de detritos en pendiente.

**Artículo 28°.** ÁREAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN RÍOS Y ESTEROS AR - 2. Corresponden a las áreas inundables por crecidas y desbordes del Río Claro, Río Cachapoal, Esteros Tipaume, Rigolemu, Pichigüao, Antivero, y otros cauces menores en quebradas; y a las zonas de preservación de las riberas de sus cauces. Estas últimas corresponden a las fajas de terrenos adyacentes a dichos cauces de un ancho de 200 metros medidos a partir de las correspondientes riberas definidas de acuerdo a lo previsto en el D.S. N° 609 de Bienes Nacionales, de 1978.

Sólo se permite la explotación agrícola y silvícola del suelo, restringiendo el desarrollo de instalaciones complementarias para estas actividades productivas. Se permite zonas de equipamiento de esparcimiento al aire libre destinadas a recreación, y sus instalaciones sanitarias complementarias a éstas, siempre que se emplacen en unidades prediales no inferiores a 70.000 m.

**Artículo 29°.** ÁREA RESTRICCIÓN POR RELAVE AR-3. Se trata de un área correspondiente a los relaves y al pie del Relave Cauquenes, en la comuna de Requínoa, sancionada como de restricción a la ocupación de Asentamientos Humanos por riesgo de Colada y/o Aluvión. Sólo se permiten actividades productivas relacionadas con la explotación Silvoagropecuaria, e instalaciones complementarias a estas actividades.

**Artículo 30°.** ÁREA RESTRICCIÓN POR PENDIENTE Y ALTA MONTAÑA AR - 4. Áreas sometidas periódicamente a procesos de remoción en masa de materiales parentales de laderas de altas pendientes, asociadas al cordón montañoso. Se puede presentar como fenómenos de avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedras u otros materiales de arrastre; todo ello desencadenado por sismos, lluvia, acumulación de nieve y deshielos, o aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas, estas áreas requieren estar restringidas al desarrollo urbano.

Sobre estas áreas sólo se permitirán actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas.

Las instalaciones no podrán alterar la topografía del suelo, como asimismo el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y/o quebradas.

No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 50 m de cada costado de sus bordes, sin perjuicio de distancias mayores establecidas en casos específicos.

Estas áreas podrán ser desafectadas mediante la aplicación del artículo 2.1.17 de la OGUC y someterse a la aplicación de lo indicado por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones siempre que se cuente con los estudios que acrediten a través de expertos la inexistencia de dicho riesgo.

**Artículo 31°.** ÁREA DE PROTECCIÓN OFICIAL. SECTOR LAS NIEVES DE RENGO AR -5.

Corresponde al área definida por el polígono establecido en el D.S. N° 92/83 del Ministerio de Agricultura para el sector Las Nieves en la comuna de Rengo, graficada en plano Zonificación Área Total escala 1:65000.

En estas áreas sólo se permitirá la actividad agrícola y forestal de los predios, estos sectores no son edificables, podrán ocuparse como zonas de picnic, con las autorizaciones pertinentes. Las Áreas de Quebradas que presenten vegetación nativa endémica (DS 3.557 CONAF), que corresponden a zonas de riesgo protegidas por la legislación vigente, deberán contar con los estudios específicos y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas, los cuales deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes, previamente a la autorización municipal.

Usos de suelos prohibidos: Residencial, - Equipamiento, Actividades Productivas e Infraestructura.

### TÍTULO V

#### NORMA DE APLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN COMUNA DE REQUÍNOA, SECTOR LA YESCA / HACIENDA CAUQUENES. ARTÍCULO TRANSITORIO

**Artículo 32°.** El área de la comuna de Requínoa correspondiente al sector La Yesca / Hacienda Cauquenes, que se encuentra también graficada en el plano del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, aprobado por Resolución N° 52/01 del Gobierno Regional de la Región de O'Higgins denominado PRIR -1 y su modificación mediante Resolución N° 123/2007 del Gobierno Regional de la Región de O'Higgins, para los efectos de establecer las condiciones y zonificación se dispone expresamente lo siguiente:

Las disposiciones establecidas en Plan Regulador Intercomunal Rancagua, tendrán plena vigencia hasta la promulgación de la Modificación del mismo, que circunscribe las comunas de Rancagua, Machali, Graneros, Codegua, Mostazal y Olivar.

De acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, una vez publicado en el Diario Oficial la modificación del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, el área de la comuna de Requínoa pasará a ser parte integral del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, con las disposiciones urbanísticas y de zonificación, definidas en la presente Ordenanza y Plano de Zonificación.”

**Tercero:** Archívense, conforme lo dispone el Artículo 2.1.9 del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, una copia de los Planos, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que se publique la presente Resolución en el Gobierno Regional; otra copia en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; otra copia en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra copia en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Anótese, tómese razón, publíquese, comuníquese y archívense.- Juan Ramón Núñez Valenzuela, Intendente y Presidente del Gobierno Regional Región Libertador General Bernardo O'Higgins.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
Contraloría Regional del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins  
Unidad de Infraestructura y Regulación

#### Cursa con alcance resolución N° 70, de 2010, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins

N° 3.149.- Rancagua, 21 de octubre de 2010.

Esta Contraloría Regional ha dado curso a la resolución de la suma, mediante la cual se aprueba el denominado Plan Regulador Intercomunal Río Claro, en atención a lo señalado en el oficio N° 1.133, de 28 de septiembre de 2010, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y a que se ha dado solución a las observaciones formuladas por este Organismo Superior de Control, mediante los oficios N°s 735 y 931, de 2010, en relación con los planes reguladores vigentes en las comunas que lo integran, lo que deberá considerarse en futuras tramitaciones de la especie.

En razón de lo anteriormente expuesto, se cursa con alcance el acto administrativo del rubro.

Saluda atentamente a Ud., Mario Quezada Fonseca, Contralor Regional del Libertador Bernardo O'Higgins.

Al señor  
Intendente y Presidente  
del Consejo Regional  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins  
Presente

#### APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RANCAGUA

Núm. 203 afecta.- Rancagua, 4 de noviembre de 2010.- Vistos: La Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el decreto con fuerza de ley número 458,

de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo número 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la resolución N° 1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Acuerdo número 2.948, de fecha 13 de abril de 2010, del Honorable Consejo Regional de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y la demás normativa aplicable.

Considerando:

Que, sobre el particular el artículo 36, letra c), inciso segundo, de ley N° 19.175, que aprueba la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, dispone que corresponderá al Consejo Regional aprobar los planes reguladores intercomunales que le proponga la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y que ésta hubiere elaborado de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Que, por su parte, el artículo 2.1.9 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece de manera detallada el procedimiento al que debe ajustarse la aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales.

Que, se han sido considerado los siguientes antecedentes en el procedimiento administrativo destinado a generar el instrumento de planificación territorial que por este acto se aprobará: (1) Memoria Explicativa Plan Regulador Intercomunal Rancagua; (2) Ordenanza Plan Regulador Intercomunal Rancagua; (3) Plano P.R.I.R.1, escala 1:50.000, Plan Regulador Intercomunal Rancagua; (4) Plano P.R.I.R.2, escala 1:250.000, Plan Regulador Intercomunal Rancagua; (5) Oficio ordinario N° 106, de fecha 20 de enero de 2010, de la SEREMI MINVU dirigido al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; (6) Oficio ordinario N° 1219, de fecha 28 de octubre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Graneros; (7) Oficio ordinario N° 1220, de fecha 28 de octubre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Rancagua; (8) Oficio ordinario N° 1221, de fecha 28 de octubre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Mostazal; (9) Oficio ordinario N° 1222, de fecha 28 de octubre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Codegua; (10) Oficio ordinario N° 1223, de fecha 28 de octubre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Olivar; (11) Oficio ordinario N° 1224, de fecha 28 de noviembre de 2008, de la SEREMI MINVU dirigido al Sr. Alcalde Municipalidad de Machalí; (12) Oficio ordinario N° 833, de fecha 28 de noviembre de 2008, del Alcalde Municipalidad de Codegua dirigido a la SEREMI MINVU; (13) Oficio ordinario N° 725, de fecha 23 de diciembre de 2008, del Sr. Alcalde Municipalidad de Machalí dirigido a la SEREMI MINVU; (14) Resolución exenta N° 230/2009, de fecha 20 de octubre de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VI Región del General Libertador Bernardo O'Higgins; (15) Plano Plan Regulador Comunal de Rancagua, escala 1:10.000; (16) Plano PRC-COY -1/5000 Plan Regulador Comunal de Machalí; (17) 3 Planos PRC-MACH-1/5000 Plan Regulador Comunal Machalí; (18) Plano Plan Regulador Comunal de Mostazal Centro Poblado de San Francisco de Mostazal, escala 1:2.500; (19) Plano Plan Regulador Comunal de Mostazal Centro Poblado de La Punta, escala 1:2.500; (20) Plano Plan Regulador Comunal Graneros, escala 1:5.000; (21) Plano OE1-1.10.1 Plan Regulador Comunal Olivar Centro Poblado de Olivar Alto, escala 1:5.000; Plano 1.10.2 Plan Regulador Comunal de Olivar Gultro - Lo Conty, escala 1:5.000; Plano PR-C-01 Plan Regulador Comunal de Codegua, escala 1:5.000.

Que, la interpretación armónica de los Vistos y de los Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a resolver fundadamente lo siguiente:

Resuelvo:

Primero: Promúlguese la Actualización del Plan Regulador Intercomunal Rancagua, integrado por Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano de Zonificación P.R.I.R.1 y P.R.I.R.2.

Segundo: Publíquese en el Diario Oficial, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.11 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza del Plan Regulador del Intercomunal Rancagua, cuyo tenor es el siguiente:

#### ORDENANZA ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL RANCAGUA

##### TÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

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