



ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CODEGUA

Localidad de Codegua

Localidad de La Compañía

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Generalidades

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Codegua, localidades de Codegua y La Compañía, es el documento normativo que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y Planos PRCCOD-06102 y PRCLC-COD-06102, constituyen un solo cuerpo legal.

PRCCOD-06102, Localidad de Codegua.

PRCLC-COD-06102, Localidad de La Compañía.

El Plan Regulador Comunal de Codegua, 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 PRCCOD-06102 Localidad de Codegua y PRCLC-COD-06102, Localidad de La Compañía, los que se describen y detallan a continuación:

Límite Urbano Codegua

N°	Este (Coord. X*)	Norte (Coord. Y*)	Punto Descripción del punto	N°	Tramo Descripción del tramo
1	348874	6232024	Intersección de la paralela trazada 150 m al oriente del eje de la calle Estancilla con la proyección de la paralela trazada 150 m al sur del eje de Callejón Lo Silva		
2	346570	6231370	Intersección de la proyección de la paralela trazada 150 m al sur del eje de Callejón Lo Silva con rivera poniente canal existente.	1 -2	Línea que une los puntos 1 y 2 que coincide con paralela 150m al sur de eje de Callejón Lo Silva.
3	346560	6231411	Intersección de la proyección de la paralela trazada 285 m al sur del eje de Callejón Lo Silva con rivera poniente canal existente.	2-3	Línea que une los puntos 2 y 3.
4	345870	6231215	Intersección de la paralela trazada 285 m al sur del eje de Callejón Lo Silva con eje de la Av.	3-4	Línea que une los puntos 3 y 4 que coincide con paralela 285m al sur de

Bernardo O'Higgins			eje de Callejón Lo Silva.		
5	345881	6231256	Intersección eje de la Av. Bernardo O'Higgins con paralela 50 m al sur de calle Los Pinos.	4-5	Línea que une los puntos 4 y 5 que coincide eje de vía Bernardo O'Higgins
6	345274	6231053	Intersección de la paralela 50 m al sur de calle Los Pinos con la paralela 100 m al poniente de Avda. Central.	5-6	Línea que une los puntos 5 y 6 que coincide con paralela 50m al sur de eje de Callejón Lo Silva.
7	345151	6231502	Intersección de la proyección de la paralela trazada 100 m al poniente del eje Avda. Central con la proyección de la paralela trazada 100 m al norte del eje de calle Los Carrera.	6-7	Línea que une los puntos 6 y 7 que coincide con paralela 100m al poniente de eje de vía Av. Central.
8	345752	6231579	Intersección de la paralela trazada 100 m al norte del eje de calle Los Carrera con la paralela trazada 100 m al poniente del eje de calle Los Carrera en su tramo norte-sur.	7-8	Línea que une los puntos 7 y 8 que coincide con paralela 100m al norte de eje de vía Los Carrera.
9	345765	6231665	Intersección de la proyección de la paralela trazada 100 m al poniente del eje de calle Los Carrera (sentido norte-sur) con la proyección de la paralela trazada 100 m al norte del eje de calle Los Carrera (sentido oriente – poniente)	8 - 9	Línea que une los puntos 8 y 9 que coincide con proyección de la paralela 100m al poniente eje de vía Los Carrera (sentido norte – sur).
10	3465880	6231685	Intersección de la paralela trazada 100 al norte del eje de calle Los Carrera en el tramo que llega a Av. Bernardo O'Higgins con la paralela trazada 100 m al poniente del eje de Av. Bernardo O'Higgins.	9-10	Línea que une los puntos 9 y 10 que coincide con paralela 100m al norte de eje de vía Los Carrera (oriente – poniente)
11	345849	6233143	Intersección de paralela trazada 100 m al poniente del eje de la Av. Bernardo O'Higgins con la paralela trazada 250 m al norte del eje vial de Av. Márquez	10-11	Línea que une los puntos 10 y 11 que coincide con paralela 100m al poniente de eje de vía Bernardo O'Higgins
12	346050	6233155	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente del eje de la Av. Bernardo O'Higgins con la paralela trazada 250 m al norte del eje vial de Av. Márquez	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13	346074	6232756	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente de vía Bernardo O'Higgins con paralela trazada 100 m al norte de eje de la calle Andes.	12-13	Línea que une los puntos 12 y 13 que coincide con paralela 100m al oriente de eje de vía Bernardo O'Higgins.

14	347399	6232857	Intersección de proyección al oriente de paralela trazada 100 m al norte de eje calle Andes con la proyección al norte de paralela trazada 265 m al oriente de eje calle La Higuera.	13-14	Línea que une los puntos 13 y 14 que coincide con paralela 100 m al norte de eje de Andes
15	347422	6232679	Intersección de paralela trazada 265 m al oriente de eje calle La Higuera con paralela trazada 150 m al norte de eje calle Estancilla.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15
16	347782	6232629	Intersección de paralela trazada 150 m al norte de eje calle Estancilla con eje calle Lo Pinto.	15-16	Línea que une los puntos 15 y 16 que coincide con paralela 150 m al norte de eje de calle Estancilla.
17	348856	6232706	Intersección de proyección al oriente de paralela trazada 150 m al norte del eje de calle Estancilla – tramo oriente, poniente-, con la paralela trazada 150 m al oriente del eje de calle Estancilla (H-189) -tramo norte, sur-.	16-17	Línea que une los puntos 16 y 17 que coincide con paralela 150 m al norte de eje de calle Estancilla.
				17-1	Línea que une los puntos 17 y 1 que coincide con paralela 150 m al oriente de eje de calle Estancilla Ruta H-189
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

Límite Urbano La Compañía

N°	Este (Coord. X*)	Norte (Coord. Y*)	Punto Descripción del punto	N°	Tramo Descripción del tramo
18	345568	6226509	Intersección de paralela trazada 150 m al oriente del eje de Avda. La Compañía (ruta H-15) con perpendicular a la ruta H-15 trazada 150 m al sur de la intersección del eje de Callejón Las Peras.		
19	345418	6226509	Intersección de la perpendicular de Avda. La Compañía (ruta H-15) trazada 150 m al sur de la intersección del eje de Callejón Las Peras, con el eje de Avda. La Compañía (ruta H-15).	18-19	Línea que une los puntos 18 y 19, 150 m al sur de intersección de Avda. La Compañía con Callejón Las Peras
20	344779	6227692	Intersección del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua con el eje de la ruta H-15 hacia Codegua.	19-20	Línea que une los puntos 19 y 20 por eje de Ruta H-15

21	344930	6228135	Intersección del eje de Avda. La Compañía (ruta H-15) hacia Codegua con la paralela trazada 150 m al norte del eje de la ruta H-17.	20-21	Línea que une puntos 20 y 21 siguiendo trazado de eje de Av. La Compañía (Ruta H-15)
22	345076	6228101	Intersección de la perpendicular a la ruta H-15 a Codegua trazada 465 m al norte de la intersección del eje de la Ruta H-17 y el eje de la ruta H-15, con la paralela trazada 150 m al oriente el eje de la ruta H-15 hacia Codegua	21-22	Línea perpendicular al eje de la ruta H-15 a Codegua que une los puntos 21 y 22.
23	344999	6227792	Intersección de la paralela trazada 150 m al oriente de eje de Avda. La Compañía (ruta H-15) hacia Codegua con la paralela trazada 150 m al nororiente de eje de Avda. La Compañía (ruta H-15) hacia Rancagua.	22-23	Línea que une los puntos 22 y 23, coincidente con paralela 150 m al oriente del eje de la ruta H-15 hacia Codegua.
				23-18	Línea recta que une los puntos 23 y 18, coincidente con paralela 150 m al oriente del eje de la ruta H-15 hacia Rancagua.
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

CAPÍTULO III. VIALIDAD URBANA

Artículo 3. Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal

La red vial estructurante 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 presente 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 Codegua

VÍA			Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente	E	P		
	desde	hasta	P=Proyectada				
Ruta H-177 Callejón Los Silva	Ruta H-15 Avda. Bernardo O'Higgins	Estancilla	E	9-11	20	Troncal	Ensanche lado Norte desde O'Higgins hasta calle proyectada 2. Ensanche ambos lados desde calle Proyectada 2 hasta estancilla

Ruta H-177 Estancilla	Límite urbano sur	Callejón Los Silva				
Ruta H-11 Avda. Jacinto Márquez	Ruta H-15	Límite urbano	E	30		Troncal
Ruta H-15 Avda. Bernardo O'Higgins	Límite urbano sur	Límite urbano norte	E	20		Troncal

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Localidad de La Compañía

VÍA			Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente	E	P		
	desde	hasta	P=Proyectada				
Ruta H-15 Avda. La Compañía	Límite urbano norte	Límite urbano sur	E	20		Troncal	Sólo faja nororiental

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 Codegua

VÍA			Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente	E	P		
	desde	hasta	P=Proyectada				
Ubicadas en sentido norte-sur							
Andes	Límite urbano oriente entre puntos 14 y 15	Estancilla	Existente	11-12		local	
	Estancilla	Bernardo O'Higgins	Existente	13-15		Servicio	
Estancilla	Estancilla Ruta H-177	Andes	Existente	12-15		Servicio	
Estancilla	Callejón Los Silva	Límite urbano norte	Existente	14var	20	Colectora	Ruta H-189
Los Almendros	Los Aromos	El Estadio	Existente	6	11	Local	Ensanche ambos lados
Bombero	Bernardo	Calle Proyectada	Existente	29-65		Colectora	

Patricio Gallegos	O'Higgins	2					
	Canal Lucano	Los Aromos	Existente	6	60-29	Colectora	Ensanche Línea Oficial sur
	Los Aromos	Cruce con Calle Proyectada 3	Existente	15	30	Colectora	Ensanche Línea Oficial sur
	Cruce con Calle Proyectada 1	Callejón Lo Bravo	Existente	15		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Callejón Lo Bravo	Cruce con Calle Proyectada 1	Proyectada		15	Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
Calle Proyectada 3	Estancilla	Cruce Calle Bombero Patricio Gallegos – proyectada-	Proyectada		30	Colectora	
	Cruce Calle Bombero Patricio Gallegos –proyectada-	Cruce Calle Bombero Patricio Gallegos – existente-	Proyectada		15	Colectora	
Los Carrera	5 de Abril	Av. Central	Existente	10		Local	
	5 de Abril	Bernardo O'Higgins	Existente	9		Local	
Calle Proyectada 4	Bernardo O'Higgins	5 de Abril	Proyectada		15	Servicio	
Los Pinos	Bernardo O'Higgins	Av. Central	Existente	10-11		Local	
Ubicadas en sentido oriente-poniente							
Estancilla	Límite urbano norte	Callejón Los Silva	Existente	20		Colectora	
Callejón Lo Acevedo	Callejón Los Silva	180 m al norte del eje de Callejón Los Silva	Existente	6,5	12	local	Ensanche ambos lados
	180 m al norte del eje de Callejón Los Silva	170 mts al Sur de Estancilla	Proyectada		15	local	
	170 mts al Sur de Estancilla	Estancilla	Existente	6	12	local	Ensanche ambos lados
Callejón de Los Ayala	Estancilla	105 m al norte del eje de vía Estancilla	Existente	6	11	local	Ensanche ambos lados
Callejón Pastor Román	Estancilla	260 m al Sur de Calle Estancilla	Existente	6	11	local	Ensanche Línea Oficial oriente
	260 m al Sur de Calle Estancilla	Callejón Los Silva	Proyectada		15	Servicio	
Callejón Modesto Pinto	Límite urbano norte	Estancilla	Existente	6	11	Local	Ensanche ambos lados
	Estancilla	90 m al sur de calle Estancilla	Existente	6	11	Local	Ensanche ambos lados
Villa Estancilla	Límite urbano norte	Estancilla	Existente	10		local	
Camino al Estero Seco	Estancilla	120 m al sur Calle Proyectada 3	Proyectada		15	Servicio	
	120 m al sur Calle Proyectada 1	Callejón Los Silva	Existente	7	15	Servicio	Ensanche ambos lados

Callejón Lo Bravo	Estancilla	Bombero Patricio Gallegos	Existente	8	15	Servicio	Ensanche ambos lados
	Bombero Patricio Gallegos	Callejón Los Silva	Proyectada		15	Servicio	
La Higuera	Andes	Estancilla	Existente	8		Local	
Callejón Los Paltos	Límite urbano norte	Andes	Existente	8		Local	
Camino Vecinal	Estancilla	Grandes Alamedas	Existente	12		Local	
Rosa Elvira Reyes Salinas	Grandes Alamedas	Calle Proyectada 3	Existente	10		Local	
	Calle Proyectada 3	Callejón Los Silva	Proyectada		15	Servicio	
Carlos Valenzuela Ríos	Estancilla	Bombero Patricio Gallegos	Existente	11		Local	
Los Aromos Sur	Calle Proyectada 3	Callejón Los Silva	Proyectada		15	Servicio	
Los Aromos	Andes	Bombero Patricio Gallegos	Existente	12		Local	
Las Rosas	Límite urbano norte	Andes	Existente	8		Local	
El Estadio	Andes	Los Almendros	Existente	8		Local	
	Los Almendros	100 m al norte de línea oficial norte Bombero Patricio Gallegos	Existente	11	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Variante Callejón Los Silva	Calle Proyectada 2	Callejón Los Silva	Proyectada	20		Colectora	
Calle Proyectada 2	Límite urbano norte	Calle Andes	Proyectada	25		Colectora	
	Calle Andes	Callejón Los Silva	Proyectada	30		Colectora	
	Callejón Los Silva	Limite Urbano Sur	Proyectada	25		Colectora	
Calle Proyectada 1	Calle Andes	90 m al norte de Línea Oficial norte de vía Bombero Patricio Gallegos	Proyectada		18	Servicio	
	90 m al norte de Línea Oficial norte de calle Bombero Patricio Gallegos	90 m al sur de Línea Oficial sur de Calle Bombero Patricio Gallegos	Existente	18		Servicio	
	90 m al sur de Línea Oficial sur de Calle Bombero Patricio Gallegos	Callejón Los Silva	Proyectada		18	Servicio	
Los Carrera	Los Carrera (oriente - poniente)	5 de Abril	Existente	11		Local	
5 de Abril	Los Carrera	Los Pinos	Existente	11		Local	
Av. Central	Los Carrera	Los Pinos	Existente	11		Local	

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal localidad de La Compañía

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales	E		
		desde	hasta	E=Existente P=Proyectada			
La Blanquina	Límite urbano oriente	Av. La Compañía Ruta H-15	Existente	10	30	Troncal	Ensanche ambos lados
El Carmen	Límite urbano oriente	Av. La Compañía Ruta H-15	Existente	10	30	Troncal	Ensanche ambos lados
Callejón Las Peras	Av. La Compañía Ruta H-15	Límite urbano oriente	Existente	8 var	15	Local	Ensanche ambos lados

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 m ² de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Unifamiliar de 60 a 140 m ² 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 m ² 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 entretenciones.	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 de la 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.
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos de visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(2) Deberá consultar un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p> <p>Hasta 1.000 m² de superficie útil : 1 estacionamiento de 30 m²</p> <p>De 1.000 m² a 3.000 m² de superficie útil: 2 estacionamientos de 30 m² c/u</p>		

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 PRCCOD-06102 Localidad de Codegua y PRCLC-COD-06102, Localidad de La Compañía, los que se describen y detallan a continuación:

Zonas Urbanas		Codegua	La Compañía	
ZH1	Zona Habitacional Densidad Alta	X		
ZH2	Zona Habitacional Densidad Media Alta	X		
ZH3	Zona Habitacional Densidad Media	X	X	
ZH4	Zona Habitacional Densidad Baja	X		
ZM1	Zona Mixta Centro Histórico	X	X	
ZM2	Zona Mixta Extensión Centro	X		
ZM3	Zona Mixta entorno Autódromo	X		
ZE	Zona Equipamiento (Autódromo)	X		
ZED	Zona Equipamiento Deportivo	X	X	
ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	X		
AV	Zona Área Verde	X		
Zonas no edificable	PLAT	Faja protección Línea Alta Tensión	X	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	ZCH	Zona de Conservación Histórica	X	

ZH1: Zona Habitacional Densidad Alta (Localidad de Codegua)

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	Locales comerciales, restaurantes, fuente de soda, ferias, mercados, supermercados.	Centros comerciales, Establecimientos dedicados a la compra y venta repuestos de automóviles, 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 y depósito de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Estadios, centros y clubes deportivos, Gimnasios, multicanchas, piscinas, Saunas, Baños Turcos, Recintos destinados al deporte o actividad física en general.	Autódromo.
	Esparcimiento	Parque de entreteniones, juegos electrónicos o mecánicos.	Parque zoológico y casino.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, Centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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		0,5	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1,5	1
Altura de edificación máxima		10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m

ZH2: Zona Habitacional Densidad Media Alta (Localidad de Codegua)

Usos de Suelos Permitidos ZH2			Usos de Suelos Prohibidos ZH2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos.	---
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la venta de repuestos de automóviles, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo.
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos.	Parque zoológico y casino.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, Centros de rehabilitación.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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 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	0,65	0,6	
Coeficiente de constructibilidad	0,8	1,5	
Altura de edificación máxima	10,5 m	10,5 m	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	Aislado	
Distanciamiento a medianeros	OGUC	4 m	
Adosamiento	OGUC	Prohíbe	
Antejardín	3 m	5 m	

ZH3: Zona Habitacional Densidad Media (Localidad de Codegua y La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZH3			Usos de Suelos Prohibidos ZH3
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos.	---
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Discotecas, cabaret, boites.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parque zoológico y casino.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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	400 m ²		
Densidad Bruta Máxima	100 hab/há	---	
Coeficiente ocupación de suelo	0,4	0,6	
Coeficiente de constructibilidad	1	1,5	
Altura de edificación máxima	7 m	7 m	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.	Aislado	
Distanciamiento a medianeros	OGUC	4 m	
Adosamiento	OGUC	Prohíbe	
Antejardín	3 m	5 m	

ZH4: Zona Habitacional Densidad Baja (Localidad de Codegua)

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, 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, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Estadios y autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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.	---
Actividades productivas	Inofensivas	Todos.	Bodegas Industriales, Actividades productivas Molestas, Insalubres o Contaminantes y Peligrosas.
Normas Urbanísticas ZH4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento y Act. Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima		1.000 m ²	
Densidad Bruta Máxima		40 hab/há	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,35	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m

ZM1: Zona Mixta Centro Histórico (Localidad de Codegua y La Compañía)

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.	Establecimientos de venta de artículos y 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.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre, autódromo.	
	Educación	Todos.	---	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Clínica, Hospital, Centros de rehabilitación.	
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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, taller de vulcanización, taller de acrílicos.	
	Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Infraestructura	Transporte	Terminales de locomoción colectiva.	Instalaciones o recintos aeroportuarios.	
Normas Urbanísticas ZM1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m ²		
Densidad Bruta Máxima		80 hab/há	--	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	2	2
Altura de edificación máxima		7 m	10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, continuo	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe	OGUC
Antejardín		-	--	10 m

ZM2: Zona Mixta Extensión Centro (Localidad de Codegua)

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.	Establecimientos dedicados a la venta de artículos y repuestos de automóviles, 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 de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	--	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Estadio, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.	
	Educación	Todos.	---	
	Esparcimiento	Todos.	---	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.	
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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.	Instalaciones o recintos aeroportuarios	
Normas Urbanísticas ZM2		Uso de Suelo Residencial	Uso de suelo Equipamiento	Uso de suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m2		
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	--	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,4	0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		0,8	2	2
Altura de edificación máxima		10,5	10,5	10,5
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín		--	--	10 m

ZM3: Zona Mixta entorno Autódromo (Localidad de Codegua)

Usos de Suelos Permitidos ZM3			Usos de Suelos Prohibidos ZM3	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos.	---	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos.	---	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Estadio y autódromo.	
	Educación	Todos.	---	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.	
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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.	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		80 hab/há	--	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,4	0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		0,8	2	2
Altura de edificación máxima		10,5	10,5	10,5
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín		--	--	10 m

ZE: Zona Equipamiento –Autódromo- (Localidad de Codegua)

Usos de Suelos Permitidos ZE			Usos de Suelos Prohibidos ZE
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		---	Todos.
Equipamiento	Científico	---	
	Comercio	Todos.	---
	Culto y cultura	---	Todos.
	Deporte	Todos.	---
	Educación	---	Todos.
	Salud	---	Todos.
	Seguridad	---	Todos.
	Servicios	---	Todos.
	Social	---	Todos.
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZED			Uso de suelo Equipamiento
Superficie desubdivisión predial mínima			1.000 m ²
Antejardín			10 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0.6
Coeficiente de constructibilidad			1
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			10,5 m
Densidad bruta máxima			---
Rasantes			OGUC
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			Prohíbe

ZED: Zona Equipamiento Deportivo (Localidad de Codegua y La Compañía)

Usos de Suelos Permitidos ZED			Usos de Suelos Prohibidos ZED
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, Locales comerciales, supermercados, Establecimientos dedicados a la venta de artículos y repuestos de automóviles, 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 de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos.	---
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.	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 ZED			Uso de suelo Equipamiento
Superficie desubdivisión predial mínima			1.000 m ²
Antejardín			10 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0.8
Coeficiente de constructibilidad			1
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			10,5 m
Densidad bruta máxima			---
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			Se prohíbe

ZIS: Zona Equipamiento Sanitario (Localidad de Codegua)

Usos de Suelos Permitidos ZIS		Usos Prohibidos ZIS
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
Normas Urbanísticas ZIS		Uso de suelo Infraestructura
Superficie desubdivisión predial mínima		1.000 m ²
Antejardín		10 m
Coeficiente de ocupación del suelo		0.7
Coeficiente de constructibilidad		1.5
Sistema de agrupamiento		Aislado
Altura máxima de edificación		10,5 m
Densidad bruta máxima		---
Distanciamientos		5 m
Adosamientos		Se prohíbe

AV: Zona Área Verde (Localidad de Codegua)

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.

Artículo 8. Áreas restringidas al desarrollo urbano.

Zonas no edificables.

PLAT: Faja de Protección línea Alta Tensión. (Localidad de Codegua y La Compañía)

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

Áreas de Riesgo

RI-1: Área inundable por proximidad a ríos y esteros. (Localidad de Codegua y 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 Codegua, que comprende Zona de Conservación Histórica.

ZCH: Zona de Conservación Histórica Avda. Bernardo O'Higgins. (Localidad de Codegua)

Usos de Suelos Permitidos ZCH			Usos de Suelos Prohibidos ZCH
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la venta de artículos y 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. Supermercados.
	Culto y cultura	Todos.	--
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.
	Educación	Todos.	--
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Clínica, hospital, centros de rehabilitación.
	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.	Se prohíbe gasfitería, reparación de artículos eléctricos y electrónicos.
	Social	Todos.	--
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZCH1		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		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	2
Altura de edificación máxima		7 m para edificación aislada tras continua	10,5 para edificación aislada tras continua
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		--	--
