

NO OFICIAL



ORDENANZA

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO
NOVIEMBRE 2019**

TÍTULO I DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

DOCUMENTOS DEL PLAN

El Plan Regulador Comunal de Rauco, de ahora en adelante PRCR, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación :

- PRCR 1 Ciudad de Rauco
- PRCR 2 Localidad de Quicharco – El Plumero

ARTÍCULO 2

LÍMITE URBANO

El Plan Regulador Comunal de Rauco, tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido para las localidades de Rauco y Quicharco – El Plumero, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30 y R1 para la localidad de Rauco y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q15, Q16, Q17 y Q1 para la localidad de Quicharco - El Plumero. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación:

LOCALIDAD DE RAUCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
R1	290255.133	6136081.967	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 72 metros al norponiente del eje de la Ruta J-470		
R2	290497.089	6135670.295	Intersección de la línea oficial norponiente de la calle Las Ranas con la línea paralela proyectada a 169 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino.	R1-R2	Línea recta imaginaria que une los puntos R1 y R2.
R3	290630.530	6135867.592	Intersección de la línea oficial norponiente de la calle Las Ranas con la línea paralela proyectada a 383 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino.	R2-R3	Línea trazada por la línea oficial norponiente de calle Las Ranas que une los puntos R2 y R3.
R4	291034.170	6135335.753	Intersección de la línea paralela proyectada a 443 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino con el eje del Estero Seco	R3-R4	Línea recta imaginaria que une los puntos R3 y R4.
R5	289834.888	6133559.938	Intersección del eje del Estero Seco con la línea paralela proyectada a 720 metros al nororiente del eje de la Ruta J-60.	R4-R5	Línea trazada por el eje del Estero Seco que une los puntos R4 y R5.
R6	289984.684	6133219.706	Intersección de la línea paralela proyectada a 412 metros al nororiente del eje de La Ruta J-60 con línea paralela proyectada a 350 metros al suroriente del eje del estero seco	R5-R6	Línea recta imaginaria que une los puntos R5 y R6.
R7	289559.107	6132954.713	Intersección de la línea paralela proyectada a 75 metros al nororiente del eje de La Ruta J-60 con la línea paralela proyectada a 200 metros al suroriente del eje del Callejón La Copa.	R6-R7	Línea recta imaginaria que une los puntos R6 y R7.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
R8	289516.492	6132656.573	Intersección de la línea paralela proyectada a 226 metros al surponiente del eje de La Ruta J-60 con la línea paralela proyectada a 585 metros al suroriente del eje del Callejón Estadio.	R7-R8	Línea recta imaginaria que une los puntos R7 y R8.
R9	289178.638	6132656.573	Intersección de la línea paralela proyectada a 288 metros al surponiente del eje de La Ruta J-60 con la línea paralela proyectada a 376 metros al suroriente de la calle Las Escaleras.	R8-R9	Línea recta imaginaria que une los puntos R8 y R9.
R10	288897.609	6132383.435	Intersección de la línea paralela proyectada a 434 metros al suroriente del eje de la calle Las Escaleras con la línea paralela proyectada a 849 metros al nororiente del eje de la Ruta J-660.	R9-R10	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a XX metros al suroriente del eje del Estero Seco que une los puntos R10 y R11
R11	288197.044	6132290.824	Intersección de la línea paralela proyectada a 282 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 553 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R10-R11	Línea recta imaginaria que une los puntos R11 y R12.
R12	287920.998	6132158.473	Intersección de la línea paralela proyectada a 172 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 849 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R11-R12	Línea recta imaginaria que une los puntos R11 y R12.
R13	287796.013	6132146.248	Intersección de la línea paralela proyectada a 88 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 974 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R12-R13	Línea recta imaginaria que une los puntos R12 y R13
R14	287698.708	6132189.354	Intersección de la línea oficial norponiente de la calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 153 metros al surponiente del eje del Estero Seco	R13-R14	Línea recta imaginaria que une los puntos R13 y R14.
R15	287959.956	6132467.327	Intersección de la línea oficial norponiente de la calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 1060 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R14-R15	Línea trazada por la línea oficial norponiente de calle Lautaro que une los puntos R14 y R15.
R16	287826.266	6132515.511	Intersección de la línea paralela proyectada a 142 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 364 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R15-R16	Línea recta imaginaria que une los puntos R15 y R16.
R17	287845.232	6132595.778	Intersección de la línea paralela proyectada a 160 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 300 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R16-R17	Línea recta imaginaria que une los puntos R16 y R17.
R18	287848.870	6132727.121	Intersección de la línea paralela proyectada a 160 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 182 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R17-R18	Línea recta imaginaria que une los puntos R17 y R18.
R19	287793.610	6132898.179	Intersección de la línea oficial suroriente de calle El Bolsico con la paralela proyectada a 235 metros al surponiente del eje de calle XX.	R18-R19	Línea recta imaginaria que une los puntos R18 y R19.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
R20	287663.966	6132836.897	Intersección de la línea oficial surorientada de calle El Bolsico con la paralela proyectada a 379 metros al surponiente del eje de calle XX.	R19-R20	Línea trazada por la línea oficial surorientada de calle El Bolsico que une los puntos R19 y R20.
R21	287686.785	6132893.299	Intersección de la línea paralela proyectada a 37 metros al norponiente del eje de calle El Bolsico con la línea paralela proyectada a 335 metros al surponiente del eje de la calle XX	R20-R21	Línea recta imaginaria que une los puntos R20 y R21.
R22	287856.120	6133045.908	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 105 metros al norponiente del eje de calle El Bolsico	R21-R22	Línea recta imaginaria que une los puntos R21 y R22.
R23	288828.633	6133844.191	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 351 metros al norponiente del eje de Avda. Balmaceda.	R22-R23	Línea trazada por el eje del Estero Rauco que une los puntos R22 y R3.
R24	288891.228	6133764.477	Intersección de la línea paralela proyectada a 250 metros al norponiente del eje de la Avda. Balmaceda con la línea paralela proyectada a 345 metros al surponiente del eje de calle Las Gredas.	R23-R24	Línea recta imaginaria que une los puntos R23 y R24.
R25	289767.549	6134600.295	Intersección de la línea paralela proyectada a 250 metros al norponiente del eje de la Avda. Balmaceda con la línea paralela proyectada a 242 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R24-R25	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 250 metros al surorientado del eje de Avda. Balmaceda.
R26	289769.980	6134826.168	Intersección de la línea paralela proyectada a 246 metros al norponiente del eje del Camino a la Palmilla con la línea paralela proyectada a 73 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R25-R26	Línea recta imaginaria que une los puntos R25 y R26.
R27	289672.916	6134956.969	Intersección de la línea paralela proyectada a 350 metros al norponiente del eje de la Camino a la Palmilla con la línea paralela proyectada a 75 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R26-R27	Línea recta imaginaria que une los puntos R25 y R26.
R28	289678.077	6135123.135	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 350 metros al norponiente del eje del Camino a la Palmilla.	R27-R28	Línea recta imaginaria que une los puntos R27 y R28.
R29	289805.297	6135304.043	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 97 metros al surponiente del eje del Camino a la Palmilla.	R28-R29	Línea trazada por el eje del Estero Rauco que une los puntos R28 y R29.
R30	289939.018	6135768.375	Intersección del eje del Estero Rauco con la línea paralela proyectada a 245 metros al norponiente del eje del Camino a la Palmilla.	R29-R30	Línea recta imaginaria que une los puntos R29 y R30.
				R30-R1	Línea trazada por el eje del Estero Rauco que une los puntos R28 y R29.

LOCALIDAD DE QUICHARCO - EL PLUMERO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
Q1	293064.036	6139572.305	Intersección de la línea oficial sur de la calle existente 1 con la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40		
Q2	293246.597	6139572.004	Intersección de la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 con la línea paralela proyectada a 46 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40	Q1-Q2	Línea recta imaginaria que une los puntos R1 y R2.
Q3	293265.329	6139463.798	Intersección de la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 con la línea paralela proyectada a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40.	Q2-Q3	Línea trazada por la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 que une los puntos Q2 y Q3.
Q4	292545.263	6137325.072	Intersección de la línea paralela proyectada a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40 con el eje del Estero Existente 1.	Q3-Q4	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q3 y Q4.
Q5	292318.642	6137201.266	Intersección del eje del Estero Existente 1 con la línea paralela proyectada a 120 metros al surponiente del eje de la Ruta J-446.	Q4-Q5	Línea trazada por el eje del Estero Existente 1 que une los puntos Q4 y Q5.
Q6	291400.822	6137045.266	Intersección de la línea paralela proyectada a 120 metros al suroriente del eje de la Ruta J-446 con la línea paralela proyectada a 656 metros al surponiente del eje de calle Tres Marías	Q5-Q6	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 120 metros al suroriente del eje de la Ruta J-446 que une los puntos Q5 y Q6.
Q7	291394.024	6137167.468	Intersección del eje de la Ruta J-446 con la línea paralela proyectada a 612 metros al surponiente del eje de calle Tres Marías	R6-R7	Línea recta imaginaria que une los puntos Q6 y Q7.
Q8	291490.576	6137686.714	Intersección de la línea paralela proyectada a 496 metros al norponiente del eje de la Ruta J-446 con el eje del canal existente 1.	R7-R8	Línea recta imaginaria que une los puntos Q7 y Q8.
Q9	291210.413	6137996.302	Intersección de la línea paralela proyectada a 850 metros al norponiente del eje de la Ruta J-446 con la línea paralela proyectada a 560 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas	Q8-Q9	Línea recta imaginaria que une los puntos Q8 y Q9.
Q10	291764.084	6138096.771	Intersección de la línea paralela proyectada a 889 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 14 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas	R9-R10	Línea recta imaginaria que une los puntos Q9 y Q10.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
Q11	292151.430	6138237.920	Intersección de la línea paralela proyectada a 396 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas con la línea paralela proyectada a 565 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q10-Q11	Línea trazada por el eje del Canal Existente 1 que une los puntos Q10 y Q11.
Q12	292161.423	6138213.970	Intersección de la línea paralela proyectada a 396 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas con la línea paralela proyectada a 548 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q11-Q12	Línea recta imaginaria que une los puntos Q11 y Q12.
Q13	292667.366	6138389.540	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 377 metros al suroriente del eje de la Calle 3.	Q12-Q13	Línea recta imaginaria que une los puntos Q12 y Q13
Q14	292802.832	6138793.934	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 7.5 metros al suroriente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q13-Q14	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q13 y Q14
Q15	292802.832	6138793.934	Intersección de la línea paralela proyectada a 218 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 7.5 metros al suroriente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q14-Q15	Línea recta imaginaria que une los puntos Q14 y Q15.
Q16	292701.016	6138917.530	Intersección de la línea paralela proyectada a 134 metros al norponiente del eje de la calle San José de Quicharco con la línea paralela proyectada a 261 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q15-Q16	Línea recta imaginaria que une los puntos Q15 y Q16.
Q17	292872.628	6139000.484	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 181 metros al norponiente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q16-Q17	Línea recta imaginaria que une los puntos Q16 y Q17.
				Q17-Q1	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q17 y Q1.

TÍTULO II NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA

ARTÍCULO 3 CESIÓN OBLIGATORIA DE ÁREAS VERDES

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos en que se materialicen loteos y cuya ubicación sea transversal al espacio público con un sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 2:1 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 4 DE LA PUBLICIDAD

No se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

ARTÍCULO 5 CIERROS DE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierro hacia el espacio público de 2,20 m de alto y con un 80% de transparencia.

ARTÍCULO 6 ESTACIONAMIENTOS

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación.

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL		
<ul style="list-style-type: none"> Vivienda 	1 por vivienda + 1 cada 5, para visitas en condominios.	No se exige
<ul style="list-style-type: none"> Hogares de acogida 	1 cada 60 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Locales de Hospedaje 	1 cada 100 m ² de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento 	1 cada 150 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
COMERCIO		
<ul style="list-style-type: none"> Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares 	1 cada 50 m ² superficie edificada mínimo 10 estacionamientos + 1 estacionamiento de 30 m ² para vehiculos carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Locales de venta automóviles y/o maquinarias 	1 cada 75 m ² superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m ² para vehiculos carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Locales de venta de materiales construcción 	1 cada 60 m ² superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m ² para vehiculos carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Estación de servicio automotor, Centro de servicio automotor. 	1 cada 10 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares. 	1 cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
CULTO/CULTURA		
<ul style="list-style-type: none"> Templos, Santuarios y otros locales de culto 	1 cada 20 m ² de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos
<ul style="list-style-type: none"> Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte. 	1 cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehiculos

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Teatro, cine, Sala de conciertos, Sala de espectáculos, Auditorio, Centro de Convenciones. 	1 cada 20 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 estacionamientos para vehículos
DEPORTES		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento. 	1 cada 20 m ² de superficie edificada	1 por cada 3 estacionamientos para vehículos
EDUCACIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento. 	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada estacionamientos para vehículos
ESPARCIMIENTO		
<ul style="list-style-type: none"> Recintos abiertos para picnic 	1 por 100 m ² de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
<ul style="list-style-type: none"> Parque de entretenimientos 	1 por 200 m ² de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SALUD		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento. 	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SEGURIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento. 	1 por cada 75 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SERVICIOS		
<ul style="list-style-type: none"> Oficinas en general, bancos, servicios financieros, AFP, ISAPRES, compañías de seguros, centros y consultas médicas u odontológicas, centros de pago, notarias, servicios públicos y similares. 	1 por cada 20 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
<ul style="list-style-type: none"> Academias de disciplinas u oficios diversos, servicios de reparación de objetos diversos, peluquerías, pedicuro y similares, todos de más de 50 m² de superficie edificada. 	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
<ul style="list-style-type: none"> Talleres artesanales sobre los 100 m² de superficie edificada. 	1 por cada 100 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SOCIAL		
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento. 	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
<ul style="list-style-type: none"> Plantas de revisión técnica 	5 por cada línea de atención	1 por cada 5 estacionamientos para vehículos
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de este uso, excepto Plantas de revisión técnica. 	1 por cada 100 m ² superficie edificada, mínimo 5	1 por cada estacionamientos para vehículos
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE SANITARIA Y ENERGETICA		
<ul style="list-style-type: none"> Terminal de Buses y Locomoción Colectiva 	2 por cada andén	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos

TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 7

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo:

ÁREAS		
AR-1	Área de Riesgo por ser inundable o potencialmente inundable	Por ser inundable o potencialmente inundable por proximidad a lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos
AR-2	Área de Riesgo por ser propensa a avalanchas o rodados	Por ser propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la OGUC para su ocupación, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

ARTÍCULO 8

ZONIFICACIÓN

• ÁREA URBANA

ZONAS	
Z-E1	Zona Equipamiento 1
Z-E2	Zona Equipamiento 2
Z-EC	Zona Equipamiento Cementerio
Z-1	Zona Preferentemente Residencial Densidad Alta
Z-2	Zona Preferentemente Residencial Densidad Media
Z-3	Zona Preferentemente Residencial Densidad Baja
Z-AP	Zona Actividades Productivas
Z-I	Zona Infraestructura
Z-PC	Zona Parque Comunal
Z-AV	Zona Área Verde

ARTÍCULO 9

Z-E1 Zona Equipamiento 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	500	120	0.8	3	Aislado, Pareado y Continuo	15	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	500	-	0.8	3	Aislado, Pareado y Continuo	15	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos							
	Deporte	Autódromos							
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
	Social	--							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Terminales de vehículos, depósitos de vehículos.	500	-	0.8	3	Aislado, Pareado y Continuo	15	2
	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa							
AREAS VERDES			---						
ESPACIO PÚBLICO			---						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.								

ARTÍCULO 10

Z-E2 Zona Equipamiento 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardin (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	500	0.5	2.5	Aislado	15	5	2
	Culto / Cultura	--							
	Deporte	--							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.							
AREAS VERDES			---						
ESPACIO PÚBLICO			---						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje.								
EQUIPAMIENTO	Comercio, Educación, Salud, Seguridad, Servicios (Excepto Servicios Artesanales y los Profesionales) y Social.								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.								

ARTÍCULO 11

Z-EC Zona Equipamiento Cementerio

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.	1.000	0.8	3	Aislado	7	7	2
	Culto / Cultura	Medios de comunicación							
	Deporte	--							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino y juegos electrónicos o mecánicos							
	Salud	--							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa							
AREAS VERDES						---			
ESPACIO PÚBLICO						---			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje.								
EQUIPAMIENTO	Científico, Salud, Educación, Seguridad, Servicios (Excepto Servicios Artesanales y los Profesionales) y Social.								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.								

ARTÍCULO 12

Z-1 Zona Preferentemente Residencial Densidad Alta

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda	--	120							
	Hogares de Acogida	--								
	Hospedaje	--								
EQUIPAMIENTO	Científico	--	160		0.8	1.5	Aislado y Pareado	15	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.								
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos								
	Deporte	Estadios y autódromos								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
	Servicios	--								
	Social	--								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Terminales de vehículos, depósitos de vehículos.								
	Infraestructura Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.								
AREAS VERDES			---							
ESPACIO PÚBLICO			---							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS										
TIPO	CLASE									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.									
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.									

ARTÍCULO 13

Z-2 Zona Preferentemente Residencial Densidad Media

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardin (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda	--	240	80	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Hogares de Acogida	--								
	Hospedaje	--								
EQUIPAMIENTO	Científico	--	240	80	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.								
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos								
	Deporte	Estadios y autódromos								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
	Servicios	--								
Social	--									
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Terminales de vehículos, depósitos de vehículos.	240	80	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.								
AREAS VERDES			---							
ESPACIO PÚBLICO			---							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS										
TIPO	CLASE									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.									
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.									

ARTÍCULO 14

Z-3 Zona Preferentemente Residencial Densidad Baja

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda	--	40							
	Hogares de Acogida	--								
	Hospedaje	--								
EQUIPAMIENTO	Científico	--	450		0.6	1.8	Aislado	10	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.								
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos								
	Deporte	Estadios y autódromos								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
	Servicios	--								
	Social	--								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Terminales de vehículos, depósitos de vehículos.								
	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.								
AREAS VERDES			---							
ESPACIO PÚBLICO			---							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS										
TIPO	CLASE									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.									
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.									

ARTÍCULO 15

Z-AP Zona Actividades Productivas

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	1.500	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Deporte	Autódromos							
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Insalubres, contaminantes o peligrosa	1.500	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Instalaciones de impacto Similar al Industrial	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Insalubres, contaminantes o peligrosa	1.500	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Infraestructura Sanitaria	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
	Infraestructura Energética	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
AREAS VERDES			-						
ESPACIO PÚBLICO			-						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje								
EQUIPAMIENTO	Culto /Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios (Excepto Servicios Artesanales y los Profesionales) y Social.								

ARTÍCULO 16

Z-I Zona Infraestructura

Z-I Zona Infraestructura

USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Insalubres, contaminantes o peligrosa	1.500	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Instalaciones de impacto Similar al Industrial	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
	Infraestructura Sanitaria	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
	Infraestructura Energética	Insalubres, contaminantes o peligrosa							
AREAS VERDES			---						
ESPACIO PÚBLICO			---						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje								
EQUIPAMIENTO	Científico, Comercio, Culto / Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios (Excepto Servicios Artesanales y los Profesionales) y Social.								

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 11

VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de la ciudad de Rauco y la localidad de Quicharco - El Plumero, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

LOCALIDAD DE RAUCO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Sistema Av Balmaceda - Camino a la Palmilla	Diego Portales	Límite Urbano Norte	Colectora	Variable 10-25	25	Ensanche a eje ambos costados
Las Gredas	Av. Balmaceda	Límite Urbano Norte	Colectora	Variable 12-14	-	Existente
Domingo Santa María	Av. Balmaceda	Límite Urbano Sur	Colectora	Variable 10-12	25	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 1	Las Ranas	Proyectada 2	Servicio	10	-	Existente
Proyectada 2	Proyectada 1	Proyectada 3	Servicio	Variable 8-10	-	Existente
	Proyectada 3	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura
Callejón Las Ranas	Callejón Alcantarino	Proyectada 1	Servicio	Variable 8-10	10	Ensanche un costado
Callejón Alcantarino	Camino a La Palmilla	Proyectada 2	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
Callejón Carlos Pino	Camino a La Palmilla	Proyectada 2	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
	Proyectada 2	Parque Comunal	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 3	Callejón Alcantarino	Proyectada 5	Servicio	-	25	Apertura
	Proyectada 5	Proyectada 7	Servicio	Variable 9-11	25	Ensanche un costado
	Proyectada 7	Diego Portales	Servicio	-	25	Apertura
Callejón Quezada Los	Camino a La Palmilla	Parque Comunal	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
Callejón La Patricia	Límite Urbano Norte	Camino a La Palmilla	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 4	Límite Urbano Norte	Camino a La Palmilla	Servicio	-	15	Ensanche a eje ambos costados
Existente 1	Camino a La Palmilla	Proyectada 5	Servicio	14	-	Existente
Proyectada 5	Proyectada 3	Proyectada 7	Servicio	-	20	Apertura
	Proyectada 7	Callejón La Copa	Servicio	Variable 6-8	20	Ensanche a eje ambos costados
Callejón Estadio	Callejón La Copa	Diego Portales	Servicio	Variable 6-8	20	Ensanche - Apertura
Proyectada 6	Proyectada 3	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 7	Proyectada 3	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Proyectada 8	Límite Urbano Norte	Avenida Balmaceda	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 9	Límite Urbano Norte	Avenida Balmaceda	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 10	Proyectada 4	Callejón El Naranjo	Servicio	-	20	Apertura
Existente 2	Avenida Balmaceda	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Existente 3	Existente 6	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Existente 4	Avenida Balmaceda	Existente 6	Servicio	15	-	Existente
Existente 5	Existente 6	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Existente 6	Existente 3	Existente 5	Servicio	15	-	Existente
Copa de Agua	Avenida Balmaceda	Diego Portales	Servicio	Variable 8-10	15	Ensanche a eje ambos costados
Callejón El Naranjo	Estero Rauco	Avenida Balmaceda	Servicio	8	18	Ensanche un costado
Callejón El Bilete	Avenida Balmaceda	Proyectada 3	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
	Proyectada 3	Callejón Estadio	Servicio	-	15	Apertura
Alcaldesa Antonia Riquelme	Existente 7	Las Gredas	Servicio	10	-	Existente
O'Higgins	Alcaldesa Antonia Riquelme	Avenida Balmaceda	Servicio	Variable 12-19	-	Existente
Eduardo Frei	Alcaldesa Antonia Riquelme	Avenida Balmaceda	Servicio	Variable 10-14	-	Existente
Existente 7	Alcaldesa Antonia Riquelme	Hermanos Rubio	Servicio	13	-	Existente
Padre Alberto Barros	Hermanos Rubio	Avenida Balmaceda	Servicio	12	-	Existente
Hermanos Rubio	O'Higgins	Callejón Santa Elena	Servicio	Variable 15-18	-	Ensanche - Apertura
Callejón Santa Elena	Hermanos Rubio	Avenida Balmaceda	Servicio	6	15	Ensanche un costado
Proyectada 11	Diego Portales	Domingo Santa María	Servicio	-	15	Apertura
Las Escaleras	Diego Portales	Domingo Santa María	Servicio	10	15	Ensanche a eje ambos costados
Calle 1	Domingo Santa María	Calle 2	Servicio	11	-	Existente
	Calle 2	Proyectada 13	Servicio	-	15	Apertura
Calle 2	Calle 1	Existente 9	Servicio	Variable 11-12	-	Existente
Calle 3	Domingo Santa María	Proyectada 12	Servicio	Variable 11-15	-	Existente-Apertura
Calle 6	Domingo Santa María	Lautaro	Servicio	15	-	Existente-Apertura
Existente 9	Calle 2	Proyectada 12	Servicio	Variable 11-15	-	Existente-Apertura
Proyectada 12	Calle 3	Existente 9	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 13	Avenida Balmaceda	Calle 3	Servicio	-	15	Apertura
Existente 8	Calle 3	Calle 6	Servicio	11	-	Existente

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
El Bolsico	Avenida Balmaceda	Límite Urbano Poniente	Servicio	Variable 8-10	8-10	Existente- Ensanche un costado

LOCALIDAD DE QUICHARCO - EL PLUMERO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
J-446	Límite Urbano Oriente	Límite Urbano Poniente	Colectora	Variable 12-15	25	Ensanche a eje ambos costados
J-40	Límite Urbano Sur	Límite Urbano Norte	Colectora	Variable 15	25	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 1	Proyectada 7	Proyectada 4	Servicio	-	25	Apertura
	Proyectada 4	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 2	Ruta J-40	Proyectada 4	Servicio	-	20	Apertura
Proyectada 3	Proyectada 1	Ruta J-446	Servicio	-	20	Apertura
Los Maristas	Proyectada 2	Ruta J-446	Servicio	12	-	Existente
Proyectada 4	Proyectada 1	Ruta J-446	Servicio	-	25	Apertura
Proyectada 5	Ruta J-446	Límite Urbano Norte	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 6	Proyectada 4	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 7	Proyectada 2	Proyectada 1	Servicio	-	15	Apertura

TÍTULO V NORMAS TRANSITORIAS

CAPÍTULO 1 VIALIDAD

ARTÍCULO 12 TRANSITORIO

VIALIDAD TRONCAL

Como disposición transitoria de carácter supletorio y mientras se dicta un plan intercomunal según lo norma la OGUC, se establece la vialidad estructurante de ese nivel correspondiente a las vías troncales ubicadas en el área urbana de Rauco e indicadas en el presente Artículo.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Diego Portales	Límite Urbano Sur	Balmaceda	Troncal	Variable 16 - 19	25	Ensanche a eje ambos costados
Balmaceda	Diego Portales	El Bolsico	Troncal	Variable 20-29	-	Existente

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Lautaro	El Bolsico	Límite Urbano Poniente	Troncal	Variable 16 - 24	25	Ensanche a eje ambos costados
By Pass Propuesto	Diego Portales	Lautaro	Troncal	-	30	Apertura

ALCALDE

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
 DE RAUCO**

ASESOR URBANISTA

SECRETARIO MUNICIPAL

MINISTRO DE FE