SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

UDUI_____/

ORD. Nº - 1661 --

ANT : DOM N°376 EDIF N°073, 02.07.14, Solicita aclaración respecto a condiciones urbanísticas y de uso de suelo de las Zonas ZEQ –I1 y ZEQ-I2, del Plan Regulador Intercomunal.

MAT : Artículo 4 de la LGUC, aplicación de las zonas ZEQ –I1 y ZEQ-I2, del Plano Regulador Intercomunal, normas urbanísticas.

ADJ : No hay

Rancagua, 11 AGO. 2014

A : **Sr. Sixto Huerta Caviedes**
Director de Obras Municipales
Municipalidad de Rancagua

DE : **Sr. Wilfredo Javier Valdés Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su consulta referida a la aclaración sobre las condiciones urbanísticas aplicables a las **Zonas ZEQ-I1 y ZEQ- I2** del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones puede informar a Usted lo siguiente:

1. Como define la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua la **Zona ZEQ-I1** *"Corresponde a las áreas para uso industrial incorporadas por los Planes Reguladores Comunales en proceso de elaboración o aprobación hasta la entrada en vigencia de esta Ordenanza"* sin embargo, esta además considera condiciones de una zona que a la fecha es inexistente según la nomenclatura del referido instrumento.

2. Para efectos de definir las condiciones urbanísticas, es entonces necesario precisar que las condiciones que se dan en este sector corresponde a una **Zona de Extensión Urbana de uso preferencial Industrial** y que las normas urbanísticas aplicables a esta zona serán aquellas que determine como regla general la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a la espera de la aprobación de una Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua o a las definiciones que especifiqué una futura Modificación al Plan Regulador Comunal de Olivar.

3. Algunas condiciones urbanísticas consultadas fueron extraídas de la Ordenanza General, estas son las siguientes:

   - **Tipo de Agrupamiento:** artículo 2.6.1 de la OGUC, al no estar definido en el IPT, estos serán de libre disposición, o sea: aislado, pareado y continuo.

   - **Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo:** artículos 5.1.10 y 5.1.11 OGUC

   - **Coeficiente Máximo de Constructibilidad:** artículo 2.2.5 de la OGUC; Industria sin construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; **en ausencia de dicho coeficiente o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5.** Artículo 5.1.12 de la OGUC.

   - **Antejardín mínimo,** artículo 1.1.2 de la OGUC, en este caso no se encuentra regulado por el IPT, o sea no es exigible, es de libre disposición.

   - **Estacionamientos:** normas generales: artículos 2.4.1, 2.4.2 y 4.14.12. de la OGUC

Saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO – VI REGION – Secretaría Regional Ministerial

Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/pmdr

Distribución:

- DOM de la Municipalidad de Rancagua
- Archivo SEREMI
- Archivo UDU