CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1 Documentos del Plan Regulador Comunal
La presente Ordenanza forma parte del Plan Regulador Comunal de Rengo, el cual está conformado además por la Memoria Explicativa, que contiene la fundamentación de estas normas, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado y Aguas Lluvias.

En conformidad con la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, contiene las normas referentes al límite urbano, usos del suelo, zonificación, espacio público, áreas verdes, densidades y prioridades de urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad en función de la factibilidad de dotar de redes sanitarias y energética y demás aspectos urbanísticos, de las localidades urbanas de Rengo, Rosario y Esmeralda; graficadas en los planos PRC1 Rengo, PRC2 Rosario y PRC3 Esmeralda.

ARTICULO 2 Marco normativo
Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano, que no se encuentren normadas en esta Ordenanza, se entenderán regidas por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – en adelante Ordenanza General -, las Normas Técnicas y demás disposiciones relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción.

ARTICULO 3 Inobservancia de la Ordenanza
La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su capítulo IV, artículos 20 al 25.

CAPITULO 2 LÍMITES URBANOS DE LAS LOCALIDADES DE RENGO, ROSARIO Y ESMERALDA.

ARTICULO 4 Límite urbano
El Plan Regulador Comunal establece el Límite Urbano de las localidades de Rengo, Rosario y Esmeralda. Todas las áreas comprendidas dentro del polígono definido por el Límite Urbano, pertenecen a las Áreas Urbanas referidas. La descripción del límite urbano se presenta en la siguiente tabla y se muestra gráficamente en los Planos PRC1 RENGO, PRC2 ROSARIO Y PRC3 ESMERALDA. Para facilitar la interpretación de los límites se han tomado como referencia calles, intersecciones de calles, hitos urbanos y elementos geográficos. En los planos se ubican las cotas de referencia para una mejor identificación de los vértices.

LOCALIDAD DE RENGO

Punto	Definición del punto	Descripción del tramo
1	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell con la paralela trazada a 198 m. al sur del eje de callejón Chapetón.	38 – 1 Línea recta imaginaria que une los puntos 38 y 1.
2	Ubicado en la intersección del eje de la vía férrea con paralela trazada 150 m. al sur del eje de Callejón Chapetón.	1-2 Recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
3	Es la intersección entra la línea oficial poniente de la Ruta 5 sur con una paralela a 70 m. Al norte de la prolongación del eje del callejón El Chapetón.	2- 3 Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3.
4	Es la intersección entre la línea oficial poniente de la Ruta 5 sur con una proyección del eje de la calle Nueva Bisquert.	3- 4 Recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.

Punto	Definición del punto	Descripción del tramo
5	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 420 m. al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la paralela trazada a 190 m. al sur del eje del Camino a Quinta de Tilcoco.	4- 5 Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.
6	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 420 m. al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con paralela trazada a 120 m. al norte del eje del Camino de Quinta de Tilcoco.	5- 6 Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6.
7	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 290 m. al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la paralela trazada a 110 m. al norte del eje del Camino a Quinta de Tilcoco.	6- 7 Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
8	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 290 m. al poniente del eje de la Ruta 5 Sur la prolongación del eje de la calle Egenau.	7- 8 Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8.
9	Esta ubicado en línea oficial poniente de la Ruta 5 sur y la prolongación del eje de la calle Egenau.	8- 9 Recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
10	Esta ubicado en la intersección de la línea oficial poniente del eje 5 sur y una paralela a 540 m. del eje de la línea ferroviaria.	9- 10 Línea recta imaginaria que une los puntos 9 y 10.
11	Esta ubicado en la intersección de la línea oficial poniente de restricción de ferrocarril con paralela a prolongación del eje camino rural existente trazada a 48 m. al sur de éste.	10- 11 Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11.
12	Esta ubicado en la intersección del eje de la línea férrea con una paralela al norte 235 m. de la prolongación del eje del callejón Michimalongo.	11- 12 Línea recta imaginaria que une los puntos 11 y 12.
13	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 305 m. al norte del eje del Callejón Galvarino con el eje de Av. Arturo Prat.	12- 13 Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13.
14	Ubicado en la intersección de paralela trazada 185 m. al norte de la prolongación del eje del callejón Galvarino al oriente, con la paralela trazada 129 m. al oriente de la prolongación del eje de Calle Arturo Prat en tramo recto al norte del callejón Galvarino (ver plano).	13- 14 Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14.
15	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 130 m. al oriente del eje de Av. Arturo Prat con la paralela trazada a 242 m. al sur del eje de la callejón Los Chorrillos.	14 – 15 Línea sinuosa imaginaria que une puntos 14 y 15.
16	Ubicado en la intersección de la paralela a 185 m. al oriente de la línea de alta tensión y 310 m. al sur del eje de camino rural (ver plano).	15 - 16 Línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 16.
17	Ubicado en la intersección de la paralela a 125 m. al sur del eje del camino rural y de la paralela a 310 m. al oriente del eje de la línea de alta tensión (ver plano).	16 - 17 Línea recta imaginaria que une los puntos 16 y 17.
18	Ubicado en la intersección de la paralela a 430 m. al sur de camino rural y de la paralela a 920m. al oriente al eje de la línea de alta tensión.	17 - 18 Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
19	Ubicado en la intersección de la paralela a 738 m. al oriente del eje de la línea de alta tensión y la paralela a 110 m. al norte de la prolongación de la línea oficial norte callejón de los Migueles.	18 - 19 Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
20	Ubicado en la intersección de la paralela a 993 m. al oriente del eje de la línea de alta tensión y la paralela a 70 m. al norte de la prolongación de la línea oficial norte de callejón Los Migueles.	19 - 20 Línea recta imaginaria que une los puntos 19 y 20.
21	Ubicado en la intersección de la paralela a 980 m. al oriente del eje de la línea de alta tensión y la paralela a 92 m. al sur de la prolongación de la línea oficial norte del callejón Los Migueles.	20 - 21 Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 21.

Punto	Definición del punto	Descripción del tramo
22	Ubicado en la intersección de la paralela a 1.150 m. al oriente del eje de línea de alta tensión con paralela a 73 m. al sur de la prolongación de la línea oficial norte del Callejón Los Migueles.	21 - 22 Línea recta imaginaria que une los puntos 21 y 22.
23	Ubicado en la intersección de la paralela a 1.073 m. al oriente del eje de la línea alta tensión y paralela a 223 m. al sur de la prolongación de la línea oficial norte del callejón Los Migueles.	22 - 23 Línea recta imaginaria que une los puntos 22 y 23.
24	Ubicado en la intersección de la paralela trazada 922 m. al oriente del eje de la línea de alta tensión con paralela trazada 238 m. al sur de la prolongación de la línea oficial norte del callejón Los Migueles	23 - 24 Línea recta imaginaria que une los puntos 23 y 24.
25	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 60 m. al oriente del eje del Circunvalación con el eje del Camino a Popeta.	24 - 25 Línea recta imaginaria que une los puntos 24 y 25.
26	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 159 m. al oriente del eje del Circunvalación con el eje del Camino a Popeta	25 - 26 Línea recta imaginaria que une los puntos 25 y 26.
27	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 165 m. al oriente del eje del Callejón del Diablo con la paralela trazada a 156 m. al sur del eje del Camino a Popeta.	26 - 27 Línea recta imaginaria que une los puntos 26 y 27.
28	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 87 m. al oriente del eje del Circunvalación con la paralela trazada a 138 m. al sur del eje del Camino a Popeta.	27 - 28 Línea recta imaginaria que une los puntos 27 y 28.
29	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 360 m. al sur del eje del Camino Rinconada de Malambo y la paralela trazada a 326 m. del eje de la Calle N (ver plano).	28 - 29 Recta imaginaria que une los puntos 28 y 29.
30	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al oriente del eje de la calle Carlos Condell y la paralela trazada a 197 m. al sur de la prolongación al oriente del eje del callejón Chapetón (ver plano).	29 - 30 Línea recta imaginaria que une los puntos 29 y 30.
31	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al oriente del eje de la calle Carlos Condell y la paralela trazada a 433 m. al sur de la prolongación al oriente del eje de calle Pública (ver plano).	30 - 31 Línea recta imaginaria que une los puntos 30 y 31.
32	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al poniente del eje de la calle Carlos Condell y la paralela trazada a 365 m. al sur del eje de Calle Pública.	31 - 32 Línea recta imaginaria que une los puntos 31 y 32.
33	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell con la paralela trazada a 150 m. al sur del eje de Calle Pública.	32 - 33 Línea recta imaginaria que une los puntos 32 y 33.
34	Ubicado en la intersección de la paralela a 470 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell y la paralela a 150 m. al sur del eje de la Calle Pública.	33 - 34 Línea recta imaginaria que une los puntos 33 y 34.
35	Ubicado en la intersección de la paralela a 405 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell y la paralela a 327 m. al norte del eje de la Calle Pública (ver plano).	34 - 35 Línea recta imaginaria que une los puntos 34 y 35.
36	Ubicado en la intersección de la paralela a 160 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell y la paralela a 245 m. al norte del eje de la Calle Pública.	35 - 36 Línea recta imaginaria que une los puntos 35 y 36.
37	Ubicado en la intersección de la paralela a 160 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell y la paralela a 280 m. al norte del eje de la Calle Pública.	36 - 37 Línea recta imaginaria que une los puntos 36 y 37.
38	Ubicado en la intersección de la paralela trazada a 100 m. al poniente del eje de Av. Carlos Condell con la paralela trazada a 257 m. al norte del eje de Calle Pública.	37 - 38 Línea recta imaginaria que une los puntos 37 y 38.

LOCALIDAD DE ROSARIO

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada a 644 m. al oriente del eje de la línea férrea con la paralela trazada 1.596 m. al sur del eje de la prolongación de Avenida Rosario	**1- 2**	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada 282 m. al poniente del eje de la línea férrea con la paralela trazada 120 metros al sur del eje de calle 5 Sur	**2- 3**	Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3.
3	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada 428 m. al sur del eje del Camino a Quinta de Tilcoco con línea paralela a la línea férrea trazada 214 m. al poniente del eje de esta vía.	**3- 4**	Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.
4	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada a 585 m. al poniente de línea oficial poniente de Ruta 5 Sur con paralela trazada a 342 m. al sur del eje del Camino a Quinta de Tilcoco.	**4- 5**	Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.
5	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada a 665 m. al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la paralela trazada a 562 m. al norte del eje del Camino a Quinta de Tilcoco.	**5- 6**	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6.
6	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 515 m. al norte del eje de Camino a Quinta de Tilcoco, con línea oficial poniente de la Ruta 5 Sur	**6- 7**	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
7	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 44 m. al poniente del eje de la vía férrea con paralela trazada 1.410 m. al norte del eje de calle Libertad.	**7- 8**	Recta imaginaria que une los puntos 7 y 8.
8	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 50 metros al norte de la prolongación hacia el oriente del eje de calle Estadio, con paralela a la prolongación de Las Delicias hacia el norte, trazada 203 m. al oriente de su eje.	**8 - 1**	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 1.

LOCALIDAD DE ESMERALDA

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Punto localizado en la intersección de paralela trazada a 81 m. al poniente del eje del Camino a Pataguas con la paralela trazada 168 metros al Sur del eje de la calle Ocho Sur.	1- 2 Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 81 m. al poniente del eje del Camino a Pataguas con paralela trazada 330 metros al Sur del eje de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco.	2- 3 Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3.
3	Punto localizado en la intersección de la paralela trazada 180 metros al Poniente de la proyección del eje de Ocho Poniente con paralela trazada a 317 metros al Sur del eje del Camino Rosario Quinta de Tilcoco.	3- 4 Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.
4	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 180 metros al Poniente de la proyección del eje de calle Ocho Poniente con paralela trazada 196 metros al Sur del eje del Camino Rosario-Quinta de Tilcoco	4- 5 Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
5	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 195 metros al Sur del eje del Camino Rosario-Quinta de Tilcoco con paralela trazada 28 metros al Poniente del eje de la Línea de Alta Tensión.	5- 6 Paralela trazada 28 m. al poniente del eje de la línea de alta tensión que une los puntos 5 y 6
6	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 28 metros al Poniente de la Línea de Alta tensión con paralela trazada 145 metros al Norte de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco.	6- 7 Recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección de paralela trazada 290 metros al Norte del eje del Camino Rosario-Quinta de Tilcoco con paralela trazada 75 metros al Poniente de la proyección del eje de Seis Poniente.	7- 8 Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8
8	Punto situado en la intersección de paralela trazada 72 metros al Norte del eje de calle Tres Norte con paralela trazada 70 metros al Poniente del eje de Camino San Jorge.	8-9 Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
9	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 69 metros al Poniente del eje de Camino San Jorge con línea oficial Sur de camino rural existente acotado en Plano PRC-RG-EM-02.	9-10 Línea recta imaginaria que une los puntos9 y 10
10	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 74 metros al Oriente del eje de Camino San Jorge con paralela trazada 386 metros al Norte de la proyección del eje de la calle Tres Norte.	10-11 Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11
11	Intersección de paralela trazada 70 metros al Oriente del eje de Camino San Jorge con paralela trazada 73 metros al Norte de la proyección del eje de la calle Tres Norte.	11-12 Línea recta imaginaria entre los puntos 11 y 12
12	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 84 metros al Poniente del eje de la calle Seis Oriente con paralela trazada 184 metros al Sur del eje de la calle Cinco Norte.	12-13 Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13
13	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 80 metros al Poniente del eje de la calle Seis Oriente y línea oficial Sur de camino rural existente acotado en Plano PRC-RG-EM-02.	13-14 Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14
14	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 134 metros al Norte del eje de la calle Cuatro Norte con línea oficial Oriente de la calle Seis Oriente.	14-15 Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.
15	Punto localizado en la intersección de línea oficial Sur de camino rural existente con línea oficial Oriente de la calle Seis Oriente.	15 -16 Línea recta que une los puntos 15 y 16.
16	Punto situado en la intersección de línea oficial Sur de camino rural existente con paralela trazada 195 metros al Norte de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco.	16-17 Línea recta imaginaria que une los puntos 16 y 17.
17	Punto situado en la intersección de paralela trazada 85 metros al Poniente del eje de calle Siete Oriente con paralela trazada 79 metros al Norte del eje de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco.	17-18 Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
18	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 28 metros al Oriente del eje de línea de alta tensión con paralela trazada 78 metros al Norte del eje de Camino Rosario Quinta de Tilcoco.	18-19 paralela trazada 28 m. al oriente de la línea de alta tensión que une los puntos 18 y 19
19	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 28 metros al Oriente del eje de la línea de alta tensión con paralela trazada 78 metros al Sur del eje de Camino Rosario Quinta de Tilcoco.	19 y 20. Paralela trazada 78 metros al sur del eje de Camino Quinta de Tilcoco, entre los puntos 19 y 20.
20	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 78 metros al Sur del eje de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco con paralela trazada 456 metros al Oriente de la Proyección de la calle Cuatro Oriente.	20-21 Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 21.
21	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 287 metros al Sur del eje de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco con paralela trazada 447 metros al Oriente del eje de calle Cuatro Oriente.	21-22 Línea recta imaginaria que une los puntos 21 y 22.

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
22	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 285 metros al Sur del eje de Camino Rosario-Quinta de Tilcoco con paralela trazada 75 metros al Oriente del eje de calle Cuatro Oriente.	22-23 Línea recta imaginaria que une los puntos 22 y 23.
23	Punto localizado en la intersección de paralela trazada 360 metros al Oriente del eje del Camino a Pataguas con paralela trazada 202 metros al Sur de la proyección del eje de calle Cinco Sur.	23-1 Línea recta imaginaria que une los puntos 23 y 1.

CAPITULO 3 DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

TITULO 1º: NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS Y URBANIZACIONES

ARTICULO 5 Definiciones complementarias

- Bomba de bencina: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, que genera desplazamiento de vehículos en el interior del predio.
- Uso condicionado: Actividad o uso de suelo que es autorizado en una zona del Plan siempre y cuando cumpla con las condiciones expresamente establecidas en esta Ordenanza. De no cumplir dicha condiciones no puede ser autorizada.
- Ciclovía: En esta categoría se agrupan todos los diseños que consisten en vías exclusivas para ciclistas. Se denominan ciclopistas cuando están separadas físicamente del resto del tráfico mediante soleras, topones u otros elementos. Se denominan ciclobandas cuando son delimitadas con marcas impresas en el pavimento o con pavimentos distintos, pero sin mediar separación con el resto del tráfico vehicular o peatonal.
- En todas las calles se deberá contemplar, cuando se definan detalles de sus perfiles, la inclusión de ciclovías.

ARTICULO 6 Normas técnicas

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias; de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa; servicio al terreno; y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios respectivos y de la presente Ordenanza.

ARTICULO 7 Antejardines

Los antejardines mínimos serán aquellos establecidos por esta Ordenanza en los artículos correspondientes a la descripción de las zonas del Plan. Los antejardines de las zonas industriales cumplen una función de mitigación de posibles impactos ambientales sobre los predios vecinos, por esta razón tienen dimensiones mayores a los de las viviendas.

Sin perjuicio de las exigencias de arborización contenidas en las normas de cada zona del Plan, se recomienda que todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial, así como equipamientos con afluencia de público incorporen una franja arborizada en su perímetro y asimismo arboricen sus antejardines en la máxima superficie posible, según las condiciones de la edificación.

ARTICULO 8 Obras de urbanización obligatorias

Todos los proyectos de subdivisión y loteo, incluyendo “loteos con construcción simultánea” y predios acogidos a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria deben cumplir con los establecido en los artículos 2.2.2 al 2.2.4 de la Ordenanza General, relativos a las obras de urbanización obligatorias.

ARTICULO 9 Riesgos de inundación

Debido a los riesgos de inundación que afectan algunos sectores del área urbana comunal, los proyectos de loteo y de urbanización localizados en estos sectores deben incluir aquellas obras destinadas a controlar y mitigar posibles inundaciones. Estas obras deben ser informadas favorablemente por un profesional

competente y deben incluir colectores de aguas lluvias, superficies absorbentes, áreas verdes y otras que contribuyen a la absorción y evacuación de las aguas.

El Director de Obras deberá inspeccionar en terreno que las obras de mitigación estén realizadas y emitir un informe en el cual conste esta inspección. En aquellos casos en que el Director de Obras lo estime conveniente, puede solicitar informes a los servicios competentes respecto de la calidad y adecuación de las obras a los riesgos que afectan al predio.

ARTICULO 10 Áreas verdes obligatorias
Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1000 m2, éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m2.

Las áreas verdes correspondientes a aquellas establecidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deben localizarse siempre adyacentes a una vía que sea bien nacional de uso público para facilitar su accesibilidad.

Atendiendo a las características climáticas de la Comuna las áreas verdes deben incluir siempre árboles que provean sombra. La superficie mínima arborizada debe corresponder al menos al 30% de la superficie del área verde.

ARTICULO 11 Densidades
La densidad máxima permitida en los distintos sectores del área urbana en nuevos desarrollos, debe aplicarse una sola vez sobre el área destinada al proyecto. En el caso que el proyecto no ocupe toda el área destinada al mismo, y se realice por etapas, en cada etapa se podrán construir las viviendas resultantes del cálculo de densidad sobre el predio total. El Director de Obras llevará un registro de los predios en los cuales se han aplicado las densidades correspondientes para evitar su duplicación.

Siempre que esta ordenanza se refiera a densidad máxima se debe entender densidad bruta máxima.

TITULO 2º: NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN

ARTICULO 12 Sitios eriazos
Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, con 70% de transparencia, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán ser de una altura máxima de 2, 50 m. y transparentes en un mínimo de 70% del frente de las propiedades a la calle y a espacios de público, y en los medianeros en la parte del antejardín, salvo en las zonas en que el Plan establece otras condiciones. Sólo se admitirá en el porcentaje transparente, la colocación de rejas o cercos vivos, sin zócalos.

Los cierros, medianeros o divisorios opacos que se coloquen entre dos sitios serán de ladrillo u otro material similar. No podrán tener una altura superior a 2,5 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes se admitirá la eliminación de todo tipo de cierro medianero, o bien la colocación de uno transparente.

Los cierros en esquina deben formar los ochavos que se exigen en los artículos 2.5.3 al 2.5.6 de la 0Ordenanza General.

ARTICULO 13 Adosamientos
Los adosamientos deben cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General. Los adosamientos que afecten a edificaciones patrimoniales deben cumplir con las condiciones establecidas en el Capítulo 6 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 14 Rasantes y distanciamientos
Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en la Ordenanza General, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo 4 de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará, en ambos predios, las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes. La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 15 Inmuebles de valor patrimonial

Cualquier intervención en los inmuebles de Conservación Histórica (delimitadas en LOS PLANOS PRC1 RENGO, PRC2 ROSARIO Y PRC3 ESMERALDA) deberá asegurar la conservación y cuidado de todas las características que fundamentan el interés patrimonial de las edificaciones y en ningún caso deben afectar a los inmuebles declarados en esta calidad. Ello incluye obras menores, restauración, rehabilitación y remodelación.

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas son los declarados como tales de acuerdo a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley, además de lo establecido en la presente Ordenanza.

Todas las obras que se realicen en inmuebles o zonas patrimoniales deben cumplir con lo establecido en el Capítulo 6 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 16 Vestigios arqueológicos

Si como resultado de excavaciones y/o movimientos de tierra para proyectos de edificación, viales u obras de cualquier naturaleza, se encontrasen vestigios arqueológicos en cualquiera de las zonas indicadas dentro del límite urbano del Plan, el propietario o constructor de las obras deberá dar aviso inmediato a la Dirección de Obras Municipales y esta última al Consejo de Monumentos Nacionales, ordenando la paralización transitoria de las obras, si corresponde, hasta que se resuelva sobre la materia, según lo estipulado en la legislación respectiva.

ARTICULO 17 Edificaciones en espacios públicos

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, sólo podrán realizarse construcciones complementarias a su uso específico. Estas edificaciones incluyen mobiliario urbano como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros equipamientos de uso público. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales. En todos los casos se buscará conservar una porción importante de las áreas verdes sin edificaciones, para no alterar su naturaleza y funcionalidad propia.

ARTICULO 18 Beneficio de incremento densidad

De acuerdo a lo establecido en el Art. 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la fusión de dos o más terrenos en uno solo permitirá obtener un beneficio de densidad a través del incremento del 30% del índice de constructibilidad. Para hacer efectivo este incremento se podrá aumentar la altura de edificación, conservando los retranqueos que corresponda de acuerdo a las normas del Capítulo 4 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 19 Protección de árboles nativos

Los árboles existentes en los bandejones y en el interior de los predios que sean catalogadas como flora nativa o especies protegidas por la Corporación Nacional Forestal CONAF, no pueden ser removidos o cortados para realizar nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir con el anteproyecto un catastro de los árboles existentes en el interior del predio, en las aceras y/o en los bandejones que pueden verse afectados por nuevas edificaciones. Con base en este Catastro el Director de Obras Municipales podrá exigir las modificaciones pertinentes al proyecto a fin de cumplir el objetivo de protección.

TITULO 3º: NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

ARTICULO 20 Tipos de usos del suelo

Para clasificar las actividades que corresponden a cada zona del Plan, se debe consultar la tipología básica que define la Ordenanza General en su artículo 2.1.24 y siguientes.

Para los efectos el otorgamiento de patentes municipales, se deberá tener presente el informe previo de la Dirección de Obras Municipales, quién verificará que la patente solicitada se ajuste al uso de suelo permitido, de acuerdo con el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 21 Equipamientos

Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que se establezca en el presente Plan. El emplazamiento de edificios de equipamiento que provoque una afluencia masiva de público como supermercados, mercados, ferias, iglesias, colegios, etc., se permitirá solo si cuentan con Estudio de Impacto Vial, que permitan corregir dichos efectos negativos sobre el entorno. Dicho Estudio de Impacto Vial deberá contar con el Informe Favorable de las instituciones competentes.

Las actividades que corresponden a equipamientos se clasifican en escalas según el Artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la clasificación en estas categorías se deben tener presentes las siguientes normas:

1. Aquellos talleres que no resulten clasificados como equipamiento menor deberán ajustarse a la normativa que regula las actividades productivas industriales.
2. Para ser clasificados como supermercados los establecimientos comerciales deberán contar con una superficie de sala de ventas superior a 200 metros cuadrados.

En todas las zonas de este plan regulador, se podrá autorizar el Uso de Suelo destinado a Seguridad, con el fin exclusivo y complementario a otras Condiciones Técnico Urbanísticas, de permitir la instalación de comisarías, tenencias y retenes.

ARTICULO 22 Clasificación de actividades productivas

La clasificación de actividad productiva comprende todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar como depósitos, bodegas, chancadoras, centros de acopios de materiales de construcción, productos agrícolas, depósitos de chatarras. Los establecimientos industriales y de bodegaje se clasifican según su rubro o giro de actividad para aspectos de la respectiva patente. Esta clasificación debe ajustarse al Código CIIU, utilizado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

Todo espacio destinado a industria, actividades de impacto similar al industrial, almacenamiento y bodegaje, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre usos de suelo urbano que establezca este Plan. Para autorizar estas actividades el Director de Obras deberá solicitar un informe previo favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo VI Región, del Servicio de Salud de O`Higgins y de los organismos competentes según el rubro del establecimiento, conforme a los Artículos 4.14.3 y 4.14.4 de la Ordenanza General.

ARTICULO 23 Actividades prohibidas

Las actividades industriales y de servicio de impacto similar al industrial están obligadas a obtener la calificación del Servicio de Salud del Ambiente en conformidad al 4.14.2 de la Ordenanza General

Se prohíbe la instalación de industrias, de almacenamientos de carácter peligroso e insalubre o contaminante dentro del límite urbano del Plan Regulador. No podrán localizarse al interior de las zonas urbanas las siguientes actividades:

- Ningún tipo de instalación destinada a la disposición final de residuos sólidos domésticos, industriales u hospitalarios (rellenos sanitarios, vertederos, etc.)
- Plantas de transferencia o disposición transitoria de residuos
- Plantas de tratamiento de aguas servidas.
- Industrias, almacenamiento, bodegas y talleres insalubres, peligrosos y contaminantes.
- Extracción de áridos
- Cementerios (excluyendo los existentes)
- Cárceles
- Aeródromos
- Ferias de animales
- Zoológicos
- Hipódromos

- Centrales de generación de energía

ARTICULO 24 Anchos de calles y usos del suelo

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán, además, estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita solo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares, solo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente, por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 25 Bombas de bencina y centros de reparación automotor

Los edificios o locales que se construyan o destinen a bombas de bencina y/o centros de reparación o estacionamiento de servicio automotor deben ceñirse a las normas contenidas el Título 4, Capítulo 11 de la Ordenanza General y las disposiciones que a continuación se señalan:

1. No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales, ni en predios que estén incluidos en la Zona de Conservación Histórica.
2. Los espacios destinados a las actividades propias de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose las pasadas de vehículos.
3. Superficie predial mínima de Bombas de bencina y ventas de combustibles, 1.000 m^2; Estaciones y centros de servicio automotor, 2.500 m^2
4. Sistema de agrupamiento aislado, con distanciamiento mínimo a los medianeros de 5 metros. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva en un 70%.
5. Para entrar o salir del recinto predial de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas o atraviesos establecidos. El diseño se atendrá al Manual de Vialidad Urbana del MINVU..

ARTICULO 26 Esparcimiento y turismo

Las actividades clasificadas como discotecas, bar, cabaret, boites, quintas de recreo, restaurantes y todas aquellas de esparcimiento y turismo de escala mayor, mediana o menor, deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan Regulador en las cuales estos usos de suelo se permiten:

1. Superficie predial mínima: 600 m^2.
2. Coeficiente máximo de ocupación máxima de suelo: 0,7 incluida la superficie destinada a estacionamientos.
3. Sistema de agrupamiento: aislado
4. Alturas: 7 metros
5. Distancia mínima a medianeros: 5 metros, los cuales incluyen la franja destinada a arborización

ARTICULO 27 Supermercados, grandes almacenes y distribuidoras

Los proyectos de definir supermercados, grandes almacenes y distribuidoras deberán cumplir con lo estipulado en los artículos 4.10.12, 4.10.13 y 4.10.14 de la Ordenanza General, además de lo establecido para cada zona del Plan. No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales.

En todos los casos deben ajustarse a las siguientes condiciones especiales:

1. Superficie predial mínima: 1.000 m^2.

2. Coeficiente máximo de ocupación máxima de suelo: 0,7 incluyendo superficie destinada a estacionamientos.
3. Sistema de agrupamiento: aislado
4. Distancia mínima a medianeros: 5 metros
5. Estacionamientos: Según el Título 2 Capítulo 4 de la Ordenanza General

ARTICULO 28 Terminales de transporte público
Los Terminales de locomoción Colectiva Urbana y Rural, sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino según lo especificado en el Capítulo 4 de la presente Ordenanza Local. Además, deberán acogerse a las normas establecidas por la Ordenanza General en su Capítulo 13.

Deben cumplir, además de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales:

1. Superficie predial mínima: 2.000 m2
2. Coeficiente de ocupación máxima del suelo: 0,5 incluyendo estacionamientos y zonas para reparaciones y mantenimiento de los vehículos
3. Sistema de agrupamiento: aislado
4. Distancia mínima a los medianeros: 5 metros, que incluyen una franja mínima de 3 metros de ancho destinada a arborización en todo el perímetro del predio.

Para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial aprobado por los organismos competentes.

TITULO 4°: NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 29 Accesos y salidas de estacionamientos
Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en el Título 2 Capítulo 4 de la Ordenanza General y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización del municipio.
2. Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos de uso de suelo, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos y sumarlos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán incluir, dentro de los predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto estos estándares serán determinados, conforme a disposiciones del Artículo 30 de esta Ordenanza.

ARTICULO 30 Estándares de estacionamiento
Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones de la siguiente tabla:

	Tipos de actividades	**Número de Estacionamientos**
Comercio	Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Distribuidoras, Centros comerciales.	1 estacionamiento por cada 100 m2de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos
Culto y Cultura	Establecimientos religiosos y culturales con más de 150 metros cuadrados edificados	1 estacionamiento por cada 100 m2 edificados con un mínimo de 3 estacionamientos
Deporte	Gimnasios, Piscinas, Centros Deportivos	1 estacionamiento por cada 150 m2 edificados
	Canchas de Tenis y deportes individuales	1 estacionamientos por cancha.

	Tipos de actividades	**Número de Estacionamientos**
	Canchas de Fútbol, Básquetbol y deportes de equipo	5 estacionamientos por cancha.
Esparcimiento y Turismo	Cines, Teatros y Auditorios.	1 estacionamiento por cada 25 espectadores.
	Hoteles, Hostales, Moteles, Residenciales, Pensiones, Casas de Hospedaje	1 estacionamiento por 12 camas, con un mínimo de 3 estacionamientos
	Restaurantes, Discotecas, Clubes Sociales y otros establecimientos destinados exclusiva o parcialmente al consumo de comidas y bebidas.	1 estacionamiento por cada 50 m2 de superficie construida, con un mínimo de 3 estacionamientos
	Entretenimientos al aire libre.	1 estacionamiento por cada 300 m2 de recinto
Salud	Consultas, Centros Médicos, Clínicas, Maternidades y otros centros de prestación de atención médica	1 estacionamiento por cada 100 m2edificados con un mínimo de dos estacionamientos
Servicio Públicos y Profesionales	Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 metros cuadrados edificados; Bancos, Financieras.	1 estacionamiento por cada 200 m2de superficie construida.
Servicios Artesanales	Talleres Artesanales de más de 200 metros cuadrados edificados.	1 estacionamiento por cada 100 m2 de superficie construida con un mínimo de 3 estacionamientos.
	Talleres de reparación de vehículos, garajes, vulcanizaciones y todo tipo de asistencia vehicular	1 estacionamiento por cada 150 m2 de superficie construida, con un mínimo de 3 estacionamientos.
Industria y Almacenamiento	Edificaciones con este destino de más de 200 m2	1 estacionamiento por cada 200 m2 de superficie edificada, con un mínimo de 3 estacionamientos.
Vialidad y Transporte	Terminal Rodoviario	3 estacionamientos por andén
	Estación de Trenes	3 estacionamientos por andén

CAPITULO 4: ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS

TITULO 1º: AREAS Y ZONAS DEL PLAN LOCALIDAD DE RENGO

ARTICULO 31 Zonas del Plan

Para los efectos de la Aplicación de la presente Ordenanza, y de acuerdo al Título 2 de la Ordenanza General, el área urbana de la ciudad de Rengo se divide en las siguientes áreas y zonas:

A. Zonas Centrales — **ZC1** Zona Centro Rengo

B. Zonas Residenciales:
- **ZH1-A** Zona Poniente El Molino
- **ZH1-B** Zona Oriente El Molino
- **ZH2** Zona Periferia Centro.
- **ZH3** Zona Residencial
- **ZH4** Zona Prat-Condell
- **ZH5** Zona La Isla
- **ZH6** Zona Mixta

C. Zonas de Actividades Productivas:
- **ZI1** Zona Industrial Molesta
- **ZI2** Zona Industrial Inofensiva
- **ZI3** Zona Mixta Industrial – Equipamiento

D. Zonas de Equipamientos:
- **ZE** Zona de Equipamiento
- **ZE2** Equipamiento de Culto y Cultura
- **ZE4** Equipamiento de Educación
- **ZE6** Equipamiento de Salud

	ZE10 Equipamiento de Cementerio
E. Áreas Verdes:	**ZAV** Zona de Área Verde
F. Zonas de Restricción:	**ZR1** Zona de Restricción del Borde del Río Claro
	ZR2 Zona de Restricción por Tranques
	ZR3 Zona de Restricción por Trazado de Vía Férrea
	ZR4 Zona de Restricción por Subestaciones Eléctricas
	ZR5 Zona de Restricción por Tendidos de Alta Tensión
	ZR6 Zona de Restricción por Planta de Agua Potable
	ZR7 Zona de Restricción por Industria Molesta
G. Zonas de Protección:	**ZAV1** Zona Área Verde Aislante
	ZCH Zona de Conservación Histórica

ARTICULO 32 Zonas lineales
Cuando existan zonas lineales definidas como franja a lo largo de una calle, se regirán por lo siguiente:

a. Las normas definidas según la zonificación establecida en la presente Ordenanza, serán aplicables a las porciones de terreno que resulten incluidas en esta franja.

b. Todos los terrenos existentes a la fecha de publicación de la presente Ordenanza que no enfrenten la calle o avenida que origina una zona y, por lo tanto, resulten parcialmente incluidos en ella, podrán aumentar en un 20% como máximo ancho de dicha franja, medida desde la línea oficial de la calle o avenida.

c. Los predios que resulten parcialmente incluidos en el área urbana sólo podrán aplicar la condición de suelo urbano en la porción incluida dentro del límite urbano. Se permite aplicar a todo el predio la condición urbana cuándo éste pertenece al área urbana en una porción equivalente al 75% o más de la superficie total del predio.

TITULO 2°: USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACIÓN POR ZONA

ARTICULO 33 Normas por zonas del Plan
Los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas y Subzonas en que se divide el área de este Plan conforme al Artículo 31 de la presente Ordenanza, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas, se señalan los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos. Los usos de suelo no incluidos como permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas para su localización se entenderán siempre prohibidos.

Los proyectos de loteo, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir, con todas las normas específicas que se indican para cada una de ellas.

ARTICULO 34: ZC1 Zona Centro Rengo
Corresponde a la zona central de la ciudad de Rengo que conforma una especie de cruz cuyo eje es la Plaza de Armas de la ciudad. Esta zona busca concentrar equipamientos y servicios de diverso tipo y escala, mezclados con viviendas en altas densidades.

1. Usos de suelo permitidos

Equipamiento de servicios. Equipamiento de educación, culto y cultura Equipamiento de salud y seguridad. Equipamiento social, de esparcimiento y comercio. Areas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo condicionados

El uso residencial se permite como uso exclusivo. Cuando se propone vivienda y equipamiento en el mismo predio, sólo se autoriza si el equipamiento no ocupa más del 50% del predio. Cuando esta combinación se desarrolla en edificaciones con alturas mayores a un piso, el uso residencial se restringe a los pisos superiores.

El equipamiento de culto y cultura, seguridad, salud y deporte debe localizarse en predios que enfrenten vías no menores a 15 m. entre líneas oficiales.

3. Usos de suelo prohibidos

Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo. Bodegas, Industrias y Talleres Molestos. Se prohíben los usos de suelo condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza y todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

4. Condiciones de edificación:

Superficie predial mínima: Continuo o pareado: 400 m2. Aislado: 600 m2.

Sistema de Agrupamiento: Continuo, pareado y aislado

Coeficiente máximo de constructibilidad: Continuo o pareado: 1,6. Aislado: 2,4.

Coeficiente máximo de ocupación de suelo: Continuo o pareado: 0,8. Aislado: 0,6

Altura máxima:	Continuo o pareado: **18** m. Aislado: **18** m.
Antejardín mínimo:	3 metros La edificación continua podrá contar con antejardín sólo en el caso que los predios colindantes tengan antejardín construido. En este caso se exigen 3 metros.
Estacionamientos	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad Máxima	600 hab. /hectárea

5. Normas especiales

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de la aplicación de rasantes.

Por fusión para uso residencial, con predios resultantes mayores a 800 m2, o dotación de área verde, en forma aislada se podrá aumentar a 5 pisos la altura de edificación.

ARTICULO 35: ZH1-A Zona Poniente El Molino

Se ubica en el sector nororiente de la ciudad. Corresponde a uno de los sectores definidos por el Plan Seccional El Molino.

1. Usos de suelo permitidos

Vivienda. Equipamiento de todo tipo en predios que enfrenten vías de 15 m. de ancho o mayores. Almacenamiento inofensivo y no molesto en predios que enfrenten vías de 20 m. de ancho o mayores.

2. Usos de suelo prohibidos

Todos los mencionados precedentemente y aquellos equipamientos y/o almacenamientos que no enfrenten vías del ancho indicado.

3. Condiciones de edificación para comercio minorista y servicios artesanales

Superficie predial mínima	350 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,0
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
Sistema de Agrupamiento	<u>Continuo</u>: En la línea oficial, altura máxima 8 m., con una profundidad no superior al 50% del deslinde común. Sobre el sistema continuo se permitirá la edificación aislada, distanciada 6 m. de la línea oficial. Las alturas de las edificaciones estarán reguladas por las normas que sobre rasantes y distanciamientos que establecen los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General. <u>Pareado</u>: En una longitud no superior al 50% del deslinde común, de altura máxima de 8 m., sin perjuicio de la aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. <u>Aislado</u>: Aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C
Antejardín	Edificación continua: sin antejardín. Pareada y aislada: 6 metros

4. Condiciones de edificación para otros usos

Superficie predial mínima	250 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,0
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Continuo: En la línea oficial, altura máxima 8 m., con una profundidad no superior al 50% del deslinde común. Sobre el sistema continuo se permitirá la edificación aislada, distanciada 6 m. de la línea oficial; Las alturas de las edificaciones estarán reguladas por las normas que sobre rasantes y distanciamientos que establecen los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General. Pareado: En la línea oficial, en una longitud no superior al 50% del deslinde común, de altura máxima de 8 m., sin perjuicio de la aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. Aislado: Deberá mantener un distanciamiento mínimo de 6 m. a la línea oficial, sin perjuicio de la aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C
Antejardín	Edificación continua: sin antejardín. Pareada y aislada: 6 metros
Densidad bruta máxima	350 hab/há

ARTICULO 36 ZH1-B Zona Oriente El Molino

Corresponde al sector oriente definido por el Plan Seccional El Molino.

1. Usos de suelo permitidos

Vivienda. Equipamiento de todo tipo en predios que enfrenten vías de 15 m. de ancho o mayores.

2. Usos de suelo prohibidos

Todos los no mencionados precedentemente y aquellos equipamientos que no enfrenten vías del ancho indicado.

3. Condiciones de edificación para vivienda y equipamiento

Superficie predial mínima	300 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad	0,8
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Pareado: En la línea oficial, en una longitud no superior al 40% del deslinde común, de altura máxima de 8 m., sin perjuicio de la aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. Aislado: Aplicación de los Artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C
Antejardín	Edificación continua: sin antejardín. Pareada y aislada: 6 metros
Densidad bruta máxima	143 hab/há

ARTICULO 37 ZH2 Zona Periferia Centro

Corresponde a los sectores que conforman la periferia al sector central de la ciudad que está aún en proceso de consolidación.

1. Usos de suelo permitidos

Residencial. Equipamiento social, de servicios, culto y cultura Equipamiento de esparcimiento, seguridad, deporte y comercio. Talleres inofensivos. Areas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo condicionados

El equipamiento de educación, culto y cultura, salud y seguridad, deben localizarse enfrentando vías de ancho no menor a 15 m. entre líneas oficiales.

Bombas de bencina deben estar en predios no menores a 1.000 m2., con distanciamiento no menor a 5 m. y con acceso a vías con ancho mínimo de 15 m. entre líneas oficiales.

Los terminales de locomoción colectiva deben localizarse enfrentando vías no menores a 20 m. Además deben cumplir con lo establecido en el Capítulo 13 del Título 4 de la Ordenanza General

Los talleres molestos deben localizarse en predios de tamaño superior a 400m2.

3. Usos de suelo prohibidos

Discotecas, salones de baile, moteles. Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los usos condicionados que no cumplan con las condiciones de este mismo artículo.

4. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Residencial y comercio de: 160 m2;
	Otros equipamientos: 400 m2.

Coeficiente máximo de constructibilidad: Residencial y comercio: 1,8. Otros equipamientos: 2,4.

Coeficiente máximo de ocupación de suelo: Residencial y comercio: 0,6

Otros equipamientos: 0,8

Sistema de Agrupamiento	Pareado y aislado
Altura máxima	10,5 m.
Antejardín mínimo	3 metros
Estacionamientos	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad Máxima	200 hab/há.

5. Normas especiales

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes.

Por fusión de predios para uso residencial, se puede aumentar a 4 pisos la altura. En predios superiores a dos hectáreas se puede duplicar la densidad máxima establecida, manteniendo el coeficiente de áreas verdes.

ARTICULO 38 ZH3 Zona Residencial

Corresponde a sectores situados hacia los límites oriente y nororiente de la ciudad y al sector centro sur, comprendido entre la vía férrea y la Ruta 5 Sur. Esta zona se destina a vivienda en alta densidad con equipamiento complementario y actividades productivas inofensivas.

1. Usos de suelo permitidos

Residencial. Equipamiento de educación, salud, comercio, esparcimiento y deportes. Equipamiento de seguridad, social, servicios. Areas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo condicionados

Los centros de reparación automotor, estaciones de servicio automotor y talleres de desabolladura y pintura, se permiten sólo en predios con acceso a vías no menores a 20 m. entre líneas oficiales.

Los centros comerciales y actividades productivas de tipo inofensivo deben estar aislados y localizarse en predios que enfrenten calles no menores a 20 m. entre líneas oficiales.

Los terminales de locomoción colectiva y locomoción colectiva urbana deben localizarse sobre vías no menores a 20 m. entre líneas oficiales y deben acogerse al Capítulo 13 del Título 4 de la O.G.U.C.

Las plantas de distribución de agua potable deben localizarse sobre vías no menores a 15 m. de ancho entre líneas oficiales; deben estar aisladas de las propiedades vecinas en toda su extensión con un distanciamiento mínimo de 5 m. de sus deslindes. Esta franja debe incluir arborización en al menos el 60% de su extensión.

3. Usos de suelo prohibidos

Discotecas, hosterías, hospederías, moteles, hoteles; Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los usos condicionados que no cumplan con las condiciones de esta Ordenanza.

4. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima Residencial unifamiliar y comercio de escala menor y básica: 160 m^2.

Equipamiento: 400 m2. Residencial multifamiliar: 2000 m2
Actividades productivas de tipo inofensivo: 1000 m2

Coeficiente máximo de constructibilidad Residencial unifamiliar y comercio: 1,0.
Equipamiento: 1,8. Residencial multifamiliar: 1,6
Actividades Productivas Inofensivas: 0,5

Coeficiente máximo de ocupación de suelo
Residencial unifamiliar y Equipamiento: 0,6
Residencial multifamiliar y Actividades Productivas Inofensivas: 0,4

Sistema de Agrupamiento	Residencial unifamiliar: Continuo, Pareado y Aislado Otros: aislado
Altura máxima	Residencial unifamiliar, Comercio, Equipamiento y Actividades Productivas Inofensivas: 9 m.
	Residencial multifamiliar: 14 m
Antejardín mínimo	Actividades Productivas Inofensivas: 6 m. Otros: 3 m.
Estacionamientos	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad Máxima	500 hab. /há.

5. Normas especiales

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes. No se permite el acopio de materiales en antejardines y franjas definidas por los distanciamientos exigidos.

Articulo 39 ZH4 Zona Prat-Condell

Corresponde a la franja trazada a lo largo de las Avenidas Arturo Prat y Carlos Condell. Concentra viviendas en mediana densidad con equipamiento de comercio y servicios.

1. Usos de suelo permitidos

Vivienda. Equipamiento de educación, salud, culto y cultura. Equipamiento de comercio, esparcimiento, servicios y social.

2. Usos de suelo condicionados

Cuando se propone vivienda y equipamiento en el mismo predio, sólo se autoriza si el equipamiento no ocupa más del 50% del predio. Cuando esta combinación se desarrolla en edificaciones con alturas mayores a un piso, el uso residencial se restringe a los pisos superiores.

3. Usos de suelo prohibidos

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones de esta Ordenanza.

4. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Residencial: 300 m2; Otros: 600 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2	
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,6	
Sistema de Agrupamiento	Continuo y pareado.
Altura máxima	Residencial: 9 m; Otros: 10,5 m.
Antejardín mínimo	no se exige
Cierros	Altura máxima: 2 m. y transparentes en un mínimo de 80%
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad	Máxima: 350 hab/há.

5. Normas especiales

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes.

Por fusión de predios para uso residencial se puede aumentar la altura de edificación a 3 pisos, y en la misma medida se incrementa el coeficiente de constructibilidad. Por construcción de áreas verdes o cesión de suelos para uso público se puede incrementar el coeficiente de constructibilidad a 2,5.

ARTÍCULO 40: ZH5 Zona La Isla

Corresponde al extremo norte del área urbana. Esta zona es apropiada para el desarrollo de viviendas con mayor tamaño predial, con menor ocupación del suelo y buena calidad de espacios públicos. Con ello se busca rescatar el origen de la ciudad en la ribera del Río Claro.

1. Usos de suelo permitidos

Vivienda. Equipamiento deportivo. Equipamiento de comercio, educación, servicios, social y esparcimiento . Areas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo condicionados

El equipamiento de culto y cultura, seguridad, salud y deporte debe localizarse en predios que enfrenten vías no menores de 15 m. entre líneas oficiales.

El equipamiento de deporte debe localizarse de forma aislada en predios que enfrenten vías no menores a 20 m. entre líneas oficiales.

3. Usos de suelo prohibidos

Los usos que no se mencionan como permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

4. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	400 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,0
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Pareado y aislado
Altura máxima	9 m. (equivalente a 2 pisos)
Antejardín mínimo	4 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad Máxima	150 hab. /há.

5. Condiciones Especiales

Proyectos de Vivienda Social en predios de 3 hectáreas o más, la Ordenanza se asimila exactamente a ZH3 y se aumenta en un 50 % la exigencia de Áreas Verdes, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ARTÍCULO 41: ZH6 Zona Residencial Mixta

Comprende el sector entre la Ruta 5 Sur y la vía férrea que busca consolidar el uso residencial en baja densidad con equipamiento y áreas verdes.

1. Usos de suelo permitidos

Residencial. Equipamiento de comercio. Equipamiento de salud, educación, seguridad y social . Areas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo prohibidos

Equipamientos de; Actividades productivas molestas. Todos los usos no mencionados como permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	500 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	Residencial y comercio: 1,0. Otros: 1,8
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	Residencial, comercio: 0,5 Otros: 0,6

Sistema de Agrupamiento	Residencial, comercio pareado y aislado. Otros: aislado
Altura máxima	Residencial, comercio 9 m. Otros: 10,5 m.
Antejardín mínimo	4 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Densidad máxima	200 hab/há.

4. Condiciones Especiales

Como conjunto armónico se podrá rebajar superficie predial mínima a 300 m2 y la densidad podrá aumentar en un 25%

ARTÍCULO 42: ZI1 Zona Industrial Molesta

Comprende predios industriales existentes, que deben mitigar sus impactos negativos sobre las viviendas vecinas.

1. Usos de suelo permitidos

Actividades productivas de tipo molesto e inofensivo. Equipamiento de deporte. Infraestructura de estacionamientos de camiones y vehículos. Áreas verdes y Vialidad.

2. Usos de suelo prohibidos

Viviendas y todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	2500 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	0,8
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	según rasantes Ordenanza General
Distanciamiento mínimo	10 m.
Antejardín mínimo	25 m.
Cierros	Según Artículo 12 de esta Ordenanza.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza

4. Arborización

Los predios que enfrenten o colinden con zonas residenciales, deben generar una franja de arborización de 50 m. de ancho desde la línea oficial hacia adentro, con el fin de mitigar los impactos ambientales negativos sobre éstas. Esta franja incluye el antejardín obligatorio.

5. Normas especiales

El distanciamiento a las áreas residenciales será de 40 m. mínimo a partir de los deslindes del predio. En el caso que las dimensiones de los antejardines y deslindes de las industrias no permitan desarrollar la franja de 50 m. de arborización, ésta deberá ser adaptada en dimensiones a los espacios libres existentes y el resto faltante deberá desarrollarse fuera del predio en áreas deficitarias de áreas verdes en la ciudad. No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento y antejardines.

ARTÍCULO 43: ZI2 Zona Industrial Inofensiva

Esta zona incorpora industrias inofensivas existentes en Rengo y una zona de expansión industrial situadas adyacentes a la Ruta 5 Sur. Esta provisión de suelo busca favorecer la localización industrial y la generación de polos de desarrollo productivo para la comuna, incorporando las normas de manejo ambiental adecuadas para la industria urbana.

1. Usos de suelo permitidos

Actividades productivas de tipo inofensivo. Equipamiento de deporte Bombas de bencina y centros de servicio automotor. Infraestructura de estacionamiento de camiones y vehículos. Terminales de transporte. Vialidad. Áreas verdes.

2. Usos de suelo prohibidos

Vivienda. Todos los usos no mencionados expresamente como permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Actividades productivas: 2500 m2. Otros: 1000 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	Actividades productivas: 0,8 Otros: 1,2
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	Actividades productivas: 0,4 Otros: 0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	10,5 m.
Distanciamiento mínimo	10 m.
Antejardín mínimo	10 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Arborización	10 % del predio, concentrado en los deslindes.

4. Normas especiales

Todas las actividades productivas que se localicen en esta zona deben situarse a una distancia mínima de 25 metros de viviendas existentes y mantener franjas arborizadas de mitigación de impactos ambientales.

El loteo, subdivisión y urbanización de esta zona estará supeditado a la previa aprobación de planes seccionales que incluyan los predios a desarrollar. Toda la vialidad proyectada deberá ser de tipo colectora con un ancho mínimo entre líneas oficiales de 15 m.

En el límite de esta zona que colinda con la línea del tren sólo se permite el desarrollo de área verde o de vialidad, en una franja de 10 metros de ancho mínimo.

Las construcciones que enfrenten a la Ruta 5 Sur deben presentar un tratamiento de sus fachadas en cuanto a ornato y estética que no impacten de manera negativa la visual desde esta vía. No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento y antejardines.

ARTICULO 44 ZI3 Zona Mixta Industrial - Equipamiento

Contempla los sectores colindantes a la Ruta 5 Sur entorno al enlace de Avenida Riquelme. En esta zona se permiten actividades que se ven favorecidos por la accesibilidad y visibilidad de la Ruta 5.

1. Usos de suelo permitidos

Hoteles, hosterías y moteles. Equipamiento de comercio. Actividad productiva de tipo inofensivo. Estacionamientos de camiones. Terminales de transporte e intercambio modal. Areas verdes. Equipamiento de esparcimiento

Usos de suelo prohibidos

Los usos de suelo que no estén expresamente permitidos en esta Ordenanza.

2. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Actividades productivas: 2000 m2. Otros: 1000 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	Actividades productivas: 1,0
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	10,5 m.
Distanciamiento mínimo	10 m.
Antejardín mínimo	10 m.
Estacionamientos	Según Artículo 30 de esta Ordenanza

3. Arborización

Todas las actividades productivas deben mantener al menos un 10 % del predio con arborización, concentrada en los deslindes. Los otros usos de suelo deben mantener un 5% del predio con arborización, concentrado en los deslindes.

4. Normas especiales

Las construcciones que enfrenten a la Ruta 5 Sur deben presentar un tratamiento de sus fachadas que en cuanto a ornato y estética que no impacten de manera negativa la visual desde esta vía. No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento y antejardines.

ARTICULO 45 ZE Zona De Equipamiento

Esta zona incluye a varios predios que están ocupados con equipamientos. En esta zona se permiten equipamientos y áreas verdes. Se incluyen los Parques Oriente y Solitario.

1. Usos de suelo permitidos

Equipamiento de deporte. Equipamiento de educación. Equipamiento de salud y social. Áreas verdes y vialidad.

2. Usos de suelo prohibidos

Todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	2000 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,0
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m.
Antejardín mínimo	5 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza

ARTICULO 46 ZE2 Zona de Equipamiento Cultural y Culto.

Estos sectores corresponden a la localización actual y futura de equipamientos de carácter cultural, de Culto y Servicios Públicos.

1. Usos de suelo permitidos Equipamiento de culto y cultura y servicios públicos, **vivienda casa encargado del culto**. Áreas verdes.

2. Usos de suelo prohibidos Todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Existente
Coeficiente máximo de constructibilida	4
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,8
Sistema de Agrupamiento	Continuo, pareado o aislado
Altura máxima	25 m.
Distanciamiento mínimo	Según Ordenanza General, sin perjuicio de los adosamientos en la línea oficial de profundidad máxima de 13 m.
Antejardín mínimo	3 m, opcional.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza

ARTICULO 47 ZE4 Zona de Equipamiento Educacional.

1. Usos de suelo permitidos Equipamiento de educación cuyo desarrollo debe ajustarse a la normativa respectiva para cada tipo de establecimiento, contenida en el Capítulo 5 del Título 4 de la Ordenanza General. Áreas verdes.

2. **Usos de suelo prohibidos** Vivienda, excepto la del cuidador. Todos los usos de suelo que no estén expresamente permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima	Existente
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,8
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	10,5 m.
Distanciamiento mínimo	Según Ordenanza General
Antejardín mínimo	10 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza

ARTICULO 48 ZE6 Zona de Equipamiento de Salud

Corresponden a predios reservados para la provisión de servicios de salud a la población.

1. **Usos de suelo permitidos** Equipamiento de salud cuyo desarrollo debe ajustarse a las normas establecidas en el Capítulo 4, Título 4 de la Ordenanza General.
2. **Usos de suelo prohibidos** Vivienda y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima	Existente
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,8
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m.
Antejardín mínimo	5 m.
Estacionamiento	Según Artículo 30 de esta Ordenanza
Arborización	Un 5% del predio, concentrado en los deslindes.

ARTICULO 49 ZE10 Zona de Equipamiento de Cementerio

Corresponden a los predios donde actualmente se localizan los cementerios Municipal y Católico, y el cementerio Parque Rengo con su respectiva ampliación.

1. **Usos de suelo permitidos** Cementerios, crematorios y capillas. Areas verdes.
2. **Usos de suelo prohibidos** Todos los usos de suelo que no estén expresamente permitidos en esta Ordenanza.
3. **Cierros** Según el Artículo 12 de esta Ordenanza. Los Cementerios Municipal y Católico, deben tener cierros de una altura máxima de 2,5 m., de los cuales un 90% deben ser no transparentes.
4. **Arborización** Deben generar un cordón verde de árboles que se concentre en los deslindes del predio, de forma tal que actué como colchón aislante para las actividades colindantes a este equipamiento.
5. **Estacionamientos** Según Artículo 30 de esta Ordenanza

ARTICULO 50 ZAV Zona de Area Verde

Incluye los parques La Isla, La Piscina y El Criollo, todos ellos proyectados por la Municipalidad de Rengo. Con estas zonas se busca generar una interacción de la ciudad con su entorno rural a la vez que dotar de espacios de recreación y esparcimiento para la comunidad.

1. **Usos de suelo permitidos** Parques, plazas, áreas verdes y equipamientos deportivos.
2. **Usos de suelo prohibidos** Vivienda**.** Todos los usos no mencionados como permitidos
3. **Condiciones de edificación: Las** construcciones en estas áreas deben ajustarse a lo establecido en el Artículo 10 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 51 ZAV1 Zona de Area Verde Aislante

Define las áreas verdes que se localizan en el borde exterior de la Circunvalación de Rengo y que actúa como un cordón de vegetación aislante de posibles instalaciones incompatibles con las actividades urbanas. Con ello se busca en alguna medida desincentivar la expansión de la ciudad, potenciando en esta franja el desarrollo de áreas verdes y de la actividad agrícola existente.

1. **Usos de suelo permitidos:** Areas verdes, actividades agrícolas, actividad forestal y vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos:** Vivienda y todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos

ARTICULO 52 ZR1 Zona de Restricción por Borde de Río

Faja con edificación restringida asociada al río Claro, por constituir éste un peligro potencial para el desarrollo de los asentamientos humanos. Dicha franja se extiende a lo largo de la ribera del Río Claro.

1. **Usos de suelo permitidos:** Actividad agrícola y forestal. Areas Verdes. Canchas, multicanchas y otras actividades deportivas o recreativas que en ningún caso impliquen el establecimiento de construcciones permanentes.
2. **Usos de suelo prohibidos** Vivienda. Todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

ARTICULO 53 ZR2 Zona de Restricción por Tranques

Zona destinada a proteger el área donde se localizan tranques, asegurando el adecuado funcionamiento de los mismos y protegiendo la salud y la seguridad de los habitantes que residen en las zonas colindantes. Se permite exclusivamente el uso tranque y área verde. Asimismo, los cierros deben ser en un 90% no transparente y de una altura no menor a 2 m. Se prohíben las viviendas y todos los usos no mencionados como permitidos.

ARTICULO 54 ZR3 Zona de Restricción por Trazado de Vía Férrea

Franja de terreno de 10 m. a ambos lados del trazado ferroviario, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar los riesgos a los habitantes que residen en las zonas colindantes y a la comunidad en general. Esta Zona de Restricción está destinada a uso de ferrocarriles y a áreas verdes arborizadas, las cuales cumplen la función de protección y de aislación acústica de zonas residenciales aledañas. Los usos de suelo prohibidos son todos aquellos que no estén expresamente permitidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 55 ZR4 Zona de Restricción por Subestaciones Eléctricas

Zona destinada a proteger el área donde se localizan actualmente Subestaciones eléctricas, asegurando el adecuado funcionamiento de las mismas y protegiendo la salud y la seguridad de los habitantes que residen en las zonas colindantes y a la comunidad en general. Uso exclusivo de la subestación eléctrica. Se prohíbe todo otro uso que no esté expresamente permitido en esta Ordenanza.

ARTICULO 56 ZR5 Zona de Restricción por Tendidos de Alta Tensión

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se consideran las siguientes fajas de protección, cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red, medida en Kilovoltios[1] :

La realización de proyectos en predios que están atravesados por alguna línea de alta tensión está sujeta a la presentación de un certificado de la Empresa Eléctrica propietaria de la línea, que acredite el voltaje que transporta, para efectos de trazar la faja de protección. En ausencia de ese certificado se optará por la franja máxima de 27 metros a cada costado de la línea.

Faja de restricción según tensión	
Tensión (kv)	**Distancia mínima a cada costado del eje de la línea (m)**
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

Los usos de suelo permitidos son áreas verdes o libres y vialidad. Los usos de suelo prohibidos son todos aquellos que no estén expresamente permitidos en este artículo.

[1] División de Desarrollo Urbano, "Circular 106. Materia: Faja de Protección en Tendidos de Redes Eléctricas de Alta Tensión". Santiago, junio 2002.

ARTICULO 57 ZR6 Zona de Restricción por Planta de Agua Potable
Zona destinada a proteger el área donde se localizan plantas de agua potable, asegurando el adecuado funcionamiento de los mismos y protegiendo la seguridad de los habitantes que residen en las zonas colindantes y a la comunidad en general. Uso exclusivo de la planta de tratamiento de agua potable. Los usos de suelo prohibidos son todos aquellos que no estén expresamente permitidos en esta Ordenanza. Las edificaciones no pueden ocupar más del 10% de la superficie predial y deben mantener un distanciamiento de 5 metros y antejardín de 10 metros.

ARTICULO 58 ZR7 Zona de Restricción por Industrias Molestas
Zona destinada a proteger zonas residenciales que colindan con actividades industriales de carácter molesto, localizadas en Rengo. Consiste en una franja destinada exclusivamente a áreas verdes, con alto porcentaje de arborización, conformando una barrera de árboles que permitan mitigar la incompatibilidad de usos antes expuesta. Esta zona se especifica en Plano PRC 1 Rengo

ARTICULO 59 ZCH Zona de Conservación Histórica
Corresponden a edificaciones y/o predios que representan parte de la historia e identidad de la ciudad, por lo que deben tener un tratamiento especial.

En estas edificaciones de deben cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 de esta Ordenanza.

1. **Usos de suelo permitidos:**

   Residencial. Equipamiento de culto, cultura, comercio, servicios Restaurantes, fuentes de soda, cafés, oficinas profesionales.

2. **Usos de suelo prohibidos:**

   Bombas de bencina, discotecas, cabaret, playas de estacionamiento. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

TITULO 2º: AREAS Y ZONAS DEL PLAN LOCALIDAD DE ROSARIO

ARTICULO 60
Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, y de acuerdo al Título 2 de la Ordenanza General, el área urbana de Rosario se divide en las siguientes zonas y subzonas:

Zonas centrales	**ZC2** Zona Centro Rosario
Zonas residenciales	**ZH7** Zona Residencial
	ZH8 Zona Residencial en Transformación
Zonas de actividades productivas	**ZI4** Zona Industrial Molesta
	ZI5 Zona Industrial Inofensiva
	ZI6 Zona Mixta Industria - Equipamiento
Zonas de equipamiento:	**ZE3** Equipamiento Deportivo
	ZE4 Equipamiento Educación
	ZE6 Equipamiento de Salud
Zonas de Restricción	**ZR3** Zona de Restricción por Trazado de Vía Férrea
	ZR6 Zona de Restricción por Planta de Agua Potable
Zonas de Protección	**ZCH** Zona de Conservación Histórica
Áreas Verdes	**ZAV** Área Verde

ARTICULO 61 ZC2 Zona Centro Rosario

Incluye el sector central y más antiguo de Rosario, en donde se concentra el equipamiento, terminales de transporte local y la estación de ferrocarriles. En esta zona se encuentra vivienda en baja densidad, pero se propone una mayor densificación

1. **Usos de suelo permitidos :** Residencial. Equipamiento de comercio, culto y cultura, educación, salud, deportes, esparcimiento, seguridad, servicios y social. Áreas verdes y Vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos :** Talleres molestos y los usos no mencionados como permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

   Superficie predial mínima: 500 m2.

   Coeficiente máximo de constructibilidad: Residencial: 1,2.; Otros: 0,8

   Coeficiente máximo de ocupación de suelo: Residencial 0,6; Otros 0,4

   Sistema de Agrupamiento: Continuo, pareado y aislado

   Altura máxima: 9 metros

   Antejardín mínimo: Edificación pareada y aislada: 3 m.

   Edificación continua: se autoriza sólo si los predios colindantes tienen antejardín construido y en ese caso debe tener 3 metros.

   Densidad máxima: 200 hab./há.

ARTICULO 62 ZH7 Zona Residencial

Se extiende sobre gran parte de la zona urbana. Zona preferentemente residencial.

1. **Usos de suelo permitidos :**
   Residencial. Equipamiento comercial, de educación, salud, culto y cultura, deporte, esparcimiento, servicios, social. Equipamiento de seguridad. Actividades productivas de tipo inofensivo. Áreas verdes y Vialidad
2. **Usos de suelo prohibidos :**
   Talleres molestos. Se prohíben todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

   Superficie predial mínima: Residencial unifamiliar: 200 m2; Residencial multifamiliar: 1.600 m2; Actividades productivas inofensivas: 500 m2.; Equipamientos: 400 m2.

   Coeficiente máximo de constructibilidad: Residencial unifamiliar: 1,0; residencial multifamiliar: 1,2; actividades productivas de tipo inofensivo: 0,8 ; otros: 0,8.

   Coeficiente máximo de ocupación de suelo: Residencial unifamiliar 0,5; residencial multifamiliar 0,3; otros: 0,4

   Sistema de Agrupamiento Residencial unifamiliar: pareado y aislado; Residencial multifamiliar, industrial inofensivo y otros: aislado

   Altura máxima Residencial unifamiliar: 9 metros; residencial multifamiliar: 14 metros; otros: 7 metros

   Antejardín mínimo Actividades productivas de tipo inofensivo: 6 m. Otros: 3 m.

   Densidad Máxima 200 hab/há.

ARTICULO 63 ZH8 Zona Residencial en Transformación

Está definida por las barreras de la vía férrea y la Ruta 5 Sur al sur de la Av. Libertad. En ella se permiten una variedad de equipamientos y actividades productivas de tipo inofensivo que potencien el desarrollo en el sector de usos compatibles con la Ruta 5 Sur desincentivando el desarrollo de viviendas.

1. **Usos de suelo permitidos:** Residencial Vivienda Equipamiento de comercio, deportivo, culto y cultura. Áreas verdes y Vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos :** Equipamiento de salud y educación. Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima: 800 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,4
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,4

Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	**9** metros
Antejardín mínimo	Actividades productivas y equipamiento: 10 m. Otros: 3 m.
Densidad máxima	50 hab/há.
Arborización	Las actividades productivas deben tener 3% del predio destinado a arborización.

ARTICULO 64 ZI4 Zona Industrial Molesta

Comprende al predio en donde actualmente se localizan actividades productivas.

1. **Usos de suelo permitidos:** Actividades productivas de tipo molesto e inofensivo. Equipamiento de deporte. Infraestructura de estacionamientos de camiones y vehículos. Áreas verdes y Vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos:** Vivienda y todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima : La superficie existente. No se permiten subdivisiones.
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,**45**
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,3

Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Altura máxima:	**25** metros
Antejardín mínimo	10 m.
Arborización	10% del predio, concentrado en los deslindes.

ARTICULO 65 ZI5 Zona Industrial Inofensiva

Corresponde con las áreas al norte y sur de la franja compuesta por la Ruta 5 Sur y la vía férrea donde actualmente hay un desarrollo incipiente de esta actividad.

1. **Usos de suelo permitidos:** Actividades productivas de tipo inofensivo. Equipamiento deportivo Infraestructura de estacionamiento de camiones y vehículos. Bodegas y almacenamiento. Áreas verdes y Vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos:** Todos los usos no mencionados como permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima: Industria y almacenamiento: 2.000 m2; Otros: 1.000 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,4

Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardín mínimo	10 m.
Altura máxima:	10,5 metros

Arborización	10% del predio, concentrado en los deslindes.

4. Normas especiales.

Las construcciones que enfrenten a la Ruta 5 Sur deben presentar un tratamiento de sus fachadas en cuanto a ornato y estética que no impacten de manera negativa la visual desde esta vía. No se permiten acopio de materiales en los espacios de distanciamientos y antejardines. La totalidad de la vialidad proyectada debe ser colectora, considerando un ancho de 20 m. entre líneas oficiales.

ARTICULO 66 ZI6 Zona Mixta Industrial - Equipamiento

Es una zona que se extiende a lo largo de la Ruta 5 Sur. En esta zona se favorece la localización de actividades productivas que se ven potenciados por el corredor vial expreso y que pueden generar efectos molestos o negativos sobre el uso residencial.

1. **Usos de suelo permitidos:** Equipamiento de comercio. Actividad productiva de tipo inofensivo y molesto, actividades turísticas para complejos turísticos recreacionales**.** Estacionamientos de camiones. Vialidad. Áreas verdes y Vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos:** Los usos de suelo que no estén expresamente permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima:	Industria y almacenamiento: 2000 m2. Otros: 1000 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad:	Actividades productivas: 1,0. Otros: 1,5.
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Altura máxima:	10,5 metros
Antejardín mínimo:	10 m.
Cierros	Según Artículo 12 de esta Ordenanza.
Arborización	10% del predio, concentrado en los deslindes.

4. **Normas especiales**

En el límite de esta zona con la línea del tren, sólo se permite el desarrollo de área verde o de vialidad, en una franja de al menos 5 metros. Las construcciones que enfrenten a la Ruta 5 Sur deben presentar un tratamiento de sus fachadas en cuanto a ornato y estética que no impacten de manera negativa la visual desde esta vía. No se permiten acopio de materiales en los espacios de distanciamientos y antejardines. La totalidad de la vialidad proyectada debe ser colectora, considerando un ancho de 20 m. entre líneas oficiales.

ARTICULO 67 ZE3 Zona de Equipamiento Deportivo

Corresponden a los predios destinados exclusivamente a equipamientos deportivos. No se permiten subdivisiones de los predios existentes. Las edificaciones a desarrollar no deben ocupar más del 30% del predio y deben ser aisladas.

ARTICULO 68 ZE4 Zona de Equipamiento de Educación

Corresponden a los edificios y predios exclusivamente destinados a establecimientos educacionales, los cuales permitirán atender la demanda de la actual y futura población de Rosario. Las edificaciones deben ser aisladas y en ningún caso pueden ocupar más del 60% de la superficie predial total.

ARTICULO 69 ZE6 Zona de Equipamiento de Salud

Corresponden a los edificios y predios destinados exclusivamente a establecimientos de salud, públicos o privados. Estos establecimientos permitirán atender las necesidades de la población actual y proyectada. Los edificios deben ser aislados y cumplir con las normas de estacionamientos contenidas en el artículo 30 de esta Ordenanza.

ARTICULO 70 ZR3 Zona de Restricción por Trazado Vía Férrea

Franja de terreno de 10 m. a ambos lados del trazado ferroviario, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar los riesgos a los habitantes que

residen en las zonas colindantes y a la comunidad en general. Zona destinada a uso exclusivo de ferrocarriles y a áreas verdes. Se prohíben todos los usos no mencionados como permitidos.

ARTICULO 71 ZR6 Zona de Restricción por Planta de Agua Potable
Zona destinada a proteger el área donde se localizan plantas de agua potable, asegurando el adecuado funcionamiento de los mismos y protegiendo la seguridad de los habitantes que residen en las zonas colindantes y a la comunidad en general. Uso exclusivo de la planta de tratamiento de agua potable.

ARTICULO 72 ZCH Zona de Conservación Histórica
Corresponden a edificaciones y/o predios que representan pare de la historia e identidad de Rosario, por lo que deben tener un tratamiento especial. Es por ello que para estas zonas se ha elaborado una Ordenanza Especial Patrimonial que permita potenciar su desarrollo a la vez que conserva su condición.

1. **Usos de suelo permitidos** Residencial. Equipamiento de culto y cultura, educación, comunitario. Locales comerciales, fuentes de soda, cafés, restaurantes, centros médicos, servicios públicos y profesionales.
2. **Usos de suelo prohibidos** Bombas de bencina, discotecas, cabaret, playas de estacionamiento, talleres de servicio automotriz. Se prohíben todos los usos que no están expresamente permitidos.
3. **Condiciones de edificación:** según capítulo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 73 ZAV Zona de Área Verde.
Contempla las plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, sean éstas fiscales, municipales o de dominio privado. Con estas zonas se busca generar una interacción entre lo urbano de la localidad y su entorno rural. En estos predios se permite la construcción de edificaciones siempre que sean complementarios al destino de área verde pública y en ningún caso ocupen más del 30% del predio. Estas edificaciones deben ajustarse a las condiciones establecidas en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General.

TITULO 3º: AREAS Y ZONAS DEL PLAN LOCALIDAD DE ESMERALDA

ARTICULO 74 Zonas del Plan
Para los efectos de la Aplicación de la presente Ordenanza, y de acuerdo al Título 2 de la Ordenanza General, el área urbana de Esmeralda se divide en las siguientes zonas:

Zonas residenciales	**ZC3** Zona Centro Esmeralda
	ZH9 Zona Residencial Mixta Esmeralda
	ZH10 Zona Residencial Esmeralda
Zonas de actividades productivas	**ZI7** Zona Industrial Inofensiva
Zonas de equipamiento	**ZE** Zona de Equipamiento
	ZE3 Zona de Equipamiento de Deporte
Áreas Verdes	**ZAV** Zona de Área Verde
Zonas de restricción	**ZR5** Zona de Restricción por tendidos de Alta Tensión
Zonas de protección	**ZCH** Zona de Conservación Histórica

ARTICULO 75 ZC3 Zona Centro Esmeralda
Corresponde al área más antigua de la localidad de Esmeralda ya que en ella se concentran vías principales y elementos edificatorios importantes. Esta zona busca desarrollarse como un centro que sirva para satisfacer la demanda local y del flujo de paso de la vía principal (Ruta H –50) que conforma esta localidad.

1. **Usos de suelo permitidos**

   Residencial. Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social de escala menor. Áreas verdes y vialidad.

2. **Usos de suelo prohibidos**

Actividades productivas, terminales de transporte público, bodegas y crianzas de animales. Todos los no mencionados como permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Residencial: 250 m2. Otros: 500 m2	
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,0		
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,5		
Sistema de Agrupamiento	Residencial: pareado y aislado.	Otros: aislado
Altura máxima	**9** metros	
Antejardín mínimo	3 m.	
Densidad Máxima	: 150 hab/há.	

ARTICULO 76 ZH9 Zona Residencial Mixta Esmeralda

En esta zona colindante al centro se busca favorecer el uso residencial para desincentivar el desarrollo de nuevos poblamientos hacia los límites de Esmeralda. En la zona también se fomenta el desarrollo de equipamiento, actividades productivas inofensivas asociadas y áreas verdes.

1. Usos de suelo permitidos

Residencial. Equipamiento de comercio, educación, deporte, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social. Áreas verdes y vialidad.

2. Usos de suelo condicionados

Las actividades productivas deben desarrollarse en forma aislada en predios de uso exclusivo, con una superficie no menor a 500 m2., con un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,4 y coeficiente máximo de constructibilidad de 0,4.

3. Usos de suelo prohibidos

Los usos de suelo que no cumplan con las condiciones de esta Ordenanza y los no mencionados como permitidos.

4. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima	Residencial: 300 m2. Otros: 500 m2
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,2
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	Residencial: 0,6
Sistema de Agrupamiento	Residencial: pareado y aislado. Otros: aislado
Distanciamiento mínimo	Actividades productivas: 10 m. Otros: según Ordenanza General
Altura máxima	9 metros
Antejardín mínimo	Actividades productivas inofensivas: 10 m. Otros: 3 m.
Densidad Máxima	100 hab/há.

ARTICULO 77 ZH10 Zona Residencial Esmeralda

Corresponde a la zona colindante a la Ruta H-50, eje principal de la localidad, en donde el uso residencial es complementado con equipamiento y áreas verdes que permiten la conexión directa entre la vía principal y el espacio rural.

1. Usos de suelo permitidos

Residencial. Equipamientos. Áreas verdes y vialidad

2. Usos de suelo prohibidos

Bares, centros de reparación automotor y estaciones de servicio automotor, talleres de pintura y desabolladura, talleres molestos, bodegas y terminales de transporte. Los usos de suelo no mencionados como permitidos.

3. Condiciones de edificación

Superficie predial mínima 1000 m2

Coeficiente máximo de constructibilidad	0,4
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	Residencial: 0,4
Sistema de Agrupamiento	aislado
Altura máxima	9 metros
Antejardín mínimo	5 m.
Densidad máxima	50 hab/há.

ARTICULO 78 ZI7 Zona Industrial Inofensiva

Corresponde a predios donde actualmente se desarrolla la actividad productiva. Estas zonas por su cercanía a las áreas residenciales deben mantener controlados sus procesos productivos impidiendo la generación de efectos negativos sobre la colectividad. Con ello se permite que crezcan de manera incontrolada en la localidad.

1. **Usos de suelo permitidos :** Actividades productivas de tipo inofensivo. Centros de reparación automotor y estaciones de servicio automotor. Vialidad. Áreas verdes y vialidad.
2. **Usos de suelo prohibidos:** Los usos de suelo que no estén expresamente permitidos.
3. **Condiciones de edificación**

Superficie predial mínima	2000 m2.
Coeficiente máximo de constructibilidad	0.4
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima	7 m.
Distanciamiento mínimo	10 m.
Antejardín mínimo	10 m.

4. **Normas Especiales**

   Las construcciones que enfrenten a la Ruta H-50 deben presentar un tratamiento de sus fachadas en cuanto a ornato y estética que no impacte de forma negativa la visual desde esta vía. No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento y antejardines.

ARTICULO 79 ZE Zona De Equipamiento

Contemplan zonas asociadas a predios donde actualmente hay equipamientos de diverso tipo. En esta zona se permite equipamientos de culto, cultura, deportes, educación, salud y social. Áreas Verdes.

La superficie predial mínima exigida es de 1000 m2, con una ocupación máxima del suelo del 50%; las edificaciones deben estar aisladas, y contar con distanciamiento y antejardín de 5 metros.

ARTICULO 80 ZE3 Zona de Equipamiento de Deporte

Corresponden a los predios destinados exclusivamente a equipamientos deportivos. No se permiten subdivisiones de los predios existentes. Las edificaciones a desarrollar no deben ocupar más del 30% del predio y deben ser aisladas. Los cierros deben ser transparentes y los estacionamientos deben cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 30 de esta Ordenanza.

ARTICULO 81 AV Zona De Área Verde

Contempla las plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes. Con estas zonas se busca generar una interacción entre lo urbano de la localidad y su entorno rural. En estos predios se permite la construcción de edificaciones siempre que sean complementarios al destino de área verde pública y en ningún caso ocupen más del 30% del predio. Estas edificaciones deben ajustarse a las condiciones establecidas en el Artículo 17 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 82 ZR5 Zona de Restricción por Tendidos

Zona destinada a proteger el área donde se localizan infraestructura eléctrica de acuerdo a artículo 83 de la presente ordenanza, asegurando el adecuado funcionamiento de los mismos y protegiendo la salud y la seguridad de los habitantes que residen en las zonas colindantes. Se permite exclusivamente el uso

infraestructura eléctrica. Asimismo, los cierros deben ser en un 90% no transparente y de una altura no menor a 2 m. Se prohíben las viviendas y todos los usos no mencionados como permitidos.

ARTICULO 83 ZR5 Zona De Restricción por Tendidos de Alta Tensión

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se consideran las siguientes fajas de protección, cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red, medida en Kilovoltios[2] :

Faja de restricción según tensión	
Tensión (kv)	**Distancia mínima a cada costado del eje de la línea (m)**
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

La realización de proyectos en predios que son atravesados por alguna línea de alta tensión está sujeta a la presentación de un certificado de la Empresa Eléctrica propietaria de la línea, que acredite el voltaje que transporta. En ausencia de ese certificado se optará por la franja máxima de 27 metros a cada costado de la línea. Los usos de suelo permitidos son áreas verdes o libres y vialidad. Los usos de suelo prohibidos son todos aquellos que no estén expresamente permitidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 84 ZCH Zona De Conservación Histórica

Corresponden a edificaciones y/o predios que representan pare de la historia e identidad de Esmeralda, por lo que deben tener un tratamiento especial. Es por ello que para estas zonas se ha elaborado una Ordenanza Especial Patrimonial que permita potenciar su desarrollo a la vez que conserve su condición. En estas edificaciones de deben cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo 6 de esta Ordenanza.

1. Usos de suelo permitidos

   Residencial. Equipamiento de comercio, culto y cultura.

2. Usos de suelo prohibidos

   Se prohíben actividades productivas y todos los usos de suelo que no estén expresamente permitidos.

CAPITULO 5 VIALIDAD

ARTICULO 85

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías. El trazado y diseño de las calles debe ajustarse a lo estipulado en los Artículos 2.3.1 al 2.3.10 de la Ordenanza General y en el Manual de Vialidad Urbana , aprobado por D.S. N° 12 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el instrumento que lo reemplace. La graficación de la Vialidad se encuentra expresada en los planos PRC1 RENGO, PRC2 ROSARIO Y PRC3 ESMERALDA.

ARTICULO 86

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda. En conformidad con los principios de continuidad vial y no interrupción de la trama urbana, en todos los nuevos trazados viales de los proyectos ingresados a la Municipalidad se debe velar por la continuidad con la trama existente y conectividad con las zonas y poblaciones adyacentes.

ARTICULO 87 Vialidad Estructurante Urbana

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en los planos PRC1 RENGO, PRC2 ROSARIO Y PRC3 ESMERALDA. Los anchos entre líneas oficiales y demás características se señalan en los siguientes cuadros y se acotan en el Plano. En el caso de que exista cualquier diferencia entre las cotas del plano y los anchos señalados en la Tabla siguiente, predomina el

[2] División de Desarrollo Urbano, “Circular 55. Materia: Plan Regulador Comunal”. Santiago, octubre 1999.

ancho indicado en la Tabla. La orientación del ensanche se indica en la Tabla y el Plano. En la columna referida al ancho de la vía se entrega en ancho entre líneas oficiales.

Si los trazados contenidos en el Plano afectan alguna edificación que no aparece señalada en el Plano y que exista al momento de la exhibición pública del Plan, se puede modificar el trazado de la vía con el fin de no afectar la edificación. Esta modificación debe ser la mínima que permita mantener el trazado y la continuidad original de la vía. Estas modificaciones deben ser aprobadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región. La resolución de la SEREMI será incorporada como anexa al Plan y será aplicable en el momento de la apertura, ensanche o pavimentación de la vialidad en cuestión.

A. LOCALIDAD DE RENGO

Nombre: Ruta 5 Sur

Tramo: Límite urbano norte - límite urbano sur Ancho: 50 metros

Observaciones: Ruta concesionada

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Circunvalación	Caletera Ruta 5 Sur – Arturo Prat	30	Apertura
Circunvalación	Av. Arturo Prat – Nueva K 100 metros al norte de Ladrón de Guevara	30	Ensanche
Circunvalación	Calle Nueva K – Nueva oriente 1 100 mts al norte de de Ladrón de Guevara	20	Ensanche ambos lados
Circunvalación	Nueva oriente 1 – Carlos Condell	30	Apertura
Circunvalación	Avenida Carlos Condell – Caletera Ruta 5 Sur	30	Apertura
Avenida Arturo Prat	Límite Urbano Norte - Portales		Existente, Ancho variable
Av. Carlos Condell	Portales - Límite Urbano Sur	15	Existente
El Ciprés	Circunvalación - Marzán	15	Ensanche al poniente
Caupolicán	Marzán - Ladrón de Guevara		Existente, Ancho variable
Arturo Alessandri Palma	Ladrón de Guevara – Presidente Aníbal Pinto	43	Apertura
Ernesto Riquelme	Acceso desde Ruta 5 – Arturo Prat	35	Ensanche al norte
Nueva Riquelme	Ernesto Riquelme – Ernesto Riquelme		Existente
Alonso de Ercilla	Av. Arturo Prat - Caupolicán	35	Ensanche al sur
Prolongación de Alonso de Ercilla	Caupolicán – Presidente Jose Manuel Balmaceda	35	Ensanche al norte
Camino a Quinta de Tilcoco	Ruta 5 Sur - Límite Urbano Poniente	15	Existente
Camino a Rinconada de Malambo	Circunvalación – Límite Urbano Oriente	13	Existente
Camino a Popeta	Circunvalación – Límite Urbano Oriente	15	Existente
Prolongación San Martín	Av. Arturo Prat (en límite urbano norte) - Callejón los Chorrillos	25	Apertura
Av. San Martín	Callejón Los Chorrillos – Circunvalación	25	Existente
Av. San Martín	Circunvalación – Madrid	25	Ensanche Poniente
Av. San Martín	Madrid – Ernesto Riquelme		Existente
Av. San Martín	Ernesto Riquelme – Democracia		Existente
Av. San Martín	Democracia – Portales		Existente

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Ruta 5 Sur	Limite urbano norte – Límite urbano Sur		Existente
Vía de servicio Ruta 5	Los Escribanos – Circunvalación	15	Apertura
Vía de servicio Ruta 5	Límite Urbano Sur - Martinez	15	Apertura
Balmaceda	Av. Bisquert - Portales	15	Existente
Prolongación Balmaceda	Portales - Circunvalación	25	Existente
Prolongación Norte de Colo - Colo	Circunvalación - Egenau	20	Apertura
Colo-Colo	Egenau - Av. Bisquert		Existente; ancho variable
Tucapel	Bisquert – Portales		Existente; ancho variable
Calle Nueva E	Portales - Circunvalación	20	Apertura
Calle Nueva C	150 m al norte de prolongación Callejón los Chorrilos - Egenau	20	Apertura
Lautaro	Egenau - Riquelme	20	Ensanche
Lautaro	Riquelme - Bisquert	15-20	Existente; ancho variable
Gabriela Mistral	E. Riquelme – Nueva Bisquert		Existente
Gabriela Mistral	Bisquert – Calle Nueva Q		Existente
Gabriela Mistral	Calle Nueva Q – Callejón Primavera	15	Ensanche ambos lados
Prolongación sur Gabriela Mistral	Callejón Primavera – Circunvalación	15	Apertura
Calle Nueva D	Callejón Primavera – Circunvalación	15	Apertura
Los Escribanos	E. Riquelme – Egenau	17	Ensanche al poniente
Guacolda	Urriola - M. Rodríguez	17	Apertura
Guacolda	Marzán – M. Rodríguez		Existente
Guacolda	Marzán - Sotomayor		Existente
Prolongación Guacolda	Sotomayor – Circunvalación	15	Apertura
La Araucana	Ladrón de Guevara - Alonso de Ercilla		Existente; Ancho variable
Prolongación Calle Rodeo	prolongación de Alonso de Ercilla - 260 m. al norte de Quintalba	20	Apertura
Calle Rodeo	260 m. al norte de Quintalba - Quintalba		Existente
Calle Nueva G (Seccional El Molino)	Límite Urbano norte – Ladrón de Guevara	40	Apertura;
Prolongación norte Av. Las Torres	Ladrón de Guevara – Calle Nueva S	30	Apertura; sigue el trazado de torres de alta tensión
Avenida Las Torres	Calle Nueva S - Baquedano	30	Ensanche Simétrico
Calle Nuevo Amanecer	Tramo completo Población Villa Oriente		Existente
Prolongación Sur Av. Las Torres	Baquedano- Circunvalación	15	Apertura
Pdte. Pedro Montt	Pdte. Arturo Alessandri Palma – la misma vía	35	Apertura
Pdte. Federico Errázuiz Echaurren	Pdte. Pedro Montt – Calle Nueva J 40 mts límite oriente	35	Apertura
Pdte. José Manuel Balmaceda	Ladrón de Guevara – Circunvalación	40	Apertura
Presidente Gabriel González Videla	Circunvalación – Calle Nueva K	20	Apertura; Seccional El Molino
Calle H	Límite urbano Norte - Circunvalación (	20	Apertura
Calle Nueva J	Calle Nueva K – Circunvalación	15	Apertura
Calle M	Quintalba – calle L	15	Apertura
Calle M	Calle L – Baquedano	15	Ensanche ambos lados

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Calle N	Baquedano – Circunvalación	15	Apertura
Prolongación La Piscina	Calle Nueva C – Avenida San Martín	20	Apertura
Prolongación La Piscina	Avenida Arturo Prat – Presidente Jose Manuel Balmaceda	20	Apertura
La Piscina	Avenida San Martín - Avenida Arturo Prat		Existente
Presidente Aníbal Pinto	Avenida Arturo Prat – Calle Nueva J	20	Apertura
Calle Nueva K	Presidente. Gabriel González Videla – Circunvalación (ex – Callejón Los Migueles)	25	Apertura
Calle Nueva I	Pdte. José Manuel Balmaceda – Calle Nueva J	15	Apertura
Ladrón de Guevara	Arturo Prat – Caupolicán		Existente
Ladrón de Guevara	Caupolicán – Circunvalación	15	Ensanche ambos lados
Calle Nueva Oriente 1	Las Acacias – Circunvalación	20	Ensanche al norte
Calle Nueva Oriente 1	Las Camelias – Av. Las Torres	20	Apertura
Egenau	Vía de servicio Ruta 5 Sur – Avenida Arturo Prat	15-20	Existente; ancho variable
Nueva Bisquert	Vía de servicio Ruta 5 - Lautaro	40	Ensanche al sur
Bisquert	Lautaro – Av. Arturo Prat	40	Ensanche al sur
Urriola	Av. Arturo Prat- Caupolicán		Existente
Quintalba	Caupolicán – Circunvalación		Existente
Prolongación poniente de Marzán	Calle Nueva E - Av. Carlos Condell	20	Apertura
Marzán	Av. Carlos Condell – El Ciprés		Existente
Prolongación oriente de Marzán	El Ciprés – Avenida Las Torres	20	Apertura
Baquedano	Marzán – Av. El Ciprés	15	Ensanche ambos lados
Baquedano	El Ciprés – Circunvalación		Existente
Errázuriz	Tucapel - Avenida Carlos Condell		Existente
Manuel Rodríguez	Avenida Carlos Condell – Caupolicán		Existente
Prolongación de Manuel Rodríguez	Caupolicán – Prolongación oriente de Marzán	15	Apertura
Portales	Av. Carlos Condell – Nueva E		Existente
José Tomas Valencia	Prolongación Balmaceda – Carlos Condell		Existente
Calle P	Vía de servicio Ruta 5 –Prolongación Sur Gabriela Mistral	15	Ensanche ambos lados
Calle Nueva Q	Prolongación sur Gabriela Mistral – Callejón Primavera	15	Apertura
Callejón Primavera	Vía de servicio Ruta 5 - Prolongación Gabriela Mistral	15	Ensanche sur
Callejón Primavera	Prolongación Gabriela Mistral - Calle Nueva D	15	Ensanche norte

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Prolongación callejón Los Chorrillos	Calle Nueva C – Callejón existente	20	Apertura
Callejón Los Chorrillos	Callejón existente – San Martín	20	Ensanche al sur
Callejón Los Chorrillos	Av. San Martín – Av. Arturo Prat	15	Ensanche al sur
Prolongación Callejón Esmeralda	Calle Nueva C – Calle esmeralda existente	11	Apertura
Calle Nueva A	Vía de servicio – Calle Nueva B	15	Apertura
Calle F	Arturo Prat – 96 m. al poniente de Presidente. José Manuel Balmaceda		Existente
Calle F	96 m. al poniente de José Manuel Balmaceda – José Manuel Balmaceda	12	Apertura
Calle Huáscar	Av. Arturo Prat – 308 m. al oriente de esta vía	11	Ensanche al sur
Calle Huáscar	Presidente. Arturo Alessandri Palma – 197 m. al poniente de esta vía	35	Apertura
Nueva Interior La Isla	Av Arturo Prat – San Martín	11	Apertura
Calle Madrid	Avenida San Martín – Avenida Arturo Prat		Existente
Prolongación Jorge Montt	Prolongación de Colo-colo - Calle Nueva C	11	Apertura
Calle Nueva R	Vía de servicio – Calle Nueva B	15	Apertura
Prolongación El Pillán	Avenida Arturo Prat – Nueva Libertad	11	Apertura
El Pillán	Nueva libertad - Caupolicán		Existente
Guangualí Sur	San Martín – Sargento Aldea		Existente
Prolongación de Guangualí Norte	Sargento Aldea – Caupolicán	12	Apertura
Elicura	Lautaro – Avenida San Martín		Existente
Serrano	Avenida Arturo Prat – Las Mercedes	15	Ensanche al sur
Serrano	Las Mercedes – Caupolicán		Existente
Prolongación Callejón Lo Cartagena	Circunvalación – tramo existente de Callejón Lo Cartagena	15	Apertura
Callejón Lo Cartagena	428 m. al norte de Egenau – Egenau (tramo existente)	15	Ensanche ambos lados
Calle Nueva O	Egenau – Ladrón de Guevara	15	Apertura; continuidad entre ambas calles
Nueva Libertad	Ladrón de Guevara - 72 m. al sur de Ladrón de Guevara	16	Apertura
Nueva Libertad	72 m. al sur de Ladrón de Guevara – 186 m. al sur de esta vía		Existente
Nueva Libertad	186 m. al sur de Ladrón de Guevara –m. al sur de esta vía	16	Apertura
Calle Nueva B	Egenau – Circunvalación	15	Apertura
Calle Nueva S	Entre Av. Las Torres y calle M	15	Apertura

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Calle Covadonga	Arturo Prat – Calle Rengo	11	Apertura
Calle Rengo	Calle Madrid – 80 m. al norte de esta vía		Existente
Prolongación Calle Rengo	80 m. al norte de calle Madrid – La Piscina	12	Apertura
A. Martínez	Riquelme – Nueva 3	11	Ensanche
A. Martínez	Nueva 3 – Gabriela Mistral		Existente
Estación	Gabriela Mistral - Nueva Bisquert		Existente
Calle Nueva 3	Gabriela Mistral – Estación		Existente
Calle Nueva 3	Gabriela mistral - Martinez		Existente
Juan de la Cruz	Riquelme - Estación		Existente; ancho variable
Juan de la Cruz	Nueva Q – Callejón Primavera	13	Apertura
Prolongación Juan de la Cruz	Calle Nueva Q - Estación		Existente
Prolongación Democracia	Colo Colo– Avenida San Martín	14	Apertura
Democracia	Avenida San Martín – Avenida Arturo Prat		Existente
Pedro 2º Estrada	Avenida Arturo Prat – Sargento Aldea		Existente
Pedro 2º Estrada	Santiago Aldea – 30 metros al poniente de Caupolicán	10	Ensanche al sur
Pedro 2º Estrada	30 metros al poniente de Caupolicán – Caupolicán	10	Apertura
Las Mercedes	Serrano - Manuel Rodríguez		Existente
Calle El Inca	Alonso de Ercilla - Quintalba		Existente
Libertad	Guangualí Sur - Urriola		Existente
Libertad	Urriola - Manuel Rodríguez		Existente
Calle L	Quintalba – Calle M	11	Ensanche
Alternativa 1	El Ciprés - Calle M		Existente
Emparanza	Manuel Rodríguez – Loteo		Existente
Emparanza	Tramo norte de Emparanza – tramo sur de Emparanza	11	Apertura
Emparanza	Inicio de tramo sur de Emparanza - Marzán		Existente
Sotomayor	Baquedano – 286 metros al poniente de prolongación Guacolda		Existente
Callejón Chapetón	Circunvalación – Carlos Condell		Existente
Gunagualí Norte	Alonso de Ercilla – Guangualí Sur		Existente
Sargento Aldea	Gunagualí Norte – Urreola		Existente
Viluco Largo	Carlos Condell – Limite Urbano Poniente		Existente

B. LOCALIDAD DE ROSARIO

Nombre vía	Tramo	Ancho (m)	Observaciones
Avenida Las Delicias	Calle Estadio – límite urbano sur		Existente.
Prolongación Av. Las Delicias	Límite urbano norte – Calle Tres Norte	20	Ensanche al oriente
Camino a Quinta de Tilcoco	Ruta 5 Sur – límite urbano poniente	25	Ensanche ambos costados
Avenida Libertad	Ruta 5 Sur – Avenida Las Delicias		Existente

Nombre vía	Tramo	Ancho (m)	Observaciones
Prolongación Avenida Libertad	Avenida Las Delicias – Tres Oriente	30	Ensanche al sur
Prolongación Avenida Libertad	Tres Oriente - Límite Urbano	20	Ensanche al oriente
Ruta 5 Sur	Tramo: Límite urbano norte - límite urbano sur		Perfil según proyecto de concesión
Avenida Bulnes	Calle Estadio - Avenida Rosario		Existente
Avenida Bulnes	Avenida Rosario - Avenida Libertad		Existente
Juan Emparanza	Avenida Libertad - Manuel Correa		Existente
Prolongación Juan Emparanza	Manuel Correa - límite urbano sur	15	Apertura
Buques y Maderas	Avenida Libertad - Manuel Correa		Existente
Prolongación Buques y Maderas	Manuel Correa - límite urbano sur	15	Apertura
Uno Poniente	Manuel Correa - límite urbano sur	15	Apertura
Avenida Barros Arana	Prolongación Barros Arana – Avenida Rosario		Existente
Avenida Barros Arana	Avenida Rosario – 90 metros al norte de Av. Libertad		Existente; ancho variable
Avenida Barros Arana	90 metros al norte de Av. Libertad – Avenida Libertad	15	Ensanche al oriente
Avenida San Martín	Avenida Libertad - Manuel Correa		Existente
Prolongación Av. San Martín	Manuel Correa - límite urbano sur	15	Apertura
Calle Uno Oriente	Prolongación Estadio – Prolongación Av. Rosario	20	Apertura
Calle Tres Oriente	Prolongación Libertad – Límite urbano sur	20	Apertura
San Ignacio	Barcos y Maderas – Las Delicias		Existente
Prolongación San Ignacio	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	14	Apertura
Manuel Correa	Buques y Maderas - Avenida Las Delicias	25	Ensanche al sur
Prolongación Manuel Correa	Avenida Las Delicias – Tres oriente	25	Apertura
	Tres oriente - límite urbano oriente	20	Apertura
Calle Dos Sur	Uno Poniente – Límite urbano oriente	15	Apertura
Estadio	Pasaje Diego Portales – Avenida Bulnes	11	Ensanche ambos lados
Estadio	Avenida Bulnes – Avenida. Las Delicias		Existente
Prolongación Estadio	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	11	Apertura
Prolongación Barros Arana	Barros Arana – Avenida Bulnes	11	Ensanche al norte
Calle Tres Norte	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	11	Apertura
Calle Dos Norte	Avenida Bulnes - Avenida Las Delicias		Existente
Prolongación Dos Norte	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	11	Apertura
Uno Norte	Pasaje Diego Portales – Avenida Bulnes		Existente
Colo - Colo	Pasaje Diego Portales - Avenida Las Delicias		Existente
Prolongación Colo - Colo	Avenida Las Delicias - Límite urbano oriente	11	Apertura
Avenida Rosario	Pasaje Diego Portales – Las Delicias		Existente
Prolongación Avenida Rosario	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	12	Apertura
Calle Plaza	Avenida Bulnes – Avenida Barros Arana	11	Ensanche ambos costados
Calle D	Pasaje Diego Portales – Avenida Bulnes		Existente
Calle D	Avenida Bulnes – Avenida Barros Arana		Existente
Calle D	Avenida Barros Arana – Las Delicias		Existente
Prolongación Calle D	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	16	Apertura
Pasaje Diego Portales	Prolongación Avenida Estadio – Avenida Rosario		Existente
Prolongación Diego Portales	Límite Urbano norte - Prolongación Avenida Estadio	11	Apertura
Álvaro Prieto	Buques y Maderas - Avenida Las Delicias		Existente
Prolongación Álvaro Prieto	Avenida Las Delicias - límite urbano oriente	11	Apertura
Calle Tres Sur	Prolongación Buques y Maderas - límite urbano oriente	11	Apertura

Nombre vía	Tramo	Ancho (m)	Observaciones
Calle Cuatro Sur	Calle 3 poniente – Límite Urbano Poniente	11	Apertura
Calle Uno Norte	Ruta 5 Sur – Calle Cuatro Poniente	11	Ensanche ambos costados
Calle Cuatro Poniente	Calle Uno Norte - Calle Uno Sur		Existente
Calle Uno Sur	Límite urbano Poniente – Tres Poniente	12	Ensanche al sur
Calle Cinco Sur	Límite urbano Poniente – Tres Poniente	15	Ensanche al sur
Calle Tres Poniente	Camino Quinta de Tilcoco – Calle Cinco Sur	11	Apertura
Caletera Ruta 5 Sur	Calle Uno Sur – Límite urbano sur	11	Apertura

C. LOCALIDAD DE ESMERALDA

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Ruta H-50. (Camino Rosario-Quinta de Tilcoco).	Límite urbano oriente - límite urbano poniente		Existente
Ruta H-450. Camino San Jorge - Rincón del Abra	Ruta H-50 - límite urbano norte	21	Existente
Camino a Pataguas	Camino Rosario Quinta de Tilcoco – Calle Uno Sur		Existentee
Camino a Pataguas	Calle Uno Sur – límite urbano sur		Existente
Prolongación Pataguas	Uno Norte - Camino Rosario Quinta de Tilcoco	15	Apertura
Tres Poniente	Camino Rosario – Uno Sur	20	Apertura
Uno Oriente	Camino Rosario – Uno Sur	15	Apertura
Uno Oriente	Uno Sur – Tres Sur		Existente
Uno Oriente	Tres Sur- Cinco Sur	15	Apertura
Cinco Oriente	Camino Rosario Quinta de Tilcoco – Dos Norte	11	Apertura
Uno Sur	Nueve Poniente – Camino Pataguas	11	Apertura
Uno Sur	Camino Pataguas – 75 m. oriente de límite urbano		Existente
Seis Oriente	Camino Rosario Quinta de Tilcoco – Uno Sur	15	Apertura
Seis oriente	Camino Rosario Quinta de Tilcoco – Límite urbano		Existente

Nombre vía	Tramo	Ancho	Observaciones
Nueve Poniente	Camino Rosario – Uno Sur	11	Existente
Nueve Poniente	Dos Norte - Camino Rosario	11	Apertura
Ocho Poniente	Camino Rosario – 140 metros al sur de camino Rosario	11	Ensanche al poniente
Ocho Poniente	140 metros al sur de camino Rosario – Uno Sur	11	Apertura
Siete Poniente	Camino Rosario – 160 metros al sur de camino Rosario	11	Ensanche al oriente
Siete Poniente	160 metros al sur de camino Rosario – Uno Sur	11	Apertura
Seis Poniente	Dos Norte – Uno Norte	11	Existente
Seis Poniente	Uno Norte – Camino Rosario	11	Apertura
Cinco Poniente	Uno Norte – camino Rosario	11	Ensanche simétrico
Cuatro Poniente	Camino Rosario – 165 metros al sur de camino Rosario	11	Ensanche al poniente
Cuatro Poniente	165 metros al sur de camino Rosario – Uno Sur	11	Apertura
Dos Poniente	Dos Norte – camino Rosario	11	Apertura
Uno Poniente	Dos Norte – Uno Norte	11	Apertura
Dos Oriente	Cinco Sur – 120 metros al sur de Cinco Sur	11	Ensanche ambos lados
Tres Oriente	Cinco Sur – 120 metros al sur de Cinco Sur	11	Ensanche al poniente
Dos oriente	Cinco Sur – Cuatro oriente existente	11	Apertura
Dos oriente	81 metros al norte de Cinco sur – Uno Sur	11	Existente
Cuatro Oriente	Uno Sur – Camino Rosario	11	Apertura
Dos Norte	Límite urbano poniente - 175 metros al oriente del límite urbano	15	Ensanche al sur
Dos Norte	175 metros al oriente del límite urbano – 363 metros al oriente de límite urbano poniente	15	Ensanche al norte
Dos Norte	363 metros al oriente de límite urbano poniente – Seis poniente	15	Apertura
Dos Norte	Seis Poniente – Camino San Jorge	11-19	Existente: ancho variable
Dos Norte	Camino San Jorge – Cinco Oriente	11	Apertura
Uno Norte	Seis poniente – Camino San Jorge	11	Apertura
Dos Sur	Camino Pataguas – 41 metros al oriente de Pataguas	11	Ensanche al sur
Dos Sur	41 metros al oriente de Pataguas – Uno Oriente	11	Ensanche al norte
Tres Sur	Camino Paraguas – Uno Oriente	11	Ensanche al sur
Tres Sur	Uno oriente – Dos oriente	11	Apertura
Cuatro Sur	Uno oriente –Dos oriente	11	Apertura
Cinco Sur	Camino Pataguas – 35 metros al oriente de Tres oriente	11-14	Existente ; ancho variable
Prolongación cinco sur	35 metros al oriente de Tres oriente – Cuatro oriente	11	Apertura
Seis Sur	Camino Pataguas - Limite urbano Poniente	11-12	Existente ; ancho variable
Siete Sur	Camino Pataguas - Tres oriente	11	Ensanche ambos lados.

CAPITULO 6 ORDENANZA ESPECIAL PATRIMONIAL

TITULO 1° : DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 88
La presente Ordenanza Especial Patrimonial forma parte del Plan Regulador Comunal de Rengo,. Todas las disposiciones y artículos que aquí se expresan son válidos para el área urbana de Rengo, Rosario y Esmeralda y en lo que respecta a las denominadas Zonas Patrimoniales identificadas en los Planos PRC1 RENGO, PRC2 ROSARIO Y PRC3 ESMERALDA.

TITULO 2° : DEFINICIONES

ARTICULO 89
Para los efectos de estas normas, se entenderá por:

Inmueble de Interés histórico-artístico: Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales destacadas, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc.

Inmueble de Valor Ambiental: Aquel cuyo tratamiento de fachada constituye un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto.

Intervención: Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

Conservación: El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y social del patrimonio cultural o natural. Este proceso de conservación implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.

Preservación: El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.

Restauración: El proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia, mediante la consolidación, la exclusión de los elementos no pertenecientes a su identidad, o la incorporación de nuevos materiales o elementos siempre y cuando no la alteren.

Reconstrucción: El proceso de restablecer o recrear el estado original de o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Esta reproducción auténtica – total o parcial- estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología (documentos gráficos, fotográficos o de archivo).

Reciclaje: Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original.

Se agrupan en este concepto, las obras de modificación de distribución interior, modificación de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entrepisos y sustitución de estructura de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Ampliación: Son las obras que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación de pisos, el incremento de número de pisos o aumento de altura de los existentes.

Entorno: Conjunto de elementos o rasgos de carácter físico o cultural y paisajístico que estén aledaños a un edificio o conjunto patrimonial cuya existencia es importante para mantener la relevancia cultural o natural de éstos.

TITULO 3° : DETERMINACIÓN DE EDIFICACIONES CON CARÁCTER PATRIMONIAL

ARTICULO 90

Los inmuebles con valor patrimonial deberán estar identificados en el plano de zonificación del respectivo Plan Regulador Comunal. Asimismo, se cuenta con un inventario de estos inmuebles con fichas y documentación gráfica (fotografías y planos) las cuales conforman el Estudio de Patrimonio realizado en Junio del 2001 en la Etapa de Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Rengo. En base al Estudio de Patrimonio y al inventario realizado para la Comuna de Rengo se identifican las siguientes edificaciones con carácter patrimonial, las cuales se complementan con respectivos planos de ubicación.

Las edificaciones con carácter patrimonial en la ciudad de Rengo son las siguientes:

RENGO	
DIRECCION PREDIAL	NOMBRE PROPIETARIO
ARTURO PRAT N° 3121	IGLESIA LA ISLA
ARTURO PRAT N° 1137	ORLANDO GOMEZ ALARCON
ARTURO PRAT N° 1123	MARY RUBIELA MAHECHA CIFUENTES
ARTURO PRAT N° 1113	RAQUEL DEL C. FAUNDEZ VASQUEZ
ARTURO PRAT N° 1099	SUC. CABELLO ERAZO MARTA DE JESUS
ARTURO PRAT N° 1051	MARIA ARELLANO MORALES Y OTROS
SAN MARTIN	EDIFICIO EL SEGURO (Completo; rol por rol)
PLAZA DE ARMAS	HOTEL OLIMPO (Completo; rol por rol)
PLAZA DE ARMAS	Edif. Ex gobernación Caupolicán (Completo; rol por rol)
URRIOLA	C.G.E.
CIPRES N° 80	SERVICIO DE SALUD (H. ANTIGUO)
IGLESIA - BASILICA	OBISPADO DE RANCAGUA
BISQUERTT N° 421	VITIVINICOLA TEMSA S.A.

Las edificaciones con carácter patrimonial en la localidad de Rosario son las siguientes:

ROSARIO	
DIRECCION PREDIAL	NOMBRE PROPIETARIO
ALVARO PRIETO S/N°	PEDRO BADILLA DIAZ
BUQUES Y MADERAS N° 150 LOTE 2	FF.CC. BODEGA
BUQUES Y MADERAS N° 217	LUISA FUENTES FERREIRA
ALVARO PRIETO S/N° IGLESIA	OBISPADO DE RANCAGUA
CASAS DE ROSARIO	SOC. AGRICOLA CASAS DE ROSARIO
CASA Buques y Maderas esquina Manuel Francisco Correa	SR. FELIPE SALAYA MUNICIPALIDAD DE RENGO

Las edificaciones con carácter patrimonial en la localidad de Esmeralda son las siguientes:

ESMERALDA	
DIRECCION PREDIAL	NOMBRE PROPIETARIO
CASA PARQUE • CAMINO EL ABRA	JUAN CRISTOBAL HENRIQUEZ
RESERVA CORA	INMUEBLES INVOLUCRADOS SOLO LOS 2 SILOS

TITULO 4° : FORMAS DE INTERVENCIÓN EN LOS EDIFICIOS PATRIMONIALES

ARTICULO 91

Todas las acciones de intervención descritas en el título I acerca de las definiciones tendrán que estar dirigidas por un Arquitecto y aprobadas por la D.O.M. de la respectiva municipalidad. En términos generales dichas intervenciones deberán considerar los aspectos detallados en los siguientes artículos.

ARTICULO 92 Usos del suelo en edificios patrimoniales

El uso de suelo de las zonas consideradas patrimoniales será preferentemente residencial y de servicios. Se privilegiará usos comerciales como restaurantes, cafés y bares cuyos cambios de uso implique mejoras sustanciales de las condiciones edificatorias y de conservación de los inmuebles patrimoniales. Todas las transformaciones necesarias para el cambio de uso deberán ceñirse a la presente normativa.

Cuando exista un cambio de destino o uso de la edificación patrimonial, éste será permitido siempre que no afecte la condición esencial del inmueble.

ARTICULO 92 Normas de edificación en edificios patrimoniales

1. El sistema constructivo original empleado en el inmueble (materiales y formas de aplicarlos) deberá ser el mismo para cualquiera de las intervenciones mencionadas en el Título I, con excepción del reciclaje, intervención que podrá considerar otros sistemas constructivos, siempre y cuando no afecten la imagen general de la estructura original del inmueble; esta consideración está orientada específicamente al caso de subdivisiones interiores, tanto de tabiquerías como de entrepisos o construcción de altillos. La subdivisión horizontal (altillos) sólo se permitirá en edificación que presenten una distancia entre piso y cielo de más de 4 metros.

2. En el caso de construcciones de adobe y cuando se trate de intervenciones que superen los 50 m² y que comprometan la estructura principal se deberá contar además con un informe de factibilidad técnica que avale la intervención, informe que podrá ser emitido por un arquitecto especialista en adobe, por el Laboratorio de monumentos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos o por una Universidad acreditada ante el consejo de Rectores de la Educación Superior o por un informe emitido por el Colegio de Arquitectos de Chile.

3. Igualmente cuando sea necesario reemplazar las cubiertas, se deberá tener especial cuidado en mantener el sistema de cubierta original, especialmente en aquella edificación de adobe y en atención a la función sísmica de amarre que representa la cubierta pesada. En caso de necesidad de reemplazar tejas, estas podrán no ser de la forma original, pero sí responder al formato general de la teja chilena y deberán fijarse por medio un sistema de sujeción de alambre.

4. En el caso de ampliaciones o crecimientos horizontales anexos al edificio existente, se requerirá un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Las obras deberán ser supervisadas por un Arquitecto y concordar con el resto de las directrices contenidas en el presente instructivo además de mantener las condiciones del entorno y contar con la aprobación de la D.O.M.

5. Cuando exista un bajo porcentaje de ocupación de suelo, las ampliaciones podrán afectar el coeficiente de ocupación de suelo, se podrá llegar a un coeficiente superior, respetando el artículo 6° de la presente ordenanza.

6. Para ampliaciones que impliquen crecimientos sobre lo ya construido deberá contarse con el informe mencionado en párrafo (b) del presente artículo. También deberá presentarse el informe de factibilidad técnica en cualquier caso que la estructura sea sometida a cargas importantes aunque no se construyan pisos adicionales.

7. En el caso de existir aleros o corredores de uso público que deban ser reparados o ampliados, deberá mantenerse las formas y el sistema constructivo original. Pilares, pilastras, basas y sopandas deberán mantener la forma, el distanciamiento y las proporciones preexistentes.

ARTICULO 93 Alturas de edificación en edificios patrimoniales

Cuando un edificio mantenga una altura de fachada exterior similar a los edificios del entorno, constituyendo una unidad reconocible y de valor con los otros edificios, dicha altura no podrá ser modificada en dicho plomo. Los edificios patrimoniales que pertenezcan a un conjunto reconocible podrán ser ampliados verticalmente sólo con un retiro mínimo de 10 m de la línea de fachada, y cumpliendo con los requerimientos expresados en el Artículo 122 de la presente Ordenanza Especial Patrimonial, siempre y cuando dicha ampliación no afecte el valor de conjunto ni las condiciones del entorno del edificio.

Cuando se construya un nuevo inmueble en una zona típica, ya sea por destrucción de un inmueble anterior producto de algún siniestro o cataclismo, se deberá mantener todas las características arquitectónicas preexistentes, incluyendo la altura de los edificios próximos o contiguos. Si la altura de los edificios contiguos es disímil, se construirá siguiendo la altura del edificio o inmueble más bajo.

Tanto en el caso de la ampliación en altura, como la reconstrucción de muebles destruidos, las nuevas obras deben contar con un informe favorable de la Secretaría regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa aprobación de la DOM.

ARTICULO 94 Distanciamientos

En el caso de inmuebles ubicados dentro de zonas patrimoniales o zonas típicas y de valor histórico no se permitirán construcciones discordantes, ni tampoco aquellas que manteniendo las características constructivas comunes con el resto de las edificaciones, no respeten las líneas de edificación propias del conjunto (en el caso de conjuntos de fachada continua).

Cuando se trate de porcentajes de adosamiento cualquier intervención de las señaladas en el artículo 1° y que implique el adosamiento a muros medianeros, no se podrá exceder en más de un 20% del promedio del porcentaje de adosamiento existente en dicha zona.

ARTICULO 95 Fenestración y asoleamiento

1. Toda intervención en algún inmueble de los incorporados a zona típica o patrimonial deberá considerar mantener las proporciones preexistentes de fenestración. Esto se traducirá en mantener las distancias entre vanos, las proporciones de dichos vanos y en general la relación preexistente entre llenos y vanos.

2. Cuando por ampliación se incorporen nuevos volúmenes, éstos deberán regirse por las consideraciones señaladas en el Artículo 122.

3. Todo nuevo volumen que se construya deberá tener asegurado el asoleamiento natural de todos sus recintos, para lo cual se contemplará la existencia de patios de luz de al menos 25m² para aquellas ampliaciones que así lo requieran.

ARTICULO 96 Ocupación de Suelo

El porcentaje de ocupación de suelo tendrá un coeficiente máximo de 0.6 en el caso de construcciones nuevas en zonas patrimoniales, siempre y cuando éste coeficiente no exceda el promedio de ocupación de suelo de los inmuebles preexistentes en dicha zona típica o patrimonial.

ARTICULO 97 Medidas de seguridad

En el caso de intervenciones que impliquen construcciones sobre medianeros o construcción de nuevos inmuebles ubicados en zonas típicas, dichas intervenciones deberán contemplar la incorporación de muros o muretes cortafuegos de 50 cm sobre el nivel de cubierta con resistencia mínima de F-60 según Nch.

Además cada inmueble patrimonial deberá contar con un sistema de extinción activa (extinguidores ABC) por cada 100m² construidos.

Cuando existan obras de ampliación, rehabilitación, reparación, conservación, reciclaje o general cualquier obra de intervención y que implique actividad de obreros, maquinaria, transporte de materiales, aplicación de materiales y procesos constructivos adyacentes a la acera o sobre ésta, dichas obras deberán estar debidamente señalizadas y resguardadas mediante sistemas de andamiaje, apuntalamiento o alzaprimado. Deberá contemplarse la construcción de carreras o pasajes para peatones y que impidan todo posible accidente para éstos últimos.

ARTICULO 98 Publicidad en edificios patrimoniales

1. Toda publicidad que se adose o agregue a un inmueble con valor patrimonial deberá ser autorizado por la D.O.M.

2. Cualquier medio de publicidad colocado sobre un inmueble patrimonial que exceda el 5% de la fachada (letreros, pancartas, focos, neones, etc.) deberá contar con una estructura propia y no podrá afirmarse o estructurase directamente en el inmueble patrimonial. Los letreros u otros elementos publicitarios colocados en el frontis del edificio deberán ser colgados del envigado de la cubierta o bien de canes sobresalientes y no podrán afirmarse mediante anclajes que dañen el estuco o el recubrimiento de fachada del inmueble patrimonial.

3. Los elementos de publicidad que excedan el 10% de la superficie de fachada, sólo podrán ser colocados en forma perpendicular a la fachada y con estructura independiente del inmueble.

4. Se excluye el uso de neón, colores discordantes y materiales distintos a los predominantes en la edificación.

ARTICULO 99 Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano que se incorpore a una zona patrimonial deberá propender a la valorización del entorno, por lo que no podrá ser de un estilo discordante con el entorno inmediato. Su diseño deberá estar en manos de un diseñador o arquitecto.

Asimismo las luminarias públicas que se instalen o se reemplacen en las zonas típicas o patrimoniales deberán tender a realzar las características del lugar.

ARTICULO 100 Recuperación de fachadas y paleta de colores

En el espíritu de recuperar la fisonomía tradicional de las localidades rurales de Chile Central, se propone para la presente normativa el uso de los sistemas y colores usados tradicionalmente en la técnica de pintura a la cal. En general se propiciará la pintura blanca con cal, que resulta ser la más apropiada por crear una capa calcárea impermeable que protege las estructuras de adobe de los sectores patrimoniales.

Además de la cal, se pueden adicionar pigmentos de tierra de color con distintos grados de dilución. Los colores permitidos son los siguientes: Blanco Cal, Azul Cobalto, Terracota (Usado en la Casa Colorada e Iglesia de San Francisco), Ocre.

Marcos de puertas y ventanas podrán ser pintados con pinturas industriales, ojalá pinturas autolimpiantes. Sus colores podrán oscilar entre el blanco y el marfil oscuro u ostra. Para crear una armonía complementaria con los colores de fachada, se propone que las viviendas pintadas con ocre claro sólo puedan tener un complemento de marcos de puertas y ventanas blanco neutro. Las casas pintadas con colores más oscuros podrán tener marcos de puertas y ventanas algo más oscuros (hasta el ostra u ocre claro).

Si bien existen pigmentos verdes en pintura a la cal, se sugiere dejar de lado dicho pigmento, pues por lo general su resultado no es satisfactorio.

TITULO 5° : AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN

ARTICULO 101

Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas u obras de reconstrucción o mera conservación y en general cualquier intervención indicada en el Título I en una zona declarada típica, pintoresca o con valor patrimonial, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente instructivo de intervención, debiendo presentarse a la D.O.M. un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

a) Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.

b) Descripción detallada de la intervención propuesta.

c) Antecedentes gráficos detallados: levantamiento original del inmueble, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato.

d) Especificaciones técnicas resumidas de las obras propuestas.

e) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y su firma.

f) Copia simple de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes apara el área o predio.

g) Autorización de los organismos competentes.

CAPITULO 7 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo transitorio único

"En los conjuntos de viviendas (sociales o económicas) aprobados y recepcionados con anterioridad a la promulgación del presente instrumento y en los cuales no haya tenido lugar las respectivas cesiones de equipamiento comunitario, se permitirá, por una vez por conjunto, con el fin de proveer una sede social, la excepción de la exigencia de subdivisión mínima para tales equipamientos comunitarios, limitándola en 60 mts2; siendo exigibles el resto de las normas de edificación existentes en la zona respectiva".

FERNADO ZAPATA ABARCA
ALCALDE

SERGIO MEZA CONCHA
ASESOR URBANISTA