

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA
MOD PRC / TRAMITACIÓN N° 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)
(Junio de 2008)

1

TEXT O M O D I F I C A T O R I O

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / Tramitación N° 16

La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua tiene como objetivo efectuar modificaciones a la Ordenanza Local y al Plano, específicamente en lo que dice relación con los siguientes Temas: Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor Urbano Millán – Carretera El Cobre / Zona PE (Portal Estación).

A continuación se detalla cada una de las modificaciones, de acuerdo a cada uno de los Temas tratados, según su especificidad y contenido, lo que en suma conforma la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua, en su Tramitación N° 16:

T E M A N° 1

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

1.1. Incorpórese después del punto aparte en el cuadro referido a las condiciones de subdivisión predial y edificación de las **ZONAS R2, R3, SM1, SM2, C1 y C3**, del artículo 29 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Rancagua, el texto que se indica a continuación:

ZONA	CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN:
R2 R3 SM1 SM2 C1 C3	Los proyectos que se ubiquen frente a vías de 18 m de ancho mínimo entre líneas oficiales, podrán optar a una altura máxima de 18 metros y no habrá exigencias de densidad. (15) Los proyectos que se ubiquen frente a vías de 25 m de ancho mínimo entre líneas oficiales, podrán optar a una altura máxima de 22 metros y no habrá exigencias de densidad. (15) Esta disposición se aplicará exclusivamente al crecimiento por densificación en edificios colectivos de vivienda.

1.2 Elimínase el numeral 6 del ANEXO ACLARATORIO N°1, incorporado en el artículo 35 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

1.3 Incorpórese en la ZONA R1, en el cuadro de las Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación, de los predios que colinden con los terrenos de la **Zona PE** (Portal Estación), las siguientes condiciones, a saber:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Arborización continua en el deslinde de los usos de suelo vivienda y uso ferroviario (espacio de operación de ferrocarriles)	Arboleda continua de árboles emplazados cada 4 metros a eje de tronco
Deslinde común entre uso de suelo vivienda y uso ferroviario (espacio de operación de ferrocarriles)	Cierro continuo de 3.5 metros de altura mínima y de albañilería reforzada. Este muro debe tener expresión arquitectónica aprobada por el Director de Obras Municipales.

TEMA Nº 2

Replanteo Sector Sur-Oriente:

Replantea VIALIDAD y ZONAS: EQ-PU2, EX-3 y EX-4 y Créase la ZONA BRO, RAM, EX5, EX6 Y ZONA EQ-CBSO

MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 2.1 **Modifíquense** las ZONAS: **EX3, EX4 y EQ-PU2**, emplazadas en el sector Sur Oriente del área urbana de Rancagua, comprendido entre los vértices del polígono **A-B-C-D-A**.
- 2.2 **Reemplácese** en el mismo polígono **A-B-C-D-A**, parte de la **ZONA EX3** por las zonificaciones **BRO (Borde Ruta Oriente), EX6 (Extensión 6) y RAM (Residencial Altura Media)**, y la **ZONA EX4** por la **ZONA EX5**, así como parte de la **ZONA EX3 y EX4 existentes**, por la **ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente) y RAM (Residencial Altura Media)**, según se expresa en el Plano Oficial.

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 2.3 **Agréguense** en el **Artículo Nº 27** de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, en las Áreas de Extensión, las siguientes nuevas Zonas, que reciben en este acto la denominación **ZONA BRO (Borde Ruta Oriente), ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente), ZONA EX5 (Extensión urbana 5), ZONA EX6 (Extensión urbana 6) y ZONA RAM (Residencial Altura Media)**.
- 2.4 **Agréguense** en el **Artículo Nº 32** de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, la descripción de la **Vialidad Estructurante Comunal** que se proyecta para esta área.
- 2.5 **Agréguense** en el **Artículo Nº 29** de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal las siguientes zonas: **ZONA BRO (Borde Ruta Oriente), ZONA EX5 (Extensión urbana 5), ZONA EX6 (Extensión urbana 6), ZONA RAM (Residencial Altura Media), y la ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente)**, con sus Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación, así como condiciones de expresión de la imagen urbana, según se indica a continuación:

2.5.1 ZONA BRO (Borde Ruta Oriente)

ZONA BRO (Borde Ruta Oriente)

USOS DE SUELO PERMITIDOS

RESIDENCIAL, con excepción de lo prohibido. **COMERCIO**, con excepción de lo prohibido; **CULTO Y CULTURA**; **DEPORTE**, con excepción de lo prohibido; **EDUCACIÓN**: Educación Superior; **SALUD, SEGURIDAD, SERVICIOS**, con excepción de lo prohibido; **SOCIAL**: Sedes de Juntas de Vecinos.

Además de: INFRAESTRUCTURA: Infraestructura de Transporte: Terminales de Transporte Terrestre; **ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE**.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

RESIDENCIAL: Hospederías, Residenciales, Moteles, Casas de Reposo, Hogar de Ancianos.

CIENTÍFICO; **COMERCIO**: Mercados, Ferias Libres, Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Locales de Expendio de Combustibles, Playas de Estacionamiento, Cabaret, Quintas de Recreo;

DEPORTE: Estadios, Centros y clubes deportivos; **EDUCACION**: salvo lo permitido; **ESPARCIMIENTO**;

SALUD: Cementerios y Crematorios; **SEGURIDAD**: Bases Militares, Cárceles, Centros de Detención, y Otros; **SERVICIOS**: Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Vulcanizaciones, Garajes, Carpintería Metálica, Taller de Vulcanización, imprentas y litografías, tapicerías, ebanistería,

tornería, cerrajería artística, amasanderías; **SOCIAL**, salvo lo permitido. **Además de: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**; **INFRAESTRUCTURA**: Infraestructura de Transporte, salvo lo permitido; Infraestructura Sanitaria e Infraestructura Energética.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA
MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)
 (Junio de 2008)

3

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN: ZONA BRO (Borde Ruta Oriente)

Superficie Predial Mínima	Vivienda	: 1.500 m ²
	Otros Usos	: 2.000 m ²
Ocupación Máxima de Suelo	Vivienda	: 60%
	Otros Usos	: 80%
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	Vivienda	: 10
	Otros Usos	: 10
Densidad Mínima		: 300 Hab/Há
Sistema de Agrupamiento	Vivienda	: Aislado
	Otros Usos	: Aislado
Rasantes y Distanciamientos		: Según O. G. de U. y C.
Altura Mínima de Edificación	Vivienda	: 8 pisos
Altura Máxima de Edificación		: Según O. G. de U. y C.
Antejardín Mínimo		: 10,00 m
Estacionamientos mín.	Vivienda	: 1 c/vivienda
Estacionamiento Visitas mín.	Vivienda	: 1 c/4 viviendas
Estacionamientos	Otros usos residencial y otros usos	: Artículo 35 de la presente Ordenanza
Áreas Verdes Mínimo		: 20% superficie del terreno
Arborización Mínima al interior del terreno de edificios colectivos de vivienda		: 1 árbol por c / piso dentro del terreno del proyecto
Arborización Mínima al interior del terreno de otros usos residencial y otros usos		: 1 árbol por c /150 m ² del terreno del proyecto.
Cierros a la Vía Pública en vivienda colectiva u otros usos		: 70% mínimo de transparencia
NOTA: complementar con condiciones de expresión de la imagen urbana del barrio.		

2.5.2 ZONA EX5 (Extensión Urbana 5)

ZONA EX5 (Extensión Urbana 5)

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

RESIDENCIAL, sólo vivienda; **ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE** y Equipamiento generado por el loteo para dar cumplimiento a la legislación urbana.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos. Además de los Servicios Artesanales, Profesionales y demás Servicios.

2.5.3 CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN: ZONA EX5 (Extensión Urbana 5)

Superficie Predial Mínima	: 300m ²
Ocupación Máxima de Suelo	: 50%
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	: 1
Densidad Máxima crecimiento por extensión (loteos o subdivisiones)	: 80 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	: Aislado
Rasantes y Distanciamientos	: Según O.G.U. y C.
Altura Máxima de Edificación	: 8 m
Antejardín Mínimo	: 4m
Estacionamientos mín.	: 1 c/vivienda
NOTA: complementar con condiciones de expresión de la imagen urbana del barrio.	

2.5.4 ZONA EX6 (Extensión urbana 6)

ZONA EX6 (Extensión Urbana 6)	
USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL , con excepción de lo indicado como prohibido. COMERCIO , salvo lo indicado como prohibido; CULTO Y CULTURA; DEPORTE , salvo lo indicado como prohibido; EDUCACIÓN , Parvularia y Básica; SALUD, SEGURIDAD, SERVICIOS , con excepción de lo indicado como prohibido; SOCIAL : Sedes de Juntas de Vecinos. Además de: ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL : Hospederías, Residenciales, Moteles; CIENTÍFICO; COMERCIO : Mercados, Ferias Libres, Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Locales de Expendio de Combustibles, Playas de Estacionamiento, Cabaret, Quintas de Recreo, Bares, Discotecas, Depósito de Alcoholes; DEPORTE : Estadios, Centro y Clubes Deportivos; EDUCACIÓN : salvo lo permitido; ESPARCIMIENTO; SALUD : Hospitales, Cementerios y Crematorios; SEGURIDAD : Bases Militares, Cárceles, Centros de Detención, y Otros; SERVICIOS : Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Vulcanizaciones, Garajes, Carpintería Metálica, Taller de Vulcanización, Imprentas y Litografías, Tapicerías, Ebanistería, Tornería, Cerrajería Artística, amasanderías; SOCIAL , salvo lo permitido; Además de: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; INFRAESTRUCTURA : Infraestructura de Transporte; Infraestructura Sanitaria e Infraestructura Energética.	

2.5.5 CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN: ZONA EX6 (Extensión urbana 6)

Superficie Predial Mínima	Vivienda	: 160 m ²
	Otros Usos	: 400 m ²
Ocupación Máxima de Suelo	Vivienda	: 80%
	Otros Usos	: 70 %
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	Vivienda	: 1,2
	Otros Usos	: 1
Densidad Máxima crecimiento por extensión (loteos o subdivisiones)		: 140 Hab/Há
Sistema de Agrupamiento	Vivienda	: Aislado
	Otros Usos	: Aislado
Rasantes y Distanciamientos	Vivienda	: Según O.G.U. y C.
	Otros Usos	: Según O.G.U. y C.
Altura Máxima de Edificación	Vivienda	: 8m
	Otros Usos	: Según O.G.U. y C.
Antejardín Mínimo	Vivienda	: 3m
	Otros Usos	: 3m. o según lo determinado por loteo
Estacionamientos	Vivienda	: 1 c/vivienda
	Otros Usos	: Artículo 35 de la presente Ordenanza
Arborización Mínimo al interior del terreno del proyecto		: 1 árbol por c / vivienda.
Cierros a la Vía Pública		: 70% mínimo de transparencia
NOTA: complementar con condiciones de expresión de la imagen urbana del barrio.		

2.5.6 ZONA RAM (Residencial Altura Media)

ZONA RAM (Residencial Altura Media)	
USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL , solo vivienda; ESPACIO PÚBLICO, ÁREA VERDE y equipamiento generado por loteos para dar cumplimiento a la legislación urbana.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
Todos los no señalados como permitidos. Además de los Servicios Artesanales, Profesionales y demás Servicios.	

2.5.7 CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN: ZONA RAM (Residencial Altura Media)

Superficie Predial Mínima	:	1.500 m ²
Ocupación Máxima de Suelo	:	40%
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	2.0
Densidad	:	No se exige
Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
Rasantes y Distanciamientos	:	Según O. G. de U. y C.
Altura Mínima	:	4 pisos
Altura Máxima	:	Según O.G.U. y C.
Antejardín Mínimo	:	5.00 m
Estacionamientos	Viviendas	1 c/vivienda
Estacionamientos Visitas		1 c/4 viviendas
Áreas Verdes Mínimo	:	25% superficie del terreno
Arborización Mínimo al interior del terreno del proyecto	:	1 árbol por c /150m ² del terreno del proyecto.
Cierros a la Vía Pública	:	70% mínimo de transparencia
NOTA: complementar con condiciones de expresión de la imagen urbana del barrio.		

2.5.8 ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente).

ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente).

USOS DE SUELO PERMITIDOS

RESIDENCIAL, con excepción de lo indicado como prohibido. **COMERCIO**, salvo lo indicado como prohibido; **CULTO Y CULTURA; DEPORTE, EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, SERVICIOS**, con excepción de lo indicado como prohibido; **SOCIAL. Además de: ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

RESIDENCIAL: Vivienda, Moteles, Hospederías, Residenciales, Hogar de Acogida y de ancianos y Casas de Reposo. **CIENTÍFICO; COMERCIO:** Mercados, Estaciones o Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Locales de Expendio de Combustibles, Cabaret, Quintas de Recreo, Bares, Discotecas, Terminales de Distribución, Ferias Libres; **DEPORTE:** Estadios; **EDUCACION:** Centros de Orientación, Centros de Rehabilitación Conductual; **ESPARCIMIENTO; SALUD:** Hospitales, Cementerios y Crematorios; **SEGURIDAD:** Bases Militares, Cárceles, Centros de Detención, y Otros; **SERVICIOS:** Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Vulcanizaciones, Garajes, Carpintería Metálica, Taller de Vulcanización, Imprentas y Litografías, Tapicerías, Ebanistería, Tornería, Cerrajería Artística. **Además de: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS e INFRAESTRUCTURA.**

2.5.9 CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN: ZONA EQ-CBSO (Equipamiento Centro de Barrio Sur Oriente).

Superficie Predial Mínima	Residencial	:	1.500 m ²
	Equipamiento	:	2.000 m ²
Ocupación Máxima de Suelo	:	60%	
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	8	
Sistema de Agrupamiento	:	Aislado	
Rasantes y Distanciamiento	:	Según O. G. de U. y C.	
Altura Máxima de Edificación	:		
Antejardín Mínimo	:	5.00 m	
Estacionamientos	:	Artículo 35 de la presente Ordenanza	
Áreas Verdes Mínimo	:	20% superficie del terreno	
Arborización Mínimo al interior del terreno	:	1 árbol por c/150m ² del terreno del proyecto.	
Cierros a la Vía Pública	:	70% mínimo de transparencia	
NOTA: complementar con condiciones de expresión de la imagen urbana del barrio.			

2.5.10 CONDICIONES DE EXPRESIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL BARRIO, definido por la Poligonal A-B-C-D-A:

1. Las **redes** de energía eléctrica y comunicaciones en el área deberán hacerse **en forma subterránea**, así como el empalme de las instalaciones de los edificios a éstas. Esta disposición se aplicará en la vialidad estructurante del área que se modifica.
2. La disposición de las **aceras y el pavimento de las veredas**, deberá ser ejecutada de acuerdo a lo especificado en plano tipo incorporado en esta modificación.
3. Los edificios que se construyan en esta área, adicionalmente, deberán dejar ejecutada la **iluminación peatonal** en el espacio público que corresponda a su frente predial, de acuerdo a plano tipo.
4. Los proyectos deberán contemplar la colocación de **especies arbóreas en el espacio público del perímetro del terreno**, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 6. Éstas deberán estar plantadas al momento de la Recepción de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.
5. Los proyectos deberán contemplar la **colocación de especies arbóreas en el terreno privado**, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 6. Estas deberán estar plantadas al momento de la Recepción de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.
6. Especies Arbóreas:
 - a. En el espacio público, éstas se dispondrán de acuerdo a plano de la Modificación Nº16, y donde el plano no lo especifique se seleccionarán del siguiente listado (nombre común): **Jacarandás, Tilos, Palmeras, Tuliperos, Ligustros, Sequoia, Alcornoque, Magnolio, Sauce, Prunus, Parquinsonia, Pawlonia, Árbol de la Vida, Algarrobo Loco, Alcornoque, Tamarindo, Tejo, Tipuana y Fresno.**
 - b. En el espacio privado, se incorporarán especies arbóreas que se seleccionarán del siguiente listado (nombre común):
 1. Para antejardines de menos de 5 metros de ancho: **Mimosa, Acacia Azul, Espinillo, Mimosa Dorada, Acacia de Constantinopla, Árbol Orquídea, Árbol de Judea o Árbol del Amor, Naranja Amargo, Árbol del Coral, Enebro Crespón, Manzano Rojo, Peral de Flor, Taxus Baccata, Tejo, Cerezo Japonés, Acer Japonico, Acer Japonicum.**
 2. Para espacio privado de más de 5 metros de ancho y largo: **Jacarandás, Tilos, Palmeras, Tuliperos, Ligustros, Sequoia, Alcornoque, Magnolio, Sauce, Prunus, Parquinsonia, Pawlonia, Árbol de la Vida, Algarrobo Loco, Alcornoque, Tamarindo, Tejo, Tipuana y Fresno.**
 - c. **Canales de Regadío y Acequias:** éstas no podrán ser eliminadas y deberán incorporarse en el diseño del espacio público de la vialidad estructurante a objeto que éstos sirvan para el riego de las especies arbóreas, como mínimo de acuerdo a perfil especificado en los planos de la presente Modificación.
7. Las edificaciones, hasta una altura de 8 pisos o los volúmenes componentes de una edificación de hasta 8 pisos, que se construyan en el área de estudio de la presente modificación deberán tener **cubierta de teja colonial chilena de arcilla cocida** y ésta podrá proceder de fabricación industrial, artesanal o reciclada; así mismo se podrá utilizar teja colonial chilena de cemento de color rojo colonial o similar. Se podrá utilizar otro material, sólo si éste no se percibe desde el nivel del terreno natural del espacio público y privado y así mismo, sólo si se utiliza en hasta un 20% de la superficie total de las cubiertas de cada edificación.

TEMA Nº 3

Replanteo, Eliminación, Incorporación y/o Aclaraciones a la Vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal

MODIFICACION A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 3.1 Agréguese o modifíquese o elimínese o enmiéndese**, según corresponda, en el **Artículo Nº 32** de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, la descripción de la vialidad estructurante existente o proyectada, según se indica a continuación, y que se complementa con la planimetría que es parte integrante de la presente modificación:

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)

(Junio de 2008)

8

NOMBRE	TRAMO		Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

Vía lateral de servicio al oriente de la Ruta H-10 (Salvador Allende)	Límite Urbano Norte (tramo 12-13)	- Límite Urbano Sur (tramo 7-8)	No existe	Var. 22-24		P	Vía que corre paralela al oriente de la Vía Intercomunal H-10.
Vía lateral de servicio al poniente de la Ruta H-10 (Salvador Allende)	Límite Urbano Norte (tramo 10-11)	- Límite Urbano Sur (tramo 7-8)	No existe	15		P	Vía que corre paralela al poniente de la Vía Intercomunal H-10
Última Esperanza	Av. Illanes	- Calle Balmaceda	25	20	E		Existente hasta línea oficial poniente de calle Manuel Balmaceda.
	Balmaceda	- Camino La Cruz	25	20		P	Apertura de acuerdo a plano.
	Camino La Cruz	- Vía lateral de servicio poniente de Ruta 5 Sur, Diego Portales	25	20		P	Apertura entre los Roles 209-18 y 209-19, de acuerdo a plano.
Juan Martínez de Rozas	Vía lateral de servicio Oriente de Ruta 5 Sur, Manuel Montt	- Obispo Larraín	25	20		P	Apertura de 5 mts. al costado Norte y 15 mts. al costado Sur del deslinde común de los lotes ROLES 0-01403-31 respectivamente y su prolongación al poniente a través del lote ROL 1403-12.
	Obispo Larraín	- Av. La Compañía	25	25	E		Existente
	Juan Martínez de Rozas	- Av. La Compañía	25	-			Se Elimina
Prolongación Calle Centenario	Calle Última Esperanza	- Limite Sur Población W. Braden	15	-			Se elimina
Prolongación calle Balmaceda	Última Esperanza	- Limite Sur Población W. Braden	15	-			Se elimina
San Joaquín	Limite Sur población 13 de Mayo	- Av. El Sol	25	37,5	E		Cedido por artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
Licanray	Calle servicio Ruta 5 Sur, Manuel Montt	- Bello Horizonte	20	12	E		Existente.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN N°16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)

(Junio de 2008)

9

NOMBRE	TRAMO		Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

Av. Bombero Villalobos	Av. Republica de Chile -	Límite Norte Villa Nevada	40	40	E		Ensanche costado oriente
	Limite Norte Villa Nevada -	Calle Edmundo Cabezas	40	40	E		Ensanche de 15,00 mts. al Poniente y 25,00 mts. al oriente de curso de agua existente (eje hidráulico canal existente)
	Calle Edmundo Cabezas -	Final camino La Gamboina	40	40	E		Ensanche de 9,50 mts. al Poniente y 30,50 mts. al Oriente del eje de camino vecinal existente y su prolongación al Norte.
	Final camino La Gamboina -	Calle de servicio Sur de Av. Parque Intercomunal O'Higgins	40	40		P	Apertura 20 mts. al Oriente y Poniente del eje del deslinde común del predio ROL 1408-52 con predios ROLES 1408-53 y 1408-54
Avda. Uruguay	Calle Edmundo Cabezas Moraga -	Calle Nueva N°6	30	30		P	Apertura 30 mts. con trazo variable de acuerdo a plano, sobre predios ROLES 1408-54, 1408-56 y 1408-57.
	Calle Nueva N°6 -	Calle Nueva N°7	30	30		P	Apertura 30 mts. a través del predio ROL 1408-55, y trazo variable de acuerdo a plano; y 15 mts. al Oriente y Poniente del deslinde común de los predios ROLES 1408-60 y 1408-54.
	Calle Nueva N°7 -	Calle Nueva N° 8	30	30		P	Apertura 15 mts. al Oriente y Poniente del eje del deslinde común de los predios ROLES 1408-62 y 1408-53; 1408-61 y 1408-54.
Calle Nueva N° 7	Avda. La Compañía -	Avda. Uruguay	18	18		P	Apertura 9 mts. al Norte y Sur del eje del deslinde común de los predios ROLES 1408-60 y 1408-61.
	Avda. Uruguay -	Calle Bombero Villalobos	18	18		P	Apertura 18 mts. a través del predio ROL 1408-54.
	Calle Bombero Villalobos -	Calle Nueva N°3	18	18		P	Apertura 9 mts. al Norte y Sur del eje del deslinde común de los predios ROLES 1408-52, y 1408-48; 1408-51 con 1408-48 y 1408-45.
	Calle Nueva N°3 -	San Joaquín	18	18		P	Apertura 9 mts. al Norte y Sur del eje del deslinde común de los predios ROLES 1408-50 con 1408-45 y 1408-43; 1408-42 y 1408-43.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)

(Junio de 2008)

10

NOMBRE	TRAMO		Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

Avda. General Baquedano	Camino Longitudinal Antiguo - Vía Férrea	25	25	E		Ensanche ambos costados.
Calle Los Peumos (Loteo los Peumos)	Calle El Litoral - Frente Predio ROL 1404-10	-	15		P	Apertura 15 mts. medidos desde el límite poniente de las propiedades del Loteo Villa Los Peumos.
Calle Parque Comunal	Calle Manuel Montt - Avda. La Compañía	15	-			Se elimina.
Avda. Circunvalación Poniente	Alameda Bernardo O'Higgins - Calle El Trapiche	25	40	E		Ensanche costado oriente
	Calle El Trapiche - Calle Isla Navarino	25	40		P	Apertura, ensanche costado al oriente.
	Calle Isla Navarino - Avda. Republica de Chile	25	40		P	Apertura, ensanche costado al poniente.
	Avda. Republica de Chile - Limite Urbano Norte, 12-13	25	40		P	
Calle El Trapiche	Alameda Bernardo O'Higgins - Avda. Circunvalación Poniente	-	60		P	Apertura.
	Avda. Circunvalación Poniente - Frente Pasaje Tignamar	20	60	E		Ensanche costado norte.
	Frente Pasaje Tignamar - Limite Urbano Norte, 12-13	-	60		P	Apertura.
Calle Parque Alamedas (vía servicio de 10 mts. junto a Parque de 40 mts.)	Calle El Trapiche - Avda. República de Chile	10	50	E		Apertura.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)
(Junio de 2008)

11

NOMBRE	TRAMO			Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE		HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

VÍAS SECTOR SUR-ORIENTE

Las Torres	Ruta 5 Sur - El Rabanal	25	60	E		Ensanche costado Sur, a partir del cierro norte existente.
	El Rabanal - Límite Oriente Pobl. Oscar Bonilla	25	Var.	E		Ensanche costado Sur
	Límite Oriente Pobl. Oscar Bonilla - Limite Oriente camino existente	25	60	E		Ensanche de 15,00mts al Norte del deslinde Norte del camino existente y ensanche de 45,00 mts. al Sur del deslinde Norte del camino existente
	Limite Oriente camino existente - Límite Urbano Oriente	25	60		P	Apertura: 15,00 mts. al Norte y 45,00 mts. al Sur, del deslinde común de los lotes ROL 1406-328 y 1406-5.
Calle Nueva Nº21	Calle Río Loco - Rivera Norte Río Cachapoal	-	18		P	Apertura de 9 mts. al costado Oriente y 9 mts. al costado Poniente del deslinde común de los lotes ROLES 1407-2 y 1407-3.
Eusebio Lillo	Calle Río Loco - Calle Nueva Nº19	6	20	E		Ensanche costado Oriente.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)

(Junio de 2008)

12

NOMBRE	TRAMO		Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

	Calle Nueva Nº19 - Avda. Las Torres	25	25		P	Apertura de 25 mts. a través de los predios ROLES 1406-6 y 1406-363 .
	Avda. Las Torres - Calle Padre Hurtado	25	25	E		Ensanche 9 mts. al Oriente del eje de la calzada existente, y 16 mts. al poniente de la calzada existente.
	Calle Padre Hurtado - Calle Alberto Heiremans	25	VAR			Trazado y Perfil de acuerdo a Plano Oficial.
	Calle Alberto Heiremans - Carretera El Cobre	25	E			Existente.
Santa Elcira	Rivera Norte Río Cachapoal - Pasaje San Benito	-	12	P		Apertura
	Pasaje San Benito - Calle Río Loco	8	12	E		Ensanche al Oriente
El Rabanal	Calle Río Loco - Avda. Las Torres	E	VAR		P	Trazado y Perfil de acuerdo a Plano Oficial. Ensanche costado poniente.
	Avda. Las Torres - Eusebio Lillo	E	VAR		P	Trazado y Perfil de acuerdo a Plano Oficial.
Calle Nueva Nº16 (MOD_15)	Calle Bombero Villalobos - Calle Nueva Nº 19 (Vía Servicio al norte Calle Río Loco)	35	-			Se elimina apertura propuesta en la MOD_15, que corría al eje Línea Alta Tensión.
Calle Nueva Nº16	Calle Bombero Villalobos - Avda. El Parque	-	20		P	Apertura 10 mts. al Norte y Sur del eje del deslinde común de los predios ROLES 1406-10, 1406-312, 1406-329, 1406-314, 1406-330, 1406-314, 1406-331 . Se elimina antiguo trazado de calle Nueva Nº16 (de norte a sur), y se crea la que se describe de oriente a poniente.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)

(Junio de 2008)

13

NOMBRE	TRAMO		Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

Calle Nueva Nº17 (Camino Viejo El Rabanal)	Calle Río Loco	- Avda. Las Torres	35	35	E		Ensanche 9,5 mts. al oriente del eje del camino existente, y 25,5 mts. al poniente del eje del camino existente.
Calle Nueva Nº18 (Avenida Central Sector S.O., con Área Verde EQPU-2)	Calle Manuel Montt	- Avda. El Parque	20	65		P	Trazado y Perfil de acuerdo a Plano Oficial.
Calle Nueva Nº19	Vía Servicio Oriente Longitudinal Ruta 5 Sur	- Límite Oriente predio ROL 1406-361	13	33		P	Apertura al norte de la Población Las Rosas y la Población La Rivera y Área Verde EQPU-2 de ancho variable de por medio, de acuerdo a plano.
Río Loco	Límite Oriente predio ROL 1406-361	- Avda. El Parque	30	63		P	Ensanche al norte de la calle Río Loco y Área Verde EQPU-2 de 20 mts. de por medio, de acuerdo a plano.

VÍAS PEATONALES CENTRO HISTÓRICO

Paseo Peatonal Independencia / Germán Riesco (Eje de la Modernidad)	Avda. San Martín	- Campos			E		Corresponde al Paseo Independencia, ex calle La Independencia.
	Campos	- Plaza de los Héroes			E		
	Plaza de los Héroes	- Alcázar			E		Corresponde a ex calle Presidente Germán Riesco
	Alcázar	- Avda. Capitán Ramón Freire			E		

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

MOD PRC / TRAMITACIÓN Nº 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación)
(Junio de 2008)

NOMBRE	TRAMO			Líneas Oficiales(m)		Existente	Proyectada	OBSERVACIONES
	DESDE		HASTA	Actual en PRC	MOD_16			

Paseo Peatonal Calle del Estado (Eje Histórico)	Avda. Libertador Bernardo O'Higgins - Plaza de los Héroes			E		Corresponde a ex calle Del Estado
	Plaza de los Héroes - Avda. Capitán Antonio Millán			E		

T E M A N° 4

Reforzamiento del Corredor Urbano Millán – Carretera del Cobre

MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 4.1 Modifíquense** las **ZONAS R2 y EQ-PU1**, emplazada al Sur del Damero fundacional de Rancagua, comprendido entre los vértices del polígono **A-B-C-D-A**.
- 4.2 Reemplácese** en el mismo polígono **A-B-C-D-A**, parte de la **ZONA EQ-PU1 y R2**, por la Zonificación **C1**, según se expresa en el Plano Oficial.

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

4.3 CONDICIONES DE EXPRESIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL BARRIO, definido por la Poligonal A-B-C-D-A:

- 4.3.1 Las **redes** de energía eléctrica y comunicaciones en el área deberán hacerse **en forma subterránea**, así como el empalme de las instalaciones de los edificios a éstas. Esta disposición se aplicara en la vialidad estructurante del área de estudio.
- 4.3.2 Los edificios que se construyan en esta área, adicionalmente, deberán dejar ejecutada la **iluminación peatonal** en el espacio público que corresponda a su frente predial, de acuerdo a plano tipo.
- 4.3.3 Los proyectos deberán contemplar la colocación de **especies arbóreas en el espacio público del perímetro del terreno**, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 5 y utilizando plano tipo como referente para su protección y ubicación en el espacio público. Éstas deberán estar plantadas al momento de la Recepción de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.3.4 Los proyectos deberán contemplar la **colocación de especies arbóreas en el terreno privado**, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 5. Éstas deberán estar plantadas al momento de la Recepción de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.
- 4.3.5 Especies Arbóreas:
- a) En el espacio público, éstas se dispondrán de acuerdo a plano incorporado en la presente modificación y donde el plano no lo especifique se seleccionaran del siguiente listado (nombre común): **Jacarandás, Tilos, Palmeras, Tuliperos, Ligustros, Sequoia, Alcornoque, Magnolio, Sauce y Prunus.**
 - b) En el espacio privado, como mínimo en edificios colectivos de vivienda se incorporaran un árbol por cada vivienda proyectada y seleccionaran del siguiente listado (nombre común): **Parquinsonia, Pawlonia, Árbol de la vida, Algarrobo Loco, Alcornoque, Tamarindo, Tejo, Tipuana y Fresno.**
- 4.3.6 Los proyectos que se ejecuten en el área de estudio deberán conservar las especies arbóreas existentes y ello deberá ser indicado en el plano de emplazamiento del proyecto de acuerdo al catastro SIG existente. Se podrán efectuar manejos de poda formación o retiro de especies dañadas de acuerdo a las instrucciones de la Dirección de Aseo y Ornato.

T E M A N° 5

Parque Inundable Alameda

MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 5.1 Modifíquense** parte de las **ZONAS Z11B1, Z11B2 y EX3**, emplazadas al poniente del Damero fundacional de Rancagua, comprendido entre los vértices del polígono **A-B-C-D-A**.
- 5.2 Reemplácese** en el mismo polígono **A-B-C-D-A**, parte de las **ZONAS Z11B1, Z11B2 y EX3**, por la **ZONA EQPU2**.

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA
MOD PRC / TRAMITACIÓN N° 16

Modificaciones y Correcciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal / Replanteo Sector Sur Oriente / Replanteo y/o Aclaraciones a la vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal / Reforzamiento del Corredor urbano Millán - Carretera El Cobre / Parque Inundable / Zona PE (Portal Estación) (Junio de 2008)

16

TEMA N° 6

Zona PE (Portal Estación)

MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 6.1 **Modifíquense** la Zona **PE** emplazada en el sector de la Estación de Ferrocarriles del Estado, redúzcase la zonificación **PE (Portal Estación)**, y restitúyase la zonificación **R1**, según se expresa en el Plano Oficial.

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 6.2 En el **Artículo N° 29** de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal en la Zona **PE (Portal Estación)**, **elimínese el uso de suelo Vivienda**.

CARLOS ARELLANO BAEZA
ALCALDE DE RANCAGUA

CAB/PMM/HHC/MPAC

C.C.:
-Archivo Carpeta MOD PRC N°16

MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA
TRAMITACIÓN N° 16

CARLOS ARELLANO BAEZA
ALCALDE DE RANCAGUA
PAZ MANCILLA MOSCOSO
DIRECTORA SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION
HÉCTOR HENRÍQUEZ CONTADOR
ARQUITECTO / ASESOR URBANISTA
MARÍA PAZ ASTICA CAPRA
ARQUITECTA / JEFE TALLER URBANO
NELSON DIOCARETZ URRUTIA
PAISAJISTA / TALLER URBANO
MARCELO MACIAS REYES
DIBUJANTE / TALLER URBANO
MARCIA PINTO
SECRETARIA

RANCAGUA, Junio de 2008.