



Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua

ORDENANZA

TITULO 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.

ARTÍCULO 2. El Plan Regulador Intercomunal Rancagua está formado por los siguientes documentos que constituyen un sólo cuerpo legal:

- a) Memoria Explicativa
- b) La presente Ordenanza
- c) Plano de Zonificación P.R.I.R.-1 escala 1:50000
- d) Plano de Zonificación P.R.I.R. - 2 escala 1:250000

ARTÍCULO 3. Todas aquellas materias atinentes al Desarrollo Urbano que no se encontraren 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 (LGUC), actualizada por Ley 20.016 de 2005; D.S. N°47 V. y U. de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sus modificaciones y circulares al respecto.

TITULO II

UTILIZACION DEL TERRITORIO

**INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL.
CONDICIONES A CUMPLIR AREAS URBANAS Y DE EXTENSIÓN URBANA.**

ENERGETICA

ARTÍCULO 4.

Instalaciones generadoras de energía.

- Sistema de agrupamiento : Aislado.
- Antejardín mínimo : 80 m.
- Distanciamiento a deslindes con terceros : 80 m.

Instalaciones distribuidoras de energía.

- Sistema de agrupamiento : Aislado.
- Antejardín mínimo : 10 m.
- Distanciamiento a deslindes con terceros : 10 m.

TRANSPORTE
ARTÍCULO 5

Terminales de transporte terrestre

- Antejardín mínimo : 10 m
- Distanciamiento a deslindes : según OGUC Cap. 13 Titulo 4

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ARTÍCULO 6.

Condiciones de localización para actividades industriales o asimilables molestas.

Distanciamiento a medianeros:

- Antejardín mínimo: 20 m para industria molesta.
 - 15 m para industria molesta.
 - 25 m para industria molesta colindante con áreas habitacionales o concentraciones de viviendas.
- Todo ello, sin perjuicio de respetar las fajas de protección de infraestructura vial definidas por la autoridad competente.

CLASIFICACION DE RED VIAL

VIALIDAD

ARTÍCULO 7. La red vial Estructurante del presente Plan Intercomunal está conformada por las vías existentes y aquellas que se construyan en el futuro.

ARTÍCULO 8. Las vías graficadas en el Plano como Conectividad Intercomunal Principal, corresponden al conjunto de vías existentes y propuestas en las Zonas Urbanas Consolidadas y en las Zonas de Extensión Urbana que establecen las relaciones territoriales entre las comunas incorporadas en el Plan.

ARTÍCULO 9. El siguiente es el listado de la Vialidad Estructurante Intercomunal comprendida en las Zonas Urbanas Consolidadas y las Zonas de Extensión Urbana.

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Vialidad Estructurante Intercomunal

Código	Nombre Vía	Descripción tramo Desde - hasta	Jerarquía	Ancho prop. (m)	Observaciones En = Ensanche A = Apertura E = Existente
1	Ruta 5 Sur	Desde límite norte VI Región hasta límite sur de ZEUES en Angostura	Expresa	40	E
		Desde límite norte ZE-1 San Francisco de Mostazal hasta límite sur ZEQ-I1 de San Francisco de Mostazal		40	E
		Desde Límite norte de ZEQ-I1 de Graneros hasta límite sur ZEQ-I1 de Graneros.		40	E
		Desde Límite norte ZEUES Rancagua hasta límite urbano sur de Rancagua Zona ZEQ-I1		70	E
		Desde límite urbano sur de Rancagua Zona ZEQ-I1 hasta límite urbano sur de Gultro Zona ZEQ-I1.		40	E
2	Ruta H-10 Camino Longitudinal Antiguo	Desde límite norte de ZE-1 de San Francisco de Mostazal hasta límite Zona ZUC	Troncal	30	E
		Desde límite norte ZE-1 de Graneros hasta límite sur ZE-1 de Graneros.		30	E
		Desde límite norte ZEUES de Rancagua hasta camino a Doñihue		30	E
3	Ruta H-15 Av. Compañía La	Desde límite urbano norte de La Punta hasta límite sur ZE-3 de Los Marcos.	Troncal	20	E
		Desde límite urbano norte de Codegua hasta límite urbano sur de Codegua.		20	E
		Desde límite norte ZE-1 de La Compañía hasta límite sur ZE-1 de La Compañía.		20	E
		Desde límite norte ZEUES Rancagua hasta Alameda B. O'Higgins		50	E
		Desde Av. Milla hasta Av. Las torres		25	E
4	Bello Horizonte	Desde Av. Miguel Ramírez hasta Carretera del Cobre	Troncal	25	A
		Desde Alameda B O'Higgins hasta Miguel Ramírez.		25	E
		Desde Miguel Ramírez hasta Av Millan		25	A
		Desde Av Las torres hasta Rio Loco		25	A
5	Ruta H-111	Desde límite oriente de ZEQ-13 Los Lagartos hasta Ruta 5 sur	Troncal	30	E
6	Ruta H-11	Desde ruta H-15 hasta límite urbano poniente de Codegua Zona ZUC	Troncal	30	E
7	Ruta H-177	Desde límite urbano sur ZE-1 hasta ruta H-15	Troncal	30	E

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Código	Nombre Vía	Descripción tramo Desde - hasta	Jerarquía	Ancho prop. (m)	Observaciones En = Ensanche A = Apertura E = Existente
8	Ruta H-189	Desde límite nororiente ZE-1 de La Compañía hasta ruta H-15	Troncal	20	E
9	Ruta H-17	Desde ruta H-15 hasta Ex Ruta 5 sur.	Troncal	30	E
10	Variante H-17	Desde ruta H-15 Límite poniente ZE-1 La Compañía	Troncal	30	A
11	Av. Parque Intercomunal O'Higgins	Desde límite norte Zona ZE-5 comuna de Machalí hasta Av El Parque	Troncal	25	A
		Desde Av. El Parque hasta ruta Ruta H-10		80	A
12	Circunvalación Norte	Desde Av. San Juan hasta Ruta 5 Sur	Troncal	35	A
13	Camino Las Rosas	Desde Av. San Juan hasta cruce con camino de la Hacienda.	Troncal	20	E
14	Av. República de Chile	Desde empalme con Av. San Juan hasta tramo existente República de Chile	Troncal	50	A
		Desde empalme de Av proyectada hasta tramo existente poniente República de Chile.		50	A - E
		Desde tramo existente poniente República de Chile hasta Ruta H-10		50	A
15	Av. Hernán Ciudad	Desde cruce con Av. La Compañía hasta límite comunal oriente de Rancagua	Troncal	25	A
		Desde límite comunal oriente de Rancagua hasta Av. San Juan		35	A
16	Camino a Machalí (Miguel Ramírez)	Desde Av. Hernán Ciudad hasta ruta 5 sur	Troncal	42	E
		Desde Escrivá de Balaguer hasta Hernán Ciudad.		35	En norte
17	Escrivá de Balaguer (H-255)	Desde Av. San Juan hasta cruce con Carretera El Cobre	Troncal	30	En oriente
		Desde cruce con Carretera el Cobre hasta límite oriente del Plan Intercomunal de Rancagua.		30	En poniente

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Código	Nombre Vía	Descripción tramo Desde - hasta	Jerarquía	Ancho prop. (m)	Observaciones En = Ensanche A = Apertura E = Existente
18	Av. Libertador General Bernardo O'Higgins	Desde Ruta H-10 hasta Av Estación	Troncal	35-50 Var	E
		Desde Av. Estación hasta Av. España.		40-70 Var	E
		Desde Av. España hasta Ruta 5 Sur		70	E
		Desde Ruta 5 Sur hasta cruce con Av. La Compañía		50	E
19	Av. Millán	Desde Av. La Marina hasta Av. Estación	Troncal	20-40 Var	E
		Desde Av. Estación hasta Av. Freire.		20 Var	E
		Desde Av. Estación hasta Av Freire	Troncal	20-40 Var	
		Desde Av. Freire hasta ruta 5 sur		20 Var	E
20	Carretera El Cobre	Desde Ruta 5 Sur hasta hasta límite urbano comunal oriente de Machalí	Troncal	60	E en ambos costados
21	Costanera Borde Norte Río Cachapoal	Desde Escrivá de Balaguer hasta límite poniente límite comunal Rancagua – Machalí.	Troncal	30	En norte
22	Calle Arturo Prat	Desde Carretera del Cobre hasta límite norte Zona ZE-5 Machalí	Troncal	25	A
		Desde límite norte Zona ZE-5 Machalí hasta Av. San Juan Existente no estructurante.		25	A
23	Av. San Juan	Av. Parque Intercomunal O'Higgins hasta Escrivá de Balaguer	Troncal	42	En norte
24	Av. El Parque	Desde Av. Parque Intercomunal O'Higgins hasta Av. República de Chile.	Troncal	80	E oriente
		Desde Av. República de Chile hasta intersección con Av. Miguel Ramírez		80	A (por eje torres alta tensión)
		Desde cruce con Miguel Ramírez hasta Carretera del Cobre.		80	E ambos lados
		Desde Carretera del Cobre hasta cruce con Costanera Norte Río Cachapoal.		80	A (por eje torres alta tensión)
25	H- 40	Desde línea férrea hasta límite poniente zona ZEQ-I1	Troncal	30-60 var	E
		Desde límite urbano Zona ZUC oriente olivra alto hasta límite poniente ZE-1 Olivar Alto		30	E
26	Camino Tuniche	Desde Camino Longitudinal Antigua hasta Av. Kennedy	Troncal	30	E

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Código	Nombre Vía	Descripción tramo <i>Desde - hasta</i>	Jerarquía	Ancho prop. (m)	Observaciones <i>En = Ensanche A = Apertura E = Existente</i>
27	Av. Kennedy	<i>Desde Ruta 5 Sur (cruce norte) hasta Av. Los Alpes.</i>	Troncal	60	E
		<i>Desde Av. Los Alpes hasta Av. República de Chile</i>		30	E
28	Av. España	<i>Desde Av. República de Chile hasta Av. B. O'higgins</i>	Troncal	30	E
29	Diagonal Doñihue	<i>Desde Av. Estación hasta tramo existente</i>	Troncal	35	E
		<i>Desde tramo existente hasta límite oriente ZE-3</i>		35	A
30	Av. Las Torres	<i>Av. Estación hasta Tramo existente</i>	Troncal	60	e
		<i>Desde tramo existente hasta Av. El Parque</i>		60	A
31	Variante Ruta H-30	<i>Desde Ruta H-10 hasta Ruta 5 Sur</i>	Troncal	30	E
32	Río Loco	<i>Desde Ruta 5 sur tramo existente</i>	Troncal	30	E
		<i>Tramo existente poniente hasta tramo existente oriente</i>		30	A
		<i>Tramo poniente existente hasta Av. El Parque.</i>		30	E
33	Calle Nueva Local	<i>Desde hasta Río Loco hasta Av. Las Torres</i>	Troncal	13	A

TÍTULO III

NORMAS ESPECÍFICAS DE LAS ZONAS INTERCOMUNALES

ARTÍCULO 10. Para regular el desarrollo territorial se reconoce diversas Zonas y Áreas, que se grafican y delimitan en el Plano, y cuyas normas sobre uso de suelo, intensidad de ocupación del territorio, condiciones específicas, son las que se establecen en los capítulos siguientes.

1. Área Urbana:

Zonas Urbanas Consolidadas:

ZUC : Zona Urbana Consolidada.

Zonas 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

Ordenanza

ZEQ-11	: Zona de Equipamiento Industrial 1
ZEQ-13	: Zona de Equipamiento Industrial 3
ZUE-AM	: Zona Urbana Especial de Actividades Molestas
ZEUE-EC	: Zona de Extensión Urbana Especial de Equipamiento Cultural
ZEUE-EQ	: Zona de Extensión Urbana Especial de Equipamiento
ZEUES	: Zona de Extensión Urbana de Equipamiento y Servicios
ZEUES-2	: Zona de Extensión Urbana de Equipamiento y Servicios 2
ZAV	: Área Verde Intercomunal

2. Área Rural:

AR-1	: Área Rural 1 de Fondo de Valle
AR-2	: Área Rural 2 de Alta Pendiente

3. Áreas de Riesgo.

Estas áreas se ubican tanto al interior del área urbana como en el área rural.

R-1	: Área de Riesgo de Inundación
R-2	: Área de Riesgo de Esteros
R-3	: Área de Riesgo de Río Cachapoal
R-4	: Área de Riesgo de Quebradas

CAPÍTULO 1: ÁREAS DE RIESGO.

ARTÍCULO 11. Áreas de Riesgo y Restricción. Se encuentran graficadas en el plano P.R.I.R.-1 y tienen por objeto identificar áreas que presentan riesgo para los asentamientos humanos y las construcciones según lo señalado en el Art. 2.1.17. de la OGUC. . Dependiendo de sus características específicas constituyen áreas no edificables o áreas de edificación restringida.

De Riesgo por Inundación.

R-1 Área de Riesgo de Inundación.

Corresponden a terrenos de inundación periódicas producto del desborde de Ríos o Esteros y a los cauces de los principales cursos naturales de agua del territorio del Plan. En sectores rurales aplicaran las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y en las áreas de extensión urbanas las correspondientes condiciones urbanísticas definidas en las respectivas zonas.

R-2 Área de Riesgo de Esteros (en San Francisco, La Punta-El Rincón, Codegua, Seco, La Cadena y Machalí).

Corresponde a fajas de protección de cauces naturales destinadas a proteger a la población de los eventuales peligros producto de la existencia de dicho cauce o de su desborde. Se incluyen áreas destinadas a proteger a la población de eventuales inundaciones de estereros. En este caso se refiere a los terrenos de eventual inundación y de preservación de las riberas de los cauces de estereros.

En sectores rurales aplicaran las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y en las áreas de extensión urbanas las correspondientes condiciones urbanísticas definidas en las respectivas zonas.

R-3 Área de Riesgo de Río Cachapoal

Corresponde al lecho del río Cachapoal, el cual es un área no edificable.

Las construcciones permitidas son únicamente aquellas destinadas a protección de riberas y prevención o mitigación de riesgos de inundación.

Uso de suelo Prohibido:

Residencial.

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua

Ordenanza

- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.
- Espacio Público.
- Area Verde.

R-4 Área de Riesgo de Quebradas

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

Uso de suelo Prohibido:

Residencial.

- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.
- Espacio Público.
- Area Verde.

Del Resguardo de Infraestructura Transporte y Telecomunicaciones.

Fajas de Resguardo de Vías Férreas

Corresponden a fajas a ambos costados de la vía férrea en todo su largo, de un ancho de 20 m, en la cual no podrán efectuarse construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril. Se rigen según lo indicado en los artículos 34°, 35°, 36°, 42° y 43° de la Ley General de Ferrocarriles.

ARTÍCULO 12. Se incluyen también como áreas 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) 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° 02444, 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 los respectivos servicios competentes, sin

- perjuicio de lo señalado en esta Ordenanza.
- 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 de la LGUC, y 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, sin perjuicio de lo señalado en esta Ordenanza.
 - 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.

CAPÍTULO 2: ÁREA URBANA

ARTÍCULO 13. 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; estacionamientos; actividades productivas y las condiciones especiales para la localización de actividades de impacto al sistema intercomunal que establece la presente Ordenanza según lo dispuesto por el Art. 2.1.7 de la OGUC, las que prevalecerán sobre las de nivel comunal o local.

ARTÍCULO 14. Zonas de Extensión Urbana

Las Zonas de Extensión Urbana definidas por este Plan se regirán por los Planes Reguladores Comunales, una vez que sean incorporados a los mismos por cada municipio, pudiendo los Planes Reguladores Comunales establecer mayores exigencias al incorporarlas al límite urbano. La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural, se encuentran graficados en plano de zonificación P.R.I.R-1

CAPÍTULO 3: ÁREA RURAL

ARTÍCULO 15. Área Rural -1 (AR-1)

Está constituida por áreas rurales integradas al sistema intercomunal en las que se protege los terrenos cuyos suelos se clasifican mayoritariamente como I, II y III de Riego, constituyendo la reserva natural para el desarrollo de actividades silvoagropecuarias.

ARTÍCULO 16. Área Rural – 2 (AR-2)

Corresponden en el plano a aquellos sectores con pendientes superiores al 20% sujetos a riesgos eventuales de remoción en masa. Áreas sometidas periódicamente a procesos de remoción en masa de materiales parentales de laderas de altas pendientes, asociadas al cordones 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.

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

ARTÍCULO 17.

Los proyectos que se emplacen en AR-1 y AR-2 deberán atenerse a las condiciones que señalen los organismos públicos que corresponda en virtud del Art. 55 de la OGUC cuando proceda y cumplir con la normativa ambiental vigente. Asimismo, deberá cumplir con las condiciones señaladas en esta ordenanza para las instalaciones industriales molestas y peligrosas, e instalaciones de infraestructura sanitaria, transporte y energética, así como también en lo relativo a áreas de riesgo y áreas de protección natural y cultural, cuando proceda.

CAPÍTULO 4: PATRIMONIO

ARTÍCULO 18:

Corresponde a todas las Zonas 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

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

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Zona ZE-4: Zona de Extensión Urbana 4.

Usos Permitidos:

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

En tanto no se incorporen a los Planes Reguladores Comunes, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación:

- Tamaño Predial Mínimo	:	700 m ²
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	:	
- residencial	:	0.6
- otros usos	:	0.5
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.0
- Antejardín Mínimo	:	0 a 3 m.

(excepto en sectores con fachada continua).

Intensidad de Ocupación del Territorio:

- Densidad Bruta Máxima	:	80 hab/há
-------------------------	---	-----------

Zona ZE-5: Zona de Extensión Urbana 5.

Usos Permitidos:

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

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunes, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación:

Tamaño Predial Mínimo	:	2000 m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	
residencial	:	0.2
otros usos	:	0.5
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.5 para otros usos. 0.5 para vivienda.

Intensidad de Ocupación del Territorio:

- Densidad Bruta Máxima	:	20 hab/ha.
-------------------------	---	------------

Zona ZE-6: Zona de Extensión Urbana 6 (Carretera del Cobre).

Usos Permitidos

Residencial, equipamiento de cultura, culto, deporte, educación (técnica o superior), locales comerciales de abastecimiento diario. Áreas Verdes y espacio público.

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunes, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	2500 m ²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	
Residencial	:	0.1
Otros usos	:	0.2
Coeficiente Máximo de constructibilidad	:	0.2
(vivienda multifamiliar)	:	1.5
Distanciamiento mínimo (unifamiliar)	:	5m
(multifamiliar y equipamiento)	:	10 m
Densidad Arbórea predial Mínima (viv. Multifamiliar y equipamiento)	:	10%

Antejardín : 25 m

Intensidad de ocupación del Territorio

Densidad Bruta Máxima (unifamiliar) : 20 hab/ha.
(multifamiliar) : 80 hab/ha

Zona ZE-7: Zona de Extensión Urbana 7 (pie de monte El Rincón).

Uso permitidos

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

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación:

Tamaño Predial Mínimo : 2500 m²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo
residencial : 0.1
otros usos : 0.2
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.3

Intensidad de Ocupación del Territorio:

Densidad Bruta Máxima : 8 hab/ha.

Zona ZE-8: Zona de Extensión Urbana 8 (Alto Machalí sector Los Nogales).

Usos Permitidos

Residencial, equipamiento complementario.
Áreas Verdes y espacio público.

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima : 2500 m²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo
Residencial : 0.1
Otros usos : 0.2
Coeficiente Máximo de constructibilidad : 0.2
(multifamiliar) : 0.7
Distanciamiento mínimo (unifamiliar) : 5m
(multifamiliar y equipamiento) : 10 m
Densidad Arbórea predial Mínima
(viv. Multifamiliar y equipamiento) : 10%
Intensidad de ocupación del Territorio
Densidad Bruta Máxima : 16 hab/ha.

Zona ZE-9: Zona de Extensión Urbana 9 (Costanera Norte Río Cachapal).

Usos Permitidos

Residencial, equipamiento de cultura, culto, deporte, educación, locales comerciales de abastecimiento diario. Áreas Verdes y espacio público.

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima : 2500 m²
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo
Residencial : 0.1
Otros usos : 0.2

Ordenanza

Coefficiente Máximo de constructibilidad	:	0.2
(vivienda multifamiliar)	:	1.5
Distanciamiento mínimo (unifamiliar)	:	5m
(multifamiliar y equipamiento)	:	15 m
Densidad Arbórea predial Mínima (viv. Multifamiliar y equipamiento)	:	10%
Altura máxima de edificación (unifamiliar y equipamiento)	:	9 m
(multifamiliar)	:	30 m
Antejardín	:	30 m
Intensidad de ocupación del Territorio		
Densidad Bruta Máxima (unifamiliar)	:	20 hab/ha.
(multifamiliar)	:	800 hab/ha
	:	150 hab/ha.

ZEUE-EC: Zona de Extensión Urbana Especial de Equipamiento Cultural (Hacienda Picarquín).

Usos Permitidos

Equipamiento de cultura, culto, deporte, educación, comercio complementario a la actividad turística. Áreas Verdes y espacio público.

Residencial: únicamente del tipo hospedaje y vivienda de cuidador.

En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunes, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	No se permite subdivisión
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.1
Coefficiente Máximo de constructibilidad	:	0.2
Distanciamiento mínimo	:	15m
Densidad Arbórea predial Mínima	:	10%
Altura máxima de edificación	:	9 m
Antejardín	:	15 m

ZEUE-EQ. Zona de Extensión 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 m ²
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.4
Coefficiente Máximo de constructibilidad	:	1.0
Tipo de Agrupamiento	:	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	:	5m talleres inofensivos, 8 m otros usos.
Antejardín	:	8 m

Zona ZEUES: Zona de Extensión Urbana 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

Residencial, Actividades productivas inofensivas, infraestructura energética, sanitaria y transporte. Equipamiento servicios y comercio, deportes, esparcimiento, seguridad (excepto cárceles), áreas verdes, espacio público.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	2500 m ²
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.6
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	:	2.0

Ordenanza

Antejardín mínimo	:	15 m		
Densidad Arbórea Mínima en antejardín predial	:	8%	densidad arbórea	

Zona ZEUES 2: Zona de Extensión Urbana de Equipamiento y Servicios 2.

Usos Permitidos

Actividades productivas inofensivas

Residencial, Equipamiento de servicios y comercio, deportes y esparcimiento, educación, seguridad (excepto cárceles) , salud, áreas verdes y espacio público.

Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	2.000 m ²
Coficiente Máximo de Ocupación del Suelo	:	0.6
Coficiente Máximo de Constructibilidad	:	1.5
Antejardín mínimo	:	15 m para equipamiento
Densidad Arbórea Mínima en antejardín	:	8% densidad arbórea predial

Zona ZAV: Zona de Áreas Verdes.

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

Usos de Suelo Permitidos:

Áreas Verdes, Equipamiento científico, culto, cultura, deportes y esparcimiento.

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 Áreas Verdes; Deportes, Agrícola y Forestal.

Zona ZEQ-I1. Zona de Equipamiento Industrial 1.

Corresponde a las áreas para uso industrial incorporadas por los Planes Reguladores Comunales en proceso de elaboración o aprobación hasta la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

En tanto no rijan los nuevos planes reguladores comunales tendrán como zonificación la correspondiente a la ZEQ-I2.

Zona ZEQ-I3: Zona de Equipamiento Industrial 3

Usos Permitidos:

- Actividades productivas Inofensivas y Molestas.
- Vivienda de cuidador
- Áreas Verdes y 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	:	2500, m ² considerando ausencia de factibilidad sanitaria, según Art. 2.1.20 de la OGUC.
Otros usos	:	2500 m ²
Antejardín	:	Mínimo 15 m.

Zona ZUE-AM. Zona Urbana Especial de Actividades Molestas.

Usos Permitidos:

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

Condiciones de Edificación

Actividades Productivas

Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua
Ordenanza

Superficie Predial Mínima	:	2500 m2
Antejardín mínimo	:	10m
<u>Otros Usos:</u>		
Superficie predial mínima	:	1.000m2
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	:	0.5
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	1.0