

TEXTO MODIFICATORIO

El presente documento da cuenta de los principales contenidos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Rancagua en el Sector de la Ex Ruta 5 Sur, que tiene como objetivo principal contribuir al mejoramiento urbano de este sector de la ciudad.

A continuación se detalla 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° 20:

TEMA N° 1

MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR DE RANCAGUA

1. INCORPORACIÓN DE PLANOS DE LA MODIFICACIÓN COMO PARTE DEL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

1.1 Los Planos Oficiales que comprende la presente Modificación del Plan Regulador Comunal en el Sector de la Ex Ruta 5 Sur corresponden a los siguientes:

MPRC-R_Ruta 5 Sur-01, Plano Comparativo, a escala 1: 20.000
 MPRC-R_Ruta 5 Sur-02, Plano de Zonificación, a escala 1: 7.500
 MPRC-R_Ruta 5 Sur-03, Plano de Modificaciones, a escala 1: 7.500
 MPRC-R_Ruta 5 Sur-04, Plano de Vialidad Estructurante y Áreas Verdes, a escala 1: 7.500

1.2 Modifíquese los Planos Oficiales establecidos en el Artículo N°1 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, en el polígono definidos por los vértices A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE y AF, graficados en los planos descritos en el punto anterior y cuya descripción está contenida en la siguiente tabla:

Nº	Punto		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Datum SAD 69				
	Este	Norte			
A	340634.4001	6222708.4249	Intersección línea poligonal imaginaria coincidente con el deslinde poniente del predio del ex Vertedero Municipal de Rancagua y línea imaginaria poligonal localizada a 340 metros al norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins. Coincidente con punto N°3 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)		
B	340915.2041	6222399.0898	Línea imaginaria recta correspondiente a la proyección hacia el oriente de línea paralela al eje de la avenida Intercomunal O'Higgins y línea paralela al eje de deslinde existente, localizado a 11 metros al oriente de dicho eje. Coincidente con punto N°4 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)	A-B	Línea recta imaginaria que une los puntos A y B. Coincidente con el tramo 3-4 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)
C	341359.7377	6222278.3353	Intersección de línea imaginaria poligonal B y C con la línea imaginaria paralela a cerco existente, localizada 300 m hacia el oriente de su eje. Coincidente con punto N°5 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)	B-C	Línea poligonal que une los puntos B y C. Coincidente con el tramo 4-5 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)
D	341219.7877	6222008.5996	Intersección de línea imaginaria trazada en forma paralela al eje de cerco existente, localizado a 300 m al oriente de su eje, con línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins. Coincidente con punto N°6 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)	C-D	Línea recta imaginaria que une los puntos C y D. Coincidente con el tramo 5-6 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificatorio)
E	342545.2969	6222063.4468	Intersección de la línea D-E con línea oficial oriente de la Av. La Victoria	D-E	Línea poligonal coincidente con el eje del límite urbano norte del PRC de Rancagua, que une los puntos D-E
F	341834.496	6219735.8719	Intersección de la línea E-F con el eje de cerco existente	E-F	Línea poligonal coincidente con línea oficial oriente de la Av. La Victoria, que une los puntos E y F
G	341793.2264	6219520.1760	Intersección de proyección de línea oficial oriente de la Av. La Victoria con línea localizada 12 metros norte de la línea oficial sur de la Av. El Sol	F-G	Línea poligonal coincidente con línea oficial oriente de la Av. La Victoria, que une los puntos F y G
H	341993.8966	6219350.8847	Intersección de la línea G-H y eje de la calle Lircay	G-H	Línea poligonal coincidente con línea paralela en 12 metros a la línea oficial sur de la Av. El Sol, que une los puntos G y H
I	341857.6334	6219047.1277	Intersección de la línea H-I con la línea recta coincidente con el eje de la calle Antonio Garfias	H-I	Línea poligonal que une los puntos H e I
J	341621.3845	6219141.6185	Intersección de la línea I-J con la línea poligonal imaginaria paralela a la Avenida la Victoria	I-J	Línea recta imaginaria coincidente con el eje de la calle Antonio Garfias que une los puntos I y J
K	341216.4735	6217923.9235	Intersección de la línea poligonal paralela a la Avenida La Victoria con la línea poligonal imaginaria paralela a la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins	J-K	Línea poligonal que une los puntos J y K
L	341750.2968	6217872.2058	Intersección de la línea poligonal imaginaria paralela a la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins con la línea de las mismas características paralela a la Avenida la Compañía	K-L	Línea poligonal imaginaria paralela a la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins hasta la rotonda que une con Avenida la Compañía, que une los puntos K y L
M	341334.8535	6217354.378	Intersección de la línea poligonal paralela a la Avenida la Compañía con una línea recta paralela a la Avenida Miguel Ramirez	L-M	Línea poligonal imaginaria paralela a la Avenida la Compañía hasta la Avenida Miguel Ramirez, que une los puntos L y M
N	341476.263	6217325.4768	Intersección de la línea recta imaginaria paralela a la Avenida Miguel Ramirez con la línea poligonal paralela a la calle la Araucana	M-N	Línea recta paralela a la Avenida Miguel Ramirez entre los puntos M y N
Ñ	340831.5308	6216335.832	Intersección de la línea poligonal imaginaria paralela a la calle La Araucana con la línea recta imaginaria paralela a la Carretera del Cobre	N-Ñ	Línea poligonal imaginaria paralela a la calle la Araucana hasta Carretera del Cobre, que une los puntos N y Ñ
O	341027.7604	6216198.0984	Intersección de la línea recta imaginaria paralela a la Carretera del Cobre con la línea O-P	Ñ-O	Línea recta imaginaria que une los puntos Ñ y O paralela a la Carretera del Cobre
P	340555.8368	6215369.0684	Intersección de la línea poligonal O-P con la línea recta imaginaria paralela a la Avenida Las Torres	O-P	Línea poligonal imaginaria entre los puntos O y P
Q	340215.6255	6215632.4385	Intersección de la línea recta imaginaria paralela a la Avenida las Torres con la línea de las mismas características paralela a la calle Eusebio Lillo	P-Q	Línea recta imaginaria entre los puntos P y Q, paralela a la Avenida Las Torres
R	339641.7283	6215136.569	Intersección de la línea recta imaginaria paralela a la calle Eusebio Lillo con la línea poligonal imaginaria paralela a la calle Nueva N° 19	Q-R	Línea recta imaginaria entre los puntos Q y R, paralela a la calle Eusebio Lillo
S	340134.9492	6214506.59	Intersección de la línea R-S con la línea recta S-T	R-S	Línea poligonal imaginaria que une los puntos R y S
T	340060.9296	6214457.5637	Intersección de la línea S-T con línea coincidente con el límite urbano del PRC de Rancagua	S-T	Línea recta imaginaria que une los puntos S y T
U	337969.5496	6215491.7370	Intersección de la línea T-U con la línea coincidente con el límite urbano del PRC de Rancagua	T-U	Línea imaginaria coincidente con el límite urbano del PRC de Rancagua, que une los puntos T y U
V	338445.5942	6216409.3733	Intersección de la prolongación de la línea recta U-V con la prolongación del eje de la calle Desvío Molino San Pedro	U-V	Línea recta imaginaria que une los puntos U y V

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Nº	Punto		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Datum SAD 69				
	Este	Norte			
Z	340457.566	6219689.0317	Intersección de la línea Y-Z con la línea coincidente con el eje de la Av. Los Alpes	Y-Z	Línea poligonal línea coincidente con el eje de las avenidas Ramón Freire e Illanes, que une los puntos desde la Y a la Z
AA	339953.024	6219849.72	Intersección de la línea AA-AB con el eje de la Av. Recreo	Z-AA	Línea recta coincidente con el eje de la Av. Los Alpes, que une los puntos Z y AA
AB	340125.5367	6220985.7957	Intersección de la línea AA-AB con la línea recta paralela a la Calle 4	AA-AB	Línea poligonal coincidente con el eje de la Av. Recreo, que une los puntos AA y AB
AC	340029.4078	6221052.7646	Intersección de la línea AB-AC con línea recta imaginaria paralela a la Avenida Kennedy	AB-AC	Línea recta paralela a la Calle 4 que une los puntos AB y AC
AD	340331.0713	6221467.0029	Intersección de la línea AC-AD con el eje de la calle San Lorenzo	AC-AD	Línea recta imaginaria paralela a la Avenida Kennedy, que une los puntos AC y AD
AE	339841.3963	6221824.1394	Intersección de la línea AD-AE con el eje de la calle Santa Teresa de los Andes	AD-AE	Línea poligonal imaginaria coincidente con el eje de la calle San Lorenzo, que une los puntos AD y AE
AF	340432.2486	6222485.2553	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y línea imaginaria coincidente con la proyección hacia el norte del eje de la calle Santa Teresa de los Andes. Coincidente con el punto N°2 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificadorio)	AE-AF	Línea poligonal imaginaria coincidente con el eje de la calle Santa Teresa de los Andes (Ex Raúl Toro), que une los puntos AE y AF
				AF-A	Línea poligonal imaginaria coincidente con la prolongación hacia el norte del eje de la calle Santa Teresa de los Andes, que une los puntos AF y A Coincidente con tramo 2-3 de la descripción del Límite Urbano (Ver Tema N°2 del presente Texto Modificadorio)

1.3 Ajustese la zonificación y franjas afectas a declaratoria de utilidad pública en los Planos Oficiales del Plan Regulador Comunal de Rancagua, de acuerdo a los planos individualizados en el punto 1.1 del presente Texto Modificadorio, en el polígono establecido en el punto 1.2 de este mismo documento.

1.4 Elimínense los Planos Oficiales establecidos en el Artículo N° 10 de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Rancagua, las zonas Z12 Restricción de trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas, asociadas a las líneas de Alta Tensión presentes en el interior del Límite Urbano individualizado en el punto 2.2 del Tema n° 2 del presente Texto Modificadorio. Se mantienen las zonas Z12 asociadas a los terrenos con infraestructuras eléctricas existentes, graficados en los Planos Oficiales.

TEMA N° 2 INCORPORACIÓN DE ÁREAS URBANAS INTERCOMUNALES AL PLAN REGULADOR DE RANCAGUA

2. MODIFICACION AL PLANO OFICIAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

2.1 Modifíquese y redefínase el límite urbano del Plano Regulador Comunal de Rancagua, en concordancia con los establecidos en los planos individualizados en el Tema 1 del presente Texto Modificadorio.

Modifíquese el Artículo N° 2 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Rancagua, de acuerdo al siguiente nuevo texto:

ARTÍCULO 2

El área territorial de la Comuna de Rancagua, en que se aplicará el Plan Regulador, corresponde al territorio delimitado por la poligonal cerrada que une los siguientes puntos: **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1**, así como, las poligonales cerradas **16-17-18-19-16** y **20-21-22-23-20**, graficados en el Plano Oficial, y que constituye el Límite Urbano de Rancagua, cuya descripción se indica en el Artículo N° 6 de la presente Ordenanza.

2.2. Modifíquese el Artículo N° 6 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y redefínase el Límite Urbano, de acuerdo a la siguiente nueva descripción:

ARTÍCULO 6

El área de aplicación de la presente Ordenanza corresponde al territorio de la Comuna de Rancagua, cuyo límite urbano se expresa gráficamente en el Plano Oficial y está definido por los polígonos y sus respectivos puntos y tramos que se describen a continuación:

Punto	Descripción Del Punto	Tramo	Descripción Tramo
1	Intersección de línea imaginaria ubicada 40 metros al norte de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins con la línea oficial poniente del Camino Salvador Allende.		
2	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y línea imaginaria coincidente con la proyección hacia el norte del eje de la calle Santa Teresa de los Andes.	1 - 2	Línea imaginaria trazada paralela 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y que une los puntos 1 y 2
3	Intersección línea poligonal imaginaria coincidente con el deslinde poniente del predio del ex Vertedero Municipal de Rancagua y línea imaginaria poligonal localizada a 340 metros al norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins	2 - 3	Línea poligonal imaginaria coincidente con el deslinde poniente del predio del ex Vertedero Municipal de Rancagua, que une los puntos 2 y 3
4	Línea imaginaria recta correspondiente a la proyección hacia el oriente de línea paralela al eje de la avenida Intercomunal O'Higgins y línea paralela al eje de deslinde existente, localizado a 11 metros al oriente de dicho eje	3 - 4	Línea imaginaria recta que une los puntos 3 y 4
5	Intersección de línea imaginaria poligonal 4 y 5 con la línea imaginaria paralela a cerco existente, localizada 300 m hacia el oriente de su eje.	4 - 5	Línea imaginaria poligonal que une los puntos 4 y 5
6	Intersección de línea imaginaria trazada en forma paralela al eje de cerco existente, localizado a 300 m al oriente de su eje, con línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins	5 - 6	Línea imaginaria trazada en forma paralela al eje de cerco existente, localizado a 300 m al oriente de su eje, que une los puntos 5 y 6
7	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria ubicada 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins (y a 375 mts. Al norte del eje del emisario de Machali) y el eje hidráulico del canal viejo La Compañía (límite comunal Oriente).	6 - 7	Línea imaginaria trazada paralela 40 m. al Norte del eje de la avenida Parque Intercomunal O'Higgins y que une los puntos 6 y 7
8	Intersección del eje hidráulico del canal viejo de La Compañía (límite Comunal) con deslinde Norte de canal de relaves de Codelco Chile	7 - 8	Eje hidráulico del canal viejo de La Compañía que une los puntos 7 y 8
9	Intersección del deslinde norte del canal de relaves de Codelco con la prolongación al Sur del eje de la Avda. El Parque.	8 - 9	Eje hidráulico del canal viejo de La Compañía que une los puntos 8 y 9
10	Punto ubicado en la intersección del eje de la canal de relaves Codelco con proyección al sur de línea oficial poniente del camino a Doñihue.	9 - 10	Deslinde norte del canal de relaves Codelco entre los puntos 9 y 10
11	Punto ubicado en la intersección de la línea oficial poniente del camino a Doñihue con la prolongación del deslinde sur del Loteo Puertas de Fierro.	10 - 11	Línea imaginaria que une los puntos 10 y 11
12	Punto ubicado sobre la prolongación al poniente de línea paralela a 60m. al sur del eje de calle Puertas de Fierro y a 570m. al poniente de la línea oficial poniente del camino a Doñihue.	11 - 12	Línea imaginaria que une los puntos 11 y 12
13	Punto situado sobre el eje del camino San Ramón 980m. al poniente de la intersección de dicho eje del camino a Doñihue.	12 - 13	Línea imaginaria que une los puntos 12 y 13



SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

08

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Punto	Descripción Del Punto	Tramo	Descripción Tramo
14	Punto ubicado sobre línea paralela a 180m. al norte del eje del camino San Ramón y a 970m. al poniente de la línea oficial poniente del camino a Doñihue .	13 - 14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
15	Intersección de línea paralela ubicada a 180 metros al norte del eje del camino San Ramón con línea oficial poniente del camino a Doñihue.	14 - 15	Línea recta que une los puntos 14 y 15
		15 - 1	Línea recta que une los puntos 15 y 1.
16	Intersección de línea paralela ubicada 600 metros al Norte del eje de Av. República de Chile con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur.		
17	Intersección de línea paralela ubicada 600 metros al Norte del eje de Av. República de Chile con línea paralela ubicada 250 metros al oriente del eje del camino Salvador Allende.	16 - 17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros al Oriente del eje del camino Salvador Allende con línea paralela ubicada 250 metros al Sur-poniente de la línea oficial del camino a Tuniche	17 - 18	Línea recta que une los puntos 17 - 18
19	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros al Sur-poniente de la línea oficial del camino a Tuniche con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur	18 - 19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
		19 - 16	Línea recta que corresponde al eje de línea férrea que une los puntos 19 y 16
20	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros nor-oriente de la línea oficial de camino a Tuniche con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur.		
21	Intersección de línea paralela ubicada 250 metros nor-oriente de la línea oficial de camino a Tuniche con línea imaginaria prolongación al sur de los deslindes oriente, existentes, de los predios rol:1409-13;1409-12;1409-11; 1409-10;1409-9, de acuerdo a plano oficial	20 - 21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
22	Intersección de línea imaginaria prolongación al norte de los deslindes oriente, existentes, de los predios rol:1409-13; 1409-12;1409-11; 1409-10;1409-9, de acuerdo a plano oficial con la línea oficial sur de la Av. Parque Intercomunal O'Higgins	21 - 22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	Intersección la línea oficial sur de la Av. Parque Intercomunal O'Higgins con el eje de línea férrea del FF.CC. Longitudinal Sur	22 - 23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
		23 -20	Línea recta que corresponde al eje de línea férrea que une los puntos 23 y 20

TEMA N° 3

MODIFICACIONES Y CORRECCIONES A LA ORDENANZA LOCAL EN CUANTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

3. MODIFICACIONES DE ZONAS EN LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

3.1 Incorpórense en el Artículo 27, de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Rancagua, las siguientes nuevas zonas, en concordancia con los planos individualizados en el Tema 1 del presente Texto Modificatorio:

Zonas Mixtas

SM4 Zona Mixta 4 (Frente Río Cachapoal)

Zonas Mixtas Borde Ruta

BR-M1 Zona Mixta Borde Ruta 1 (Subcentro de Equipamiento)
BR-M2 Zona Mixta Borde Ruta 2 (Zona de Reversión Sector Centro Norte)
BR-M3 Zona Mixta Borde Ruta 3 (Zona de Reversión Sector Centro Sur)
BR-M4 Zona Mixta Borde Ruta 4 (Zona de Equipamiento e Infraestructura Sanitaria)

Zonas Mixtas de Servicios Empresariales

BR-MS1 Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 1 (Barrio Empresarial)
BR-MS2 Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 2 (Barrio Empresarial Sur)

Zonas Preferentemente Residenciales

R6 Zona Residencial 6 (Barrio La Granja)

Zonas de Extensión Urbana

EX8 Zona de Extensión 8 (Barrio Norte)

Zonas de Infraestructura

IT-1 Zona de Infraestructura de Transporte (Terminales de Buses)

Zonas de Áreas Verde o Parques

PU1-AV Zona de Áreas Verdes y Parques
PU2-EP Zona de Áreas Verdes y Parques Públicas o con Declaratoria de Uso Público.

Estas zonas asumirán la nomenclatura que se indica a continuación y que será complementada con los planos definidos en el punto 1.1 del presente Texto Modificatorio.

3.2 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **SM4**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA SM4

Zona Mixta 4 (Frente Río Cachapoal)

<p>Usos de suelos permitidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje, hogares de acogida - EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo inofensivo Almacenamiento: del tipo inofensivo - INFRAESTRUCTURA - ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO
<p>Usos de suelos prohibidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EQUIPAMIENTO - Comercio: grandes tiendas, multitiendas, malls, discotecas, bares, cabaret - Deporte: autódromos, saunas, baños turcos - Educación: institutos o centros de rehabilitación conductual. - Esparcimiento: hipódromos, circos, clubes sociales, parques de entretención, casinos de juegos, juegos electrónicos - Salud: cementerios, crematorios - Seguridad: cárceles, cuarteles y bases militares - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria: todos los tipos Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes Almacenamiento: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
<p>Usos de suelos permitidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - INFRAESTRUCTURA - Infraestructura Sanitaria: edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. - Infraestructura Energética: edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica - Infraestructura Transporte: terminales rodoviarios, terminales de buses y depósito de 3 ó más camiones



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO
ZONIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

09

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Superficie predial mínima:	Residencial y equipamiento: 150 m ² Otros: 500 m ²
Densidad máxima:	- 320 Hab./Ha. - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a vías con un ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores, podrán optar a un incremento de la densidad bruta máxima de hasta un 20%
Sistema de agrupamiento:	Residencial y equipamiento: aislado, pareado Otros usos: aislado.
Antejardín mínimo:	Residencial: 3 m Otros: 5 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	- 17,5 m - Los proyectos que se localicen frente a vías con un ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores, podrán optar a una altura máxima de 22 metros
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	- Residencial: 2,0 - Otros: 1,5 - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a vías con un ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores, podrán optar a un incremento en los coeficientes de constructibilidad de hasta un 15%
Coefficiente de ocupación de suelo:	Residencial: 0,7 Otros: 0,8

Los proyectos que se acojan a las disposiciones sobre conjuntos armónicos establecidos en la OGUC, no les serán aplicables los beneficios de aumento en los coeficientes de constructibilidad dispuestos en el presente artículo.

En el caso de los proyectos residenciales acogidos a las disposiciones del Título 6 Reglamento de Viviendas Económicas de la OGUC, no serán aplicables los beneficios de aumento de densidades brutas máximas establecidas en la presente zona.

Las actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20m de ancho, entre líneas oficiales.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenderse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenderse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.3 Incorpórese en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-M1**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-M1 Zona Mixta Borde Ruta 1 (Subcentro de Equipamiento)

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda a partir del segundo piso y construcciones existentes con este uso, hospedaje, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO:	Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social
- INFRAESTRUCTURA	
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	vivienda en primer piso
- EQUIPAMIENTO	
<u>Comercio:</u>	discotecas, bares, cabaret
<u>Deporte:</u>	estadios, medialunas, autódromos
<u>Educación:</u>	centros de rehabilitación conductual.
<u>Esparcimiento:</u>	hipódromos, circos, parques de entretención
<u>Salud:</u>	cementerios, crematorios
<u>Seguridad:</u>	cárceles, cuarteles y bases militares
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	todos los tipos
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica

Superficie predial mínima:	- Residencial y equipamiento: 500 m ² - Otros usos: 1.500 m ²
Densidad máxima:	- 350 Hab/Ha - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar a un incremento de la densidad bruta máxima de hasta un 20%
Sistema de agrupamiento:	- Aislado - En el caso de los destinos de equipamiento del tipo comercial y de servicios, estos podrán ser de tipo continuo y pareado
Antejardín mínimo:	- 5 m - 10 m, en terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur - 15 m en los terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur emplazados al norte de su intersección con la Av. El Sol
Distanciamientos mínimos:	- Edificación iguales o superiores a 10,5 m de altura: según Art. 2.6.3 de la OGUC - Edificación sobre los 10,5 m de altura: 6 m, a partir de dicha altura.
Altura de edificación máxima:	- 21 m, para edificaciones de tipo aislado. Los proyectos que se emplacen en predios frente a la Ruta 5 Sur podrán optar a una altura máxima definida según rasantes. - 7,0 m (2 pisos) para edificaciones continuas y pareadas
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	- Equipamiento: 3.0 - Residencial: 2.0 - Otros: 1.2 - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar por un incremento en los coeficientes de constructibilidad máxima de hasta un 25%
Coefficiente de ocupación de suelo:	Residencial y equipamiento: 0.8 Otros: 0.6

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur y vías cuyos anchos entre líneas oficiales sea igual o superior a los 20 metros, además de los beneficios establecidos en la tabla anterior, podrán optar a un incremento del 15% el coeficiente de constructibilidad aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 50 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la fórmula planteada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Los proyectos que se acojan a las disposiciones sobre conjuntos armónicos establecidos en la OGUC, no les serán aplicables los beneficios de aumento en los coeficientes de constructibilidad dispuestos en el presente artículo, salvo las establecidas en el inciso anterior.

En los antejardines que se localicen frente a la Ruta 5 Sur, definidos a partir de las disposiciones del presente artículo, se podrá destinar hasta un 30% de su superficie para el emplazamiento de estacionamientos, incluyendo estacionamientos de bicicletas, y un 20% para el desarrollo de construcciones de uso de equipamiento comercial. Estas edificaciones deberán respetar una altura máxima de 3,5 metros y las condiciones urbanísticas establecidas en el presente artículo.

En el caso de los proyectos residenciales acogidos a las disposiciones del Título 6 Reglamento de Viviendas Económicas de la OGUC, no serán aplicables los beneficios de aumento de densidades brutas máximas establecidas en la presente zona.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenderse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO

10

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

3.4 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-M2**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-M2 *Zona Mixta Borde Ruta 2 (Zona de Reconversión Sector Centro Norte)*

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL: Vivienda a partir del segundo piso y construcciones existentes con este uso, hospedaje - EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria: instalaciones existentes del tipo inofensivo Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: instalaciones existentes del tipo inofensivo Almacenamiento: instalaciones existentes del tipo inofensivo - INFRAESTRUCTURA - ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL: vivienda en primer piso, moteles, hogares de acogida - EQUIPAMIENTO: Comercio: grandes tiendas, multitiendas, discotecas, bares, cabaret, salvo existentes Deporte: estadios, centros deportivos, medialunas, autódromos Educación: centros de rehabilitación conductual. Esparcimiento: hipódromos, circos, parques de entretención Salud: cementerios, crematorios Seguridad: cárceles, cuarteles y bases militares - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes, con excepción de las instalaciones existentes del tipo molestas. Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo molesto, peligroso, contaminante Almacenamiento: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes - INFRAESTRUCTURA Infraestructura Sanitaria: edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. Infraestructura Energética: edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica	
Superficie predial mínima:	2.500 m ²
Densidad máxima:	- 400 Hab./Ha. - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar a un incremento de la densidad bruta máxima de hasta un 25%
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Antejardín mínimo:	- 5 m - 10 m, en terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur
Distanciamientos mínimos:	- Edificación iguales o superiores a 10,5 m de altura: según Art. 2.6.3 de la OGUC - Edificación sobre los 10,5 m de altura: 6 m, a partir de dicha altura.
Altura de edificación máxima:	- 21 m, para edificaciones de tipo aislado. Los proyectos que se emplacen en predios frente a la Ruta 5 Sur podrán optar a una altura máxima definida según rasantes.
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC Actividades productivas: No permitido, salvo construcciones existentes.
Coefficiente de constructibilidad:	- Residencial y Equipamiento: 3.0 - Otros: 1.2 - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar por un incremento en los coeficientes de constructibilidad máxima de hasta un 20%
Coefficiente de ocupación de suelo:	Residencial: 0,6 Otros: 0,8

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur y vías cuyos anchos entre líneas oficiales sea igual o superior a los 20 metros, además de los beneficios establecidos en la tabla anterior, podrán optar a un incremento del 15% el coeficiente de constructibilidad aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 50 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la fórmula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Los proyectos que se acojan a las disposiciones sobre conjuntos armónicos establecidos en la OGUC, no les serán aplicables los beneficios de aumento en los coeficientes de constructibilidad dispuestos en el presente artículo, salvo las establecidas en el inciso anterior.

En los antejardines que se localicen frente a la Ruta 5 Sur, definidos a partir de las disposiciones del presente artículo, se podrá destinar hasta un 30% de su superficie para el emplazamiento de estacionamientos, incluyendo estacionamientos de bicicletas, y un 20% para el desarrollo de construcciones de uso de equipamiento comercial. Estas edificaciones deberán respetar una altura máxima de 3,5 metros y las condiciones urbanísticas establecidas en el presente artículo.

Los proyectos residenciales acogidos a las disposiciones del Título 6 Reglamento de Viviendas Económicas de la OGUC, no serán aplicables los beneficios de aumento de densidades brutas máximas establecidas en la presente zona.

Las actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20m de ancho, entre líneas oficiales. En el tramo comprendido entre la Av. República de Chile y la Av. Libertador Bernardo O'Higgins y, a su vez, los localizados al norte del eje vial conformado por la Av. Circunvalación Norte y la Av. El Sol, los establecimientos existentes de tipo industrial y las Instalaciones de impacto similar al industrial del tipo taller y almacenamiento, catalogados de tipo molesto podrían mantener su giro comercial, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de funcionamiento que establezca la Dirección de Salud de la Región de O'Higgins, de acuerdo a la Calificación de la Actividad Productiva y de las respectivas Resoluciones Sanitarias que los habiliten para funcionar.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles Líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenderse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenderse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.5 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-M3**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-M3 *Zona Mixta Borde Ruta 3 (Zona de Reconversión Sector Centro Sur)*

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje - EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo Inofensivo - INFRAESTRUCTURA - ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	



SITUACIÓN PROPUESTA TEXTO MODIFICATORIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	moteles, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO	
<u>Científico:</u>	todos los tipos
<u>Comercio:</u>	estaciones de servicio automotor, discotecas, bares, cabaret, quintas de recreo
<u>Deporte:</u>	estadios, centros deportivos, medialunas, autódromos
<u>Educación:</u>	institutos o centros de rehabilitación conductual.
<u>Esparcimiento:</u>	hipódromos, circos, parques de entretención, casinos.
<u>Salud:</u>	cementerios, crematorios
<u>Seguridad:</u>	cárceles, cuarteles y bases militares
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
Almacenamiento:	todos los tipos, salvo aquellos complementarios a los usos de equipamiento comercial del tipo inofensivo.
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	Edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	Edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica

Condiciones para Obras Nuevas:	
Superficie predial mínima:	- Residencial y equipamiento: 300 m ² - Otros: 1.000 m ²
Densidad máxima:	- 350 Hab./Ha. - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar a un incremento de la densidad bruta máxima de hasta un 20%
Sistema de agrupamiento:	- Residenciales: aislados - Otros: aislado, pareado - En el caso de los destinos de equipamiento del tipo comercial y de servicios, estos podrán ser de tipo continuo
Antejardín mínimo:	- 3 m - 5 m, en terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	- 21 m. Los proyectos que se localicen frente la Ruta 5 Sur podrán optar a una altura máxima de 30 metros - 7,0 m (2 pisos) para edificaciones continuas
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	- Residencial y equipamiento: 2,0 - Otros: 1.2 - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar por un incremento en los coeficientes de constructibilidad máxima de hasta un 15%
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,8

Condiciones para Construcciones Existentes:

Para los casos de vivienda unifamiliares existentes dentro de esta zonificación, regirán las siguientes condiciones para los efectos de las ampliaciones o regularizaciones:

Superficie predial mínima:	- La existente
Sistema de agrupamiento:	- Aislado, pareado, continuo
Antejardín mínimo:	- Existente
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	- 21 m. - 7,0 m (2 pisos) para edificaciones continuas
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	1.2
Coefficiente de ocupación de suelo:	- Residencial: 0,75 - Otros: 0,6

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur, además de los beneficios establecidos en el presente artículo, podrán optar a un incremento del 15% el coeficiente de constructibilidad aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 100 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la fórmula planteada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Los proyectos que se acojan a las disposiciones sobre conjuntos armónicos establecidos en la OGUC, no les serán aplicables los beneficios de aumento en los coeficientes de constructibilidad dispuestos en el presente artículo, salvo las establecidas en el inciso anterior.

En los antejardines que se localicen frente a la Ruta 5 Sur, definidos a partir de las disposiciones del presente artículo, se podrá destinar hasta un 30% de su superficie para el emplazamiento de estacionamientos, incluyendo estacionamientos de bicicletas, y un 20% para el desarrollo de construcciones de uso de equipamiento comercial. Estas edificaciones deberán respetar una altura máxima de 3,5 metros y las condiciones urbanísticas establecidas en el presente artículo.

Los proyectos residenciales acogidos a las disposiciones del Título 6 Reglamento de Viviendas Económicas de la OGUC, no serán aplicables los beneficios de aumento de densidades brutas máximas establecidas en la presente zona.

Las actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20m de ancho, entre líneas oficiales.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenderse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.6 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-M4**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-M4 Zona Mixta Borde Ruta 4 (Zona de Equipamiento e Infraestructura Sanitaria)

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda del cuidador, hospedaje
- EQUIPAMIENTO:	
Científico, Comercio, Deporte, Servicios	
- INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura sanitaria:	estanques de agua potable e instalaciones complementarias
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda, hogares de acogida.
- EQUIPAMIENTO	
<u>Comercio:</u>	todos los tipos, salvo comercio minorista y restaurantes
<u>Culto y cultura:</u>	todos los tipos
<u>Deporte:</u>	todos los tipos, salvo gimnasios y multicanchas
<u>Educación:</u>	todos los tipos.
<u>Esparcimiento:</u>	todos los tipos
<u>Salud:</u>	todos los tipos
<u>Seguridad:</u>	todos los tipos
<u>Social:</u>	todos los tipos
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	todos los tipos, salvo los destinados a la reparación y mantención de la infraestructura sanitaria.
Almacenamiento:	todos los tipos, salvo los existentes.
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO

12

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Superficie predial mínima:	1000 m ²
Densidad máxima:	-----
Sistema de agrupamiento:	- Aislado, pareado - En el caso de los destinos de equipamiento del tipo comercial y de servicios, estos podrán ser de tipo continuo
Antejardín mínimo:	- 5 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	- 21 m - 7,0 m (2 pisos) para edificaciones pareadas y continuas
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	2,0
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,8

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur, además de los beneficios establecidos en la tabla anterior, podrán optar a un incremento del 25% el coeficiente de constructibilidad y un 20% en la altura máxima aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 50 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 90% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la formula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenerse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.

3.7 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-MS1**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-MS1 *Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 1 (Barrio Empresarial)*

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda del cuidador, hospedaje
- EQUIPAMIENTO:	Científico, Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria: del tipo inofensivo y molestos Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo inofensivo y molestos Almacenamiento: del tipo inofensivo y molestos
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
- INFRAESTRUCTURA	
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda, hogares de acogida, moteles
- EQUIPAMIENTO	<u>Deporte</u> : medialunas, autódromos y deportes motorizados. <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual <u>Esparcimiento</u> : todos los tipos, <u>Salud</u> : cementerios, crematorios <u>Seguridad</u> : cuarteles y bases militares, cárceles <u>Social</u> : todos los tipos
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	<u>Industria</u> : de los tipos peligrosos y contaminantes <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u> : de los tipos peligrosos y contaminantes.
- INFRAESTRUCTURA:	Infraestructura Sanitaria: edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. Infraestructura Energética: edificaciones e instalaciones: plantas y centrales de generación eléctrica

Superficie predial mínima:	- Equipamiento: 500 m ² - Industria: 1.500 m ² - Otros: 800 m ²
Densidad máxima:	-----
Sistema de agrupamiento:	Equipamiento: aislado y pareado Otros: Aislado
Antejardín mínimo:	- 5 m - 10 m, en terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur - 15 m en los terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur emplazados al norte de su intersección con la Av. El Sol
Distanciamientos mínimos:	- Edificación iguales o superiores a 10,5 m de altura: según OGUC - Edificación sobre los 10,5 m de altura: 6 m, a partir de dicha altura.
Altura de edificación máxima:	Según rasantes
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	- Según OGUC - Actividades productivas: No permitido, salvo construcciones existentes.
Coefficiente de constructibilidad:	- Equipamiento: 3.0 - Otros: 1.5
Coefficiente de ocupación de suelo:	- Equipamiento: 0.8 - Otros: 0.6

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur y vías cuyos anchos entre líneas oficiales sea igual o superior a los 20 metros, además de los beneficios establecidos en la tabla anterior, podrán optar a un incremento del 25% en el coeficiente de constructibilidad aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 50 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la formula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Las actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20m de ancho, entre líneas oficiales.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenerse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenerse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.8 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **BR-MS2**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA BR-MS2 *Zona Mixta de Servicios Borde Ruta 2 (Barrio Empresarial Sur)*

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda del cuidador, hospedaje
- EQUIPAMIENTO:	Científico, Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria: instalaciones existente del tipo inofensivo y molestos Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo inofensivo y molesto Almacenamiento: del tipo inofensivo y molesto
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
- INFRAESTRUCTURA	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO



MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda, moteles, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO	
<u>Deporte:</u>	medialunas, autódromos y deportes motorizados.
<u>Educación:</u>	centros de rehabilitación conductual
<u>Esparcimiento:</u>	todos los tipos
<u>Salud:</u>	cementerios, crematorios
<u>Seguridad:</u>	cuarteles y bases militares, cárceles
<u>Social:</u>	todos los tipos
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	del tipo molestas, peligrosos, contaminantes y existentes del tipo peligrosos y contaminantes
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	del tipo peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas o centrales de generación eléctrica

Superficie predial mínima:	Equipamiento: 500 m ² Otros: 800 m ²
Densidad máxima:	-----
Sistema de agrupamiento:	Equipamiento: aislado y pareado Talleres y almacenamiento: aislado, pareado Otros: aislado
Antejardín mínimo:	- 5 m - 10 m, en terrenos localizados frente a la Ruta 5 Sur
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	- 21 m. Los proyectos que se emplacen frente la Ruta 5 sur podrán optar a una altura máxima de 30 metros
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos	- Según OGUC
Coeficiente de constructibilidad:	- Equipamiento: 2.0 - Otros: 1.8 - Los proyectos que se localicen en predios que enfrenten a la Ruta 5 Sur podrán optar por un incremento en los coeficientes de constructibilidad máxima de hasta un 20%
Coeficiente de ocupación de suelo:	- 0.8

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenten a la Ruta 5 Sur y vías cuyos anchos entre líneas oficiales sea igual o superior a los 20 metros, además de los beneficios establecidos en la tabla anterior, podrán optar a un incremento del 15% en el coeficiente de constructibilidad aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 50 m ² del terreno del proyecto, los cuales deberán ser localizados en la franja del terreno destinada al antejardín (1) frente a la Ruta 5 Sur
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la formula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

Las actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20m de ancho, entre líneas oficiales.

Las Bombas de Bencina, los Locales de Expendio de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz o Servicentros, deberán atenderse, además a lo dispuesto en el Artículo 34 y Artículo 37 de la presente Ordenanza.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenderse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.9 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona **R6**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA R6 *Zona Residencial 6 (Barrio La Granja)*

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda, hospedaje,
- EQUIPAMIENTO:	Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	del tipo Inofensivo además de instalaciones existentes de tipo inofensivo y molesto
Almacenamiento:	del tipo Inofensivo e instalaciones existentes de tipo inofensivo y molesto
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Transporte:</u>	terminal de taxis colectivos y taxi buses.
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	hospedaje de tipo motel, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO	
<u>Científico:</u>	todos los tipos
<u>Comercio:</u>	mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares, cabaret
<u>Deporte:</u>	estadios, medialunas, autódromos, saunas, baños turcos
<u>Educación:</u>	centros de rehabilitación conductual
<u>Esparcimiento:</u>	todos los tipos, salvo juegos infantiles
<u>Salud:</u>	hospitales, cementerios, crematorios
<u>Seguridad:</u>	cuarteles y bases militares, cárceles
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	de los tipos molestos, peligrosos, contaminantes, incluyendo talleres mecánicos, con excepción de las instalaciones existentes de tipo molestas
Almacenamiento:	de los tipos molestos, peligrosos, contaminantes, con excepción de las instalaciones existentes de tipo molestas
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas o centrales de generación eléctrica
<u>Infraestructura Transporte:</u>	terminales rodoviarios, agropecuarios, pesqueros y deposito de tres o más buses o camiones
Superficie predial mínima:	Residencial: 200 m ² Equipamiento: 300 m ² Otros: 800 m ²
Densidad máxima:	350 Hab./Ha. Los proyectos que se emplacen frente a vías de 20 m de ancho mínimo entre líneas oficiales, podrán incrementar la densidad en 20%
Sistema de agrupamiento:	Residencial: aislado, pareado, continuo Equipamiento: aislado, pareado Otros: aislado
Antejardín mínimo:	3 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	Edificación aislada y pareada: 21 m Edificación continua: 10,5 m
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos	Según OGUC
Coeficiente de constructibilidad:	Residencial: 1.8 Equipamiento: 2.0 Otros: 1.0
Coeficiente de ocupación de suelo:	Residencial: 0.7 Equipamiento: 0.8 Otros: 0.5



SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Condiciones para Construcciones Existentes:

Para los casos de vivienda unifamiliares existentes dentro de esta zonificación, regirán las siguientes condiciones para los efectos de las ampliaciones o regularizaciones:

Superficie predial mínima:	- La existente
Sistema de agrupamiento:	- Aislado, pareado, continuo
Antejardín mínimo:	- Existente
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	1.2
Coefficiente de ocupación de suelo:	- Residencial: 0,75 - Otros: 0,6

Los proyectos residenciales acogidos a las disposiciones del Título 6 Reglamento de Viviendas Económicas de la OGUC, no serán aplicables los beneficios de aumento de densidades brutas máximas establecidas en la presente zona.

Las nuevas actividades productivas deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 20 m de ancho, entre líneas oficiales.

Los Garajes o Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz y el Almacenamiento, deberán además atenerse a lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

3.10 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona EX8, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA EX8 Zona Extensión 8 (Barrio Norte)

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda
- EQUIPAMIENTO:	Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
- INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura Transporte:	terminal de taxis colectivos y taxi buses.
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	hospedaje, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO	
<u>Científico:</u>	todos los tipos
<u>Comercio:</u>	estaciones o centros de servicio automotor, garajes, vulcanizaciones, discotecas, bares, cabaret
<u>Deporte:</u>	medialunas, autódromos, saunas, baños turcos
<u>Educación:</u>	universidades, institutos de educación superior, institutos o centros de rehabilitación conductual
<u>Esparcimiento:</u>	todos los tipos, salvo juegos infantiles
<u>Salud:</u>	hospitales, clínicas, cementerios, crematorios
<u>Seguridad:</u>	cuarteles y bases militares, cárceles
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	todos los tipos
Almacenamiento:	todos los tipos
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas o centrales de generación eléctrica
<u>Infraestructura Transporte:</u>	terminales rodoviarrios, agropecuarios, pesqueros y deposito de tres o más buses o camiones

Superficie predial mínima:	Residencial: 200 m ² Otros: 300 m ²
Densidad máxima:	120 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento:	Residencial: Aislado, pareado, continuo Otros: Aislado, pareado
Antejardín mínimo:	3 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	Edificación aislada y pareada: 17.5 m Edificación continua: 7 m / 2 pisos
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 2.0 Otros: 1.5
Coefficiente de ocupación de suelo:	Residencial: 0.6 Otros: 0.8

Los proyectos que se emplacen en terrenos que frente a vías cuyos anchos entre líneas oficiales sean iguales o mayores a 20 metros, podrán optar a un incremento del 15% el coeficiente de constructibilidad y un 15% en la altura máxima de edificación aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones sobre arborización mínima y transparencia de cierros:

Antejardín mínimo	- 5 m frente a vías cuyos anchos entre líneas oficiales sean iguales o mayores a 20 metros
Arborización mínima al interior del terreno	- 1 árbol por c/ 100 m ² del predio del proyecto (1) - El número de árboles resultantes de la aplicación de las formulas anteriores, deberán ser localizados en la franja del predio destinada al antejardín
Cierros a la vía pública	- 80% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la formula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

3.11 Incorpórense en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal la zona IT-1, de acuerdo a las siguientes condiciones:

ZONA IT-1 Zona de Infraestructura de Transporte (Terminales de Buses)

Usos de suelos permitidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda del cuidador, hospedaje del tipo hotel
- EQUIPAMIENTO:	Científico, Comercio, Deporte, Servicios
- INFRAESTRUCTURA	
- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO	
Usos de suelos prohibidos:	
- RESIDENCIAL:	Vivienda, hospedaje del tipo, hogares de acogida.
- EQUIPAMIENTO	
<u>Culto y cultura:</u>	todos los tipos
<u>Deporte:</u>	estadios, centros deportivos, autódromos, clubes deportivos, multicanchas, piscinas
<u>Educación:</u>	todos los tipos
<u>Esparcimiento:</u>	todos los tipos
<u>Salud:</u>	todos los tipos
<u>Seguridad:</u>	todos los tipos
<u>Social:</u>	todos los tipos
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
<u>Industria:</u>	todos los tipos
<u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u>	
Talleres:	todos los tipos.
Almacenamiento:	todos los tipos
- INFRAESTRUCTURA	
<u>Infraestructura Sanitaria:</u>	edificaciones e instalaciones: rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
<u>Infraestructura Energética:</u>	edificaciones e instalaciones: plantas o centrales de generación eléctrica
<u>Infraestructura Transportes:</u>	todos los tipos, salvo terminales de buses urbanos e interurbanos

MOD-PRC N° 20 - EX RUTA 5 SUR

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

TEXTO MODIFICATORIO

Superficie predial mínima:	1000 m ²
Densidad máxima:	-----
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Antejardín mínimo:	5 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	15 m
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	1,5
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,5

ZONA PU1-AV Zona Área Verde Parque Urbano 1

Usos de suelos permitidos:	<ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO: Científico, Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento, Comercio complementarios al uso de Parque ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO
Usos de suelos prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL: Vivienda, Hotel, Motel, hogares de acogida, Residenciales o similares. EQUIPAMIENTO: Comercio: todos los tipos, a excepción de lo indicado como permitido; Educación: todos los tipos; Esparcimiento: casinos, juegos electrónicos y mecánicos.; Salud: todos los tipos; Seguridad: todos los tipos Social: todos los tipos; Servicios: todos los tipos. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria: todos los tipos; Instalaciones de Impacto Similar al Industrial; Talleres: todos los tipos; Almacenamiento: todos los tipos, salvo los existentes. INFRAESTRUCTURA: Todos los tipos

Superficie predial mínima:	10.000 m ²
Densidad máxima:	-----
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Antejardín mínimo:	5 m
Distanciamientos mínimos:	Según OGUC
Altura de edificación máxima:	Según Rasantes
Rasante:	Según OGUC
Adosamientos:	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	0,4
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,3
Estacionamientos	Según Art. 35° de la presente Ordenanza

Definición: Se entenderá como "Área Verde Parque Urbano del Tipo 1" toda área pública o privada corresponde a uso de suelo de Área Verdes establecidos por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y corresponde a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario y que permita el fomento y desarrollo de actividades: deportivas, de esparcimiento y turismo, recreativas y usos complementarios que se inserten dentro de un contexto de parque natural.

Además todos aquellos parques que sean administrados por el municipio, su diseño y concepción, tendrán que ser concordantes con los objetivos, alcances y políticas que establece el Programa de Parques Urbanos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por su parte, el uso de suelo predominante será el de Parque Natural bajo las exigencias propias de las normas de diseño paisajístico.

Además, en todos aquellos parques que sean administrados por el Municipio se aceptará la instalación de Kioscos fijos o móviles, así como la ocupación temporal para eventos tales como: CIVICOS, CONCIERTOS, FERIAS, etc.

Aquellos parques que pertenezcan a esta denominación y que contemplen el emplazamiento de cierros perimetrales, éstos podrán tener altura máxima de 5,50mt. La transparencia mínima que tendrán dichos cierros perimetrales, será de 70%.

ZONA PU1-EP Zona Espacio Público Parque Urbano 2

Se entenderá como "Espacio Público Parque Urbano del Tipo 2", corresponde a Uso de Suelo de Espacio Público y se refiere a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público consolidados o por consolidarse y que cumplan con el objetivo de promover el esparcimiento, la recreación y el turismo, en torno a la vialidad estructurante que la contiene, privilegiando la detención y el paseo de los peatones. Se regirá por los usos de suelo y condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este uso de suelo.

Los usos de suelo permitidos para esta zona, serán los que establecen las ordenanzas locales y/o proyectos municipales, los cuales deberán ser validados mediante estudios seccionales, en todos aquellos casos en que los usos de suelo no pertenezcan a la zonificación predominante del sector aledaño, y que impliquen la desafectación de bienes nacionales de uso público, cuyos terrenos sean destinados a equipamiento de apoyo para el funcionamiento del parque urbano.

3.12 Se eliminan las siguientes zonas del Plan Regulador de Rancagua, en el territorio definido en el Tema 1 del presente Texto Modificatorio: IE IA, EQ CB1, Z 16 "Protección de Estanques de Agua Potable y Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas".

3.13 Modifíquese en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal en la zona BRO las condiciones de edificación de acuerdo a la siguiente tabla:

Superficie predial mínima:	Vivienda: 1500 m ² Otros usos: 2000 m ²
Densidad máxima:	300 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Antejardín mínimo:	10 m
Distanciamientos mínimos:	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Altura de la edificación:	28 m / 8 pisos
Rasante:	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Coefficiente de constructibilidad:	Vivienda: 10 Otros usos: 10
Coefficiente de ocupación de suelo:	Vivienda: 0,6 Otros usos: 0,8

Incorpórese en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal en la zona BRO el siguiente inciso:

Los proyectos que se emplacen en terrenos que enfrenen a la Ruta 5 Sur, podrán optar a un incremento del 20% en la densidad bruta permitida aplicable sobre el terreno, en el caso de incorporar dentro del desarrollo del proyecto las siguientes disposiciones:

Área verde mínimo	20% de la superficie del terreno
Arborización mínima al interior del terreno de edificios colectivos	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 (1)
Cierros a la vía pública	70% mínimo de transparencia

(1) En el caso en que la aplicación de la fórmula plateada de como resultado números decimales, estos se aproximarán al número entero siguiente.

3.14 Incorpórese en el Artículo 29 del Plan Regulador Comunal en la zona Z12 de Protección de Trazados de Líneas de Alta Tensión y Subestaciones Eléctricas el siguiente inciso:

Los proyectos que se emplacen en interior de la zona Z12 cuyos terrenos sean afectados por redes de alta tensión, deberán respetar las disposiciones sectoriales que regulan las fajas de protección asociadas a dichas redes establecidas por el organismo competente, bajo las cuales sólo se podrán desarrollar usos de suelo de área verde, espacio público y los usos fijados por dicha normativa sectorial.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
ASESOR URBANISTA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PARA MAYOR

INFORMACIÓN VISITA: WWW.RANCAGUA.CL



MUNICIPALIDADDERANCAGUA



@MUNIRANCAGUA



2443500

SITUACIÓN
PROPUESTA TEXTO
MODIFICATORIO

16