

## TEXTO MODIFICATORIO

### MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA TRAMITACIÓN N° 22

**“DECLARACIÓN DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN, Y DECLARACIÓN DE 21 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONTENIDOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO”**

La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N°22 tiene como objetivo la puesta en valor patrimonial del Eje Estado y su área de influencia, mediante modificaciones a su Ordenanza Local y al Plano Oficial, específicamente en lo que dice relación con los siguientes Temas: Eliminación de la Zona EH, Modificaciones a la Ordenanza Local y al Plano Oficial, Creación de Zona de Conservación Histórica en el Eje Estado y Zona de Amortiguación del Área de Estudio, Reconocimiento de Zonas Típicas e Inmuebles Monumentos Nacionales, protegidas mediante la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y su Ordenanza, y asignación de Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial, Declaración de 21 Inmuebles de Conservación Histórica y Modificaciones a la Vialidad Estructurante del Área de Estudio.

Los antecedentes que componen la documentación Oficial de la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua, en su Tramitación N° 22, se refiere a este Texto Modificadorio, la Memoria Explicativa y el set de tres láminas de Modificación al Plano Oficial del Plan Regulador Comunal de Rancagua y toda la documentación complementaria que surge de la “Imagen Objetivo”. Esta Documentación Oficial está respaldada según lo determina la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Circular N° 077 / DDU N° 400, emitido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que se refiere a la aplicación del inciso segundo, del artículo N°60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; a su vez se da cumplimiento a Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y su Ordenanza.

A continuación, se detalla cada una de las modificaciones a la Ordenanza Local y aquellas que implican las modificaciones al Plano Oficial del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

## T E M A N° 1

### MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL Y AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

#### MODIFICACIONES A LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

- 1.1 **Elimínese** del Artículo N°27, correspondiente al Párrafo 2° - “Zonificación”, dentro del listado de las “Áreas Consolidadas”, la denominación de la Zona **EH**.
- 1.2 **Agréguese** en el mismo Artículo N°27, a continuación del listado de las “Áreas Consolidadas”, el siguiente nuevo listado, con nuevas denominaciones de Zonas, según se expresa a continuación:

Áreas Protección del Eje Estado, las Manzanas y Espacio Público que la componen:

| ZONA         | DESCRIPTOR DE LA ZONA  |
|--------------|--|
| <b>ZCH-1</b> | Zona de Conservación Histórica N°1 / Eje Estado  |
| <b>ZA-1</b>  | Zona de Amortiguación N°1  |
| <b>ZT-1</b>  | Zona Típica N°1 – Entorno Urbano Iglesia de la Merced, Decreto N°8, Año 1974                             |
| <b>ZT-2</b>  | Zona Típica N°2 – Plazuela del Instituto O’Higgins o Plaza Santa Cruz de Triana, Decreto N°725, Año 1980 |
| <b>ZT-3</b>  | Zona Típica N°3 – Plaza de los Héroes y su Entorno, Decreto N°750, Año 1998                              |
| <b>ZMN-1</b> | Zona Monumento Nacional N°1  |

**1.3 Agréguese** al final del mismo Artículo N° 27, los siguientes nuevos párrafos con sus respectivas tablas descriptivas:

Inmuebles Monumentos Nacionales **IMN** / protegidos por Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales:

| IDENTIFICADOR PREDIAL | DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MONUMENTO NACIONAL                                       | DECRETO      | ROL DE AVALÚO | DIRECCIÓN                 |
|-----------------------|---|--------------|---------------|---------------------------|
| <b>IMN - 1</b>        | <b>Inmueble Monumento Nacional N°1</b><br>Iglesia de la Merced                    | N°10616/1954 | 34-06         | CUEVAS N°399              |
| <b>IMN - 2</b>        | <b>Inmueble Monumento Nacional N°2</b><br>Casa del Ochoavo – Museo Regional       | N°725/1980   | 90-05         | ESTADO N°685              |
| <b>IMN - 3</b>        | <b>Inmueble Monumento Nacional N°3</b><br>Casa del Pilar Esquina – Museo Regional | N°725/1980   | 89-31         | ESTADO N°684              |
| <b>IMN - 4</b>        | <b>Inmueble Monumento Nacional N°4</b><br>Gobernación Provincial del Cachapoal    | N°284/1994   | 64-05         | PLAZA DE LOS HÉROES N°415 |

Inmuebles de Conservación Histórica / **ICH**:

| IDENTIFICADOR PREDIAL | ROL DE AVALÚO | DIRECCIÓN        |
|-----------------------|---------------|------------------|
| <b>ICH-001</b>        | 103-26        | ESTADO N°766     |
| <b>ICH-002</b>        | 103-25/24     | ESTADO N°766     |
| <b>ICH-003</b>        | 90-4          | ESTADO N°653     |
| <b>ICH-004</b>        | 90-3          | ESTADO N°635/637 |
| <b>ICH-005</b>        | 90-2          | ESTADO N°611     |
| <b>ICH-006</b>        | 90-1          | ESTADO N°601/607 |
| <b>ICH-007</b>        | 89-23         | ESTADO N°602/608 |
| <b>ICH-008</b>        | 79-22         | ESTADO N°598     |
| <b>ICH-009</b>        | 79-21         | ESTADO N°592     |
| <b>ICH-010</b>        | 80-8          | ESTADO N°593     |
| <b>ICH-011</b>        | 80-90002      | ESTADO N°531     |
| <b>ICH-012</b>        | 64-8          | ESTADO N°490     |
| <b>ICH-013</b>        | 64-9          | O'CARROL N°387   |
| <b>ICH-014</b>        | 64-3          | O'CARROL N°317   |
| <b>ICH-015</b>        | 64-8/9        | O'CARROL N°385   |
| <b>ICH-016</b>        | 19-27         | ESTADO N°192     |
| <b>ICH-017</b>        | 19-26         | ESTADO N°184/186 |
| <b>ICH-018</b>        | 4-22          | ESTADO N°90      |
| <b>ICH-019</b>        | 4-21          | ESTADO N°68      |
| <b>ICH-020</b>        | 4-20          | ESTADO N°52      |
| <b>ICH-021</b>        | 4-19          | ESTADO N°46      |

### MODIFICACIONES AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

**1.4 Elimínese**, del Plano Oficial, la denominación de la Zona **EH**, comprendido entre los vértices del polígono **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1**, descrito en el Plano Descriptivo N°1, Lámina 1 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.5 Elimínese**, del Plano Oficial, la denominación de la Zona **CH**, que se encuentra emplazada dentro de las 10 Manzanas contenidas en el Área de Estudio, identificadas como: M1, M2, M3, M7, M8, M9, M10, M14, M15, M16, descrito en el Plano Descriptivo N°1, Lámina 1 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.6 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de Zona **ZCH-1 – Zona de Conservación Histórica N°1 / Eje Estado**, graficada dentro de las 13 Manzanas contenidas en el Área de Estudio, identificadas como: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M12, M13, M14, M15, M16, y que corresponde a las áreas delimitadas y singularizadas con el color azul, del descriptor de las Zonas contenidas en el Plano Descriptivo N°2, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.7 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de la Zona **ZA-1 – Zona de Amortiguación N°1**, graficada dentro de las 14 Manzanas contenidas en el Área de Estudio, identificadas como: M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M12, M13, M14, M15, M16, y que corresponde a las áreas delimitadas y singularizadas con el color verde, del descriptor de las Zonas contenidas en el Plano Descriptivo N°2, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.8 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de la Zona **ZT-1 – Zona Típica N°1 – Entorno Urbano Iglesia de la Merced**, delimitada dentro del Área de Estudio, con el Polígono: 1-2-3-4-1, contenido en el Plano Descriptivo N°3, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.9 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de la Zona **ZT-2 – Zona Típica N°2 – Plazuela del Instituto O'Higgins o Plaza Santa Cruz de Triana**, delimitada dentro del Área de Estudio, con el Polígono: a-b-c-d-a, contenido en el Plano Descriptivo N°3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.10 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de la Zona **ZT-3 – Zona Típica N°3 – Plaza de los Héroes y su Entorno**, delimitada dentro del Área de Estudio, con el Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-A, contenido en el Plano Descriptivo N°3, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.11 Agréguese** al Plano Oficial, la denominación de la Zona **ZMN-1 – Zona Monumento Nacional N°1**, delimitada dentro del Área de Estudio, correspondiente a los predios que contienen a los Inmuebles Monumentos Nacionales: IMN-2 e IMN-3, contenido en el Plano Descriptivo N°2, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.12 Agréguese** al Plano Oficial, la identificación predial y la tabla con la descripción correlativa de los “Inmuebles Monumentos Nacionales”, contenidos dentro del Área de Estudio, los que se singularizan con los Identificadores Prediales: **IMN-1, IMN-2, IMN-3 e INM-4**, contenido en el Plano Descriptivo N°2, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

**1.13 Agréguese** al Plano Oficial, la identificación predial y la tabla con la descripción correlativa de los “Inmuebles de Conservación Histórica”, contenidos dentro del Área de Estudio, los que se singularizan con los Identificadores Prediales: **ICH-001, ICH-002, ICH-003, ICH-004, ICH-005, ICH-006, ICH-007, ICH-008, ICH-009, ICH-010, ICH-011, ICH-012, ICH-013, ICH-014, ICH-015, ICH-016, ICH-017, ICH-018, ICH-019, ICH-020 y ICH-02**, contenido en el Plano Descriptivo N°2, Lámina 2 de 3, del Plano de Modificación al Plan Regulador N°22.

## TEMA N° 2

### CREACIÓN DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ZONA DE AMORTIGUACIÓN, RECONOCIMIENTO DE LAS ZONAS TÍPICAS Y ZONA MONUMENTO NACIONAL, CONTENIDA EN EL AREA DE ESTUDIO

**2.1 Elimínese** del **Artículo N° 29**, correspondiente al Párrafo 3° - “Usos de Suelo y Normas Específicas”, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, la **ZONA EH** y todas las disposiciones contenidas en dicha Zona.

**2.2 Agréguese** en el mismo **Artículo N° 29**, correspondiente al Párrafo 3° - “Usos de Suelo y Normas Específicas”, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, las siguientes nuevas zonificaciones con sus Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación; condiciones de expresión arquitectónica y de la imagen urbana y paisajista, y demás consideraciones normativas y procedimentales, según se indica a continuación:

### ZONA ZCH-1 / ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 1 / EJE ESTADO

Para todos los proyectos de intervención en esta Zona ZCH-1, se tendrá como antecedentes previos vinculantes entre sí, además de los “Usos de Suelo Permitidos y Prohibidos” y las “Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación”, los Planos de Fachada de la “Imagen Objetivo” y los “Lineamientos de Detalles acerca de la Expresión Arquitectónica”.

### DE LAS INTERVENCIONES DE RESTAURACIÓN y/o CONSERVACIÓN:

Toda acción de intervención, sea ésta de restauración, conservación, cambio de uso u otra en los inmuebles protegidos, deberá respetar las características arquitectónicas originales y mantener la fachada y sus elementos formales ornamentales así como cualquier otro que indique el Certificado de Informaciones Previas y la documentación complementaria, en cuanto a los Planos de Fachadas y los “Lineamientos de Detalles acerca de la Expresión Arquitectónica de las Fachadas”, así mismo, los proyectos a desarrollarse en predios eriazos o en los ocupados por edificios no afectos a protección, deberán cumplir las disposiciones establecidas por la presente Ordenanza.

### DE LAS DEMOLICIONES TOTALES O PARCIALES DENTRO DE LA ZONA ZCH-1 de CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

Previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la Región del Lib. Gral. Bernardo O’Higgins, según lo dispone Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### ZONA ZCH-1 / USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS:

| USOS DE SUELO PERMITIDOS:  |
|--|
| <b>RESIDENCIAL:</b> Residencial, Hogares y Hospedaje<br><b>EQUIPAMIENTO:</b> Comercio; Culto y Cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Servicios; Social;<br><b>ESPACIOS PÚBLICOS</b><br><b>AREAS VERDES</b>   |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS:  |
| <b>EQUIPAMIENTO:</b> Científico; Comercio: Bombas de Bencina, Locales de Expendio de Combustible, Centros de Servicio Automotriz o Servicentro, Grandes Centros Comerciales; Deporte; Educación: Establecimientos de Educación Básica y Media, Educación Básica Especial, Liceos, Colegios, Centros de Orientación y Rehabilitación Conductual; Esparcimiento: Jardín Botánico, Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Balneario, .Circos, Zona de Picnic, Juegos Electrónicos o Mecánicos, Casino de Juegos; Salud: Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, Cementerios, Crematorios; Servicios: Servicio de Estacionamientos con excepción de los asociados a proyectos de edificación, según dispone esta Ordenanza Local; Seguridad. |
| <b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b> Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: Tornería, Carpintería Metálica, Talleres Mecánicos de reparación automotriz, vulcanizaciones, garajes.  |
| <b>INFRAESTRUCTURA:</b> Transporte, Sanitaria y Energía.   |

### ZONA ZCH-1 / CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Superficie de Subdivisión Predial Mínima</b>        | 1.200 mt <sup>2</sup>          |
| <b>Coeficiente de Ocupación de Suelo</b>               | 0,8                            |
| <b>Coeficiente de Ocupación de Pisos Superiores</b>    | 0,8                            |
| <b>Coeficiente de Constructibilidad</b>                | 0,3                            |
| <b>Densidad Máxima</b>                                 | No se exige                    |
| <b>Sistema de Agrupamiento de las Edificaciones</b>    | Continuo                       |
| <b>Adosamientos</b>                                    | Según lo dispuesto en O.G.U.C. |
| <b>Distanciamientos Mínimos a los Medianeros</b>       | Según lo dispuesto en O.G.U.C. |
| <b>Rasantes</b>  | Según lo dispuesto en O.G.U.C. |
| <b>Ochavos / Excepto para los Inmuebles Protegidos</b> | 6,00 mts                       |
| <b>Profundidad Mínima de Edificación Continua</b>      | 30% del deslinde común         |
| <b>Profundidad Máxima de Edificación Continua</b>      | 100% del deslinde común        |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Antejardín</b>   | No se Permite   |   |
| <b>Altura de Cierro</b>   | 3,50 mts.   |   |
| <b>Exigencias de Estacionamientos</b>   | No se permite   |   |
| <b>*No se permite el aislado sobre el continuo</b>  |   |   |
| <b>*Se permiten las salientes de 1,0 m. los cuales están condicionados a los Lineamientos de Expresión Arquitectónica</b> |   |   |
| <b>Alturas Máxima</b>   | a)<br>Línea de Fachada:<br>Altura de Edificación Continua,<br>Mínima y Máxima | 07,00 mts. mín. / Dos Pisos<br>10,00 mts. máx./ Plano de Fachada<br>11,00 mts. máx / Altura de Cumbre |
|   | b)<br>Segunda línea constructiva<br>Altura Máxima                             | 16.00 mts. máx /<br>Retranqueo, como segunda línea constructiva                                       |
| Retranqueo: Segunda línea constructiva  |   | a 12.0 mts.   |

### Línea de Edificación:

Todos los proyectos de obras nuevas deberán mantener la línea de edificación existente, que corresponde a aquella que se delimita del espacio público.

### Plano de Fachada:

Se establece que la primera y segunda línea constructiva de esta zona estará constituida por planos verticales no admitiéndose planos inclinados hacia la Calle del Estado, salvo la cubierta del último piso.

### LINEAMIENTOS DE DETALLES ACERCA DE LA EXPRESIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS FACHADAS:

Las obras de intervención contempladas en los predios que están contenidos dentro de la Zona ZCH-1 de Conservación Histórica, deberán integrarse armónicamente con la expresión arquitectónica de la edificación existente, y será concordante con lo que señale para todos los efectos el Certificado de Informaciones Previas, emitido por la Dirección de Obras Municipales, lo que incluirá las siguientes exigencias, las que se complementan con Lámina de Código ZCH - 01 / 01/01 – DETALLES:

- **Zócalo Continuo:** en la línea de edificación continua se debe construir un zócalo con un 1.00 mts de alto desde el nivel de piso del espacio público y este debe sobresalir 4 cm desde el nivel vertical de la fachada.
- **Cornisa:** en el plano de fachada y su intersección con el alero de la techumbre se debe realizar un moldurado o cornisa que se separe con la techumbre, este debe sobresalir 4 cm al plomo de la fachada y debe ser de un ancho mínimo de 10 cm hasta 20 cm, de deslinde a deslinde en el mismo plano de fachada.
- **Molduras:** En el deslinde entre propiedades se debe demarcar con una moldura la cual se ubique sobre la línea medianera traspalando 10 cm hacia cada propiedad, esta moldura debe extenderse desde el nivel de piso hasta el encuentro con la cornisa.
- **Pilastras:** alrededor de todos los vanos (puertas, ventanas y balcones, zaguanes y accesos vehiculares) debe rodear una pilastra de 20 cm de anchos, la cual puede ser lisa, con desbastes, moldurado o detalles arquitectónicos que deben ser homogéneo en el edificio y debe ser como ejemplo lo contenido en la Lámina de Código ZCH - 01 / 01/01 – DETALLES.
- **Sitios Esquina (profundidad Zona ZCH-1):** Para definición arquitectónica de los proyectos en sitios esquina respecto de la profundidad de la Zona ZCH-1, se estos deben componer dos esquinas de 45° desde cada deslinde y deben componer un triángulo isósceles en el encuentro de las líneas de fachada.
- **Forjados, cierres y defensas:** En virtud de todo tipo de forjado el cual se requiere para cubrir un vano, barandales para balcones y cierres de ventanas, se consideran de acero, liso o trenzado el cual debe estar fijado a la estructura con fierros estriados o con pernos de anclaje, con una terminación de color negro.
- **Tratamiento Vanos:** Los vanos deberán ser diseñados y construidos de acuerdo a los "Lineamientos de Detalle Acerca de la Expresión Arquitectónica", establecidas por la presente Ordenanza, graficado en la Lámina de Código ZCH - 01 / 01/01 – DETALLES.

- **Cuerpos salientes:** Para elementos que sobresalgan del plano de fachada como balcones, se permitirá una distancia del plano de fachada con un máximo de 1.00 mts, y todas deben acotarse a la Lámina de Código ZCH - 01 / 01/01 – DETALLES.
- **Materialidad:** Las fachadas respetarán las características de las construcciones existentes, empleando materiales opacos y colores existentes expresados en las Láminas: MOD.PRC N°22 / ZCH1/T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7 – LAM 03-03. Se excluye el uso de pantallas totales o parciales de muros cortina vidriado o similar que implique predominio del vidrio, uso de materiales brillantes tales como metales, plásticos o similar.
- **Cubiertas:** Las techumbres en la fachada principal, tendrán su cumbrera paralela al eje de la calle. La altura y pendiente de éstas se fijarán mediante corte típico que entregará la Dirección de Obras Municipales de Rancagua. Y todas deben ser construidas con Teja de los tipos: Muslera, Chena, Chilena o similar.
- No se permiten construcciones o techos ligeros agregados sobre terrazas o cubiertas.
- **Cierros:** Además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 14 de la presente Ordenanza, la Dirección de Obras Municipales queda facultada para exigir que los cierros exteriores que se consulten para mantener la continuidad de la edificación, cumplan con las exigencias establecidas en cuanto a expresión arquitectónica, materialidad y colorido, establecido en esta Zona ZCH-1.
- **Publicidad y Propaganda:** En los edificios protegidos, calificados como "Monumentos Históricos", todo aviso o forma publicitaria deberá ser autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales. En el resto de la Zona de Conservación Histórica ZCH-1, todo aviso o forma publicitaria deberá ser autorizada por la Dirección de Obras Municipales y cumplir con las siguientes disposiciones, según lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:
  - No podrá ser mecánico.
  - No podrá exceder la altura de la fachada.
  - No podrá instalarse sobre la cubierta de techumbre
  - Deberá ser adosada a la fachada o colgante, según lo especifique la "Ordenanza Municipal Especial sobre las Gráficas Publicitarias o Comerciales y Mobiliario para Calle Estado y Plaza de los Héroes Comuna de Rancagua".
  - Deberá ser armónico con el estilo, sin afectar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas del edificio.
  - No podrán cubrir en forma permanente los vanos de fachada (puertas y ventanas).
  - No podrá cubrir más del 5% de superficie de fachadas.
  - Se prohíbe todo elementos plásticos, pvc o con una marca registrada
  - Se prohíbe la propaganda pintada directamente en las fachadas, en muros medianeros y en los elementos de infraestructura y mobiliario urbano.
- **Elementos de Infraestructura y Mobiliario Urbano:** En los espacios de uso público, los elementos complementarios a su uso específico y los elementos de infraestructura y mobiliario urbano, deberán subordinarse formalmente a las características del entorno arquitectónico en que se inserten y su emplazamiento, diseño y materiales deberán ser previamente autorizados por la Dirección de Obras Municipales, en concordancia de la "Ordenanza Municipal Especial sobre las Gráficas Publicitarias o Comerciales y Mobiliario para Calle Estado y Plaza de los Héroes Comuna de Rancagua". En estos espacios, las instalaciones eléctricas y telefónicas deberán ser subterráneas.
- **Intervención en el Espacio Público:** Todo elemento que intervenga el espacio público está supeditado al "Manual e Instructivo Aplicación Ordenanza Local Sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques en la Comuna de Rancagua".
- **Iluminación de Espacios Exteriores:** De los espacios públicos, se efectuará mediante faroles, focos, postes, etc., cuyo diseño entregará la Dirección de Obras Municipales. De los edificios, se efectuará sin la instalación de postes que alteren la perspectiva, presencia y unidad de los edificios.

**ZONA ZA-1 / ZONA DE AMORTIGUACIÓN N° 1**

**ZONA ZA-1 / USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS:**

|   |
|---|
| <b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b>  |
| <b>RESIDENCIAL:</b> Residencial, Hogares y Hospedaje<br><b>EQUIPAMIENTO:</b> Comercio; Culto y Cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Servicios; Social;<br><b>ESPACIOS PÚBLICOS</b><br><b>AREAS VERDES</b>  |
| <b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>  |
| <b>EQUIPAMIENTO:</b> Científico; Comercio: Bombas de Bencina, Locales de Expendio de Combustible, Centros de Servicio Automotriz o Servicentro, Grandes Centros Comerciales; Deporte; Educación: Establecimientos de Educación Básica y Media, Educación Básica Especial, Liceos, Colegios, Centros de Orientación y Rehabilitación Conductual; Esparcimiento: Jardín Botánico, Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Balneario, .Circos, Zona de Picnic, Juegos Electrónicos o Mecánicos, Casino de Juegos; Salud: Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, Cementerios, Crematorios; Servicios: Servicio de Estacionamientos con excepción de los asociados a proyectos de edificación, según dispone esta Ordenanza Local; Seguridad.<br><br><b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b> Industria, Almacenamiento y Talleres de Impacto Similar al Industrial: Tornería, Carpintería Metálica, Talleres Mecánicos de reparación automotriz, vulcanizaciones, garajes.<br><br><b>INFRAESTRUCTURA:</b> Transporte, Sanitaria y Energía. |

**ZONA ZA-1 / CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:**

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Superficie de Subdivisión Predial Mínima</b>   | 1.200 mt2   |  |
| <b>Coeficiente de Ocupación de Suelo</b>  | 0,8   |  |
| <b>Coeficiente de Ocupación de Pisos Superiores</b>   | 0,8   |  |
| <b>Coeficiente de Constructibilidad</b>   | 0,4   |  |
| <b>Densidad Máxima</b>  | No se exige   |  |
| <b>Sistema de Agrupamiento de las Edificaciones</b>   | Continuo  |  |
| <b>Adosamientos</b>   | Según lo dispuesto en O.G.U.C.  |  |
| <b>Distanciamientos Mínimos a los Medianeros</b>  | Según lo dispuesto en O.G.U.C.  |  |
| <b>Rasantes</b>   | Según lo dispuesto en O.G.U.C.  |  |
| <b>Ochavos / Excepto para los Inmuebles Protegidos</b>  | 6,00 mts  |  |
| <b>Profundidad Mínima de Edificación Continua</b>   | 30% del deslinde común  |  |
| <b>Antejardín</b>   | No se Permite   |  |
| <b>Rasantes</b>   | Según O.G.U.y C.  |  |
| <b>Altura de Cierro</b>   | 3,50 mts.   |  |
| <b>Exigencias de Estacionamientos</b>   | Según Artículo N° 35 de la presente Ordenanza                                 |  |
| <b>*No se permite el aislado sobre el continuo</b>  |   |  |
| <b>*Se permiten las salientes de 1,0 m. los cuales están condicionados a los Lineamientos</b> |   |  |
| <b>Alturas Máxima</b>   | c)<br>Línea de Fachada:<br>Altura de Edificación Continua,<br>Mínima y Máxima | 10,00 mts. máx./ Plano de Fachada<br>11,00 mts. máx / Altura de Cumbre |
|   | d)<br>Segunda línea constructiva<br>Altura Máxima                             | 16.00 mts. máx /<br>Retranqueo, como segunda línea constructiva,       |
| Retranqueo / Segunda línea constructiva   |   | a 7.0 mts.   |

**ZONA ZT / ZONA TÍPICA / Según listado descrito en el Artículo N°27 de esta Ordenanza:**

Respecto de los permisos de Obras que se proyecten en los inmuebles y zonas que cuentan con protección, calificados como "Zonas Típicas", los que han sido declarados bajo la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, y reconocidos como tales por este Instrumento de Planificación, sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Consejo de

Monumentos Nacionales, con todas las consideraciones, procedimientos y metodología que para ese respecto determine la legislación que se encuentre vigente al momento de su tramitación, sin perjuicio de aplicar además, las Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial que establece esta Ordenanza, respecto de la Zonificación que las contenga.

En esta zona se aplicarán supletoriamente las condiciones establecidas para la Zona ZCH-1 de Conservación Histórica, hasta contar con Plan de Manejo aprobado por Concejo de Monumentos Nacionales.

**ZONA ZMN / ZONA MONUMENTO NACIONAL**

Respecto de los permisos de Obras que se proyecten en la Zona Monumento Nacional ZMN, que cuentan con inmuebles protegidos, calificados como "Monumentos Nacionales", declarados bajo la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, y reconocido como tales por este Instrumento de Planificación, sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, con todas las consideraciones, procedimientos y metodología que para ese respecto determine la legislación que se encuentre vigente al momento de su tramitación, sin perjuicio de aplicar además, las Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial que establece esta Ordenanza, respecto de la Zonificación que las contenga.

En esta zona se aplicarán supletoriamente las condiciones establecidas para la Zona ZCH-1 de Conservación Histórica, hasta contar con Plan de Manejo aprobado por Concejo de Monumentos Nacionales.

**IMN / INMUEBLES DE MONUMENTOS NACIONALES / Según listado descrito en el Artículo N°27 de esta Ordenanza:**

En esta zona se regirá por lo dispuesto en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y se aplicarán supletoriamente las condiciones establecidas para la Zona ZCH-1 de Conservación Histórica, hasta contar con Plan de Manejo aprobado por Concejo de Monumentos Nacionales. Los permisos de obras de intervención serán aprobados por la Dirección de Obras, previa autorización del Concejo de Monumentos Nacionales.

**ICH / INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA / Según listado descrito en el Artículo N°27 de esta Ordenanza:**

Los Permisos de Edificación que impliquen proyectar: obras nuevas, rehabilitación, reconstrucción, modificación de cualquier índole o que implique intervenir las fachadas, así como permisos de demolición total o parcial, en los predios que se encuentran emplazados dentro de esta Zona, y que se encuentran declarados por este instrumento como "Inmuebles de Conservación Histórica", sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.

**TEMA N° 3**

**MODIFICACIONES A LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

**3.1 Modifíquese el Artículo N° 32, y a su vez el Plano Oficial, correspondiente a la Red Vial del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en las vías que se describen a continuación, las que se encuentran graficadas en la Situación Propuesta de Modificación al PRC Rancagua N°22, Lámina 3 de 3, a saber:**

| NOMBRE   | TRAMO  |   |          | DIMENSIONE S ENTRE LINEAS OFICIALES | EXISTENTE | PROYECTADA | OBSERVACIÓN                 | CLASIFICACIÓN VIALIDAD |
|----------|--------|---|----------|-------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------|------------------------|
|          | DESDE  | - | HASTA    |                                     |           |            |                             |                        |
| ALCAZAR  | MUJICA | - | O'CARROL | VAR                                 | E         |            | ENSANCHE COSTADO ORIENTE    | SERVICIO               |
| CACERES  | CAMPOS | - | ALCAZAR  | VAR                                 | E         |            | SE MANTIENE LINEA EXISTENTE | SERVICIO               |
| MUJICA   |        |   |          |                                     |           |            |                             |                        |
| CUEVAS   |        |   |          |                                     |           |            |                             |                        |
| O'CARROL |        |   |          |                                     |           |            |                             |                        |
| GAMERO   |        |   |          |                                     |           |            |                             |                        |
| IBIETA   |        |   |          |                                     |           |            |                             |                        |



**MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA**  
**TRAMITACIÓN N° 22 / EJE ESTADO**

**ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EJE ESTADO / 21 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA / ZONA DE AMORTIGUACIÓN / RECONOCIMIENTO DE ZONAS TÍPICAS E INMUEBLES MONUMENTOS NACIONALES**

**EDUARDO SOTO ROMERO**

ALCALDE DE RANCAGUA

**RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT**

DIRECTOR SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

**ANDRES CACERES ALARCÓN**

ASESOR URBANISTA

**MARÍA PAZ NEIRA GARRIDO**

ARQUITECTA / TALLER URBANO

**MARCELO MACIAS REYES**

DIBUJANTE / TALLER URBANO

**BÁRBARA VALLEJOS CAMPOS**

SECRETARIA

**MARCIA PINTO AVENDAÑO**

SECRETARIA

**PATRICIO LETELIER ELGUETA**

ARQUITECTO / JEFE DE DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO Y TURISMO

**ALEJANDRO ELTON NECOCHEA**

ANTROPÓLOGO / ENCARGADO DE UNIDAD DE TURISMO DEPTO. PyT

**ORLANDO FAUNDEZ RIVAS**

ARQUITECTO / DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO Y TURISMO

RANCAGUA, Agosto de 2020.