



# **Actualización Plan Regulador Intercomunal Rancagua**

## **ORDENANZA**

2010

Publicación D.O. 24.12.2010

Extractada por Dirección de Obras - I. Municipalidad de Rancagua de Diario Oficial

## 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 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:

## 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, Mostaza, 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 1:50.000
- d) Plano de Zonificación P.R.I.R.-2 escala 1:250.000

**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, 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 EXTENSION 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.

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.

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 ZE-Q-11 de San Francisco de Mostazal		40	E
		Desde Límite norte de ZE-Q-11 de Graneros hasta límite sur ZE-Q-11 de Graneros.		40	E
		Desde Límite norte ZEUES Rancagua hasta límite urbano sur de Rancagua Zona ZE-Q-11		70	E
		Desde límite urbano sur de Rancagua hasta límite urbano sur Zona ZE-Q-11 hasta límite urbano sur de Gultro Zona ZE-Q-11		40	E

<b>Código</b>	<b>Nombre Vía</b>	<b>Descripción tramo</b> <i>Desde - hasta</i>	<b>Jerarquía</b>	<b>Ancho prop.</b> (m)	<b>Observaciones</b> <i>En = Ensanche A = Apertura E = Existente</i>
2	Ruta H-10 Camino Longitudinal Antiguo	<i>Desde límite norte de ZE-1 de San Francisco de Mostazal hasta límite Zona ZUC</i>	Troncal	30	E
		<i>Desde límite norte ZE-1 de Graneros hasta límite sur ZE-1 de Graneros.</i>		30	E
		<i>Desde límite norte ZEUES de Rancagua hasta camino a Doñihue</i>		30	E
3	Ruta H-15 Av. La Compañía	<i>Desde límite urbano norte de La Punta hasta límite sur ZE-3 de Los Marcos.</i>	Troncal	20	E
		<i>Desde límite urbano norte de Codegua hasta límite urbano sur de Codegua.</i>		20	E
		<i>Desde límite norte ZE-1 de La Compañía hasta límite sur ZE-1 de La Compañía.</i>		20	E
		<i>Desde límite norte ZEUES Rancagua hasta Alameda B. O'Higgins</i>		50	E
		<i>Desde Av. Millán hasta Av. Las Torres</i>		25	E
4	Bello Horizonte	<i>Desde Av. Miguel Ramírez hasta Carretera del Cobre</i>	Troncal	25	A
		<i>Desde Alameda B. O'Higgins hasta Av. Miguel Ramírez</i>		25	E
		<i>Desde Av. Miguel Ramírez hasta Av. Millán</i>		25	A
		<i>Desde Av. Las Torres hasta Río Loco</i>		25	A
5	Ruta H-111	<i>Desde límite oriente de ZEQ-I3 Los Lagartos hasta Ruta 5 sur</i>	Troncal	30	E
6	Ruta H-11	<i>Desde ruta H-15 hasta límite urbano poniente de Codegua ZUC</i>	Troncal	30	E
7	Ruta H-177	<i>Desde límite urbano sur ZE-1 hasta ruta H-15</i>	Troncal	30	E
8	Ruta H-189	<i>Desde límite nororiental ZE-1 de La Compañía hasta ruta H-15</i>	Troncal	20	E
9	Ruta H-17	<i>Desde ruta H-15 hasta Ex Ruta 5 sur.</i>	Troncal	30	E
10	Variante H-17	<i>Desde ruta H-15 Limite poniente ZE-1 La Compañía</i>	Troncal	30	A
11	Av. Parque Intercomunal O'Higgins	<i>Desde límite norte Zona ZE-5 comuna de Machalí hasta Av. El Parque</i>	Troncal	25	A
		<i>Desde Av. El Parque hasta Ruta H-10</i>		80	A
12	Circunvalación Norte	<i>Desde Av. San Juan hasta Ruta 5 sur</i>	Troncal	35	A
13	Camino Las Rosas	<i>Desde Av. San Juan hasta cruce con camino de la Hacienda.</i>	Troncal	20	E

<b>Código</b>	<b>Nombre Vía</b>	<b>Descripción tramo</b> <i>Desde - hasta</i>	<b>Jerarquía</b>	<b>Ancho prop.</b> (m)	<b>Observaciones</b> <i>En = Ensanche A = Apertura E = Existente</i>
14	Av. República de Chile	<i>Desde empalme con Av. San Juan hasta tramo existente Republica de Chile</i>	Troncal	50	A
		<i>Desde Av. Empalme de Av. Proyectada hasta tramo existente poniente Republica de Chile</i>		50	A - E
		<i>Desde tramo existente poniente de Republica de Chile hasta Ruta H-10</i>		50	A
15	Av. Hernán Ciudad	<i>Desde cruce con Av. La Compañía hasta límite comunal oriente de Rancagua</i>	Troncal	25	A
		<i>Desde límite comunal oriente de Rancagua hasta Av. San Juan</i>		35	A
16	Camino a Machalí (Miguel Ramírez)	<i>Desde Av. Hernan Ciudad hasta ruta 5 sur</i>	Troncal	42	E
		<i>Desde Escrivá de Balaguer hasta Hernana Ciudad</i>		35	En norte
17	Escrivá de Balaguer (H-255)	<i>de Av. San Juan hasta cruce con Carretera El Cobre</i>	Troncal	30	En oriente
		<i>Desde cruce con Carretera el Cobre hasta límite oriente del Plan Intercomunal de Rancagua.</i>		30	En poniente
18	Av. Libertador General Bernardo O'Higgins	<i>Desde Ruta H-10 hasta Av. Estación</i>	Troncal	35-50 Var	E
		<i>Desde Av. Estación hasta Av. España.</i>		40-70 var	E
		<i>Desde Av. España hasta Ruta 5 Sur</i>		70	E
		<i>Desde Ruta 5 Sur hasta cruce con Av. La Compañía</i>		50	E
19	Av. Millán	<i>Desde Av. La Marina hasta Av. Estación</i>	Troncal	20-40 var	E
		<i>Desde Av. Estación hasta Av. Freire.</i>		20 var	E
		<i>Desde Av. Estación hasta Av. Freire.</i>		20-40 var	
		<i>Desde Av. Freire hasta Ruta 5 Sur</i>		20 Var	E
20	Carretera El Cobre	<i>Desde Ruta 5 Sur hasta Lucano hasta límite urbano comunal oriente de Machalí</i>	Troncal	60	E en ambos costados
21	Costanera Borde Norte Río Cachapoal	<i>Desde Escrivá de Balaguer hasta límite poniente límite comunal Rancagua - Machalí.</i>	Troncal	30	En norte
22	Calle Arturo Prat	<i>Desde Carretera del Cobre hasta limite norte Zona ZE-5 Machalí</i>	Colectora	25	A
		<i>Desde limite norte Zona ZE-5 Machalí hasta Av. San Juan Existente no Estructurante</i>		25	A

<b>Código</b>	<b>Nombre Vía</b>	<b>Descripción tramo</b> <i>Desde - hasta</i>	<b>Jerarquía</b>	<b>Ancho prop.</b> (m)	<b>Observaciones</b> <i>En = Ensanche A = Apertura E = Existente</i>
23	Av. San Juan	<i>Av. Parque Intercomunal O'Higgins hasta Escrivá de Balaguer</i>	Troncal	42	<i>En norte</i>
24	Av. El Parque	<i>Desde Av. Parque Intercomunal O'Higgins hasta Av. República de Chile.</i>	Troncal	80	<i>E oriente</i>
		<i>Desde Av. República de Chile hasta intersección con Av. Miguel Ramírez</i>		80	<i>A (por eje torres alta tensión)</i>
		<i>Desde cruce con Miguel Ramírez hasta Carretera del Cobre.</i>		80	<i>E ambos lados</i>
		<i>Desde Carretera del Cobre hasta cruce con Costanera Norte Río Cachapoal.</i>		80	<i>A (por eje torres alta tensión)</i>
25	H- 40	<i>Desde línea férrea hasta limite poniente zona ZEQ-11</i>	Troncal	30-60 <i>var</i>	<i>E</i>
		<i>Desde limite urbano zona ZUC oriente olivar alto hasta limite urbano poniente ZE-1 Olivar Alto.</i>		30	<i>E</i>
26	Camino a Tuniche	<i>Desde Camino Longitudinal Antiguo hasta Av. Kennedy.</i>	Troncal	30	<i>E</i>
27	Av. Kennedy	<i>Desde Ruta 5 Sur (cruce norte) hasta Av. Los Alpes.</i>	Troncal	60	<i>E</i>
		<i>Desde Av. Los Alpes hasta Av. República de Chile</i>		30	<i>E</i>
28	Av. España	<i>Desde Av. República de Chile hasta Av. Bernardo O'Higgins</i>	Troncal	30	<i>E</i>
29	Diagonal Doñihue	<i>Av. Estación hasta tramo existente.</i>	Troncal	35	<i>E</i>
		<i>Desde tramo existente hasta limite oriente ZE-3</i>		35	<i>A</i>
30	Av. Las Torres	<i>Av. Estación hasta tramo existente.</i>	Troncal	60	<i>E</i>
		<i>Desde tramo existente hasta Av. El Parque</i>		60	<i>A</i>
31	Variante Ruta H-30	<i>Desde Ruta H-10 hasta Ruta 5 Sur</i>	Troncal	30	<i>E</i>
32	Río Loco	<i>Desde Ruta 5 Sur tramo existente Sur</i>	Troncal	30	<i>E</i>
		<i>Tramo existente poniente hasta tramo existente oriente</i>		30	<i>A</i>
		<i>Tramo Poniente existente hasta Av. El Parque</i>		30	<i>E</i>
33	Calle Nueva Local	<i>Desde hasta Río Loco hasta Av. Las Torres</i>	Troncal	13	<i>A</i>

## TITULO 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

ZEQ-I1 : Zona de Equipamiento Industrial 1

ZEQ-I3 : 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 : Zona de Áreas Verdes

#### **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 : Riesgo de Inundación

R-2 : Área de Protección de Esteros

R-3 : Área de Protección de Río Cachapoal

R-4 : Área de Protección 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 sujetas a protección 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 periódica 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 Restricción 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 esterros. En este caso se refiere a los terrenos de eventual inundación y de preservación de las riberas de los cauces de esterros.

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 Restricción 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.

Usos de suelo prohibidos:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

### **R-4 Área de Restricción de Quebradas**

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

Usos de suelo prohibidos:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.

## **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 el 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 12.** 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 13.** 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.

### CAPITULO 4: PATRIMONIO

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	<b>Estación de Ferrocarriles de San Francisco de Mostazal.</b> Pasaje O'Higgins s/n, comuna de Mostazal	DS 6006	10/09/1981
2	<b>Casa Hodgkinson.</b> Graneros, comuna de Graneros	DS 521	17/04/1990
3	<b>Pukara del Cerro de La Compañía,</b> Comuna de Codegua	DS 1191	11/03/1992
4	<b>Iglesia de la Merced de Rancagua.</b> Estado esquina con Cuevas. Comuna de Rancagua	DS 10616	11/11/1954
5	<b>Casa de Don Calixto Rodríguez.</b> c/Estado N° 685, Comuna de Rancagua (Actualmente Museo Regional Rancagua)	DS 725	24/01/1980
6	<b>Casa del Pilar Esquina o Piedra. C/Estado N°684-682</b> <b>Comuna de Rancagua.</b>	DS 725	24/01/1980

7	<b>Casa Patronal de Ex Fundo El Puente. C/Millán esquina Av. Cachapoal y terrenos que la integran. Comuna de Rancagua. (Actualmente Casa de La Cultura de Rancagua)</b>	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	<b>Entorno de la Iglesia de La Merced.</b> Entre las calles Estado, Cuevas, Mujica, Alcázar. Comuna de Rancagua (Ver limite en DS)	DS 8	07/01/1974
2	<b>Plazuela del Instituto O'Higgins o Plaza de Santa Cruz de Triana.</b> Estado con Ibieta. Comuna de Rancagua	DS 725	24/01/1980
3	<b>Plaza de Los Héroes y su entorno.</b> (Ver limites en Decreto) Comuna de Rancagua	DS 750	15/07/1998

## ARTICULOS TRANSITORIOS

### ARTÍCULO PRIMERO

Sin perjuicio de lo señalado en la presente Ordenanza, en tanto las Zonas de Extensión Urbana no sean incorporadas por los planes reguladores comunales de las comunas que forman parte del Plan, éstas serán normadas de forma transitoria según lo establecido en el artículo siguiente de esta Ordenanza y en virtud de lo establecido por el artículo 2.1.3. de la O.G.U.C.

### ARTÍCULO SEGUNDO

Normas transitorias para las Zonas de Extensión Urbana.

#### Zona ZE-1: Zona de Extensión Urbana 1.

Corresponde a aquella área adyacente a la ZUC que ha sido incorporada al límite urbano por un instrumento de planificación territorial de nivel comunal en proceso de elaboración o aprobación. En ella las condiciones específicas son las establecidas por dicho instrumento, sin perjuicio del cumplimiento de las normas señaladas para la ZUC en el Artículo 38.

Hasta la entrada en vigencia de los planes reguladores comunales respectivos, las condiciones para esta área serán las establecidas en este artículo para la ZE-2, con carácter supletorio en virtud de lo señalado por el artículo 2.1.3 de la OGUC.

#### Zona ZE-2: Zona de Extensión Urbana 2.

Usos Permitidos:

Residencial, equipamiento complementario al uso residencial, áreas verdes, 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		: 200 m <sup>2</sup>
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	Residencial	: 0.6
	Otros usos	: 0.7
Coeficiente Máximo de Constructibilidad		: 1.0
Antejardín Mínimo		: 3.0 m
(excepto en sectores con fachada continua)		
Intensidad de ocupación del Territorio:		
Densidad Bruta Máxima		: 200 hab/ha



### **Zona ZE-3: Zona de Extensión Urbana 3.**

#### Usos Permitidos:

Residencial y equipamiento complementario al uso residencial, 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		:	350 m <sup>2</sup>
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	Residencial	:	0.5
	Otros usos	:	0.6
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		:	120 hab/ha.

### **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 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		:	700 m <sup>2</sup>
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 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		:	2000 m <sup>2</sup>
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 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 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
	Residencial	: 0.1
	Otros usos	: 0.2
Coefficiente Máximo de constructibilidad	:	0.2
(vivienda multifamiliar)	:	1.5
Distanciamiento mínimo (unifamiliar)	:	5m
(multifamiliar y equipamiento)	:	10 m
Densidad Arbórea predial Mínima	:	10%
(viv. Multifamiliar y equipamiento)	:	25 m frente a carretera del cobre.
Antejardín	:	
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 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
	Residencial	: 0.1
	Otros usos	: 0.2
Coefficiente 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:



Dirección de Obras Municipales  
Depto. De Urbanización

#### Condiciones de Edificación

Superficie Predial Mínima	:	2500 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
	Residencial	: 0.1
	Otros usos	: 0.2
Coefficiente 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 Cachapoal).**

##### 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 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo		
	Residencial	: 0.1
	Otros usos	: 0.2
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

:

#### **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 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

	: No se permite subdivisión
Coficiente Máximo de Ocupación del Suelo	: 0.1
Coficiente 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 <sup>2</sup>
Coficiente Máximo de Ocupación del Suelo	: 0.4
Coficiente 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 <sup>2</sup>
Coficiente Máximo de Ocupación del Suelo	: 0.6
Coficiente Máximo de Constructibilidad	: 2.0
Antejardín mínimo	: 15 m
Densidad Arbórea Mínima en antejardín	: 8% densidad arbórea predial

### **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 <sup>2</sup>
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 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<sup>2</sup> considerando ausencia de factibilidad sanitaria, según Art. 2.1.20 de la OGUC.

Otros usos : 2500 m<sup>2</sup>

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

Superficie Predial Mínima : 2500 m<sup>2</sup>

Antejardín mínimo : 10m

Otros Usos:

Superficie predial mínima : 1.000m<sup>2</sup>

Coficiente máximo de ocupación de suelo : 0.5

Coficiente máximo de constructibilidad : 1.0



Dirección de Obras Municipales  
Depto. De Urbanización

### **ARTICULO TERCERO**

Archívese, conforme lo dispone el artículo 2.1.9. de decreto N°47, de 1992, 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 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 Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra copia en el Conservados de Bienes Raíces Correspondientes.

Anótese, tómesese razón, publique, comuníquese y archívese.- Rodrigo Pérez Mackenna, Intendente y Presidente del Gobierno Regional, Región Libertador General Bernardo O'Higgins.

### **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins  
Unidad de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcance resolución N° 203, de 2010, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

N° 3.730.- Rancagua 9 de diciembre de 2010

Esta Contraloría ha dado curso a la resolución de la suma, mediante la cual se aprueba la denominada Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, en el entendido que la vialidad estructural graficada en el plano PRIR-1, se encuentra incorporada en su totalidad en las piezas que conforman el instrumento de planificación territorial intercomunal en estudio.

Lo anterior, debido a que según lo dispone el artículo N° 35, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tanto la ordenanza como el plano, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, constituyen un solo cuerpo legal.

Con el alcance indicado, se ha tomado razón del acto administrativo del rubro.

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

Al señor  
Intendente Regional del  
Libertador General Bernardo O'Higgins  
Presente