

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE NANCAGUA

CONTENIDO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTÍCULO 1	3
CAPITULO II LÍMITE URBANO	3
ARTÍCULO 2 Descripción de Límites	3
CAPÍTULO III NORMAS GENERALES	6
ARTÍCULO 3	6
ARTÍCULO 4	8
CAPÍTULO IV USO DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS	8
ARTÍCULO 5	8
ARTÍCULO 6	8
Capítulo VI ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	16
ARTÍCULO 7	16
CAPITULO VI ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO	16
ARTÍCULO 8	16
Capítulo VII Vialidad	17
ARTÍCULO 9	17

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El Plan Regulador Comunal de Nancagua, en adelante el Plan, regula el área urbana de la comuna de Nancagua y está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos PRCN-NA de la localidad de Nancagua y PRCN-CU de la localidad de Cunaco, que en este acto se aprueban.

CAPITULO II LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 2 DESCRIPCIÓN DE LÍMITES

El Plan Regulador Comunal de Nancagua tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P y A; para el área urbana de Nancagua, y entre los puntos A, B, C, D, E, G, H, H, I, J, K, L, M, N, O P, Q, R y A para el área urbana de la Localidad de Cunaco, cuya descripción de puntos y tramos se indica a continuación:

Límite Urbano Localidad de Nancagua

Punto	Descripción	Tramo	
A	Intersección de línea recta paralela en 190 metros al oriente de la proyección al sur del eje de calle Carlos Condell con línea sinuosa paralela trazada 5 metros al sur del eje hidráulico del canal Las Pitras.		
B	Intersección de línea sinuosa paralela en 5 metros proyectada al sur del eje hidráulico del canal Las Pitras con la prolongación al sur del eje de calle Las Araucarias en su tramo existente norte-sur.	A - B	Línea sinuosa paralela en 5 metros al sur del eje hidráulico del canal Las Pitras entre los puntos A y B.
C	Intersección de línea recta paralela en 80 metros al poniente del eje de la Ruta I-82 con línea paralela en 115 metros al sur del eje hidráulico del canal Las Pitras.	B - C	Línea sinuosa que une los puntos B y C.
D	Intersección de línea recta paralela en 80 metros al poniente del eje de la Ruta I-82 con línea paralela en 103 metros al sur del eje de Avenida La Libertad.	C - D	Línea recta que une los puntos C y D.
E	Intersección línea recta paralela en 97 metros al sur del eje de la Avenida La Libertad con línea paralela trazada 303 metros al poniente del eje de la Ruta I-82.	D - E	Línea recta que une los puntos D y E.
F	Intersección línea recta paralela trazada 145 metros al sur del eje de calle 21 de Mayo con línea recta paralela en 140 metros al poniente del eje de calle Juana Ross.	E - F	Línea recta que une los puntos E y F.
G	Intersección línea quebrada paralela a 65 metros al sur del eje de calle Cura Montero con la paralela trazada 500 metros al poniente del eje de calle Juana Ross.	F - G	Línea recta que une los puntos F y G.

H	Intersección línea recta paralela trazada 510 metros al poniente del eje de calle Juana Ross con la línea quebrada paralela a 15 metros al sur del eje de calle Cura Montero.	G - H	Línea recta que une los puntos G y H.
I	Intersección línea quebrada paralela a 15 metros al sur del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 610 metros al poniente del eje de calle Juana Ross.	H - I	Línea quebrada que une los puntos H e I.
J	Intersección línea quebrada paralela a 84,2 metros al norte del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 590 metros al poniente de la proyección del eje de calle Juana Ross.	I - J	Línea recta que une los puntos I y J.
K	Intersección línea quebrada paralela a 84,2 metros al norte del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 350 metros al poniente de la proyección del eje de calle Juana Ross.	J - K	Línea quebrada que une los puntos J y K.
L	Intersección línea paralela a 220 metros al norte del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 375 metros al poniente de la proyección del eje de calle Juana Ross.	K - L	Línea recta que une los puntos K y L.
M	Intersección línea paralela a 224 metros al norte del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 283 metros al poniente de la proyección del eje de calle Juana Ross.	L - M	Línea recta que une los puntos L y M.
N	Intersección línea paralela a 100 metros al norte del eje de calle Cura Montero con recta paralela trazada 270 metros al poniente de la proyección del eje de calle Juana Ross.	M - N	Línea recta que une los puntos M y N.
Ñ	Intersección línea paralela a 105 metros al norte del eje de calle Cura Montero con el eje hidráulico del canal Nancagua.	N - Ñ	Línea recta que une N y Ñ.
O	Intersección del eje hidráulico del canal Nancagua con línea paralela en 400 metros al norte del eje de Avenida Armando Jaramillo.	Ñ - O	Línea sinuosa coincidente con el eje hidráulico del canal Nancagua entre los puntos Ñ y O.
P	Intersección de línea paralela en 400 metros al norte del eje de Avenida Armando Jaramillo con línea paralela en 190 metros al oriente de la proyección del eje de calle Carlos Condell.	O - P	Línea recta que une los puntos O y P.
		P - A	Línea recta que une los puntos P y A.

Límite Urbano Localidad de Cunaco

Punto	Descripción	Tramo	Descripción
A	Intersección de la línea paralela a 117 metros al oriente del eje de Calle Existente 5 con línea sinuosa coincidente con el eje hidráulico del canal Agua Clara.		
B	Intersección de la sinuosa coincidente con el eje hidráulico del canal Agua Clara con línea paralela a 150 metros al oriente del eje de calle El Huape.	A - B	Línea sinuosa que une los puntos A y B.
C	Intersección de la línea paralela trazada a 60 metros al oriente del eje de Calle Existente 6 y la línea paralela a 50 metros al sur del eje de Calle Existente 8.	B - C	Línea recta que une los puntos B y C.

D	Intersección de la línea paralela a 60 metros al sur del eje de Calle Existente 8 y la línea paralela trazada 60 metros al poniente del eje de Calle Existente 9.	C - D	Línea recta que une los puntos C y D.
E	Intersección de la línea paralela trazada 60 metros al poniente del eje de Calle Existente 9 y la paralela trazada a 147 metros al norte del eje de Calle Existente 8.	D - E	Línea recta que une los puntos D y E.
F	Intersección de la paralela trazada a 317 metros al sur del eje de calle Ignacio Valdés con la paralela proyectada a 525 metros del eje de la Calle Existente 9.	E - F	Línea recta que une los puntos E y F.
G	Intersección de línea paralela en 220 metros al sur del eje de la calle Ignacio Valdés con el eje hidráulico del Canal Existente 1.	F - G	Línea recta que une los puntos F y G.
H	Intersección de línea coincidente con el eje hidráulico del Canal Existente 1 con línea recta paralela en 35 metros al norte del eje de calle Ignacio Valdés.	G - H	Línea sinuosa que une los puntos G y H.
I	Intersección de línea oficial poniente del Camino Viejo Agua Clara con la línea paralela trazada 40 metros al sur del eje de la Ruta 90.	H - I	Línea sinuosa que une los puntos H e I.
J	Intersección de la línea trazada sobre la línea oficial norte de la Ruta 90 con la paralela trazada a 1040 metros al poniente del eje de Calle Existente 1.	I - J	Línea recta que une los puntos I y J.
K	Intersección del eje de línea oficial norte de la Ruta 90 con línea paralela en 28 metros al poniente de Calle Existente 1.	J - K	Línea curva coincidente con línea oficial norte de Ruta 90 entre los puntos J y K.
L	Intersección de línea paralela en 28 metros al poniente de Calle Existente 1 con línea recta paralela en 325 metros al norte del eje de la Ruta 90.	K-L	Línea recta que une los puntos K y L.
M	Intersección de línea paralela en 325 metros al norte del eje de la Ruta 90 con la paralela trazada 90 metros al oriente del eje de Calle Existente 1.	L-M	Línea recta que une los puntos L y M.
N	Intersección de línea paralela trazada 90 metros al oriente del eje de Calle Existente 1 con línea paralela en 75 metros al norte del eje de la Ruta 90.	M-N	Línea recta que une los puntos M y N.
O	Intersección de línea paralela en 75 metros al norte del eje de la Ruta 90 con línea paralela en 242 metros al poniente del eje de Calle Existente 5.	N-O	Línea recta que une los puntos N y O.
P	Intersección de línea paralela en 400 metros al norte del eje de la Ruta 90 con línea paralela en 265 metros al poniente del eje de Calle Existente 5.	O-P	Línea recta que une los puntos O y P.
Q	Intersección de línea oficial oriente de Calle Existente 5 con línea paralela a 355 m al norte del eje de la Ruta 90.	P-Q	Línea recta que une los puntos P y Q.
R	Intersección de línea paralela en 140 metros al norte del eje de la Ruta 90 con línea oficial oriente de Calle Existente 5.	Q-R	Línea recta que une los puntos Q y R.
		R-A	Línea recta que une los puntos Q y A.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 3

Dependiendo del destino de las edificaciones, éstas deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación. Cuando de la aplicación del cálculo correspondiente resulte un número decimal, éste se deberá aproximar al entero superior.

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda de más de 50 m ²	1 por vivienda
Moteles (Estacionamiento /cama)	1 cada 2 camas
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1 cada 8 camas
Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS MÍNIMOS	
Vivienda colectiva y condominios	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Moteles, hotel, apart-hotel, residenciales y otros	1 cada 4 estacionamientos de automóviles

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	1 cada 5 personas según carga de ocupación.
COMERCIO		
<ul style="list-style-type: none"> • Supermercados, Mercado y Locales Comerciales 	1 por cada 50 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> • Servicentros, Estaciones o Centros de Servicio Automotor 	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> • Grandes Tiendas y Centro Comercial 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> • Restaurante, Bar, Pub 	1 cada 40 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> • Discoteca 	1 cada 25 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> • Terminal de distribución ⁽¹⁾ 	1 por cada 200 m ² de superficie ó 1 por cada 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.	
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	
DEPORTE		
<ul style="list-style-type: none"> • Estadio 	2 cada 150 espectadores según carga de ocupación.	15 cada 150 espectadores según carga de ocupación.
<ul style="list-style-type: none"> • Complejo deportivo con graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados 	1 cada 25 espectadores según carga de ocupación y 2 por cada cancha	3 cada 25 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> • Canchas de fútbol, y otras similares 	2 por cancha	5 por cada estacionamiento vehicular
EDUCACIÓN		

USOS DE SUELO	N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza preescolar, básica y media. 	1 cada 80 personas según carga de ocupación	10 cada 80 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza Técnica o Superior. 	1 por cada 30 personas según carga de ocupación	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
ESPARCIMIENTO		
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones al aire libre, (m² de recinto) 	1 cada 200 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones en recintos cerrados 	1 cada 50 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Casinos 	1 cada 40 m ² de superficie edificada	
SALUD		
<ul style="list-style-type: none"> Hospitales 	1 por cada cama	1 por cada 2 estacionamientos vehiculares
<ul style="list-style-type: none"> Clínicas, postas, consultorios médicos 	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Centros de rehabilitación 	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Cementerio 	1 cada 300 m ² de superficie edificada	
SEGURIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> Cuartel de Bomberos 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Unidades Policiales 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	
SERVICIOS		
<ul style="list-style-type: none"> Oficinas de Profesionales Públicos o Privados 	1 por cada 75 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
<ul style="list-style-type: none"> Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m² superficie construida ⁽²⁾ 	1 cada 200 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Talleres, garaje y similares 	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
<ul style="list-style-type: none"> Terminal Rodoviario 	3 por andén	1 por cada estacionamiento vehicular

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida en el proyecto:

Superficie	N° Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- De 1001 a 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 3001 a 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 6001 a 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

La exigencia de estacionamientos de bicicletas podrá cumplirse parcial o totalmente, según corresponda, descontando hasta el 20% de los estacionamientos vehiculares exigidos, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada tres estacionamientos de bicicletas.

ARTÍCULO 4

Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada al interior del área urbana del Plan.

CAPÍTULO IV USO DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS

ARTÍCULO 5

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, el área urbana comprendida dentro de los límites del Plan Regulador Comunal de Nancagua, se divide en las siguientes zonas:

- **ZU1: Zona Urbana 1**
- **ZU2: Zona Urbana 2**
- **ZU3: Zona Urbana 3**
- **ZU4: Zona Urbana 4**
- **ZU5: Zona Urbana 5**
- **ZE: Zona de Equipamiento**
- **ZI: Zona de Infraestructura**
- **AV: Área Verde**
- **ZI: Zona Infraestructura**
- **ZC: Zona Cementerio**
-

Nancagua	ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZU5	ZI	ZE	ZC	AV
Cunaco	ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZU5	ZI	ZE		AV

ARTÍCULO 6

Las normas urbanísticas aplicables en cada zona del Plan son las que se indica en los cuadros siguientes.

Las zonas denominadas AV se regirán según el Art. 2.1.31. de la OGUC, salvo las áreas verdes que se encuentren emplazadas en bienes nacionales de uso público. Los edificios de uso público que se proyecten la zona AV tendrán una altura máxima de 9 metros.

ZU1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas
	Culto y Cultura	
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Coefficiente de Constructibilidad	1,2	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	150 m ²	
Altura Máxima de Edificación	9 m	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	170 Hab/ha	

ZU2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, pubs, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas, grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	Establecimientos de educación superior
		Parques de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Edificios de oficinas, imprentas
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Coefficiente de Constructibilidad	1,2	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200 m ²	
Altura Máxima de Edificación	9 m	
Antejardín	3 m, salvo para el agrupamiento continuo, donde no se exige.	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	3 m para actividades productivas o talleres mecánicos	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	130 hab/ha	

ZU3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, pubs, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas, grandes tiendas, centros comerciales, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Culto
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	Establecimientos de educación superior
		Esparcimiento
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Edificios de oficinas, imprentas
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Area verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado	
Coficiente de Constructibilidad	1,0	
Coficiente de Ocupación de Suelo	0,5	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	250 m ²	
Altura Máxima de Edificación	9 m	
Antejardín	3 m	
Distanciamientos	OGUC Mínimo 3 m para actividades productivas y talleres artesanales	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	100 hab/ha	

ZU4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		EXPRESAMENTE PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Terminales agrícolas
	Culto y Cultura	
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, pareado y continuo
Coeficiente de Constructibilidad		1,4
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,7
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		250 m ²
Altura Máxima de Edificación		10 m
Distanciamientos		OGUC
Altura de Cierros		2 m
Densidad Bruta Máxima		200 Hab/ha

ZU5		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Terminales agrícolas
	Culto y Cultura	
	Deporte	
	Educación	
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Continuo, frente a la Ruta 90 y Avenida José Domingo Jaramillo Aislado, pareado y continuo en las restantes vías de la zona.	
Coefficiente de Constructibilidad	2	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	350 m ²	
Altura Máxima de Edificación	10 m 7 m altura máxima edificación continua	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	200 Hab/ha	

ZE		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Centros comerciales, supermercados, discotecas, pubs, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	
	Deporte	
	Educación	
		Esparcimiento
	Salud	Cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2000 m ²	
Altura Máxima de Edificación	12 m	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Antejardín	5 m	

ZI	
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS
Espacio público	
Área verde	
Infraestructura sanitaria	Infraestructura de aguas servidas, disposición de residuos sólidos
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1,5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500 m ²
Altura Máxima de Edificación	15 m
Distanciamientos	3 m
Altura de Cierros	2 m
Antejardín	5 m

ZC		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	
	Culto y Cultura	
	Deporte	
	Educación	
	Esparcimiento	
	Salud	Centros de atención de salud, hospitales, clínicas
		Seguridad
		Servicios
		Social
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Coefficiente de Constructibilidad	0,2	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m ²	
Altura Máxima de Edificación	10 m	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	

CAPÍTULO VI ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO 7

Los inmuebles incluidos en el cuadro siguiente se declaran como Inmuebles de Conservación Histórica.

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Denominación	Dirección (Calle)	Localidad	ROL CBR	ID PLANO
Casas Corredor	21 de Mayo	Nancagua	s/i (varios roles)	ICH -1
Ex – Casa y Parque Hacienda Nancagua	Armando Jaramillo	Nancagua	s/i	ICH -2
Iglesia de Nancagua	Av. José Domingo Jaramillo esquina Armando Jaramillo	Nancagua	s/i	ICH -3
Casa Parroquial de Nancagua	Armando Jaramillo	Nancagua	s/i	ICH -4
Iglesia San José de Cunaco	Ruta I-756 150 metros al sur de cruce El Huape	Cunaco	s/i	ICH -5

Las normas urbanísticas aplicables a dichos inmuebles son las de la Zona donde se encuentran, sin perjuicio de lo cual deberán cumplir las siguientes normas específicas:

- Las modificaciones que a ellos se introduzcan no podrán aumentar la altura de edificación existente ni modificar la superficie predial del respectivo ICH.
- Además de los usos de suelo prohibidos en la respectiva zona del Plan, se prohíbe expresamente la instalación de las siguientes actividades discotecas, gimnasios, playas de estacionamiento, talleres mecánicos, centros y estaciones de servicio automotor, panificadora, bodega y supermercados.

En los Inmuebles de Conservación Histórica, las modificaciones o refacciones que se realicen, asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obras menores, se permitirán en tanto se mantengan los atributos significativos identificados o destacados en la ficha de valoración respectiva. Asimismo, deberán respetar las características arquitectónicas que se fijen por medio de Planos Seccionales.

CAPITULO VI ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 8

En el área urbana correspondiente a las localidades de Nancagua y Cunaco se identifican las siguientes áreas de riesgo, establecidas según el artículo 2.1.17 de la OGUC:

- ARI Área de riesgo por ser zona inundable o potencialmente inundable.

Cumplidos los requisitos que establece la OGUC para los proyectos que se emplacen en algún área de riesgo definida por el Plan, las condiciones de urbanización y edificación serán las de la zona donde se emplaza el predio respectivo.

CAPÍTULO VII VIALIDAD

ARTÍCULO 9

La Vialidad Estructurante es la que se grafica en los Planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en los siguiente cuadros:

Vialidad Estructurante de la Localidad de Nancagua

Nombre de la vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales (m)	Observación
	Desde	Hasta				
Juana Ross	21 de Mayo	Av. Armando Jaramillo	Servicio	Existente	25 -28 variable	
Av. José Domingo Jaramillo	Av. Armando Jaramillo	Avenida La Libertad	Colectora	Existente	20 – 38 Variable	
Ruta I-82	Avenida La Libertad	Población Soinca	Colectora	Existente	15 – 27 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Ruta I-82	Población Soinca	Limite Urbano Sur	Colectora	Existente	20	
Avenida Los Naranjos	21 de Mayo	Av. Armando Jaramillo	Servicio	Existente	11 – 12 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Los Naranjos	Av. Armando Jaramillo	Diego de Almagro	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Avenida Los Naranjos	Diego de Almagro	Avenida La Libertad	Servicio	Existente	11-12 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Saint Denisse	Pasaje Toulouse	Canal Las Pitras	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Saint Denisse	Canal Las Pitras	Las Araucarias	Servicio	Existente	10	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Florencio Valdés	Av. Armando Jaramillo	Pedro de Valdivia	Servicio	Existente	12	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Florencio Valdés	Pedro de Valdivia	Avenida La Libertad	Servicio	Existente	15	
Proyectada 2	Avenida La Libertad	Las Araucarias	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Av. B. O'Higgins Norte	21 de Mayo	200 metros al sur del eje de calle 21 de Mayo	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Av. Bernardo O'Higgins	200 metros al sur del eje de calle 21	180 metros al norte del eje de Av.	Servicio	Existente	15-23 variable	

	de Mayo	Armando Jaramillo				
Av. Bernardo O'Higgins	180 metros al norte del eje de Av. Armando Jaramillo	Av. Armando Jaramillo	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Av. Bernardo O'Higgins	Av. Armando Jaramillo	Avenida La Libertad	Colectora	Existente	15 – 21 variable	
Las Araucarias	Avenida La Libertad	Los Alerces	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Las Araucarias	Los Alerces	Proyectada 1	Servicio	Existente	9	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Avenida Arturo Prat	21 de Mayo	Av. Armando Jaramillo	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Avenida Arturo Prat	Av. Armando Jaramillo	Los Naranjos	Servicio	Existente	20	
Avenida Arturo Prat	Los Naranjos	Avenida La Libertad	Servicio	Existente	20-25 variable	
Proyectada 2	21 de Mayo	Calle Las Araucarias	Servicio	Proyectada	15	Apertura
21 de Mayo	Proyectada 2	70 metros al oriente del eje de Callejón Millán	Servicio	Proyectada	15	Apertura
21 de Mayo	70 metros al oriente del eje de Callejón Millán	120 metros al oriente del eje de Avenida Yaquil	Servicio	Existente	15	
21 de Mayo	120 metros al oriente del eje de Avenida Yaquil	Avenida Yáquil	Servicio	Existente	15 – 24 variable	
21 de Mayo	Avenida Yáquil	Canal Los Aromos	Servicio	Existente	10 – 20 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Cura Montero	Canal Los Aromos	Límite urbano poniente	Servicio	Existente	12 – 16 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Av. Armando Jaramillo	Proyectada 2	Juana Ross	Colectora	Existente	15-22 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Diego Portales	Proyectada 2	120 metros al oriente del eje de Avenida Diego Portales	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Diego Portales	120 metros al oriente del eje de Avenida Diego Portales	Av. Bernardo O'Higgins	Servicio		13-18 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pedro de Valdivia	Av. Bernardo	Florencio Valdés	Servicio	Existente	14 – 18	Asimilada

	O'Higgins				variable	según Art. 2.3.1. OGUC
Diego de Almagro	Proyectada 2	Av. Arturo Prat	Servicio	Existente	15	
Diego de Almagro	Av. Arturo Prat	Av. Bernardo O'Higgins	Servicio	Existente	15 – 20 variable	
Diego de Almagro	Av. Bernardo O'Higgins	Florencio Valdés.	Servicio	Existente	10-11 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Diego de Almagro	Florencio Valdés.	Av. La Libertad	Servicio	Existente	10	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Av. La Libertad	Limite Urbano Oriente	Florencio Valdés	Servicio	Ensanche	50	Ensanche ambos costados
Av. La Libertad	Florencio Valdés	Limite Urbano Poniente	Servicio	Existente	22 – 26 variable	Ensanche Costado Sur ensanche ambos costados
Población Soinca	Ruta I-82	140 metros al oriente del eje de Ruta I-82	Servicio	Existente	8 -15 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Población Soinca	140 metros al oriente del eje de Ruta I-82	Avenida Paris	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Avenida Paris	Prolongación Población Soinca	Pasaje Toulouse	Servicio	Existente	8 - 12 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Las Dalias	Proyectada 1	250 m al oriente del eje de Calle Existente 2	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Las Dalias	250 m al oriente del eje de Calle Existente 2	Calle existente 2	Servicio	Existente	11	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Existente 1	Calle Existente 2	100 metros al poniente del eje de Calle Existente 2	Servicio	Existente	11	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Existente 1	100 metros al poniente del eje de Calle Existente 2	Calle Las Araucarias	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Calle Los Alerces	Calle Las Araucarias	25 metros al poniente del eje de Calle Las Araucarias	Servicio	Existente	11	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC

Calle Los Alerces	25 metros al poniente del eje de Calle Las Araucarias	Ruta I-82	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Proyectada 1	Av. La Libertad	60 metros al sur del eje de Av. La Libertad	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Proyectada 1	60 metros al sur del eje de Av. La Libertad	Calle sin nombre	Colectora	Proyectada	20	Apertura
Calle sin nombre	Proyectada 1	Proyectada 1	Colectora	Existente	25	
Proyectada 1	Calle sin nombre	Ruta I-82	Colectora	Proyectada	25	Apertura
Calle Las Araucarias	Proyectada 1	Proyectada 2	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Las Araucarias	Proyectada 2	Ruta I-82	Servicio	Existente	15	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC

Vialidad Estructurante de la Localidad de Nancagua

Nombre de la vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Calle Existente 5	Límite urbano norte	Ruta 90	Servicio	Existente	8 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Proyectada 3	Límite urbano norte	Ruta 90	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
El Huape	Proyectada 6	Acceso a El Huape	Servicio	Existente	9-13 variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Existente 6	Acceso a El Huape	Calle Existente 8	Servicio	Existente	13	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Existente 9	Acceso a El Huape	Calle Existente 8	Servicio	Existente	9 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Proyectada 3	Límite urbano norte	Ruta 90	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Proyectada 1	Límite urbano norte	Ruta 90	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Calle Existente 10	Ignacio Valdés	35 metros al norte del eje hidráulico del Canal Agua clara	Servicio	Existente	11	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Proyectada 4	35 metros al norte del eje	Calle Existente 9	Servicio	Proyectada	15	Apertura

	hidráulico del Canal Agua clara					
Prolongación Herminia Valdés	Ruta 90	Los Acacios	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Herminia Valdés	Los Acacios	Ignacio Valdés	Servicio	Existente	8	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Existente 11	Ignacio Valdés	Canal Agua Clara	Servicio	Existente	11	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Proyectada 7	Ruta 90	Ignacio Valdés	Servicio	Proyectada	15	Apertura
Camino Viejo Agua Clara	Límite urbano noroeste	Ignacio Valdés	Servicio	Existente	7-12 variable	
Calle Existente 4	Calle existente 5	Proyectada 3	Servicio	Existente	8 – 21 variable	
Proyectada 2	Proyectada 1	Proyectada 3	Servicio	Proyectada	15	
Ruta 90	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Colectora	Existente	17 – 18 variable	
Proyectada 6	El Huape	Camino Viejo Agua Clara	Servicio	Proyectada	15	
Ignacio Valdés	Ruta 90	Límite urbano poniente	Colectora	Existente	13 -32 variable	
Acceso al Huape	Calle Existente 6	Calle Existente 9	Servicio	Existente	14	
Proyectada 5	Canal Agua Clara	Calle Existente 9	Servicio	Proyectada	15	
Calle existente 8	Calle Existente 6	Calle Existente 9	Servicio	Existente	8,5	