



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS
Dirección de Obras Municipales

DECRETO EXENTO N°: **481**

GRANEROS: **22 JUN 2016**

LA ALCALDIA DECRETÓ: La aprobación del Plan Regulador de la Comuna de Graneros.

VISTOS:

1° La Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; los Decretos con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Decreto Supremo N° 47 de 1992 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Resolución N° 1.600 del 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fijó normas sobre exención del Trámite de Toma de razón; la Ley N° 20.713 del 18 de diciembre de 2013 de Presupuesto del Sector Público para el año 2014 y la demás normativa aplicable; las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, sobre el particular el artículo 65, letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que corresponderá al Honorable Concejo Comunal aprobar el Plan Regulador Comunal, los Planes Seccionales y sus planos de detalle.
2. Que en Ord. N° 674 de fecha 18 de Julio de 2014 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Graneros comunicó el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Graneros al Ministro del Medio Ambiente.
3. Que mediante Ord. N° 143270 de fecha 28 de agosto del 2014 el Sr. Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Ministerio de Medio Ambiente da respuesta al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Graneros.
4. Que mediante Ord. N° 1111 de fecha 18 de diciembre de 2014 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Graneros ingresa Informe Ambiental del Plan Regulador de Graneros al Ministerio del Medio Ambiente.
5. Que mediante Ord. N° 150536 de fecha 9 de febrero de 2015 el Sr. Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite observaciones a Informe Ambiental del Plan Regulador de Graneros.
6. Que mediante Ord. N° 218 de fecha 25 de marzo de 2015 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Graneros ingresa segunda versión del Informe Ambiental del Plan Regulador de Graneros al Ministerio del Medio Ambiente, con observaciones subsanadas.
7. Que mediante Ord. N° 151833 de fecha 13 de mayo de 2015 el Sr. Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite observaciones a Informe Ambiental del Plan Regulador de Graneros.
8. Que mediante Ord. N° 434 de fecha 16 de junio de 2015 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Graneros ingresa tercera versión del Informe Ambiental del Plan Regulador de Graneros al Ministerio del Medio Ambiente, con observaciones subsanadas.

9. Que mediante Ord. N° 153162 de fecha 3 de agosto de 2015 el Sr. Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, declara que el Informe Ambiental de la Ilustre Municipalidad de Graneros considera de forma adecuada los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar en la toma de decisión las consideraciones ambientales del territorio del plan.
10. Que en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Comunal de Graneros N°152 de fecha 28 de Octubre 2015, se autorizó al Señor Alcalde para iniciar el proceso de tramitación del proyecto de Plan Regulador Comunal conforme a lo establecido en Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que consta en el Certificado N°461, de fecha 28 de octubre de 2015, suscrito por el Secretario Municipal.
11. Que mediante Certificado N° 539 de fecha 05 de Diciembre 2015, el Secretario Municipal acreditó el día y hora de realización de la Primera presentación de la primera Audiencia Pública.
12. Que mediante Certificado N°540 de fecha 05 de Diciembre 2015, el Secretario Municipal acreditó el día y hora de realización de la segunda presentación de la primera Audiencia Pública.
13. Que mediante Certificado N°053 de fecha 31 de marzo de 2016, la Secretaría Municipal acreditó el día y hora de realización de la primera presentación de la Segunda Audiencia Pública.
14. Que mediante Certificado N° 054 de fecha 31 de marzo de 2016, la Secretaría Municipal acreditó el día y hora de realización de la segunda presentación de la Segunda Audiencia Pública.
15. Que mediante Certificado N° 541 de fecha 30 de diciembre 2015, el Secretario Municipal acreditó que durante 30 días se realizó la exposición Pública del Plan Regulador, en dependencias de la Municipalidad, según lo ordenado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
16. Que mediante Certificado N° 538 de fecha 05 de diciembre de 2015, el Secretario Municipal acreditó el día y hora de realización de la Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Graneros, donde fue presentado el Nuevo Plan Regulador Comunal de Graneros y su Evaluación Ambiental Estratégica.
17. Que mediante Certificado N°055 de fecha 31 de marzo 2016, el Secretario Municipal acreditó el día y hora de realización de la Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Graneros, donde se informó de las observaciones recibidas por parte de la comunidad sobre el Nuevo Plan Regulador Comunal de Graneros y su Evaluación Ambiental Estratégica.
18. Que en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Graneros N° 171 de fecha 23 de Marzo de 2016, se aprobó el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Graneros y su Evaluación Ambiental Estratégica, según consta en Certificado N°36, del 23 de marzo de 2016, suscrito por el Secretario Municipal.
19. Que mediante Ord. N° 275 de fecha 07 de abril de 2016, el Alcalde la Ilustre Municipalidad de Graneros remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, los antecedentes Técnicos y Administrativos del Plan Regulador Comunal de Graneros.
20. Que mediante Oficio Ord. N° 976 de fecha 27 mayo 2016, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins remitió Informe Técnico N° 1/2016 de fecha 25 de mayo de 2016, que informa Favorable el Plan Regulador Comunal de Graneros.
21. Que, de conformidad al artículo 7 quáter de la Ley 19.300, se incorpora a la etapa de diseño del Plan la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma como ha sido considerada y el contenido del Informe Ambiental, en el presente decreto.

El Plan Regulador Comunal de Graneros se incorpora tempranamente a la dimensión ambiental desde una perspectiva sustentable, de modo que incorporó y evaluó los eventuales efectos ambientales de manera temprana y expedita, lo cual dio paso para definir uso de suelo más óptimo del territorio en estudio en relación sus características físicas, sociales, ambientales patrimoniales y culturales.

- a. El Informe Ambiental contiene:
 - Resumen general del Plan.
 - Los Órganos de la Administración del Estado convocados y síntesis de las actividades de participación.
 - Instrumentos y normas consultadas y utilizadas en la planificación.
 - Diagnóstico Ambiental Estratégico.
 - Criterios de desarrollo sustentable del Plan y los Objetivos Ambientales.
 - Descripción y evaluación ambiental de las alternativas del Plan.
 - Plan de seguimiento de las variables ambientales, de la eficacia del Plan y de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo.

- b. Órganos de administración de Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan: Corporación Nacional Forestal (CONAF), Dirección General de Aguas (DGA) – MOP, Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) – MOP, MOP – Vialidad, MOP - División de Arquitectura, MINVU – DDUJ, Ministerio de Bienes Nacionales (MBN), Ministerio de Medio Ambiente (MMA), Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior (ONEMI), Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), SEREMI SALUD, SEREMI de Desarrollo Social, SUBDERE, GORE - Dirección de Planificación de Desarrollo Regional, Ministerio de Agricultura (MINAGRI), Servicio Agrícola Ganadero (SAG), Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) y Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR).

- c. Criterios de sustentabilidad
 - 1. Considerar un sistema de áreas verdes al interior de las ciudades mediante el reconocimiento de los elementos naturales relevantes del área urbana y dando uso a terrenos subutilizados con fines recreativos.
 - 2. Lograr un equilibrio entre los beneficios y las presiones actuales y potenciales que genera la presencia de una red vial de nivel interregional y zonas industriales al interior de la ciudad estableciendo mecanismos de amortiguación y aprovechamiento de las mismas.

- d. Objetivos Ambientales
 - 1. Rescatar los elementos naturales del paisaje urbano (Cerro Chico en La Compañía) y evitar la presencia de terrenos subutilizados al interior de la ciudad mediante habilitación de áreas verdes para uso recreativo.
 - 2. Disminuir los efectos negativos de la presencia de zonas industriales al interior de la ciudad mediante la definición de distanciamientos con fines de antejardines como elementos de amortiguación, uso habitacional de baja densidad y zonas mixtas adyacentes a ellas.
 - 3. Amortiguar los efectos de la presencia de la ruta H – 10 y Línea Férrea y la contaminación de la ciudad de Graneros por congestión de transporte producto de insuficientes vías estructurantes en su interior, mediante establecimiento de zonas mixtas, fajas de resguardo y mejoramiento de la capacidad vial, respectivamente.

- e. Criterios e Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficiencia del Plan.

SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES AFECTADAS POR EL PLAN

OBJETIVO AMBIENTAL	VARIABLE DE SEGUIMIENTO	FÓRMULA DE CÁLCULO	PARÁMETRO DE CUMPLIMIENTO	FRECUENCIA Y FUENTE
--------------------	-------------------------	--------------------	---------------------------	---------------------

Rescate de los elementos naturales del paisaje urbano y evitar la presencia de terrenos subutilizados al interior de la ciudad.	Microbasurales existentes en el área urbana	N° de microbasurales existentes / N° de microbasurales identificados previo entrada en vigencia del Plan.	El valor debe ser menor a 1.	Anual / DOM – SECPLA
	Superficie de áreas verdes construidas	m² áreas verdes materializada / m² de áreas verdes propuestas por el Plan.	El resultado debe ser igual a 1.	Anual / DOM – SECPLA
Considerar los efectos negativos de las zonas industriales y favorecer la diversidad de usos de suelo	Superficie de áreas verdes construidas	m² áreas verdes materializada / m² de áreas verdes propuestas por el Plan.	El resultado debe ser igual a 1.	Anual / DOM – SECPLA
	Denuncias en por problemas asociados a la actividad industrial y agrícola	N° de denuncias recibidas en el área urbana / N° de denuncias recibidas previo a la entrada en vigencia del Plan.	El valor debe ser inferior a 1.	Anual / Municipio – SEREMI MMA y MINSAL
Amortiguar los efectos de la presencia de la ruta H – 10 y Línea Férrea y la contaminación de la ciudad de Graneros	Vías públicas construida	Km lineales de franjas afectas a utilidad públicas materializada / total de Km lineales propuestos por el Plan.	El resultado debe ser igual a 1.	Binual / DOM
	Denuncias en por problemas asociados al uso de la ruta H-10 y la Línea Férrea	N° de denuncias recibidas en el área urbana / N° de denuncias recibidas previo a la entrada en vigencia del Plan.	El valor debe ser inferior a 1.	Anual / Municipio – SEREMI MMA y MINSAL

CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EFICACIA PARA EL PRC

OBJETIVOS DEL PLAN	CRITERIO DE EFICACIA	INDICADOR DE EFICACIA (IE)	FORMULA DE CÁLCULO	PARAMETRO DE EFICACIA	PLAZOS /FUENTES DE INFORMACIÓN
1.- Mejorar la conectividad al interior del área urbana.	Ampliación de la capacidad vial urbana: apertura, proyección y ensanche de calles	Franjas afectas a utilidad públicas materializada en relación a vialidad propuesta en el Plan.	Porcentaje Vialidad Construida (%)= (Km lineales vías construidas/Km lineales propuestos por el Plan)*100	Muy bueno: 100% Bueno: > 80% Regular: 80 - 60% Malo: < 60%	Cada 5 años / DOM
2.- Ajustar las densidades de las áreas de expansión de acuerdo con la imagen urbana deseada para cada localidad.	Ocupación de zonas habitacionales	Permisos de edificación para viviendas nuevas y ampliaciones en zonas habitacionales	Porcentaje Permisos Edificación por Zona Habitacional (%)= $(X_1 - X_0) / (X_0 + X_1) * 100$	Muy bueno: > 70% Bueno: 70% - 50% Regular: 50% - 30% Malo: < 30%	Cada 5 años / DOM
3.- Lograr un equilibrio entre la oferta y demanda de equipamiento, promoviendo zonas mixtas y destinando espacio para áreas verdes.	Usos de suelos en zonas mixtas	Patentes comerciales otorgadas e infracciones a patentes comerciales de un periodo (X_1) en relación al periodo anterior (X_0). Periodos de 5 años. Para X_0 previo a entrada en vigencia del Plan considerar promedio de 10 años.	Incremento patentes comerciales en zona mixta (%)= $(X_1 - X_0) / (X_0 + X_1) * 100$ Reducción Infracciones a patentes comerciales (%) = $(X_0 - X_1) / (X_0 + X_1) * 100$	Muy bueno: > 70% Bueno: 70% - 50% Regular: 50% - 30% Malo: < 30%	Cada 5 años / DOM
	Crecimiento urbano por zonas: materialización de construcciones nuevas y ampliaciones	Permisos de edificación y/o recepciones finales para construcciones nuevas y ampliaciones de un periodo (X_1) en relación al periodo anterior (X_0). Periodos de 5 años. Para X_0 previo a entrada en vigencia del Plan considerar promedio de 10 años.	Porcentaje Permisos Edificación por Zona (%)= $(X_1 - X_0) / (X_0 + X_1) * 100$ Porcentaje Recepciones Finales por Zona (%)= $(X_1 - X_0) / (X_0 + X_1) * 100$	Muy bueno: > 70% Bueno: 70% - 50% Regular: 50% - 30% Malo: < 30%	Cada 5 años / DOM

OBJETIVOS DEL PLAN	CRITERIO DE EFICACIA	INDICADOR DE EFICACIA (IE)	FORMULA DE CÁLCULO	PARÁMETRO DE EFICACIA	PLAZOS /FUENTES DE INFORMACIÓN
	Áreas verdes (AV) construidas y mantenidas asociadas a la vialidad.	Superficies (m ²) de AV construidas y mantenidas (AVcm) en relación a superficies de AV propuestas en el Plan (AVp).	Porcentaje AV (%) = AVcm/AVp*100	Muy bueno: 100% Bueno: > 80% Regular: 80 - 60% Malo: < 60%	Bianual / DOM
4.- Compatibilizar el crecimiento urbano con las condiciones de riesgos naturales y antrópicos presentes en el área urbana.	Inundaciones en área urbana	Eventos de inundaciones y/o denuncias por daños producto de inundaciones en un periodo (X ₁) en relación a periodos anteriores (X ₀)	Reducción de Inundaciones (%)=(X ₀ - X ₁)/ (X ₀ +X ₁)*100	Muy bueno: > 70% Bueno: 70% - 50% Regular: 50% - 30% Malo: < 30%	Cada 5 años / Municipi o - SEREM I MMA y MINSAL
5.- Factibilizar el crecimiento urbano en función de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia.	Ampliación de dotación sanitaria	Dotación de agua potable y alcantarillado a viviendas en zonas construidas del área urbana	Porcentaje de AP (%)= (N° viviendas nuevas con AP / N° viviendas nuevas presentes en el área urbana)*100 Porcentaje Alcantarillado (%)= (N° viviendas nuevas con alcantarillado/N° viviendas nuevas presentes en el área urbana)*100	Muy bueno: 100% Bueno: > 90% Regular: 90 - 80% Malo: < 80%	Cada 5 años / DOM
6.- Valorizar el patrimonio histórico y cultural local.	Mantención de edificaciones patrimoniales	Plan de gestión de cada edificación patrimonial. Cantidad de mantenciones (M) realizadas en cada edificación patrimonial.	N° planes de gestión cada 10 años N° de mantenciones cada 5 años	Bueno: ≥ 1 Malo: < 1	DOM - CMN - MINVU

f. Criterios e indicadores de rediseño

CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO PARA EL PRC

CRITERIO DE REDISEÑO	INDICADOR DE REDISEÑO	FORMULA DE CALCULO	PARAMETRO DE REDISEÑO	FUENTES DE INFORMACION
Usos de Suelo	Porcentaje de uso de suelo por zona.	$PUSZ = (NE / TE) * 100$ PSUSZ: Porcentaje de uso de suelo por zona. NE: N° edificación por tipo de uso. TE: total de edificaciones (actividades y destinos) en cada zona.	Cuando una zona supera el 50% del uso del suelo en relación al resto de la tipología de suelos.	Permisos de edificación - DOM
Densidad Habitacional	Porcentaje de densidad por zona	$IDH = (DA / DB) * 100$ IDH= indicador de densidad habitacional DA: Densidad actual por zonas (N°hab/sup de la zona). DB: Densidad bruta máxima	Cuando la densidad supera el 80% a la densidad bruta máxima.	DOM - SECPLA
Altura de la Edificación	Tendencia a copar la altura máxima por zona.	$ICA = (NEA/NE) * 100$ ICA= Tendencia copar la altura NEA: Número de edificaciones. NE: Número de edificaciones por zonas con alturas cercanas a la altura máxima.	Cuando el 60% de las edificaciones alcanzan la altura máxima de la zona.	Permisos de edificación DOM
Ocupación de Suelo	Porcentaje de ocupación de suelo en función de la ocupación máxima establecida para cada zona.	$POS = (NP/ NPZ) * 100$ POS: Porcentaje de ocupación de Suelo NP: N° de propiedades con ocupación cercana al límite máximo establecido NPZ: Número total de propiedades por zona	Ocupación del 80% o más de la capacidad máxima de la zona.	Permisos de edificación - DOM

DECRETO :

1. APRUEBASE; el “Plan Regulador de la Comuna de Graneros”, en conformidad a lo indicado en la Ordenanza y Planos PRCGRA – 06106 y PRCLC-GRA-06106.
2. APRUEBASE; la Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Graneros, cuyo texto íntegro se reproduce a continuación:

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

Generalidades

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Graneros, localidades de Graneros y La Compañía, es el documento normativo que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y Planos PRCGRA-06106 y PRCLC-GRA- 06106, constituyen un solo cuerpo legal.

PRCGRA-06106, Localidad de Graneros
PRCLC-GRA- 06106, Localidad de La Compañía

El Plan Regulador Comunal de Graneros, en adelante Plan, está regido por la legislación vigente y por Plan Regulador Intercomunal de Rancagua Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

CAPÍTULO II.

LÍMITE URBANO

Artículo 2.

Descripción del Límite Urbano

El Límite Urbano de las áreas normadas por el presente Plan, se define por los puntos y tramos que conforman la poligonal graficada en planos PRCGRA-06106 Localidad de Graneros y PRCLC-GRA- 06106 Localidad de La Compañía, los que se describen y detallan a continuación:

Límite Urbano Localidad de Graneros

N°	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	341604	6226786	Intersección de Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur con eje hidráulico del Canal Derivado del CERPA.		
2	340422	6227324	Intersección eje hidráulico del Canal Derivado del CERPA con eje de la vía férrea.	1 - 2	Línea quebrada que une puntos 1 y 2, coincidente con eje hidráulico del Canal Derivado del CERPA.
3	340333	6226871	Intersección de eje de vía férrea con paralela trazada 150 m al sur de Línea Oficial sur de la Ruta H-174.	2 - 3	Línea recta que une puntos 2 y 3, coincidente eje de vía férrea.
4	339096	6227190	Intersección de la paralela trazada 150 m al sur de Línea Oficial sur de Ruta H-174 con paralela trazada 600 m al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10).	3 - 4	Línea recta que une puntos 3 y 4, coincidente con paralela trazada 100 m al sur de eje de la Ruta H-174.
5	339564	6228972	Intersección de la paralela trazada 600 m al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10) con la paralela trazada 150 m al sur del eje de Avda. Santa Julia.	4 - 5	Línea recta que une puntos 4 y 5, coincidente con paralela 600 m al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10).

6	338921	6229177	Intersección de la paralela trazada 150 m al sur del eje de Avda. Santa Julia con paralela trazada 1265 M al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10).	5 - 6	Línea recta que une puntos 5 y 6, coincidente con paralela 150 m al sur de eje de Avda. Santa Julia.
7	339014	6229463	Intersección de la paralela trazada 150 m al norte del eje de Avda. Santa Julia con paralela trazada 1265 M al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10).	6 - 7	Línea recta que une puntos 6 y 7.
8	339883	6229182	Intersección de la paralela trazada 150 m al norte del eje de Avda. Santa Julia con paralela trazada 355 m al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10).	7 - 8	Línea recta que une puntos 7 y 8, coincidente con paralela 150 m al norte de eje de Avda. Santa Julia.
9	340305	6230467	Intersección de la paralela trazada 300 m al poniente del eje de Camino Real (Ruta H-10) con prolongación al poniente de la paralela trazada 250 m al norte del eje Camino Santa Ana.	8 - 9	Línea recta que une puntos 8 y 9.
10	342275	6230042	Intersección de la prolongación al oriente de paralela trazada 250 m al norte del eje del Camino Santa Ana en su tramo existente con Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur.	9 - 10	Línea recta que une puntos 9 y 10.
				10 - 1	Línea recta que une puntos 10 y 1, coincidente con Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur.
* Proyección UTM, Datum WGS 1984. Huso 19 Sur.					

Límite Urbano Localidad de La Compañía

N°	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
11	345418	6226509	Intersección del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua con línea perpendicular trazada 150 m al sur de la intersección del eje de ruta H-15 con el eje de callejón Las Peras.		
12	345268	6226509	Intersección de la perpendicular a la ruta H-15 trazada 150 m al sur de la intersección del eje de esta vía con el eje del callejón Las Peras con la paralela trazada 150 m al poniente del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua.	11-12	Línea perpendicular a la ruta H-15 a Rancagua 150 m al sur del eje del callejón Las Peras que une los puntos 11 y 12.
13	345175	6226972	Intersección de la paralela trazada 150 m al poniente del eje de la ruta H-15 a Rancagua con la paralela trazada 150 m al sur del eje de calle El Maitén.	12-13	Línea paralela 150 m al poniente del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua entre los puntos 12 y 13.
14	344529	6226323	Intersección de la paralela trazada 150 m al sur al sur del eje de calle El Maitén con la paralela trazada 150 m al norte del eje de calle Santa Margarita.	13-14	Línea paralela 150 m al sur del eje de calle El Maitén entre los puntos 13 y 14.

15	344846	6226145	Intersección de prolongación al oriente de la paralela trazada 150 m al norte del eje de calle Santa Margarita con la paralela trazada 500 m al sur del eje de calle El Maitén.	14-15	Línea paralela 150 m al norte del eje de calle Santa Margarita entre los puntos 14 y 15.
16	344626	6225922	Intersección de la prolongación al sur de la paralela trazada 500 m al sur del eje de calle El Maitén con la prolongación al oriente de la paralela trazada 150 m al sur del eje de calle Santa Margarita.	15-16	Línea paralela trazada 500 m al sur del eje de calle El Maitén entre los puntos 15 y 16.
17	344040	6226256	Intersección de la prolongación al poniente de la paralela trazada 150 m al sur del eje de calle Santa Margarita con la prolongación al sur de la paralela trazada 150 m al poniente del eje de calle El Maitén.	16-17	Línea paralela 150 m al sur del eje de calle Santa Margarita entre los puntos 16 y 17.
18	345017	6227240	Intersección de la paralela trazada 150 m al norte del eje de calle El Maitén con la paralela trazada 150 m al sur del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua.	17-18	Línea paralela 150 m al norte del eje de calle El Maitén entre los puntos 17 y 18.
19	344759	6227539	Intersección de la paralela trazada 150 m al sur del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua con la paralela 150 m al sur del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía).	18-19	Línea quebrada paralela 150 m al sur del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua entre los puntos 18 y 19.
20	344361	6227485	Intersección de la paralela trazada 150 m al sur del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía) con el eje del camino Las Águilas	19-20	Línea curva paralela 150 m al sur del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía) entre los puntos 19 y 20.
21	344320	6227451	Intersección del eje del camino Las Águilas con la paralela trazada 200 m al sur de la ruta H-17 (Av. La Compañía).	20-21	Línea recta por el eje del camino Las Águilas entre los puntos 20 y 21.
22	344944	6228184	Intersección de la paralela trazada 200 m al sur del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía) con la paralela trazada 1400 m al oriente del eje de la ruta 5.	21-22	Línea sinuosa paralela 200 m al sur del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía) entre los puntos 21 y 22.
23	343416	6228543	Intersección de la paralela trazada 1400 m al oriente del eje de la ruta 5 con la paralela trazada 200 m al norte del eje de la ruta H-17 (Av. La Compañía).	22-23	Línea paralela trazada 1400 m al oriente del eje de la ruta 5 entre los puntos 22 y 23.
24	343336	6228154	Intersección de la paralela trazada 200 m al norte del eje de la variante H-17 con el eje de la ruta H-15 hacia Codegua coincidente con el límite comunal.	23-24	Línea paralela trazada 200 m al norte del eje de la ruta H-17 y su variante entre los puntos 23 y 24.
25	344779	6227692	Intersección del eje de la ruta H-15 hacia Codegua con el eje de la ruta H-15 hacia Rancagua.	24-25	Eje de la ruta H-15 hacia Codegua, coincidente con el límite comunal, entre los puntos 24 y 25,
				25-11	Eje de la ruta H-15 hacia Rancagua, coincidente con el límite comunal, entre los puntos 25 y 11.
* Proyección UTM, Datum WGS 1984. Huso 19 Sur.					

CAPÍTULO III. VIALIDAD URBANA

Artículo 3. Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal

La red vial estructurante de nivel intercomunal del Plan está conformada por las vías expresas y troncales declaradas por el “Plan Regulador Intercomunal de Rancagua”, en sus tramos al interior de los Límites Urbanos declarados por el PRC, graficadas en los planos, cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan a continuación:

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Localidad de Graneros

VÍA			Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente				
	desde	hasta	P=Proyectada	E	P		
Ruta H-10	Límite urbano sur	Límite urbano norte	E	30		Troncal	

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Localidad de La Compañía

VÍA			Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente				
	desde	hasta	P=Proyectada	E	P		
Ruta H-15	Límite comunal suroriente	Límite comunal nororiente	E	20		Troncal	Sólo faja poniente.
Ruta H-17	Límite urbano oriente	Límite Urbano norponiente de Graneros en Localidad de La Compañía	E	30		Troncal	
Variante H-17	Límite urbano oriente	Ruta H-17	A	30		Troncal	

Artículo 4. Vialidad Estructurante de Nivel Comunal

La Vialidad estructurante de nivel comunal, de las áreas urbanas reguladas por el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías colectoras, de servicio y locales que se grafican en los planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características son las siguientes:

Vialidad Estructurante de nivel comunal Localidad de Graneros

VÍA	Estado	Ancho	Categoría	Observaciones
-----	--------	-------	-----------	---------------

Nombre	Tramo		E=Existente P=Proyectada	entre líneas oficiales			
	desde	hasta		E	P		
Ubicadas en sentido sur-norte							
Calle Proyectada 1	Luis Barros Borgoño Sur	Ruta H-10 Camino Real	Proyectada		20	Colectora	
Ruta H-174	Ruta H-10 Camino Real	Límite Urbano poniente	Existente	8 var	20	Colectora	Ensanche ambos lados.
Calle Proyectada 6	Luis Barros Borgoño Sur	Calle Proyectada 3	Proyectada		15	Servicio	
Gabriela Mistral	Límite Urbano oriente	O'Higgins sur proyectada	Proyectada		25	Colectora	
	Luis Barros Borgoño Sur	Antonio Varas Sur	Existente	14 var	20	Colectora	Ensanche Línea Oficial sur
	Antonio Varas Sur	Ruta H-10 Camino Real	Existente	14 var	20	Colectora	Ensanche Línea Oficial norte
	Ruta H-10 Camino Real	Límite Urbano poniente	Proyectada		20	Colectora	
Colo Colo	Límite Urbano oriente	Prolongación Guillermo Berríos	Proyectada		25	Colectora	
	Prolongación Guillermo Berríos	O'Higgins sur proyectada	Proyectada		15	Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
	Luis Barros Borgoño Sur	Ruta H-10 Camino Real	Existente		11	Local	
San Ramón	Ruta H-10 Camino Real	110 m al poniente de Belén	Existente		11	Local	
	110 m al poniente de Belén	Límite Urbano poniente	Proyectada		15	Servicio	
Caupolicán	Gabriela Mistral	Guacolda	Existente	8	11	Local	Ensanche Línea Oficial norte
Lautaro	Ruta H-10 Camino Real	Belén	Proyectada		11	Local	
	Belén	Calle Proyectada 3	Proyectada		11	Local	
Fresia	22 de Noviembre	Guacolda	Existente	9	11	Local	Ensanche Línea Oficial norte
Manuel Rodríguez	Luis Barros Borgoño Sur	Ruta H-10 Camino Real	Ensanche Línea Oficial norte	9-10		Local	
Los Liquidámbur	Ruta H-10 Camino Real	Límite Urbano poniente	Existente	12		Local	
Estadio	Luis Barros Borgoño Sur	Ruta H-10 Camino Real	Existente	19-21		Colectora	
Ovalle	Límite Urbano oriente	Luis Muñoz	Proyectada		25	Colectora	
	Calle 7 Sur	O'Higgins	Existente	13-16		Servicio	
Nazareth	Ruta H-10 Camino Real	Betania	Existente	15		Servicio	
	Calle Proyectada 3	Límite Urbano poniente	Proyectada		15	Servicio	
Samaría	Betania	20 m al oriente de calle Proyectada 3	Existente	11		Local	
	20 m al oriente de calle Proyectada 3	Calle Proyectada 3	Proyectada	11		Local	
Cafarnaum	Betania	Calle Proyectada 3	Existente	11		Local	
Concepción	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	12-13		Local	
Miraflores	Calle 7 Sur	Guillermo Berríos	Existente	11		Local	
	Guillermo Berríos	O'Higgins	Existente	14		Local	
Antofagasta	Límite Urbano oriente	Luis Muñoz	Proyectada		15	Servicio	

	Calle 7 Sur	Guillermo Berríos	Existente	15		Servicio	
	Guillermo Berríos	O'Higgins	Existente	9-10		Local	
Leoncío González	Luis Muñoz	Calle 7 Sur	Existente	12		Local	
Santiago	Luis Barros Borgoño Sur	Salvador Gutiérrez	Proyectada		15	Servicio	
	Salvador Gutiérrez	Ruta H-10 Camino Real	Existente	15-16		Servicio	
Nueva 2 Sur	Calle Nueva Loteo	Calle Proyectada 3	Existente	11		Local	
Nueva 1 Sur	Belén	Calle Proyectada 3	Proyectada		15	Servicio	
Arica	Guillermo Berríos	O'Higgins	Existente	13		Local	
Valparaíso	Salvador Gutiérrez	Ruta H-10 Camino Real	Existente	17		Servicio	
Av. Santa Julia	Ruta H-10 Camino Real	Límite urbano poniente	Existente	25		Colectora	
Av. La Compañía	Límite urbano oriente	Calle Proyectada 2	Existente	42		Colectora	
	Calle Proyectada 2	Obispo Rafael Lira Infante	Existente	37-39		Colectora	
	Obispo Rafael Lira Infante	Arturo Prat	Existente	34		Colectora	
	Arturo Prat	O'Higgins	Existente	25		Colectora	
	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	23-26		Colectora	
	Ruta H-10 Camino Real	Av. Santa Julia	Proyectada		20	Colectora	
Calle 1	Calle Proyectada 2	30 m al oriente de Pje. 3	Proyectada		15	Servicio	
	30 m al oriente de Pje. 3	30 m al poniente de Pje. 1	Existente	12		Local	
	30 m al poniente de Pje. 1	Obispo Rafael Lira Infante	Proyectada		15	Local	
Santa Julia	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	19-21		Colectora	
Av. Nemesio Antúnez	Calle Proyectada 2	15 m al oriente del Pje. Pedro Reska	Proyectada		15	Servicio	
	15 m al oriente del Pje. Pedro Reska	Calle Camilo Mori	Existente	8		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
	Calle Camilo Mori	Obispo Rafael Lira Infante	Existente	10-11		Local	
	Obispo Rafael Lira Infante	O'Higgins Norte	Proyectada		15	Servicio	
Santa Elena	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	18-19		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Ruta H-10 Camino Real	San Eduardo	Existente	19		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Juan Francisco Fresno	Calle Proyectada 2	15 m al poniente de Proyección eje calle Camilo Mori	Proyectada		18	Servicio	
	15 m al poniente de Proyección eje calle Camilo Mori	O'Higgins Norte	Existente	12		Local	
Santa Lucía	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	19-21		Colectora	
Juan Pablo II	Calle Proyectada 2	O'Higgins Norte	Existente		15	Servicio	
Santa María	Luis Barros Borgoño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	20		Colectora	

	Ruta H-10 Camino Real	San Eduardo Norte	Existente	11		Local	
R. Ovalle Correa	J. M. Cousiño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	11		Local	
Santiago Martínez	J. M. Cousiño	Antonio Varas	Existente	10		Local	
Camino Santa Ana	Límite Urbano oriente	Miraflores Norte	Existente	10var	25	Colectora	Ensanche ambos lados.
	Miraflores Norte	O'Higgins Norte	Existente	12var	25	Colectora	Ensanche ambos lados.
Camino Vecinal Norte	Cruce vía férrea	J. M. Cousiño	Existente	15	25	Colectora	Ensanche Línea Oficial sur.
	J. M. Cousiño	Ruta H-10 Camino Real	Existente	15	25	Colectora	Ensanche Línea Oficial norte.
	Ruta H-10 Camino Real	San Eduardo Norte	Proyectada		15	Servicio	
Calle Proyectada 4	Miraflores	O'Higgins Norte	Proyectada		15	Servicio	
Ubicadas en sentido oriente-poniente							
Calle Proyectada 9	Límite urbano sur	Calle Proyectada 2	Proyectada		25	Colectora	
Calle Proyectada 2	Av. La Compañía	Camino Santa Ana	Proyectada		30	Colectora	Tiene salida a ruta 5 sur
	Calle Proyectada 9	O'Higgins	Proyectada		30	Colectora	
Luis Muñoz	Calle Proyectada 9	Av. La Compañía	Existente	30		Colectora	
Av. Alejandro Escobillana	Leoncio González	Av. La Compañía	Existente	37		Colectora	
Miraflores	Av La Compañía	Calle Proyectada 2	Proyectada		32	Colectora	
	Calle Proyectada 2	Límite Urbano Norte	Proyectada		25	Colectora	
Calle 7 sur	Leoncio González	Ovalle	Existente	15		Servicio	
Calle Proyectada 7	Av. La Compañía	Juan Pablo II	Proyectada		15	Servicio	
Pasaje 2	Calle Proyectada 2	Ovalle	Existente	11		Local	
Francisco Correa	Ovalle	Av. La Compañía	Existente	11-12		Local	
Luis Cruz Martínez	Av. La Compañía	Calle 1	Existente	12		Local	
	Calle 1	Juan Fco. Fresno	Existente	10		Local	
	Juan Pablo II	Calle Proyectada 2	Existente	8	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Guillermo Berríos	Límite urbano sur	Calle Proyectada 2	Proyectada		20	Colectora	
Pasaje 19	Calle Proyectada 2	Chorrillos	Existente	8	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial oriente.
Guillermo Berríos	Calle 1	Pasaje 3	Existente	8	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial poniente.
	Pasaje 3	Ovalle	Existente	22		Colectora	
	Ovalle	Antofagasta	Existente	10 var	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial oriente.
	Antofagasta	Av. La Compañía	Existente	14		Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
Obispo Rafael Lira Infante	Av. La Compañía	Juan Pablo II	Existente	15		Servicio	
O'Higgins	Límite urbano sur	Colo Colo	Proyectada		25	Colectora	
	Colo Colo	Calle Proyectada 2	Proyectada		15	Servicio	
	Calle Proyectada 2	Av. La Compañía	Existente	11		Local	
	Av. La Compañía	Juan Pablo II	Proyectada		15	Servicio	
	Juan Pablo II	Calle Proyectada 4	Proyectada		25	Colectora	
Luis Barros Borgoño sur	Límite Urbano sur	Gabriela Mistral	Proyectada		18	Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC

	Gabriela Mistral	Av. La Compañía	Existente	11	18	Colectora	Ensanche Línea Oficial oriente. Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Luis Barros Borgoño	Av. La Compañía	Santa María	Existente	24-25		Colectora	
	Santa María	20 m al norte de Pasaje 3	Existente	22		Colectora	
Teniente Merino	Colo Colo	Manuel Rodríguez	Existente	13		Local	
	Manuel Rodríguez	Estadio	Proyectada	15		Servicio	
Salvador Gutiérrez	Concepción	Santiago	Existente	12		Local	
	Santiago	Av. La Compañía	Existente	17-21		Colectora	
J. M. Cousiño	Av. La Compañía	Camino Vecinal Norte	Existente	20-22		Colectora	
Antonio Varas Sur	Calle Proyectada 1	Gabriela Mistral	Proyectada	15		Servicio	
Pasaje 5	Gabriela Mistral	50 m al sur de Colo Colo	Existente	8		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
	50 m al sur de Colo Colo	Colo Colo	Proyectada		15	Servicio	
Gabriela Mistral	Colo Colo	Caupolicán	Existente	12		Local	
Guacolda	Caupolicán	Fresia	Existente	11		Local	
22 de Noviembre	Fresia	Manuel Rodríguez	Existente	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
G. Pérez	Manuel Rodríguez	Estadio	Existente	13		Local	
Pasaje 1	Estadio	Concepción	Existente	7		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Concepción	70 m al norte de Concepción	Existente	13		Local	
	70 m al norte de Concepción	Santiago	Proyectada		15	Servicio	
Antonio Varas	Santiago	Av. La Compañía	Proyectada		15	Servicio	
	Av. La Compañía	Camino Vecinal Norte	Existente	19-22		Colectora	
Calle Proyectada 3	Límite urbano sur	Av. Santa Julia	Proyectada		22	Colectora	
Belén	Ruta H-174	San Ramón	Proyectada		15	Servicio	
	San Ramón	Los Liquidámbar	Existente	11	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial poniente
	Los Liquidámbar	Av. Santa Julia	Existente	12		Local	
Calle Nueva Loteo	Cafarnaum	Nueva 1 Sur	Existente	11		Local	
San Eduardo	Av. Santa Julia	40 m al sur de San Joaquín	Proyectada		15	Servicio	
	40 m al sur de San Joaquín	Santa Elena	Existente	15		Servicio	
San Eduardo Norte	Santa María	Camino Vecinal Norte	Proyectada		15	Servicio	
Calle Proyectada 8	Santa María	Límite Urbano Norte	Proyectada		15	Servicio	

Vialidad Estructurante de nivel comunal Localidad de La Compañía

VÍA		Estado	Ancho	Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		entre líneas oficiales		
		E=Existente			

	desde	hasta	P=Proyectada	E	P		
Ubicadas en sentido sur-norte							
Santa Margarita	Límite urbano oriente	El Maitén	Existente	9var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Calle proyectada 15	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Proyectada	11		Local	
Calle proyectada 14	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Existente	7	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Las Águilas	Límite urbano oriente	Av. La Compañía	Existente	12		Local	
Calle proyectada 13	Calle del Estadio	Av. La Compañía Ruta H-17	Proyectada		15	Servicio	
Calle proyectada 12	Ruta H-15 a Codegua	Calle Proyectada 16	Proyectada		15	Servicio	
Antiguo Molino	Calle Proyectada 16	Hijuela Larga	Existente	7var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Calle proyectada 11	Calle Antiguo Molino	Variante Ruta H-17	Proyectada		15	Servicio	
Antiguo Camino Hijuelas	Variante Ruta H-17	Límite urbano norte	Existente	10	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Ubicadas en sentido oriente-poniente							
Calle proyectada 17	Santa Margarita	Límite urbano norte	Proyectada		15	Servicio	
Camino Rural Interior	Límite urbano sur	Santa Margarita	Existente	7var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
El Maitén	Santa Margarita	Av. La compañía Ruta H-15	Existente	10var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Pasaje Las Águilas	Camino Las Águilas	Las Águilas	Existente	8		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Psje Carlos Rubio	Av. La Compañía Ruta H-17	Calle Proyectada 12	Existente	10 var		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Carlos Rubio	Calle Proyectada 12	Variante Ruta H-17	Proyectada		15	Servicio	
Camino Las Águilas	Límite urbano surponiente	Av. La Compañía Ruta H-17	Existente	10	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Calle del Estadio	Límite urbano sur	Av. La Compañía Ruta H-17	Existente	9var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Calle Proyectada 16	Calle Antiguo Molino	Variante Ruta H-17	Proyectada		15	Servicio	
Antiguo Molino	Av. La compañía Ruta H-17	Hijuela Larga	Existente	10	15	Servicio	Ensanche Línea oficial poniente
Hijuela Larga	Calle Antiguo Molino	Variante Ruta H-17	Existente	8var	15	Servicio	Ensanche ambos lados

Calle Proyectada 10	Av. La Compañía Ruta H-17	Variante Ruta H-17	Proyectada		15	Servicio	
------------------------	------------------------------	--------------------	------------	--	----	----------	--

CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Artículo 5. Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones de deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señalan a continuación:

Usos de Suelo		Dotación mínima
RESIDENCIAL		
Viviendas	Unifamiliar hasta 60 m2 de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Unifamiliar de 60 a 140 m2 de superficie edificada.	1 por vivienda.
	Unifamiliar de más de 140 m ² de superficie edificada.	1 cada 140 m ² de superficie edificada.
	Colectiva hasta 60 m2 de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Colectiva.	1 por cada unidad de vivienda con un incremento de 1 cada 4 unidades de vivienda.
Hospedaje	Hotel, motel, residenciales o similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
Hogares de acogida	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados y similares.	1 cada 70 m ² de superficie edificada.
	Restaurant, discoteca, fuentes de soda, bares y similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estaciones o centros de servicio automotor.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
	Centros de distribución agropecuario y pesquero.	1 cada 70 m ² de superficie edificada y 1 estacionamiento para camiones o similares por cada 200 m ² de superficie edificada.
Culto y cultura	Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Teatros, cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculo, centros exposiciones o difusión de toda especie.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
Deporte	Gimnasios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Estadios, piscinas, canchas, multicanchas, autódromos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Educación	Escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, liceo, colegios.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Academias, institutos y universidades.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Esparcimiento	Entretenciones al aire libre, parques de entretenimientos.	1 cada 200 m ² de la superficie del predio.
	Parques zoológicos, jardín botánico, juegos electrónicos o mecánicos, casinos y similares.	1 cada 100 m ² dela superficie del predio.

Salud	Unidades de hospitalización, hospitales.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
	Clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Cementerios y crematorios.	1 cada 120 m ² de la superficie del predio.
Seguridad	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Servicios	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Social	Todos.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria.		1 cada 180 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje cubiertos.		1 cada 280 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje descubiertos.		1 cada 500 m ² de la superficie del predio.
Talleres, garaje y similares.		1 cada 120 m ² de superficie edificada.
INFRAESTRUCTURA		
Transporte	Terminal de transporte terrestre.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estación ferroviaria o metrotren.	1 cada 30 m ² de superficie edificada.
Sanitaria	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
Energética	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos de visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas. (2) Deberá consultar un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar: Hasta 1.000 m2 de superficie útil : 1 estacionamiento de 30 m2 De 1.000 m2 a 3.000 m2 de superficie útil: 2 estacionamientos de 30 m2 c/u De 3.000 m2 a 6.000 m2 de superficie útil: 3 estacionamientos de 30 m2 c/u De 6.000 m2 a 12.000 m2 de superficie útil: 4 estacionamientos de 30 m2 c/u De más de 12.000 m2 de superficie útil :5 estacionamientos de 30 m2 c/u.		
Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para Discapacitados, según normativa vigente. Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para bicicletas, como mínimo en la misma proporción de lo exigido para estacionamientos vehiculares.		

Artículo 6. Cierros

Los cierros de sitios eriazos tendrán un 100% de transparencia.

CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 7. Zonificación

El Área Urbana normada por el presente Plan está conformada por las siguientes zonas y áreas, graficadas en los planos PRCGRA-06106 Localidad de Graneros y PRCLC-GRA-06106 Localidad de La Compañía, los que se describen y detallas a continuación:

Zonas Urbanas			Graneros	La Compañía
	ZH1	Zona Habitacional Densidad Alta	X	
	ZH2	Zona Habitacional Densidad Media	X	
	ZH3	Zona Habitacional Densidad Media Baja	X	
	ZH4	Zona Habitacional Densidad Baja	X	
	ZH5	Zona Habitacional Densidad Media Alta		X
	ZH6	Zona Habitacional Densidad Media		X
	ZH7	Zona Habitacional Densidad Baja		X
	ZM1	Zona Mixta Eje Avda. La Compañía	X	
	ZM2	Zona Mixta entorno centro	X	
	ZM3	Zona Mixta Centro		X
	ZM4	Zona Mixta ruta H-10	X	
	AV	Área Verde	X	X
	ZI1	Zona Industrial Ruta 5	X	
	ZI2	Zona Industrial Centro Localidad Graneros	X	
	ZERD	Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo	X	X
	ZET	Zona Equipamiento Turístico	X	
	ZEE	Zona Equipamiento Educativo	X	
	ZEC	Zona Equipamiento Comunal	X	
	ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	X	
Zonas no edificable	FAT	Faja Línea Alta Tensión		X
	FLF	Faja Línea Ferrocarril	X	
	FO	Faja de Restricción Oleoductos	X	
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	RI-1	Área inundable por proximidad a ríos y esteros	X	X
Áreas de protección de recursos de Valor Patrimonial Cultural	ZCH1	Zona de Conservación Histórica Sector Barrio Plaza Vieja	X	
	ZCH2	Zona de Conservación Histórica Damero Nuevo Espacio Público Sector Centro	X	
	ZCH3	Zona de Conservación Histórica Avda. La Compañía		X
	ICH1	Casa William Beck	X	
	ICH2	Escuela Agrícola Cristo Obrero	X	
	ICH3	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	X	
	ICH4	Casa Familia Rosate Ex Fundo Pérez de Arce	X	
	ICH5	Seminario Cristo Rey	X	
	ICH6	Casa Juan de Dios Vial, actual Monasterio		X
	ICH7	Conjunto Urbano Edwards		X

ZH1: Zona Habitacional Densidad Alta (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZH1			Usos de Suelos Prohibidos ZH1
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centro comercial, establecimientos dedicados a la venta de repuestos de automóviles, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromos, Medialuna, Caballerizas o establos.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos. Caballerizas o establos.
	Educación		---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, Imprentas y encuadernación.
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Densidad Bruta Máxima		200 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura máxima de edificación	Aislado, pareado.	7 m	9 m
	Aislado	15 m	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	5 m

ZH2: Zona Habitacional Densidad Media (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZH2			Usos de Suelos Prohibidos ZH2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo, caballerizas o establos.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos. Caballerizas o establos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m ²	
Densidad Bruta Máxima		160 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura máxima de edificación		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Equipamiento básico y menor: Aislado, pareado. Equipamiento mediano mayor: aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Se prohíbe
Antejardín		3 m	5 m

ZH3: Zona Habitacional Densidad Media Baja (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZH3			Usos de Suelos Prohibidos ZH3
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Mercado. Establecimientos dedicados a la compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH3		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		300 m ²	
Densidad Bruta Máxima		120 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,8
Coeficiente de constructibilidad		1	1,2
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Equipamiento básico y menor: Aislado, pareado. Equipamiento mediano y mayor: aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	Equipamiento básico y menor: 3 m Equipamiento mediano y mayor: 5 m

ZH4: Zona Habitacional Densidad Baja (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZH4			Usos de Suelos Prohibidos ZH4
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos.	---
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Mercado, multitiendas. Establecimientos dedicados a la compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, centros de copiado, discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, vulcanización, imprentas y encuadernación.
	Social	Todos.	---
Actividades Productivas		Inofensivas	Molestas, Peligrosas, insalubres
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento y Act. Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,8
Coeficiente de constructibilidad		1	1,2
Altura de edificación máxima		10,5	10,5
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		5 m	5 m
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		5 m	5 m

ZH5: Zona Habitacional Densidad Media Alta (Localidad de La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZH5			Usos de Suelos Prohibidos ZH5
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Moteles.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centros Comerciales, multitiendas, venta de repuestos de automóviles, depósito y venta de materiales de construcción, automóviles y maquinarias, centros y estaciones de servicio automotor, discotecas, cabaret, boites y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo.
	Esparcimiento	Todos.	---
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH5		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m ²	
Densidad Bruta Máxima		160 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Equipamiento básico y menor: Aislado, pareado. Equipamiento mediano y mayor: Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	Equipamiento básico y menor: OGUC Equipamiento mediano y mayor: 4 m
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	3 m

ZH6: Zona Habitacional Densidad Media (Localidad de La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZH6			Usos de Suelos Prohibidos ZH6
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Moteles.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centros Comerciales, multitiendas, venta de artículos y repuestos de automóviles, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centros y estaciones de servicio automotor, plantas de revisión técnica, discotecas, cabaret, boites y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos.	---
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH6		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m ²	
Densidad Bruta Máxima		80 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,5
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo.	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	3 m

ZH7: Zona Habitacional Densidad Baja (Localidad de La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZH7			Usos de Suelos Prohibidos ZH7
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos.	---
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centros Comerciales, multitiendas, supermercados.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo.
	Esparcimiento	Todos.	---
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH7		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		1.000 m ²	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		40 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,35	0,5
Coeficiente de constructibilidad		0,7	1
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		5 m	5 m
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		10 m	10 m

ZM1: Zona Mixta eje Avda. La Compañía (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZM1			Usos de Suelos Prohibidos ZM1
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña. Depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, discotecas, cabaret, boites y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre. Caballerizas o establos, autódromo.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parque Zoológico y parque de diversiones. Caballerizas o establos.
	Educación	Superior.	Salas cunas, párvulos, básica y media.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZM1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Densidad Bruta Máxima		200 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,8	0,8
Coeficiente de constructibilidad		2	2
Altura máxima de edificación		10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín	Línea Continuidad	Se prohíbe	Se prohíbe
	Aislado	5 m	5 m

ZM2: Zona mixta entorno centro (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZM2			Usos de Suelos Prohibidos ZM2	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.	
Equipamiento	Científico	Todos.	--	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe cabaret, boîtes y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre. Caballerizas o establos, autódromo.	
	Educación	Todos.	--	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centros de Rehabilitación, Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Actividades Productivas		Inofensivas	Molestas, Peligrosas, insalubres	
Infraestructura	Transporte	Playas de estacionamientos	Instalaciones o recintos aeroportuarios.	
Normas Urbanísticas ZM2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento	Actividades Productivas
				Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²		
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	---	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,8	0,8	0,8
Coeficiente de constructibilidad		1	2	2
Altura de edificación máxima		7 m	10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, continuo	Aislado, continuo	Aislado, continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	3 m	10 m

ZM3: Zona Mixta Centro (Localidad de La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZM3			Usos de Suelos Prohibidos ZM3
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Mercado, multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre, autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Infraestructura	Transporte	Terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana.	Instalaciones o recintos aeroportuarios
Normas Urbanísticas ZM3		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
		Uso de Suelo Infraestructura	
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m ²	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		80 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Continuo	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		Se prohíbe	10 m

ZM4: Zona Mixta ruta H-10 (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZM4			Usos de Suelos Prohibidos ZM4	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos.	---	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Multitiendas, discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre, autódromo.	
	Educación	Todos.	---	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Infraestructura	Transporte	Terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana.	Instalaciones o recintos aeroportuarios	
Normas Urbanísticas ZM4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m²		
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		80 hab/há	---	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,8	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5	1,5
Altura de edificación máxima		10,5 m	10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado,pareado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m	10 m

ZI1: Zona Industrial Ruta 5 (Localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZII				Usos de Suelos Prohibidos ZII	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		---		Todos.	
Equipamiento	Científico	Todos.		---	
	Comercio	Todos.		---	
	Culto y cultura	Todos.		---	
	Deporte	Todos.		---	
	Educación	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.		Salas cunas, jardines infantiles, parvularios, escuelas básicas, colegios, liceos.	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.		Cementerios y crematorios.	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.		Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.		---	
	Social	Todos.		---	
Espacio Público		Todos.		---	
Áreas Verdes		Todos.		---	
Actividades Productivas		Inofensivas y Molestas.		Peligrosas, insalubre o contaminante.	
Infraestructura	Transporte	Todos.		--	
	Sanitaria	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.		Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.	
	Energética	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.		Centrales de generación o distribución de gas y telecomunicaciones.	
Normas Urbanísticas ZII		Uso de Suelo Actividades Productivas		Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
		inofensivas	molestas		
Superficie de subdivisión predial mínima		800 m²			
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,5	0,7	0,5
Coeficiente de constructibilidad		1	1	1,5	1
Altura de edificación máxima		15 m	15 m	15m	15 m
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		5 m	10 m; 20 m (1)	8 m	10 m(2)
Adosamiento		Se prohíbe			
Antejardín (3)		10 m	15 m	10 m	10 m infraest. transporte; 10 m Infraest. energética
(1) Actividades Productivas Molestas de Impacto Intercomunal.					
(2) Infraestructura de Impacto Intercomunal: Distanciamiento a medianeros • Infra. Transporte: OGUC. • Infra. Energética: Generadores de energía 80 m; • Infra. Energética: Distribuidoras de energía 10 m.					
(3) Los Antejardines que den hacia las calles: Proyectada 9, Luis Muñoz, Proyectada 2 y proyección Miraflores tendrán un antejardín de 70 m.					

ZI2: Zona Industrial Centro de Localidad de Graneros

Usos de Suelos Permitidos ZI2			Usos de Suelos Prohibidos ZI2	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		---	Todos.	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos.	---	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos.	---	
	Educación	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Salas cunas, jardines infantiles, parvularios, escuelas básicas, colegios, liceos.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	---	Todos.	
Espacio Público		Todos	---	
Actividades Productivas		Inofensivas	Peligrosas, insalubre o contaminante.	
Infraestructura	Transporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Aeropuertos	
	Sanitaria	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios	
	Energética	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centrales de generación o distribución de gas.	
Normas Urbanísticas ZI2		Uso de Suelo Actividades Productivas	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		1000 m2		
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,8.	
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5	
Altura de edificación máxima		30 m	12 m	
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		8 m	5 m	10 m infraest. Energética; infraest. de transportes según OGUC
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		10 m	10 m	10 m infraest. Transporte; 10 m infraest. energética

AV: Zona Área Verde

Corresponde a las zonas definidas por el presente Plan que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son Bienes Nacionales de Uso Público, de acuerdo a lo señalado en la OGUC.

ZERD: Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo

Usos de Suelos Permitidos ZERD			Usos de Suelos Prohibidos ZERD
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Educación	Pre básica, básica	Todos los no considerados como permitidos.
	Culto y Cultura	Centro cultural o similar	Todos los no considerados como permitidos.
	Deporte	Todas.	---
	Comercio	Restaurant, centro de eventos	Cabaret, boîtes y similares.
Normas Urbanísticas ZERD			Uso de suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima			La existente
Coeficiente de ocupación del suelo			0,15
Coeficiente de constructibilidad			0,3
Altura de edificación máxima (m)			12
Sistema de agrupamiento			Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)			5
Adosamientos			No
Antejardín (m)			5

ZET Zona Equipamiento Turístico

Usos de Suelos Permitidos ZET			Usos de Suelos Prohibidos ZET
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Comercio	Restaurant, centro de eventos.	Cabaret, boîtes y similares.
	Educación y Cultura	Todas.	---
Normas Urbanísticas ZET			Uso de suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima			1000 m2
Coeficiente de ocupación del suelo			0,7
Coeficiente de constructibilidad			1,5
Altura de edificación máxima			15 m
Sistema de agrupamiento			Aislado
Distanciamiento a medianeros			5 m
Adosamientos			Prohíbe
Antejardín			10 m

ZEE Zona Equipamiento Educativo

Usos de Suelos Permitidos ZEE			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	--
	Educación y Cultura	Todas.	---
	Seguridad	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad
Normas Urbanísticas ZEE			Uso de suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima			2000
Coeficiente de ocupación del suelo			0,6
Coeficiente de constructibilidad			1
Altura de edificación máxima (m)			OGUC
Sistema de agrupamiento			Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)			OGUC
Adosamientos			No
Antejardín (m)			5m

ZEC Zona Equipamiento Comunal

Usos de Suelos Permitidos ZEC			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	--
	Comercio	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Excepto cabaret, boîte y similares.
	Servicios	Servicios públicos, servicios profesionales	---
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Terminales de locomoción colectiva urbana e intercomunal.	Instalaciones o recintos aeroportuarios
Normas Urbanísticas ZEC		Uso de suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		1000 m2	
Coeficiente de ocupación del suelo		0,7	
Coeficiente de constructibilidad		2,5	
Altura de edificación máxima (m)		15 m	
Sistema de agrupamiento		Aislado, continuo.	
Distanciamiento a medianeros (m)		OGUC	

Adosamientos	OGUC	
Antejardín (m)	5 m	10 m infraestructura de transporte

ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria

Usos de Suelos Permitidos ZIS			Usos de Suelos Prohibidos ZIS
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios
Normas Urbanísticas ZIS			Uso de suelo Infraestructura Sanitaria
Superficie de subdivisión predial mínima			3. 000 m2
Coeficiente de ocupación del suelo			0,5
Coeficiente de constructibilidad			1
Altura de edificación máxima (m)			Según rasantes
Sistema de agrupamiento			Aislado
Distanciamiento a medianeros (m)			5 m
Adosamientos			Se prohíbe
Antejardín (m)			5 m

Artículo 8. Áreas restringidas al desarrollo urbano.

Zonas no edificables.

FLF: Faja Línea Ferrocarril.

Se ubican en la localidad de Graneros. Corresponden a fajas a ambos costados de la vía férrea, de un ancho de 20 m por lado. Se encuentra regida por el ordenamiento jurídico vigente.

PLAT: Faja Alta Tensión.

Se ubican en la Localidad de La Compañía. Corresponden a las fajas de Alta Tensión, regidas por el ordenamiento jurídico vigente.

FO: Faja de Oleoductos

Esta corresponde a una faja destinada a cautelar su seguridad y funcionamiento, ubicada a lo largo del oleoducto y sólo para usarse para la inspección mantenimiento de éste.

En esta zona se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra.
Esta zona se encuentra regida por el ordenamiento jurídico vigente.

Áreas de Riesgo

RI – 1: Área de Inundación por Proximidad a Esteros y Canales.

Se ubica en la Localidad de Graneros y de La Compañía.
Una vez que cumplan con lo dispuesto en la OGUC referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la respectiva zona en que se emplacen.

Artículo 9. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural

El Plan reconoce y grafica en los Planos, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Comuna de Olivar, que comprende Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.

ZCH1: Zona de Conservación Histórica Sector Barrio Plaza Vieja

Usos de Suelos Permitidos ZCH1			Usos de Suelos Prohibidos ZCH1
TIPO DE USO	CLASE		DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Supermercado, establecimientos dedicados a la venta de repuestos de automóviles, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.
	Esparcimiento	---	Todos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Clínicas, Hospital, Centros de Rehabilitación, Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Gasfitería, reparación de artículos electrónicos, de vehículos y bicicletas, vidriería, viveros.
	Social	Todos	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---

Normas Urbanísticas ZCH1	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	100	--
Coeficiente ocupación de suelo	0,8 edificación continua 0,6 edificación aislada	0,8 edificación continua 0,6 edificación aislada
Coeficiente de constructibilidad	1	2
Altura de edificación máxima	9 m	10,5 m
Altura de edificación continua	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Continuo.	Continuo.
Distanciamiento a medianeros	Prohíbe en fachada continua	Prohíbe en fachada continua
Adosamiento	OGUC	OGUC
Antejardín	5 m	5 m

ZCH2: Zona de Conservación Histórica Damero Nuevo Espacio Público
Sector Centro

Usos de Suelos Permitidos ZCH2			Usos de Suelos Prohibidos ZCH2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Se prohíbe compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, cabaret, boite y similares. Supermercados.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.
	Esparcimiento	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Parque de diversiones y zoológicos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centros de Rehabilitación, Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Gasfitería, reparación de artículos eléctricos y electrónicos, talleres mecánicos, taller de vulcanización.
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZCH2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m2		
Densidad Bruta Máxima	80 (hab/há)		--
Coeficiente ocupación de suelo	0,8 edificación continua		0,8 edificación continua 0,6 edificación aislada

Coefficiente de constructibilidad	2	2
Altura de edificación máxima	7 m edificación continua 25 m edificación aislada	7 m edificación continua 12 m edificación aislada
Sistema de agrupamiento	Aislado, continuo.	Aislado, continuo.
Distanciamiento a medianeros	Prohíbe en fachada continua	Prohíbe en fachada continua 5m para edificación aislada
Adosamiento	OGUC	OGUC
Antejardín	5 m	5 m

ZCH3: Zona de Conservación Histórica La Compañía

Usos de Suelos Permitidos ZCH3			Usos de Suelos Prohibidos ZCH3		
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD		
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.		
Equipamiento	Científico	Todos.	---		
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Mercado, multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, cabaret, boíte y similares.		
	Culto y cultura	Todos.	--		
	Educación	Todos.	--		
	Salud	Todos.	--		
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.		
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Gasfitería, reparación de artículos eléctricos y electrónicos, talleres mecánicos, taller de vulcanización.		
	Social	Todos.	--		
Actividades Productivas		Inofensivas	--		
Espacio Público		Todos.	---		
Áreas Verdes		Todos.	----		
Normas Urbanísticas ZCH2		Área Parque	Iglesia	Otros predios de la zona -	
Superficie de subdivisión predial mínima (m)		2000 m2 hasta un 20% del total del predio	La existente	La existente	
Coeficiente ocupación de suelo máximo		0,2	0,6	0,7	
Coeficiente de constructibilidad máximo		0,4	1,2	1,5 y 3 para antiguo molino	
Altura de edificación máxima (m)		9	20	9 y 20 en antiguo molino	
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado	Aislado, continuo.	
Distanciamiento a medianeros (m).		5	OGUC	OGUC	
Adosamiento máximo		No se permite	No se permite	OGUC; No se permite en antiguo molino	
Antejardín mínimo (m).		10	10	5	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		20	5	50	

Inmuebles de Conservación Histórica

Se han identificado los inmuebles a ser conservados aplicando la LGUC y la OGUC, cuyas características y valoración de atributos se encuentra en la Memoria Explicativa constitutiva de este instrumento. Son los que a continuación se indican:

ICH	Nombre	Ubicación	Fecha de Construcción	Protección Legal
ICH1	Casa William Beck	Camino Real	1873	---
ICH2	Escuela Agrícola Cristo Obrero			---
ICH3	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Santa Elena 160	1936	---
ICH4	Casa Familia Rosate Ex Fundo Pérez de Arce	Camino Real 3825	1840-1859	---
ICH5	Seminario Cristo Rey	Obispo Rafael Lira Infante	1920-1936	---
ICH6	Casa Juan de Dios Vial, actual Monasterio	Hijuelas Santa Ana	1840-1859	---
ICH7	Conjunto Urbano Edwards	Ruta H-17 lado sur al entrar a la Compañía	1840-1859	---

-
3. **PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial el presente Decreto Alcaldicio de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Graneros.

4. **ARCHÍVESE** la Planimetría en el Conservador de Bienes Raíces según lo indica artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE



OCTAVIO RODRIGUEZ AGUILAR
Secretario Municipal

CSC/ORO/AMH/amh

Distribución:

- Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins
- Secretaría Municipal.
- Dirección de Obras Municipales de Graneros.
- Oficina de Partes.
- Ley de Transparencia.
- Archivo del Expediente.



CLAUDIO SEGOVIA COFRE
Alcalde