

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ASESORIA JURIDICA

JCMR.-/AFJ./IAV/GRFMM/MOC./AMA./hmn.-



DECRETO ALCALDICIO N° 500 /

13 JUL 2009

ESTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- ORD. N° 900 de fecha 01 de Julio de 2009, de Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Lo señalado en el Artículo 2.1.11 del Decreto Supremo N° 47 de 1992, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones.
- Lo establecido en la Resolución 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República.

D E C R E T O:

- 1.- APRUEBASE, el texto de la **ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CAUQUENES**, que forma parte integrante del presente decreto:

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CAUQUENES

CAPITULO I : DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 GENERALIDADES

La presente Ordenanza Local (OL) establece las normas referentes a Límite Urbano, zonificación, usos de suelo, densidad, condiciones de edificación, estacionamientos, urbanización, subdivisión predial y jerarquización de la estructura vial de la comuna de Cauquenes, según se grafica en los planos PRC-CAU Localidad de Cauquenes, PRC-BEST Localidad de Barrio Estación y el plano PRC-SS Localidad de Santa Sofía que complementa la información gráfica contenida en ellos.

Esta Ordenanza Local, junto a la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y Los Planos, conforman un solo cuerpo legal, los que deben interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación.

Los instrumentos normativos Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes-Chanco-Pelluhue (PRI), regirán por sobre las materias que se indican en la presente ordenanza local dentro de su respectivo nivel de competencia.

CAPITULO II : DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 2 LÍMITE URBANO

Los límites urbanos del Plan Regulador Comunal de Cauquenes (PRCC) graficados en los Planos mencionados en el Artículo 1 de la presente OL, se encuentran compuestos por las líneas poligonales cerradas definidas por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42 y C1 para la Localidad de Cauquenes; BE1, BE2, BE3, BE4, BE5, BE6, BE7, BE8, BE9, BE10, BE11 y BE1 para la Localidad de Barrio Estación y SS1, SS2, SS3, SS4, SS5, SS6, SS7, SS8, SS9, SS10, SS11, SS12 y SS1 para la Localidad de Santa Sofía, los que se describen a continuación:

Localidad de Cauquenes

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|--------------------------------------|---|--------------------|---|
| C 1 | 197779.4 E 6017993.0 N | Intersección de la paralela trazada hacia el norte en 1260 m. del eje de la calle Cayuranquill con la línea oficial oriente de la ruta M-50 | | |
| C 2 | 197815.6 E 6017884.2 N | Intersección de la línea oficial oriente de la ruta M-50 con la paralela trazada hacia el norte en 1145 m. del eje de la calle Cayuranquill. | C 1-C 2 | Línea recta que se desarrolla por la línea oficial oriente de la ruta M-50 que une los puntos C 1 y C 2. |
| C 3 | 198012.4 E 6017851.3 N | Intersección de la paralela trazada hacia el norte en 1051 m. del eje de la calle Cayuranquill con la proyección de la línea paralela trazada a 190 m al oriente del eje de la ruta M-50. | C 2-C 3 | Línea recta que une los puntos C 2 y C 3. |
| C 4 | 198030.1 E 6017693.7 N | Intersección de la paralela trazada hacia el norte en 892 m. del eje de la calle Cayuranquill con la proyección de la línea paralela trazada a 153 m al oriente del eje de la ruta M-50. | C 3-C 4 | Línea recta que une los puntos C 3 y C 4. |
| C 5 | 198159.1 E 6017400.3 N | Intersección de la paralela trazada hacia el norte en 576 m. del eje de calle Cayuranquill con la proyección de la paralela trazada a 153 m al oriente de la ruta M-50. | C 4-C 5 | Línea paralela en 153 m. al oriente del eje de la ruta M-50 que une los puntos C 4 y C 5. |
| C 6 | 198859.9 E 6016878.8 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 577 m. al Norte del eje de la Av. Luis Manríquez con la proyección de la paralela trazada a 354 m. al poniente del eje de la calle 6 poniente. | C 5-C 6 | Línea recta que une los puntos C 5 y C 6. |
| C 7 | 199119.7 E 6016980.2 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 811 m. al norte del eje de la Av. Luis Manríquez con la proyección de la paralela trazada a 174 m. al poniente del eje de la calle 6 poniente. | C 6-C 7 | Línea recta que une los puntos C 6 y C 7. |
| C 8 | 199530.6 E 6016792.8 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 500 m. al norte del eje de la Avenida Norte con el eje del canal Tutuven Norte. | C 7-C 8 | Línea recta que une los puntos C 7 y C 8. |
| C 9 | 199726.1 E 6015979.9 N | Intersección del eje del canal Tutuven Norte con la línea oficial norte de la Av. Soltero del Río Gundian. | C 8-C 9 | Línea sinuosa que recorre por el eje del canal Tutuven Norte que une los puntos C 8 y C 9. |
| C 10 | 201365.8 E 6015617.2 N | Intersección de la línea oficial norte de la Av. Soltero del Río Gundian con la proyección de la línea paralela trazada a 75 m. al poniente del eje de la ruta R-128. | C 9-C 10 | Línea sinuosa que se desarrolla por la línea oficial norte de la Av. Soltero del Río Gundian que une los puntos C 9 y C 10. |
| C 11 | 201483.3 E 6016240.3 N | Intersección de la paralela trazada a 75 m. al oriente del eje de la ruta R-128 con la ribera norte del río Tutuven. | C 10-C 11 | Línea paralela trazada a 75 m. al poniente del eje de la ruta R-128 que une los puntos C 10 y C 11. |
| C 12 | 201363.5 E 6016269.7 N | Intersección de la ribera norte del río Tutuven con el eje del Canal Norte 1. | C 11-C 12 | Línea sinuosa que se desarrolla por la ribera norte del Río Tutuven que une los puntos C 11 y C 12. |
| C 13 | 201481.6 E 6016583.8 N | Intersección del eje del Canal Norte 1 con la línea oficial oriente de la ruta M-500. | C 12-C 13 | Línea sinuosa que se desarrolla por el eje del canal Norte 1 que une los puntos C 12 y C 13. |
| C 14 | 201574.6 E 6016319.4 N | Intersección de la línea oficial oriente de la ruta M-500 con la línea oficial norte de la ruta R-128. | C 13-C 14 | Línea que se desarrolla por la línea oficial oriente de la ruta M-500 que une los puntos C 13 y C 14. |
| C 15 | 203087.9 E 6016100.9 N | Intersección de la línea oficial norte de la ruta R-128 con la proyección de la línea paralela trazada a 580 m. del eje de la calle Central. | C 14-C 15 | Línea que se desarrolla por la línea oficial norte de la ruta R-128 que une los puntos C 14 y C 15. |
| C 16 | 203071.1 E 6015961.7 N | Intersección de la paralela trazada a 120 m. al sur del eje de la ruta R-128 con la paralela trazada a 580 m del eje de calle Central. | C 15-C 16 | Línea recta paralela en 580 m. al oriente de la calle Central que une los puntos C 15 y C 16. |

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|--|-----------|---|
| C 17 | 202758.0 E 6015950.7 N | Intersección de la paralela trazada a 120 m. al sur del eje de la ruta R-128 con la paralela trazada a 270 m. al oriente del eje de calle Central. | C 16-C 17 | Línea paralela en 120 m. al sur del eje de la ruta R-128 que une los puntos C 16 y C 17. |
| C 18 | 202357.7 E 6015198.1 N | Intersección de la paralela en 392 m. al oriente del eje de calle La Higuera con la proyección de la paralela en 25 m. al norte del eje de la calle Chacabuco. | C 17-C 18 | Línea recta que une los puntos C 17 y C 18. |
| C 19 | 201935.2 E 6015224.6 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 257 m. al oriente del eje de calle Membrillar con la proyección de la paralela en 49 m. al norte del eje de la calle Chacabuco. | C 18-C 19 | Línea curva que une los puntos C 18 y C 19 (Proyecto By-Pass). |
| C 20 | 201810.9 E 6015172.1 N | Intersección de la línea oficial sur de la calle Chacabuco con la paralela trazada a 135 m. al oriente del eje de la calle Membrillar. | C 19-C 20 | Línea recta que une los puntos C 19 y C 20. |
| C 21 | 201788.1 E 6014593.4 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 135 m. al oriente del eje de la calle Membrillar con la proyección de la paralela trazada a 60 m. al sur del eje de la calle San Francisco. | C 20-C 21 | Línea recta paralela en 135 m. al oriente del eje de la calle Membrillar que une los puntos C 20 y C 21. |
| C 22 | 201605.6 E 6014592.9 N | Intersección de la paralela trazada a 60 m. al sur del eje de la calle San Francisco con la curva de nivel 132 mns/m. | C 21-C 22 | Línea recta paralela en 60 m. al sur del eje de la calle San Francisco que une los puntos C 21 y C 22. |
| C 23 | 201310.2 E 6014406.5 N | Intersección de la paralela trazada a 50 m. al oriente del eje de la calle Claudina Urrutia con la curva de nivel 132 mns/m. | C 22-C 23 | Línea sinuosa que se desarrolla por la curva de nivel 132 mns/m que une los puntos C 22 y C 23. |
| C 24 | 201305.8 E 6014267.3 N | Intersección de la paralela trazada a 50 m. al oriente del eje de la calle Claudina Urrutia con la ribera norte del Río Cauquenes. | C 23-C 24 | Línea recta paralela en 50 m. al oriente del eje de la calle Claudina Urrutia que une los puntos C 23 y C 24. |
| C 25 | 200678.2 E 6014368.1 N | Intersección de la ribera norte del Río Cauquenes con la paralela trazada a 280 m. al sur del eje de la calle San Francisco. | C 24-C 25 | Línea que se desarrolla por la ribera norte del Río Cauquenes que une los puntos C 24 y C 25. |
| C 26 | 200203.2 E 6014373.6 N | Intersección de la paralela trazada a 418 m. al sur del eje de la calle Yungay con el eje del canal Tutuven Sur. | C 25-C 26 | Línea recta que une los puntos C 25 y C 26. |
| C 27 | 199001.3 E 6014832.8 N | Intersección del eje del canal Tutuven Sur con la paralela trazada a 625 m. al poniente del eje de la calle Aníbal Pinto. | C 26-C 27 | Línea sinuosa que se desarrolla por el eje del canal Tutuven sur que une los puntos C 26 y C 27. |
| C 28 | 199014.7 E 6015580.2 N | Intersección de la paralela trazada a 625 m. al poniente del eje de la calle Aníbal Pinto con la paralela trazada a 81 m. al sur de la proyección del eje de calle Montero. | C 27-C 28 | Línea recta paralela en 625m al poniente del eje de la calle Aníbal Pinto que une los puntos C 27 y C 28. |
| C 29 | 198804.9 E 6015541.2 N | Intersección de la paralela trazada a 139 m. al sur de la proyección del eje de calle Montero con la paralela trazada a 300 m. al poniente del eje de la calle Manuel Rodríguez. | C 28-C 29 | Línea recta que une los puntos C 28y C 29. |
| C 30 | 198770.6 E 6015820.5 N | Intersección de la paralela trazada a 300 m. al poniente del eje de la calle Manuel Rodríguez con la paralela trazada a 337 m. al sur del eje de la Av. Luis Manríquez. | C 29-C 30 | Línea recta paralela en 300 m. oriente del eje de la calle Manuel Rodríguez que une los puntos C 29 y C 30. |
| C 31 | 198295.5 E 6016160.9 N | Intersección de la paralela trazada a 337 m. al sur del eje de la Av. Luis Manríquez con la paralela trazada a 247 m. al oriente del eje de la calle Gabriela Mistral. | C 30-C 31 | Línea recta paralela en 337 m. al sur del eje de la Av. Luis Manríquez que une los puntos C 30 y C 31. |
| C 32 | 198136.1 E 6016154.8 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 95 m. al oriente del eje de la calle Gabriela Mistral con la proyección de la paralela trazada a 85 m. al sur del eje de la calle Veloso. | C 31-C 32 | Línea recta que une los puntos C 31 y C 32. |
| C 33 | 198008.7 E 6016190.2 N | Intersección de la paralela trazada a 85 m. al sur del eje de la calle Veloso con la proyección de la paralela trazada a 38 m. al poniente del eje de la calle Gabriela Mistral. | C 32-C 33 | Línea recta paralela en 85 m. al sur del eje de la calle Veloso que une los puntos C 32 y C 33. |
| C 34 | 198015.6 E 6016217.1 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 38 m. al poniente del eje de la calle Gabriela Mistral con la línea oficial sur de la calle Pablo Neruda | C 33-C 34 | Línea recta paralela en 38 m. al poniente de la proyección del eje de la calle Gabriela Mistral que une los puntos C 33 y C 34. |

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|--|-----------|--|
| C 35 | 197916.0 E 6016421.6 N | Intersección de la línea oficial poniente de la calle Pablo Neruda con la proyección de la paralela trazada a 60 m. al sur del eje de la calle María Ruiz. | C 34-C 35 | Línea sinuosa que se desarrolla por la línea oficial poniente de la calle Pablo Neruda que une los puntos C 34 y C 35. |
| C 36 | 197895.4 E 6016426.9 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 60 m. al sur del eje de la calle María Ruiz con la paralela trazada a 28 m. al poniente del eje de la calle Pablo Neruda. | C 35-C 36 | Línea recta paralela en 60 m. al sur del eje de la calle María Ruiz que une los puntos C 35 y C 36. |
| C 37 | 197951.9 E 6016627.4 N | Intersección de la línea oficial sur del camino a Parango con la paralela trazada a 28 m. al poniente del eje de la calle Pablo Neruda. | C 36-C 37 | Línea recta paralela en 28 m. al poniente del eje de la calle Pablo Neruda que une los puntos C 36 y C 37. |
| C 38 | 197899.7 E 6016641.5 N | Intersección de la línea oficial sur del camino a Parango con la paralela trazada a 160 m. al poniente del eje de la calle las Tinajas. | C 37-C 38 | Línea que recorre la línea oficial sur del Camino a Parango que une los puntos C 37 y C 38. |
| C 39 | 197918.2 E 6016804.9 N | Intersección de la paralela trazada a 160 m. al poniente del eje de la calle Las Tinajas con la paralela trazada a 300 m. al poniente del eje de la ruta M-50. | C 38-C 39 | Línea recta paralela en 160 m. al poniente del eje de la calle Las Tinajas que une los puntos C 38 y C 39. |
| C 40 | 197629.3 E 6017471.1 N | Intersección de la paralela trazada a 300 m. al poniente del eje de la ruta M-50 con la intersección de la paralela a 814 m. al norte de la proyección del eje de la calle Cayurranquil. | C 39-C 40 | Línea paralela a 300 m. al poniente de la ruta M-50 que une los puntos C 39 y C 40. |
| C 41 | 197510.6 E 6017498.9 N | Intersección de la paralela trazada a 402 m al poniente del eje de la ruta M-50 con la paralela a 878 m. al norte de la proyección del eje de la calle Cayurranquil. | C 40-C 41 | Línea recta que une los puntos C 40 y C 41. |
| C 42 | 197390.4 E 6018231.8 N | Intersección de la paralela trazada a 270 m. al poniente del eje de la ruta M-50 con la paralela a 1611 m. al norte de la proyección del eje de la calle Cayurranquil. | C 41-C 42 | Línea recta que une los puntos C 41 y C 42. |
| | | | C 42-C 1 | Línea recta que une los puntos C 42 y C 1. |

Localidad de Barrio Estación

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|--|------------|---|
| BE 1 | 201258.0 E 6013804.9 N | Intersección de la línea oficial oriente de la Av. María Ruiz Martínez con la ribera sur del río Cauquenes. | | |
| BE 2 | 202267.9 E 6013565.2 N | Intersección de la ribera sur del río Cauquenes con la proyección de la paralela trazada a 350 m. al oriente del eje de la calle Galdamez. | BE 1-BE 2 | Línea que se desarrolla por la ribera sur del río Cauquenes que une los puntos BE 1 y BE 2. |
| BE 3 | 202177.5 E 6013181.0 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 350 m. al oriente del eje de la calle Galdamez con la proyección de la paralela trazada a 15 m. al sur del eje de la calle Las Delicias. | BE 2- BE 3 | Línea recta que une los puntos BE 2 y BE 3. |
| BE 4 | 202567.3 E 6013109.4 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 746 m. al oriente del eje de la calle Galdamez con la proyección de la paralela trazada a 144 m. al norte del eje de la calle Manuel Rodríguez. | BE 3- BE 4 | Línea recta que une los puntos BE 3 y BE 4. |
| BE 5 | 202539.5 E 6012357.2 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 483 m. al oriente del eje de la calle Manuel José Gandarillas con la paralela en 49 m. al sur de la proyección al oriente del eje de la calle Los Robles. | BE 4- BE 5 | Línea recta que une los puntos BE 4 y BE 5. |

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|--|--------------|--|
| BE 6 | 201255.5 E 6011922.4 N | Intersección de la paralela en 110 m. al sur oriente del la proyección al sur poniente del eje de la calle Domingo Ortiz de Rozas con la paralela en 216 m. al sur poniente del eje de la calle Alonso de Reinoso. | BE 5- BE 6 | Línea curva que une los puntos BE 5 y BE 6 (Proyecto By-Pass). |
| BE 7 | 200470.0 E 6012310.0 N | Intersección de la proyección de la paralela en 665 m. al sur del eje de la calle Los Alamos con la paralela en 165 m. al poniente del eje de la Av. Monseñor Enrique Alvear. | BE 6- BE 7 | Línea recta que une los puntos BE 6 y BE 7. |
| BE 8 | 200972.7 E 6013303.2 N | Intersección de la paralela trazada a 165 m. al poniente del eje de la Av. Monseñor Enrique Alvear con la paralela en 46 m. al sur del eje de la calle Padre Alberto Hurtado. | BE 7- BE 8 | Línea recta paralela en 165 m. al poniente del eje de la Av. Monseñor Enrique Alvear que une los puntos BE 7 y BE 8. |
| BE 9 | 200877.6 E 6013321.9 N | Intersección de la paralela en 46 m. al sur del eje de la calle Padre Alberto Hurtado con la paralela en 100 m. al poniente de la proyección al sur del eje de la calle Rieles. | BE 8- BE 9 | Línea recta paralela en 46 m. al sur del eje de la calle Padre Alberto Hurtado que une los puntos BE 8 y BE 9. |
| BE 10 | 200966.8 E 6013665.9 N | Intersección de la paralela en 100 m. al poniente de la proyección al norte del eje de la calle Rieles con la paralela en 172 m. al norte del eje de la calle Ruperto Pinochet. | BE 9- BE 10 | Línea recta paralela en 100 m. al poniente de la calle Rieles que une los puntos BE 9 y BE 10. |
| BE 11 | 201255.5 E 6013607.7 N | Intersección de la línea oficial oriente de la Av. María Ruiz Marín con la paralela en 172 m. al norte del eje de la calle Ruperto Pinochet. | BE 10- BE 11 | Línea recta paralela en 172 m. al norte del eje de la calle Ruperto Pinochet que une los puntos BE 10 y BE 11. |
| | | | BE 11- BE 1 | Línea recta que recorre la línea oficial oriente de Av. María Ruiz Marín que une los puntos BE 11 y BE 1. |

Localidad de Santa Sofía

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|---|------------|---|
| SS 1 | 196842.4 E 6015392.7 N | Intersección de la paralela en 156 m. al norte del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) y la paralela a 366 m. al poniente del eje de la calle Rvdo. Urrutia. | | |
| SS 2 | 197137.7 E 6015281.8 N | Intersección de la paralela en 156 m. al norte del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) con la paralela trazada a 50 m. al poniente del eje de la calle Rvdo. Urrutia. | SS 1- SS 2 | Línea paralela en 156 m. al norte de la ruta M-840 (C. Redentorista) que une los puntos SS 1 y SS 2. |
| SS 3 | 197160.5 E 6015376.9 N | Intersección de la prolongación de la paralela en 50 m. al poniente del eje de la calle Rvdo. Urrutia con el eje del canal Sección Norte. | SS 2- SS 3 | Línea recta que une los puntos SS 2 y SS 3. |
| SS 4 | 197830.6 E 6014948.2 N | Intersección del eje del canal Sección Norte con la paralela trazada a 70 m. al norte del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista). | SS 3- SS 4 | Línea que se desarrolla por el eje del canal Sección Norte que une los puntos SS 3 y SS 4. |
| SS 5 | 198209.0 E 6014856.7 N | Intersección de la paralela trazada a 70 m. al norte del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) con la proyección de la paralela trazada a 330 m. al oriente del eje del Canal Sección Sur. | SS 4- SS 5 | Línea paralela trazada a 70 m. al norte del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) que une los puntos SS 4 y SS 5. |
| SS 6 | 198193.6 E 6014778.1 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 330 m. al oriente del eje del Canal Sección Sur con la línea oficial sur de la ruta M-840 (C. Redentorista). | SS 5- SS 6 | Línea recta que une los puntos SS 5 y SS 6. |
| SS 7 | 198171.4 E 6014779.5 N | Intersección de la línea oficial sur de la ruta M-840 (C. Redentorista) con la proyección de la paralela trazada a 308 m. al oriente del eje del Canal Sección Sur. | SS 6- SS 7 | Línea que se desarrolla por la línea oficial sur de la ruta M-840 (C. Redentorista) que une los puntos SS 6 y SS 7. |

| PUNTO | COORDENADAS | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------------------|--|--------------|--|
| SS 8 | 198134.1 E 6014606.2 N | Intersección de la proyección de la paralela trazada a 308 m. al oriente del eje del canal Sección Sur con la paralela trazada a 185 m. al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista). | SS 7- SS 8 | Línea recta que une los puntos SS 7 y SS 8. |
| SS 9 | 197826.4 E 6014683.9 N | Intersección de la paralela trazada a 185m al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) con el eje del Canal Sección Sur. | SS 8- SS 9 | Línea la paralela trazada a 185 m. al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) que une los puntos SS 8 y SS 9. |
| SS 10 | 197358.7 E 6014755.0 N | Intersección del eje del Canal Sección Sur con la proyección de la paralela trazada a 195m al sur del eje de la calle Hermano José | SS 9- SS 10 | Línea que se desarrolla por el eje del Canal Sección Sur que une los puntos SS 9 y SS 10 |
| SS 11 | 197294.3 E 6014868.3 N | Intersección de la paralela trazada a 195m al sur del eje de la calle Hermano José con la paralela trazada a 175m al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) | SS 10- SS 11 | Línea recta que une los puntos SS 10 y SS 11 |
| SS 12 | 196756.9 E 6015074.5 N | Intersección de la paralela trazada a 175m al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) con la proyección de la paralela a 366 m al poniente del eje de la calle Rvdo. Urrutia | SS 12- SS 13 | Línea paralela trazada a 175 m al sur del eje de la ruta M-840 (C. Redentorista) que une los puntos SS 11 y SS 12 |
| | | | SS 12- SS 1 | Línea recta que une los puntos SS 12 y SS 1 |

CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 3 DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, Complementario a las definiciones contenidas en la OGUC, se definen los siguientes términos.

Ciclopista: Diseño de ciclovia separadas físicamente del tráfico mediante elementos como soleras, topones, poyos, etc., que delimitan claramente estas zonas.

Ciclobanda: Diseño de ciclovia que comparte una misma calzada con el resto del tránsito. No contempla ningún tipo de separación física entre los distintos tipos de vehículos. Su diseño consiste sólo en una demarcación en el pavimento.

Expansión Urbana: Son aquellas áreas declaradas como extensión urbana en el PRI e incorporadas al PRCC en las zonas ZH1, ZH2 y ZH3 las que están orientadas al desarrollo de áreas residenciales y las zonas ZI y ZAP que permiten la localización de industrias y actividades productivas.

Módulo de Bicicletas: Corresponde al elemento que permite estacionar bicicletas y que cuenta con una capacidad mínima de 6 unidades de bicicletas.

ARTÍCULO 4 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

La aprobación de proyectos de Urbanización producto de los proyectos de loteo y/o subdivisión, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la LGUC y además, por las normas técnicas oficiales emanadas de los servicios correspondientes y por la presente OL.

Los proyectos que generan crecimiento urbano por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto, sean suficientes, o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad con lo señalado en la OGUC.

ARTÍCULO 5 CESIONES OBLIGATORIAS

Los proyectos y anteproyectos de urbanización y/o loteo, emplazados al interior de los Límites Urbanos de la comuna, deberán contemplar las cesiones y reservas de terrenos para equipamiento y áreas verdes que correspondan de acuerdo con el artículo 2.2.5 de la OGUC, y adicionalmente, las que se contemplen en la presente OL.

Las áreas verdes que se dispongan en sentido transversal con respecto al Espacio Público y que tengan un solo frente hacia la vía pública deberán diseñarse con una proporción entre frente y fondo de 3:1.

ARTÍCULO 6 URBANIZACION DE CANALES Y CAUSES NATURALES

Las fajas de protección de los canales y causes naturales, se regularán de acuerdo a lo dispuesto por los organismos competentes. Sin embargo, en ausencia de regulación específica sobre la materia, las fajas de protección serán de un mínimo de 2 m a cada costado o de la mitad de su ancho, primando la norma más restrictiva.

Si producto de un proyecto de loteo y/o urbanización se generase la modificación del cause o canal, ésta deberá contar con la aprobación previa de la Dirección General de Aguas Región del Maule, de acuerdo con lo indicado el Código de Aguas o de la Dirección de Obras Hidráulicas y con la autorización de los propietarios del canal si corresponde.

La faja de protección tendrá siempre el uso de área verde. En caso de no estar entubados, deberán contar con un cierro hacia el Espacio Público, con las características que se establecen en el Artículo 8 y no podrán quedar como fondo de sitio de predios particulares. En caso de entubarse, el uso de suelo podrá ser además espacio público.

ARTÍCULO 7 ANTEJARDINES

La profundidad mínima de los antejardines exigidos en esta OL sólo se exceptúa en los casos en que en el costado de una cuadra predominen, en una longitud superior al 50% de ella, antejardines de una determinada profundidad, en cuyo caso deberá adoptarse como profundidad mínima la ya existente, salvo que existan disposiciones específicas para ese uso en la zona correspondiente.

En los antejardines de viviendas colectivas y condominios se permitirá únicamente construcciones de un piso destinadas a portería y pérgolas. Estos podrán contar con cubierta sobre envigado y pilarización, pero deben carecer de paramentos opacos verticales. Las construcciones y/o estacionamientos no podrán superar el 30% de la superficie del antejardín ni extenderse más del 30% del frente del predio. Deberán respetar una rasante de 45° aplicada a 2,5 m de altura en el deslinde.

En los caso de predios esquina que se encuentren en el cruce de vías estructurantes se deberá mantener la condición de antejardín por ambas vías, sin embargo estos predios podrán aumentar la ocupación de suelo y constructibilidad en un 5% por sobre el permitido en la zona correspondiente.

ARTÍCULO 8 CIERROS

Los cierros exteriores tendrán una altura de hasta 1.80 m medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. En el caso que el cierro contemple ornamentaciones la altura máxima será 2.4 m. Los cierros deberán ser transparentes o de setos vivos en un 60% de su superficie como mínimo.

Los sitios eriazos deberán tener un cierro transparente, el que no podrá ser de mallas de alambre o cercos vivos su altura será de 2 m. y deberá incluir un portón de 3 m de ancho mínimo.

Los cierros exteriores en las zonas industriales deberán contar con un porcentaje de transparencia de un 80% como mínimo.

ARTÍCULO 9 ARBORIZACIÓN

Los anteproyectos y proyectos de urbanización, loteos, subdivisiones, edificación y demolición, deberán presentar al momento de solicitar su aprobación, un catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio y espacio público, que enfrentan de acuerdo con lo que determine la Ordenanza Municipal de Aseo y Ornato.

Los árboles existentes que sean calificados como valiosos, por la Ordenanza Municipal de Aseo y Ornato deberán ser respetados en el espacio público por las nuevas edificaciones. En el interior de los predios el Director de Obras a modo de compensación por la mantención de especies valiosas, autorizará la disminución de los distanciamientos en los subterráneos, hasta en un 50 % y acordara con el propietario el traslado o sustitución de ejemplares según lo establezca la Ordenanza Municipal de Aseo y Ornato.

Todas las vías que integran la vialidad estructurante del área regida por el PRCC deberán contar con arborización, para esto se deberá contemplar la plantación de especies, de acuerdo a la jerarquía de la vía y a sus características particulares, enfocado a mejorar la imagen urbana y maximizar los beneficios ambientales, considerando como base las Recomendaciones para el Diseño del Espacio Vial Urbano REDEVU y lo establecido en Ordenanza Municipal de Aseo y Ornato.

ARTÍCULO 10 SUBTERRÁNEOS

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas.

1. A partir de los deslindes del terreno, se deberán mantener franjas inexcavadas de 1,5 m de ancho excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos la cual puede adosarse al medianero.
2. Bajo la zona de antejardín se dejará una faja inexcavada de 2 m de ancho, paralela a la línea oficial, excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos.
3. Los subterráneos localizados en las zonas de riesgo de inundación sólo podrán ser utilizados para estacionamientos y o bodegas, siempre que se cumpla con lo establecido en la respectiva zona.

ARTÍCULO 11 ACCESIBILIDAD Y MOBILIARIO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS:

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 2.2.8 de la OGUC y lo dispuesto por la Ley N°19.284 de Integración Social de las Personas con Discapacidad, al interior de los límites urbanos, los nuevos proyectos de loteo y urbanización, así como las vías y espacios públicos existentes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los accesos a parques, plazas y jardines públicos deberán tener un ancho mínimo libre de 1,2 m. Las veredas interiores deberán ser de material homogéneo, duro y resistente. Los desniveles deberán solucionarse mediante rampas antideslizantes.
2. Se deberá incorporar los elementos que faciliten el desplazamiento de las personas con discapacidad visual, incorporando al piso de las aceras códigos texturizados en sobrerrelieve, con características podotáctiles, para ser reconocidos como señal de avance seguro y alerta de detención o de precaución.
3. Cuando los proyectos consulten la instalación de bebederos públicos, éstos deberán ubicarse en forma tal que, tanto los niños como las personas discapacitadas en sillas de ruedas puedan acercarse y tengan la posibilidad de usarlos.
4. El mobiliario urbano, como basureros, bebederos, escaños, etc.; deben instalarse a una distancia máxima de 0,4 m de los bordes de las aceras, senderos pavimentados y otros, y a una altura no superior a 1,1 m del nivel de piso terminado.

ARTÍCULO 12 ESTACIONAMIENTOS

Las normas de estacionamientos incluidas en esta Ordenanza son complementarias a las de la OGUC y a las del PRI.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será la sumatoria que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de ellos.

Para el diseño y distribución de las superficies destinadas a estacionamiento se deberá contemplar lo establecido en el Manual Recomendaciones para el Diseño del Espacio Vial Urbano REDEVU.

Los estándares de estacionamiento son los que se establecen en el cuadro siguiente, por uso, clase y actividad, según la clasificación que se establece en el Artículo 14 de la presente OI. Las cifras con decimales resultantes se aproximarán al entero superior. Cuando el resultado sea inferior a 1, se exigirá un estacionamiento.

| USO | TIPO | ACTIVIDADES | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|---|---|---|--|--|-------------------------------|
| | | G1 | | G2 | | G3 | | G4 | | G5 | |
| | Destino | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas |
| RESIDENCIAL | Viviendas hasta 140 m ² | 1 c/ Vivienda | | | | | | | | | |
| | Viviendas más de 140 m ² | 2 c/ Vivienda | | | | | | | | | |
| | Edificio Depos. de más de 140 m ² | 2 c/ Depos. | 1 c/10 Depos. | 1 c/6 Camos | 1 c/12 Camos | 1 Cada 8 Camos | 1 c/12 Camos | | | | |
| | Edificio Depos. de más de 100 m ² | 1 c/ Depo. | Mínimo 1 | | | | | | | | |
| | Edificio Depos. de Viv. Social | 1 c/2 Depos. | 1 c/10 Depos. | | | | | | | | |
| USO | | | | | | | | | | | |
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES | | | | | | | | | |
| | | G1 | | G2 | | G3 | | G4 | | G5 | |
| | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | Automóviles | Módulos de Bicicletas | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | 1 c/ 50 m ² construidos | 1 c/ 100 m ² construidos | | | | | | | | |
| | COMERCIO | 1 c/50 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 3 | 1 c/75 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/50 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/75 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/50 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/150 m ² Construidos Mínimo 3 | |
| | CULTO Y CULTURA | 1 c/ 50 m ² Construidos | 1 c/ 250 m ² Construidos | 1 c/ 100 m ² Construidos | 1 c/ 200 m ² Construidos | 1 c/ 100 m ² Construidos | 1 c/ 200 m ² Construidos | | | | |
| | DEPORTE | 1 c/ 100 m ² Construidos de salones, 4 c/canchos y 1 c/ 25 espectadores | 1 c/ 250 m ² Construidos de salones, 2 c/canchos y 1 c/ 50 espectadores | 4 c/cancho y 1 c/ 25 espectadores | 2 c/cancho y 1 c/ 50 espectadores | | | | | | |
| | EDUCACION | 1 c/ 80 Alumnos Mínimo 2 | 1 c/ 300 m ² construidos Mínimo 1 | 1 c/ 120 Alumnos Mínimo 2 | 2 c/ Aula | 1 c/ 120 Alumnos Mínimo 2 | 2 c/ Aula | 1 c/ 25 Alumnos | 1 c/ 250 m ² construidos Mínimo 1 | | |
| | ESPARCIMIENTO | 1 c/100 m ² Útiles Mínimo 1 | 1 c/250 m ² Útiles Mínimo 1 | 1 c/ 200 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/500 m ² de Terreno Mínimo 1 | | | | | | |
| | SAUID | 1 c/ 20 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/ 200 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/ 90 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/ 200 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/ 2 Camos Mínimo 1 | 1 c/ 15 Camos Mínimo 1 | 1 c/ 3 Camos Mínimo 1 | 1 c/ 15 Camos Mínimo 1 | 1 c/ 100 m ² de Terreno Mínimo 1 | 1 c/ 1000 de Terreno Mínimo 1 |
| | SEGURIDAD | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 1 | | | | | | |
| | SERVICIOS | 1 c/50 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/50 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/200 m ² Construidos | | | | | | |
| | SOCIAL | 1 c/300 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 1 | 1 c/300 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 1 | | | | | | |
| TIPO | | | | | | | | | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/250 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 3 | 1 c/500 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/100 m ² Construidos Mínimo 2 | 1 c/250 m ² Terreno Mínimo 1 | 1 c/200 m ² Construidos Mínimo 3 | 1 c/500 m ² Terreno Mínimo 1 | | | |
| INFRAESTRUCTURA | | | | | | | | | | | |
| Terminales de Radio Taxis y colectivos | 1 c/ 200 m ² construidos, Mínimo 6 | | | | | | | | | | |
| Estaciones de transporte terrestre (buses) | 3 c/orden y 1c/200 m ² Útiles | | | | | | | | | | |
| Centrales de distribución de energía. | 1 c/1000 m ² Terreno | | | | | | | | | | |

Todo establecimiento que requiere movimiento de automóviles, buses y camiones, así como abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, combustibles, etc., deberá contar al interior del predio con un espacio destinado para ello de un mínimo de 30 m².

Esto último se exceptúa para aquellos terrenos ubicados en la zona de conservación histórica (ZCH) siempre que actualmente no sea posible incorporar espacios de circulación al interior del predio correspondiente.

CAPITULO IV NORMAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO.

ARTÍCULO 13 USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS

Los usos de suelo permitidos y prohibidos en el área normada por el PRCC son los indicados en cada Zona en el Artículo 23 de la Presente OL.

Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados como permitidos, deberán respetar además, las disposiciones de la LGUC y de la OGUC y demás normas específicas.

ARTÍCULO 14 USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Para efectos de limitar o fomentar la localización de actividades en las distintas zonas del PRCC se han establecido 5 grupos de Actividades Específicas permitidas, los que se indican por Tipo y Clase según la siguiente tabla.

| USO | | ACTIVIDADES | | | | |
|---------------|-------------------|--|---|---|--|-----------------------------|
| TIPO | | G1 | G2 | G3 | G4 | G5 |
| RESIDENCIAL | CLASE | Viviendas en propiedad individual o copropiedad. | Edificaciones destinadas al hospedaje, remunerado o gratuito (sin solares, bares y restaurantes). | Hogares de acogida de niños, estudiantes ancianos y similares. | | |
| | CIENFICO | Establecimientos destinados a la investigación y divulgación científica al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. | | | | |
| COMERCIO | CLASE | Locales o centros comerciales destinados a la compra/venta de: | Alimentos, bebidas y medicamentos para consumo lícito del recinto, tales como minimarket, droguerías, farmacias, botillerías, mercados, supermercados y similares. | Alimentos y bebidas con y sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto, tales como cafeterías, salones de té, fuentes de soda, restaurantes, bares, pubs y similares. | Combustibles sólidos y líquidos (leña, carbón, gas licuado, benceno, parafina, etc.) y estaciones o centros de servicio automotor. | Materiales de construcción. |
| | CULTIVO Y CULTURA | Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual religioso o cultural, tales como: | Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, salas de concierto, teatros, cines, espectáculos, medios de comunicación (radio o TV). | Centros de convenciones, auditorios, museos. | | |
| DEPORTE | CLASE | Establecimientos destinados a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: | Estudios, canchales de patinaje, grandes complejos deportivos. | | | |
| | EDUCACION | Establecimientos destinados a la formación en educación pública y privada, tales como: | Colegios básicos o diferenciados. | Liceos humanistas, científicos o técnico profesionales. | Centros de capacitación, academias de arte y oficios, preuniversitarios, sedes o campus universitarios, centros de formación tecnológica o científica. | |
| ESPARCIMIENTO | CLASE | Establecimientos destinados a actividades recreativas en recintos cerrados o al aire libre: | Parques zoológicos y de entretenimientos. | | | |
| | SALUD | Establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud: | Centros de Diagnóstico, Ictonomías, exploración, rehabilitación y laboratorios. | Centros de Urgencia y primeros auxilios como postos. | Hospitales, Maternidades, Clínicas, Moirige. | Cementerios y Crematorios. |
| SEGURIDAD | CLASE | Establecimientos destinados a unidades encargadas de seguridad pública y privada: | Centros de detención, centro penitenciario, y centros de rehabilitación delictual. | | | |
| | SERVICIOS | SERVICIOS Establecimientos destinados a actividades de servicios, artesanales y profesionales públicos y privados. | SERVICIOS artesanales de reparación y oficios: peluquería, servicio técnico de artículos electrónicos, electrodomésticos, bicicletas, relojería, grabados y joyas, pequeños jardines de plantas, servicios de gasfitería, lavanderías, talleres de logografía, fotocopias, reparador de calzados, talabarterías, ropo, sastre, costuras, modas, Ponerías, Iniforens, servicios artesanales de reparación de objetos diversos. | | | |
| SOCIAL | CLASE | Establecimientos destinados a actividades comunitarias tales como: | Clubes sociales, sedes de organizaciones e instituciones deportivas, culturales y juveniles. | | | |
| | SERVICIOS | SERVICIOS Establecimientos destinados a actividades de servicios, artesanales y profesionales públicos y privados. | SERVICIOS artesanales de reparación y oficios: peluquería, servicio técnico de artículos electrónicos, electrodomésticos, bicicletas, relojería, grabados y joyas, pequeños jardines de plantas, servicios de gasfitería, lavanderías, talleres de logografía, fotocopias, reparador de calzados, talabarterías, ropo, sastre, costuras, modas, Ponerías, Iniforens, servicios artesanales de reparación de objetos diversos. | | | |

| TIPO | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Este uso se rige por lo dispuesto en el Artículo 2, 1.28 de la OGUIC; las actividades productivas pueden ser Industriales o de impacto similar al Industrial: | Actividades productivas industriales, tales como industrias, talleres y talleres artesanales, clasificadas como industriales | Actividades de impacto similar al Industrial, tales como almacenamiento o bodega; frigoríficos, depósitos de vehículos o maquinarias, venta de materiales de construcción, centros de reparación, quíomotor, entre otros, clasificadas como industriales. | Actividades productivas industriales, tales como industrias, talleres y talleres artesanales, clasificadas como molestas | Actividades de impacto similar al Industrial, tales como almacenamiento o bodega; frigoríficos, depósitos de vehículos o maquinarias, venta de materiales de construcción, quíomotor, entre otros, clasificadas como molestas. | |

ARTÍCULO 15 ESTABLECIMIENTOS CON EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Los locales que correspondan a estas actividades, deberán atenderse a lo dispuesto en la Ley N° 19.925 y la Ordenanza Municipal respectiva, en lo concerniente a los distanciamientos que se deban mantener respecto de otros equipamientos específicos.

ARTÍCULO 16 LOCALES DE VENTA DE GAS LICUADO

Los proyectos de este tipo de locales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ubicarse frente a vías de más de 15 m.
- Respetar la normativa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y la OGUC
- Ser calificadas como actividad inofensiva por la Autoridad Sanitaria, salvo que se ubiquen dentro de la Zona Industrial (ZI) donde se permiten las actividades molestas.
- Responder a la normativa específica de la zona en que se encuentre.

ARTÍCULO 17 SUPERMERCADOS, GRANDES ALMACENES Y DISTRIBUIDORAS

Los proyectos deberán cumplir con lo estipulado en la OGUC y por lo establecido para cada zona del PRCC, respetando las siguientes condiciones especiales:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Superficie predial mínima | : 600 m ² |
| Coefficiente de ocupación del suelo | : 0,5 - Este porcentaje podrá aumentarse proporcionalmente si se construyen estacionamientos en subterráneo, hasta llegar a un máximo de 0,8 si el 100% de los estacionamientos son subterráneos. |
| Sistema de agrupamiento | : Aislado, excepto en calles de fachada continua. |
| Distanciamiento mínimo a medianeros | : 5 m, excepto en calles de fachada continua. |

ARTÍCULO 18 TERMINALES DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA

Los Terminales de Locomoción Colectiva Intercomunal, y los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, definidos en el D.S. 94/84 y D.S. 212/92, deben localizarse en predios que enfrenten vías de perfil superior a 20 m. para el primer caso y 15 m. para el segundo caso, medidos entre líneas oficiales y deben cumplir con la normativa establecida en la OGUC, como asimismo en todas las normas aplicables actualmente vigentes. Deben cumplir, además de lo establecido para cada zona del PRCC y con las siguientes condiciones especiales:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Superficie predial mínima | : 2.500 m ² para Terminales Locomoción Colectiva Intercomunal. 600 M ² para Terminales Locomoción Colectiva Urbana. |
| Coefficiente de ocupación del suelo | : 0,3 |
| Sistema de agrupamiento | : aislado. |
| Distanciamiento mínimo a medianeros | : 10 m para Terminales Locomoción Colectiva Intercomunal. 5 m. para Terminales Locomoción Colectiva Urbana. Debiendo respetarse lo establecido en la OGUC, respecto de la franja arborizada que circunda estos recintos. |

ARTÍCULO 19 PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA, CENTROS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR

Sin perjuicio de cumplir con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes y la OGUC, estos establecimientos deberán cumplir además con las siguientes condiciones:

1. No se podrán instalar a menos de 100 m. de predios colindantes con equipamientos existentes de Culto, Cultura, Educación y Salud.
2. Los espacios destinados a las actividades propias de los usos señalados en este artículo así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos.

ARTÍCULO 20 CONDICIONES PARA EL USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las edificaciones deberán considerar una franja libre de obstáculos destinada exclusivamente para el tránsito de vehículos, en especial los vehículos de emergencia, de 5 m de ancho mínimo en todo el perímetro del predio, no pudiendo destinarse dicha franja a carga o descarga de productos ni estacionamientos.

En los deslindes que enfrenten a zonas habitacionales o vías que enfrentan zonas habitacionales, se deberá arborizar toda el área de antejardín o de distanciamiento correspondiente, una vez descontadas las de circulaciones del punto anterior.

Toda actividad productiva deberá presentar un informe técnico sobre planes de emergencia y contingencia aprobado por el Cuerpo de Bomberos correspondiente.

ARTÍCULO 21 USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.29 de la OGUC, según el cual se distinguen dos situaciones:

1° Redes de distribución, de comunicación, de servicios domiciliarios y en general, los trazados de infraestructura.

Sin perjuicio de los usos de suelo prohibidos en las distintas zonas del PRCC estos se entenderán siempre permitidos debiendo cumplir con las disposiciones de la LGUC, OGUC y demás disposiciones específicas pertinentes.

2° Edificaciones o instalaciones destinadas al uso infraestructura, corresponden a las obras, contemplen o no edificios, necesarias para el funcionamiento de la red, esto es:

a) las instalaciones que por su naturaleza trasciende las obligaciones del urbanizador contempladas en la LGUC, tales como: plantas de tratamiento de aguas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, terminales de transporte terrestre y similares.

b) las edificaciones que albergan actividades asociadas a la infraestructura y otras complementarias a su funcionamiento, tales como: oficinas, salas de atención de público, edificaciones que forman parte del transporte terrestre, casas del cuidador, casinos, servicios higiénicos, etc.

Las edificaciones requieren permiso de edificación y para esto les serán aplicables las normas urbanísticas de la zona correspondiente donde se emplacen.

Las instalaciones y edificaciones requerirán ser calificadas previamente por la autoridad sanitaria, como inofensivas o molestas.

CAPITULO V : ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 22 MACROÁREAS

El Plan Regulador de Cauquenes comprende las siguientes macro áreas.

a) **ÁREA URBANA**

b) **ZONAS NO EDIFICABLES, AREAS DE RIESGO Y PROTECCIÓN HISTÓRICO CULTURAL**

ARTÍCULO 23 ZONIFICACIÓN

Las macro áreas descritas en el Artículo 21, se dividen en las zonas que se señalan a continuación, en función de características homogéneas del uso de suelo y demás normas urbanísticas.

| a) ÁREA URBANA | | |
|-----------------------|--|---|
| ZM1 | | Zona Mixta Comercio y Servicios |
| ZM2 | | Zona Mixta Residencial, Comercio y Servicios |
| ZM3 | | Zona Mixta Residencial y Equipamiento Educativo |
| ZH1 | | Zona Habitacional 1 |
| ZH2 | | Zona Habitacional 2 |
| ZH3 | | Zona Habitacional 3 |
| ZE1 | | Zona de Equipamiento Público y Privado |
| ZE2 | | Cementerio |
| ZAP | | Zona de Actividades Productivas |
| ZI | | Zona Industrial |
| ZAV | | Zona Área Verde |

| b) ZONAS NO EDIFICABLES, ÁREAS DE RIESGO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL | | |
|---|-------------|------------------------------------|
| Zonas no Edificables | ZNE | Zona No Edificable |
| Áreas de Riesgo | ZRI1 | Zona de Riesgo por Inundación 1 |
| | ZRI2 | Zona de Riesgo por Inundación 2 |
| Áreas Protección Patrimonial Cultural | ZCH | Zona de Conservación Histórica |
| | ICH | Inmueble de Conservación Histórica |

ARTÍCULO 24 NORMATIVA ESPECÍFICA POR ZONA

Para las zonas indicadas en el Artículo 23, se fijan las normas de uso suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se indican a continuación.

a) ÁREA URBANA

ZM1 ZONA MIXTA COMERCIO Y SERVICIOS

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|---|
| TIPO | | PREMITIDAS | ACTIVIDADES PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | G1 - G2 - G3 | Motel |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 - G2 - G3 - G4 - G5 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 | Supermercado más de 1.000 m2 construidos. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | |
| | Deporte | G1 | |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | |
| | Esparcimiento | G1 - G2 | |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 - G5 | |
| | Seguridad | G1 - G2* | |
| | Servicios | G1 - G2 | |
| Social | G1 - G2 | | |
| TIPO | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | G1 - G2 | Talleres y fábricas de confección, talleres mecánicos de mantenimiento, editoriales e imprentas. Frigoríficos, laboratorios médicos, distribuidoras por mayor, químicos y sólidos inofensivos. Talleres o bodegas industriales. |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

(*) Sólo se permite en la Localidad de Santa Sofía.

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 300 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,5 |
| ALTURA MÁXIMA | 30 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo Pareado |

ZM2 ZONA MIXTA RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|--|
| TIPO | | ACTIVIDADES | |
| RESIDENCIAL | | PREMITIDAS | PROHIBIDAS |
| | | G1 - G2 - G3 | - |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 - G4 | Venta de automóviles y maquinarias. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | - |
| | Deporte | G1 | - |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Esparcimiento | G1 | - |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Seguridad | G1 | - |
| | Servicios | G1 - G2 | - |
| Social | G1 - G2 | - | |
| TIPO | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | G1 - G2 | Frigoríficos, laboratorios médicos, distribuidoras por mayor, químicos y sólidos inofensivos. Talleres o bodegas industriales. |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 200 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,7 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,5 |
| ALTURA MÁXIMA | 12 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo - Pareado - Aislado |
| ANTEJARDÍN | 3 metros |

Condiciones especiales: los predios que enfrenten la zona ZM1 podrán incrementar en un 30% el coeficiente de ocupación de suelo, el coeficiente de constructibilidad y la altura, siempre que el uso de suelo predominante en el primer piso sea el de equipamiento.

ZM3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|------------|
| TIPO | | ACTIVIDADES | |
| RESIDENCIAL | | PREMITIDAS | PROHIBIDAS |
| | | G1 - G2 - G3 | Moteles |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | Solo en un 15% de la superficie edificada y siempre que el destino principal sea educación | - |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | - |
| | Deporte | G1 - G2 | - |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 - G5 | - |
| | Social | G1 - G2 | - |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|--|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 2.000 m ² Equipamiento Educación 300 m ² Otros Usos |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,5 |
| ALTURA MÁXIMA | 15 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 12 metros |

ZH1 ZONA HABITACIONAL 1

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|--|
| TIPO | | PREMITIDAS | ACTIVIDADES PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | G1 - G2 - G3 | Moteles |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 - G4 | Compra y Venta de automóviles y maquinarias. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | - |
| | Deporte | G1 | - |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Esparcimiento | G1 | - |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Seguridad | G1 | - |
| | Servicios | G1 - G2 | - |
| Social | G1 - G2 | - | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|--------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 130 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,8 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 |
| ALTURA MÁXIMA | 12 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado y Pareado |
| ANTEJARDÍN | 3 metros |
| DENSIDAD MÁXIMA | 200 hab/há |

ZH2 ZONA HABITACIONAL 2

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|---|
| TIPO | | PREMITIDAS | ACTIVIDADES PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | G1 - G2 - G3 | Moteles |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 - G4 | Fuentes de soda, bares, pubs y similares. Compra y Venta de automóviles y maquinarias. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | - |
| | Deporte | G1 | - |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Esparcimiento | G1 | - |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Seguridad | G1 | - |
| | Servicios | G1 - G2 | - |
| Social | G1 - G2 | - | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|--------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 300 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,8 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 |
| ALTURA MÁXIMA | 6 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 3 metros |
| DENSIDAD MÁXIMA | 120 hab/há |

ZH3 ZONA HABITACIONAL 3

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|--|---|
| TIPO | | PREMITIDAS | ACTIVIDADES PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | G1 - G2 - G3 | Moteles |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 - G4 | Fuentes de soda, bares, pubs y similares. Compra y venta de automóviles y maquinarias. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | |
| | Deporte | G1 | |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | |
| | Esparcimiento | G1 | |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 | |
| | Seguridad | G1 | |
| | Servicios | G1 - G2 | |
| Social | G1 - G2 | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 1.000 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,4 |
| ALTURA MÁXIMA | 6 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 5 metros |
| DENSIDAD MÁXIMA | 120 hab/há |

ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|-----------------|---|------------------------|
| TIPO | | PREMITIDAS | ACTIVIDADES PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | Sólo la vivienda del cuidador. | |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | |
| | Comercio | Sólo en un 15% de la superficie edificada y siempre que el destino principal sea deportivo. | |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | |
| | Deporte | G1 - G2 | |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | |
| | Salud | G1 - G2 - G3 - G4 | |
| | Seguridad | G1 | |
| | Servicios | G1 - G2 | |
| Social | G1 - G2 | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 2.000 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 |
| ALTURA MÁXIMA | 12 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado y Pareado |
| ANTEJARDÍN | 10 metros |
| DISTANCIA A MEDIANEROS | 6 metros |

ZE2 CEMENTERIO.

Corresponden a los predios destinados a un uso exclusivo de Cementerio, los cuales se registrarán según la normativa contenida en el Reglamento general sobre cementerios que establece el Código Sanitario, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamiento a que se refiere al artículo 2.6.3 de la OGUC, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro.

En estas zonas se debe asegurar la conservación de los árboles valiosos existentes según lo establecido en la Ordenanza Municipal de Aseo y Ornato y destinar al menos un 30% de la superficie a área verde.

No se permitirá la subdivisión predial ni las ampliaciones a estas zonas, solo aquellas indicadas en el presente plan.

ZAP ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | |
|--------------------------|---------------------|--|--------------------|
| TIPO | | PREMITIDAS | PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | Sólo la vivienda del cuidador. | - |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - C3 - G4 G5 | - |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - C3 | - |
| | Deporte | G1 | - |
| | Educación | C3 - G4 | - |
| | Esparcimiento | G1 - G2 | Parques Zoológicos |
| | Seguridad | G1 | - |
| | Servicios Social | G1 - G2 G1 - G2 | - |
| TIPO | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | G1 - G2 | - |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 1.000 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,6 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 |
| ALTURA MÁXIMA | 12 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado y Pareado |
| ANTEJARDÍN | 5 metros |

ZI ZONA INDUSTRIAL

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | NORMAS DE USOS DE SUELO | | ACTIVIDADES | |
|--------------------------|-----------------|--|--------------------|-------------|--|
| TIPO | | PREMITIDAS | PROHIBIDAS | | |
| RESIDENCIAL | | Sólo la vivienda del cuidador. | | | |
| TIPO | CLASE | | | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | | | |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 - G4 - G5 | | | |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | | | |
| | Deporte | G1 | | | |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | | | |
| | Esparcimiento | G1 - G2 | Parques Zoológicos | | |
| | Seguridad | G1 | | | |
| | Servicios | G1 - G2 | | | |
| Social | G1 - G2 | | | | |
| TIPO | | | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | Todas | | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | | | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | 1.000 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,6 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 |
| ALTURA MÁXIMA | 12 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado y Pareado |
| ANTEJARDÍN | 5 metros |
| | 12 metros en Localidad de Cauquenes |

ZAV ZONA ÁREA VERDE

Las zonas de área verde se sujetarán a las normas contenidas en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.

b) ZONAS NO EDIFICABLES, AREAS DE RIESGO Y PROTECCIÓN HISTÓRICO CULTURAL

Zonas no Edificables

ZNE ZONA NO EDIFICABLE

Corresponde a áreas restringidas al desarrollo urbano por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, según lo establecido por el Artículo 2.1.17 de la OGUC. Estos son la sub-estación eléctrica que se encuentra próxima a la Población Fernández y las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, según lo dispuesto en el Artículo 56 del DFL N°1 de 1992, del Ministerio de Minería y de los Artículos 108 a 111 del Reglamento SEC 5E.n.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes". Y demás normativas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Áreas de Riesgo

ZRI1 ZONA DE RIESGO POR INUNDACIÓN 1

Corresponde a los sectores que forman parte de la caja del río Tutuven y que se ubican dentro del Límite Urbano. Una vez que se cumpla con lo dispuesto en el Artículo 2.1.17 de la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinan las acciones deberán ejecutarse para su utilización, solo se permitirá el uso de área verde y los usos complementarios al área verde, definido en el artículo 2.1.31 de la OGUC, prohibiéndose todo tipo de edificaciones e instalaciones que impliquen la permanencia de personas.

ZRI2 ZONA DE RIESGO POR INUNDACIÓN 2

Corresponde a los sectores que por su localización en áreas más bajas son susceptible a eventos de inundación. En esta zona, una vez que se cumpla con lo dispuesto en el Artículo 2.1.17 de la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinan las acciones deberán ejecutarse para su utilización, se asumirán las condiciones de edificación de la zona **ZM2**

Áreas Protección Histórico Cultural

ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Corresponde al Barrio Yungay que por sus características patrimoniales, es necesario mantener e incentivar, esta zona esta definida por el polígono cerrado por los vértices A, B, C, D, E, F, G, H, Y, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y y A; graficado en el plano PRC-CAU Localidad de Cauquenes.

Los criterios de conservación para esta zona en general responden a mantener y proyectar las condiciones de edificación existentes, en términos de la línea de edificación actual y de la altura homogénea de las construcciones, manteniendo la tipología de las fachadas.

Altura de edificación: Cuando se construya un nuevo inmueble, ya sea por la ocupación de un sitio eriazado como por demolición de un inmueble anterior, se deberán mantener todas las características arquitectónicas preexistentes, incluyendo la altura de los edificios próximos o contiguos y sus características morfológicas. Si la altura de los edificios contiguos es disímil, se construirá siguiendo la altura más baja.

No obstante lo anterior, se podrán ejecutar ampliaciones y edificaciones nuevas, con una altura máxima de 10 metros, siempre y cuando se mantenga la continuidad del entorno en los primeros 10 m. medidos desde la línea de edificación y no se afecten los valores del conjunto ni las condiciones del entorno del edificio.

Vanos: Toda intervención deberá mantener las proporciones y las distancias entre los vanos, es decir, en general la relación preexistente entre llenos y vacíos de los edificios contiguos.

| NORMAS DE USOS DE SUELO | | | |
|--------------------------|-----------------|--|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | ACTIVIDADES | |
| TIPO | | PREMITIDAS | PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | G1 - G2 - G3 | Moteles |
| TIPO | CLASE | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | G1 | - |
| | Comercio | G1 - G2 - G3 | Supermercados, Fuentes de soda, bares, pubs y similares. |
| | Culto y Cultura | G1 - G2 - G3 | - |
| | Deporte | G1 | - |
| | Educación | G1 - G2 - G3 - G4 | - |
| | Esparcimiento | G1 | - |
| | Salud | G1 - G2 | - |
| | Seguridad | G1 | - |
| | Servicios | G1 - G2 | - |
| Social | G1 - G2 | - | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|-------------------------------------|---|
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,8 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,4 |
| ALTURA MÁXIMA | 10 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo - Aislado detrás de la edificación continua. |

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Se han identificado los inmuebles a ser conservados aplicando el Artículo 60 de la LGUC y los Artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la OGUC, cuyas características y valoración de atributos se encuentran en el Anexo de Zona e Inmuebles de Conservación Histórica de la Memoria Explicativa del PRCC.

Las nuevas construcciones que se proyecten colindantes laterales a un ICH en zonas de edificación continua, deberán supeditar la volumetría, la altura de pisos y el tratamiento de fachada y vanos, a las de dicho inmueble para mantener una continuidad armónica.

Toda solicitud de intervención dentro de un ICH, tendrán que estar dirigidas por un Arquitecto y aprobadas por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, debiendo presentar ante la Dirección de Obras Municipales, un expediente anexo al exigido por la OGUC, que contenga los siguientes antecedentes, para que ésta, posterior a su revisión, los remita a la mencionada SEREMI de Vivienda y Urbanismo:

- Descripción detallada de la intervención propuesta.
- Antecedentes gráficos detallados: levantamiento original del inmueble, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato.

En los ICH no se permitirán las actividades productivas tales como industrias, talleres, almacenamientos o actividades similares, salvo en el ICH-07; así como tampoco patio de estacionamiento, mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor, aún cuando el uso este permitido en la zona donde se emplaza el inmueble.

Se han fijado los siguientes niveles de intervención para cada ICH, con el objeto de asegurar que la envergadura de las obras a que pueden ser sometidos se corresponda con el valor del elemento a proteger:

- Nivel 1:** Se podrán autorizar obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación siempre que no se afecte negativamente, en este último caso, sus cualidades estéticas originales o elementos significativos, identificados como tales en la respectiva "ficha de valoración de inmueble de conservación histórica". Se incluyen en este nivel inmuebles cuya protección está asociada tanto a la edificación como al predio en que se emplaza.
- Nivel 2:** Se podrán autorizar demoliciones parciales y refacciones asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación ampliación u obra menor, siempre que las modificaciones interiores o exteriores no afecten negativamente los elementos significativos, identificados como tales en la respectiva "ficha de valoración de inmueble de conservación histórica". Este nivel está asociado sólo a las edificaciones o parte de éstas.

Los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), declarados en la presente OL, están graficados en los planos y son los siguientes:

| Nº | INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | LOCALIDAD | DIRECCIÓN | NIVEL DE INTERVENCIÓN |
|----------|---------------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
| ICH - 01 | Mercado Municipal | Cauquenes | Victoria 585 | 2 |
| ICH - 02 | Casa de la Cultura | Cauquenes | Claudina Urrutia 205 | 2 |
| ICH - 03 | Parroquia San Francisco | Cauquenes | Claudina Urrutia 180 | 1 |
| ICH - 04 | Iglesia San Alfonso | Cauquenes | Monte 421 | 1 |
| ICH - 05 | Hogar del Buen Pastor | Cauquenes | Vargas 1528 | 2 |
| ICH - 06 | Casona Patronal | Cauquenes | Yungay s/n | 2 |
| ICH - 07 | Cooperativa Vitivinícola de Cauquenes | B. Estación | Ruperlo Pinochet 690 | 2 |

CAPITULO VI : VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 25 RED VIAL PÚBLICA

Todas las vías públicas existentes en la comuna se reconocen como bienes nacionales de uso público destinados a vialidad.

Estas vías mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan modificaciones como ensanches definidos por el presente Plan

El diseño de las ciclovías deberá realizarse según la capacidad de la vía y debe corresponder a ciclistas o ciclobandas.

ARTÍCULO 26 VIAS ESTRUCTURANTES DE NIVEL INTERCOMUNAL

Corresponden a las vías expresas y troncales declaradas como estructurantes por el Plan Regulador Intercomunal Cauquenes – Chanco – Pelluhue (PRI), en sus tramos al interior de los Límites Urbanos declarados por el PRCC, graficadas en los planos, cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, a continuación se señalan.

1. Localidad de Cauquenes

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|------------|---------|---------------------|-----------------------|-------|------------------------|-------|---------------------------|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| M-50 | Expresa | Limite Urbano Norte | Camino a Porongo | E | 30 | P | Ensanche hacia el Oriente |
| R-128 | Expresa | La Higuera | Limite Urbano Oriente | E | 30 | E | - |
| M-500 | Expresa | R-128 | Limite Urbano Norte | E | 30 | P | Ensanche hacia el Oriente |

2. Localidad de Santa Sofía

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|---------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|-------|------------------------|-------|------------------------------------|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| M - 840 (C. Redentorista) | Troncal | Limite Urbano Oriente | Samuel Gutiérrez | E | 20 | P | Ensanche hacia el Norte / Ciclovía |
| | Troncal | Samuel Gutiérrez | Rvdo. R. Hoesse | E | 15 | E | Ciclovía |
| | Troncal | Rvdo. R. Hoesse | Limite Urbano Oriente | E | 20 | E | Ensanche hacia el Norte / Ciclovía |

ARTÍCULO 27 VIAS ESTRUCTURANTES DE NIVEL COMUNAL

La Vialidad Estructurante de las áreas urbanas, reguladas en el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías colectoras y de servicio graficadas en los planos, cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan más adelante.

1. Localidad de Cauquenes

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|--------------------|-----------|---|---|-------|------------------------|-------|--|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Claudina Urrutia | Colectora | San Martín | Av. Sotero del Rio Gundian | P | 20 | P | Apertura |
| | | San Martín | Limite Urbano Sur | E | Variable 19 - 21 | E | - |
| Via 1.1 | Colectora | R-128 | 227 m al oriente de R-128 | E | 25 | P | Ensanche hacia el Norte / Ciclovía |
| | | 227 m al oriente de R-128 | Chacabuco | P | 25 | P | Apertura |
| R - 128 | Colectora | La Higuera | Via 1.1 | E | Variable 16 - 32 | E | Ciclovía |
| Av. Luis Manriquez | Colectora | Av. Dr. Meza | Camino a Porongo | E | Variable 15 - 18 | E | Nudo vial en Av. Dr. Meza y Bombero Venegas / Ciclovía |
| Av. Dr. Meza | Colectora | Luis Manriquez | Montt | E | Variable 18 - 33 | E | Ciclovía |
| Bombero Venegas | Colectora | Luis Manriquez | Pasaje 3 | E | Variable 20 - 23 | E | Ciclovía |
| Montt | Colectora | Av. Dr. Meza | Yungay | E | 15 | E | - |
| Yungay | Colectora | Montt | Limite Urbano Poniente | E | Variable 13 - 18 | E | Ciclovía |
| Anibal Pinto | Servicio | Yungay | Av. Dr. Meza | E | Variable 10 - 15 | E | - |
| Antonio Varas | Servicio | Membrillar | Anibal Pinto | E | Variable 10 - 19 | E | - |
| Arturo Prat | Servicio | Anibal Pinto | Manuel Rodríguez | P | 15 | P | Apertura |
| | | Av. Dr. Meza | Proyectada C 8 | E | Variable 10 - 14 | E | - |
| Avenida Norte | Servicio | Av. Sotero del Rio Gundian | 77 m al surponiente de calle Los Maquis | P | 18 | P | Apertura |
| | | 77 m al surponiente de calle Los Maquis | Calle 6 Poniente | E | Variable 17 - 20 | E | - |

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|-------------------|----------|----------------------------------|--|-------|------------------------|-------|---|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Carrera | Servicio | Calle 6 poniente | M - 50 | P | 20 | P | Apertura |
| Carrera Pinto | Servicio | Catedral | Maipú | E | 13 | E | - |
| | Servicio | Bombero Venegas | Yungay | E | Variable | E | - |
| Catedral | Servicio | Proyectada C 8 | Carrera | E | 11 - 13 | E | - |
| Chacabuco | Servicio | Anibal Pinto | Maipú | E | 12 - 16 | E | - |
| | Servicio | | | | 10 - 14 | E | - |
| Eyzaguirre | Servicio | Catedral | Claudina Urrutia | E | 12 | E | - |
| | Servicio | Claudina Urrutia | Maipú | P | 15 | P | - |
| Maipú | Servicio | Eyzaguirre | Av. Sotero del Río Gundian | E | Variable | E | Apertura / enlace curvo con Maipú |
| | Servicio | | | | 11 - 21 | E | Nudo vial con Av. Sotero del Río Gundian |
| Yungay | Servicio | Montt | Maipú | E | Variable | E | - |
| | Servicio | | | | 11 - 17 | E | - |
| Montt | Servicio | Av. Dr. Meza | 145 m. al norte de General Lagos | E | Variable | E | - |
| | Servicio | | 209 m. al poniente de Anibal Pinto | E | 14 - 20 | E | - |
| Victoria | Servicio | Membrillar | Manuel Rodríguez | E | Variable | E | - |
| | Servicio | | | | 10 - 16 | E | - |
| Bombero Venegas | Servicio | Pasaje 3 | Carrera Pinto | P | 15 | P | Apertura |
| | Servicio | | | | Variable | E | Nudo vial con Av. Sotero del Río Gundian |
| | Servicio | | | | 12 - 19 | E | - |
| Conector By Pass | Servicio | Av. Sotero del Río Gundian | Bombero Venegas | E | 15 | P | Ensanche hacia el Poniente |
| Manuel Rodríguez | Servicio | Av. Dr. Meza | Av. Poniente 2 | E | 12 | P | Ensanche ambos lados |
| | Servicio | Av. Poniente 2 | Aconcagua | E | 12 | P | Ensanche hacia el oriente |
| | Servicio | Aconcagua | Montero | E | 13 | E | - |
| | Servicio | Montero | Yungay | P | 15 | P | Apertura |
| C. Viejo a Parral | Servicio | R-128 | Prat | E | 13 | E | - |
| Prat | Servicio | Vía 1.1 | Proyectada C9 | E | 15 | P | Ensanche ambos lados |
| | Servicio | Proyectada C9 | C. Viejo a Parral | E | 15 | P | Ensanche hacia el Poniente |
| La Higuera | Servicio | R-128 | Proyectada C9 | E | Variable | E | - |
| | Servicio | | | | 11 - 14 | E | - |
| | Servicio | Proyectada C9 | Proyectada C11 | E | 15 | P | Ensanche ambos lados |
| Camino a Porongo | Servicio | Proyectada C2 | 86 m al poniente del eje de la ruta M-50 | E | Variable | E | - |
| | Servicio | | M-50 | E | 11 | P | Ensanche hacia el Norte |
| | Servicio | 86 m al poniente de la ruta M-50 | | | | | |
| Carlos Acuña | Servicio | Camino a Porongo | Proyectada C6 | E | 12 | E | - |
| Cayurranquil | Servicio | M - 50 | Pasaje Caliboro | E | 12 | E | - |
| | Servicio | Pasaje Caliboro | Avenida Norte | P | 12 | P | Apertura |
| Av. Poniente 2 | Servicio | Pasaje 9 | Manuel Rodríguez | E | Variable | E | Bandejón Central en enlace con Manuel Rodríguez |
| | Servicio | | | | 15 - 24 | E | - |
| Ribera del Río | Servicio | Claudina Urrutia | 85 m. al poniente del eje de Catedral | E | Variable | E | Nudo vial con Claudina Urrutia |
| | Servicio | | | | 14 - 16 | E | - |
| Membrillar | Servicio | Victoria | Antonio Varas | E | 12 | E | - |
| Proyectada C1 | Servicio | M - 50 | Limite Urbano Poniente | E | 15 | P | Ensanche ambos lados |
| Proyectada C2 | Servicio | Proyectada C1 | Camino a Porongo | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C4 | Servicio | Proyectada C6 | Avenida Norte | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C5 | Servicio | Proyectada C6 | Avenida Norte | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C6 | Servicio | Carlos Acuña | Pasaje 9 | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C7 | Servicio | Bombero Venegas | Av. Dr. Meza | E | 15 | E | - |
| Proyectada C8 | Servicio | Arturo Prat | 85 m al Poniente del eje de Catedral | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C9 | Servicio | Prat | La Higuera | P | 15 | P | Apertura |

2. Localidad de Barrio Estación

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES | E / P | OBSERVACIONES |
|-----------------------------|-----------|---|---|-------|--------------------|-------|---|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Av. Monseñor Enrique Alvear | Colectora | Ruperto Pinochet | Limite Urbano Sur | E | Variable 14 - 30 | E | Ciclovia |
| Av. María Ruiz Martínez | Colectora | Ruperto Pinochet | Limite Urbano Norte | E | 32 | E | Ciclovia |
| Padre Alberto Hurtado | Colectora | Av. Monseñor Enrique Alvear | Alessandri | E | 21 | E | Ciclovia |
| Alessandri | Colectora | Padre Alberto Hurtado | Limite Urbano Sur | E | Variable 17 - 12 | E | Ciclovia |
| Ruperto Pinochet | Servicio | Limite Urbano Poniente | Ramiro Méndez | E | Variable 20 - 22 | E | - |
| Ramiro Méndez | Servicio | Ruperto Pinochet | Alessandri | E | Variable 21 - 16 | E | - |
| Padre Alberto Hurtado | Servicio | Alessandri | 137 m. al oriente del eje de Dagoberto Godoy | E | Variable 15 -19 | E | - |
| | | 137 m. al oriente del eje de Dagoberto Godoy | Alonso de Reinoso | P | Variable 15 -25 | P | Apertura sobre trazado de ex línea férrea |
| La Feria | Servicio | Ruperto Pinochet | 35 m. al norte del eje Av. Lautaro | E | Variable 11 - 12 | E | - |
| | | 35 m. al norte del eje Av. Lautaro | Proyectada BE1 | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada BE1 | Servicio | La Feria | Los Espinos | P | 15 | P | Apertura |
| Av. Lautaro | Servicio | La Feria | 81 m. al oriente del eje de Galdamez | E | Variable 11 -20 | E | - |
| | | 81 m. al oriente del eje de Galdamez | Los Espinos | P | 20 | P | Apertura |
| Navarrete | Servicio | Av. Monseñor Enrique Alvear | Dagoberto Godoy | E | Variable 11 -13 | E | - |
| | | Dagoberto Godoy | Alonso de Reinoso | P | 15 | P | Apertura |
| Los Álamos | Servicio | Av. Monseñor Enrique Alvear | Lautaro | E | 12 | E | - |
| Diego de Almagro | Servicio | Lautaro | 19 m. al sur oriente del eje de Alonso de Ercilla | E | Variable 13 -15 | E | - |
| | | 19 m al suroriente del eje de Alonso de Ercilla | Alonso de Reinoso | P | 15 | P | Apertura |
| Lautaro | Servicio | Alessandri | Diego de Almagro | E | Variable 11 -15 | E | - |
| | | Diego de Almagro | Proyectada BE4 | P | 15 | P | Apertura |
| Los Espinos | Servicio | Proyectada BE1 | 27 m. al norte del eje de Los Huiganes | P | 15 | P | Apertura |
| | | 27 m. al norte del eje de Los Huiganes | 27 m. al sur del eje de Las Pataguas | E | Variable 10 -13 | E | - |
| | | 27 m. al sur del eje de Las Pataguas | Alessandri | E | 12 | P | Ensanche hacia el poniente |
| Alonso de Reinoso | Servicio | Alessandri | Diego de Almagro | P | 15 | P | Apertura |
| | | Av. Monseñor Enrique Alvear | Pedro de Oña | P | 15 | P | Apertura |
| | | Pedro de Oña | Pasaje 1 | E | 15 | E | - |
| Proyectada BE 4 | Servicio | Pasaje 1 | Padre Alberto Hurtado | P | 15 | P | Apertura |
| | | Av. Monseñor Enrique Alvear | Domingo Ortiz de Rozas | P | 15 | P | Apertura |
| Domingo Ortiz de Rosas | Servicio | Proyectada BE4 | Alonso de Reinoso | E | 12 | E | - |
| Proyectada BE 3 | Servicio | Los Álamos | Proyectada BE 4 | P | 15 | P | Apertura |

3.- Localidad de Santa Sofía

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES | E / P | OBSERVACIONES |
|------------------------|----------|--|--|-------|--------------------|-------|----------------------------|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Proyectada SS 1 | Servicio | Rvdo. Luis Aguilar | M-840 (C. Redentorista) | P | 15 | P | Apertura |
| Hermano José | Servicio | Rvdo. R. Hoesse | 103 m al oriente de de la proyección del eje de Pasaje 1 | E | 12 | P | Ensanche ambos lados |
| | | 103 m al oriente de de la proyección del eje de Pasaje 1 | M-840 (C. Redentorista) | P | 15 | P | Apertura |
| Samuel Gutiérrez | Servicio | M-840 (C. Redentorista) | Rvdo. Pedro Ilufi | E | 11 | P | Ensanche hacia el poniente |
| Rvdo. Pedro Ilufi | Servicio | Samuel Gutiérrez | Rvdo. Urrutia | E | 11 | E | - |
| Rvdo. Urrutia | Servicio | Rvdo. Pedro Ilufi | Rvdo. Luis Aguilar | E | Variable 12 - 13 | E | - |
| Rvdo. José María Ilufi | Servicio | Rvdo. Pedro Ilufi | Rvdo. Luis Aguilar | E | Variable 11 - 14 | E | - |
| | | Rvdo. Luis Aguilar | Proyectada SS 1 | P | 15 | P | Apertura |
| Rvdo. R. Hoesse | Servicio | Hermano José | Rvdo. Pedro Ilufi | P | 15 | P | Apertura |
| | | Limite Urbano Sur | M-840 (C. Redentorista) | E | Variable 11 - 14 | E | - |

ARTÍCULO 28 VIAS SECUNDARIAS NO ESTRUCTURANTES

Las vías Locales proyectadas por el presente plan son indicativas y no tienen el carácter de declaración de utilidad pública mientras no se cumpla con el procedimiento previsto en el Artículo 33 de la Ley N° 18.695. Orgánica Constitucional de Municipalidades.

1.- Localidad de Cauquenes

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|----------------|-------|---|---------------|-------|------------------------|-------|-------------------------------------|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Proyectada C3 | Local | 65 m al norponiente de Calle 6 Poniente | Avenida Norte | P | 12 | P | Apertura |
| Proyectada C4 | Local | Avenida Norte | Proyectada C3 | P | 15 | P | Apertura |
| Proyectada C10 | Local | Proyectada C11 | La Higuera | P | 12 | P | Apertura |
| Proyectada C11 | Local | La Higuera | R-128 | P | 12 | P | Nudo vial con la R-128 y La Higuera |

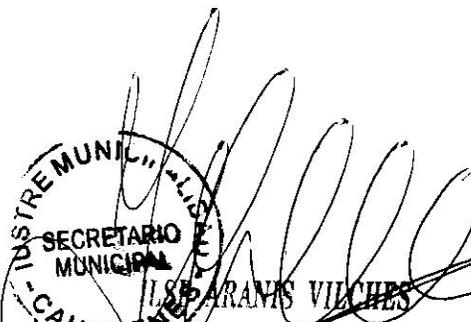
2.- Localidad de Barrio Estación

| NOMBRE VIA | TIPO | TRAMO | | E / P | ANCHO L. OFICIALES (m) | E / P | OBSERVACIONES |
|----------------|-------|-----------|----------|-------|------------------------|-------|---------------|
| | | DESDE | HASTA | | | | |
| Proyectada BE2 | Local | Navarrete | Pasaje 2 | P | 12 | P | Apertura |

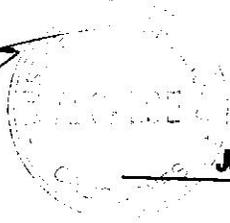
2.- La presente Ordenanza empezará a regir a contar de la fecha de su Publicación en el Diario Oficial.

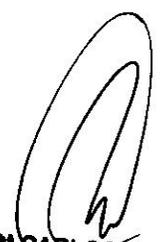
- 3.- **DÉJASE**, sin efecto el Plan Regulador Comunal de Cauquenes, aprobado por Decreto N° 197 de fecha 04 de Noviembre de 1988, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y REMITASE A CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE PARA SU CONOCIMIENTO Y POSTERIOR CONTROL.



SECRETARIO MUNICIPAL
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES




JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS
ALCALDE

DISTRIBUCION:

- c.c. Contraloría Regional.
- c.c. MINVU.
- c.c. D.O.M.
- c.c. Administrador Municipal.
- c.c. Control Interno.
- c.c. Ofc. de Partes.

ORD.: 0900

- ANT.:**
- A. ORD. N° 0186 del 09.FEB.2009 del Alcalde Ilustre Municipalidad de Cauquenes, ingresado a la SEREMI MINVU Región del Maule con fecha 16.FEB.2009 y que remite "Plan Regulador Comunal de Cauquenes" para revisión e informe según artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - B. ORD. N° 639 del 30.ABR.2009 enviado por SEREMI MINVU Región del Maule, que emite listado de observaciones técnicas al proyecto "Plan Regulador Comunal de Cauquenes".
 - C. ORD. N° 0736 del 05.JUN.2009 del Alcalde Ilustre Municipalidad de Cauquenes, ingresado a la SEREMI MINVU Región del Maule con fecha 15.JUN.2009 y que remite "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", con observaciones técnicas corregidas.

MAT.: Emite informe técnico favorable al proyecto "Plan Regulador Comunal de Cauquenes"

- ADJ.:**
- Documentos mencionados en el "ANT"
 - Un Original y Dos Copias de la Memoria Explicativa que incluye: un Informe del Estudio de Factibilidad Sanitaria y Energética del PRC Cauquenes.
 - Un Original y Dos Copias de las Fichas de Valoración de los Inmuebles de Conservación Histórica.
 - Un Original y Dos Copias de Ordenanza Local "Plan Regulador Comunal de Cauquenes".
 - Un Original y Dos Copias de los Planos: PRC -CAU Localidad de Cauquenes; PRC-BEST Localidad de Barrio Estación y PRC-SS Localidad de Santa Sofía.
 - Una Copia de los Antecedentes Administrativos que dan cuenta del proceso de aprobación del "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", según el procedimiento descrito en el Artículo N° 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - Una Copia de la Resolución Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Cauquenes".
 - Original del Informe Jurídico del Abogado de la Unidad Jurídica de la SEREMI MINVU Región del Maule con fecha 16.JUN.2009.

TALCA,

18 JUN 2009

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.
REGIÓN DEL MAULE

A : SR. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES

A. En consideración a que a través del documento N° 1 del "ANT" se remitió para trámite oficial a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, expedientes que contenían el "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", elaborado por ese municipio, para revisión e informe según artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, adjuntando los siguientes antecedentes como respaldo de la tramitación municipal del Plan, y su puesta en conocimiento de los vecinos involucrados y el público en general:

1. Cronograma de Actividades, establecido por la municipalidad para la tramitación del Plan.
2. Certificados y Decreto Exento N°2129 del 18.JUN.2007 que dan cuenta del Inicio del Proceso por parte del Concejo Municipal quien aprueba el proyecto de Plan y crea una comisión encargada de llevar a cabo el proceso.
3. Copia del Documento Informativo elaborado para su distribución a los vecinos y público en general.
4. Listado de Organizaciones Territoriales legalmente constituidas involucradas.

5. Carta enviada a las Organizaciones Territoriales para su información y participación en Primera Audiencia Pública. Listado de entrega de invitaciones a las organizaciones territoriales legalmente constituidas involucradas.
 6. Publicación en el Diario El Centro, el domingo 19 de Agosto de 2007, en que se informa a la comunidad que se dará inicio al proceso de aprobación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Cauquenes, indicando el lugar fecha y hora de la realización de las diferentes audiencias públicas.
 7. Original del Documento (Cuadernillo) que informa acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal y del CD que se entregó gratuitamente que contiene en formato PDF La Memoria que incluye El Estudio de Factibilidad, La Ordenanza Local y Los Planos.
 8. Lista de asistencia a Primera Audiencia Pública vecinos Sector Barrio Estación (23.AGO.2007). Lista de asistencia a Primera Audiencia Pública vecinos Sector Santa Sofía (23.AGO.2007). Lista de asistencia a Primera Audiencia Pública vecinos Sector Cauquenes (24.AGO.2007)
 9. Certificado de la Secretaría Municipal que indica que el Concejo Económico Social no se ha conformado en la Ilustre Municipalidad de Cauquenes (Primera Citación).
 10. Certificados de la Secretaria Municipal que dan cuenta de que la exposición al Público se realizó entre los días 27 de Agosto de 2007 y 26 de Septiembre de 2007, al interior del Mercado Municipal.
 11. Copia de los Ingresos que dan cuenta de las Observaciones realizadas al Plan por la comunidad:
 - 2299 de Miriam Soto Lara
 - 2372 de Adriana Del Carmen Soto Pino
 - 2373 Jessica Isabel Larenas Ascui
 - 2467 Alejandro Ceroni Gaete
 12. Copia de la publicación en el Diario El Centro, el domingo 16 de Septiembre de 2007, que convoca a la comunidad a participar de la Audiencia Pública N°2 del Plan Regulador Comunal de Cauquenes, Copia de la publicación en el Diario El Centro (Primer Aviso), el domingo 13 de Septiembre de 2007, que convoca a la comunidad a participar de la Audiencia Pública N°2 del Plan Regulador Comunal de Cauquenes (Segundo Aviso).
 13. Copia del Certificado de la Secretaria Municipal que indica que el Concejo Económico Social no se ha conformado en la Ilustre Municipalidad de Cauquenes (Segunda Citación).
 14. Lista de asistencia a Segunda Audiencia Pública (28.SEP.2007)
 15. Memorandos 483 y 508 de la Dirección de Obras Municipales que solicitan poner en tabla de para la sesión de Concejo del día 13 de Noviembre de 2007 la resolución de las Observaciones realizadas por la comunidad.
 16. Certificado de la Secretaria Municipal (S), que indica que el Concejo Municipal Aprobó las respuestas a las Observaciones realizadas por la comunidad.
 17. Ord. N° 130122112007, que responde Observaciones Presentadas a los Señores:
 - Miriam Soto Lara
 - Adriana Del Carmen Soto Pino
 - Jessica Isabel Larenas Ascui
 - Alejandro Ceroni Gaete
 18. Copia de la Resolución de Calificación Ambiental Favorable del Plan Regulador Comunal de Cauquenes (Resolución Exenta N° 294/2007)
- B.** La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante documento mencionado en el N° 2 del "ANT", remitió listado de observaciones técnicas al proyecto Plan Regulador Comunal de Cauquenes, informando que la municipalidad cuenta con un plazo de 20 días para subsanar dichas observaciones, según lo establecido por el inciso sexto del Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se adjunta:
- Copia Documento con Observaciones al PRC Cauquenes.
 - Copia de la Ordenanza Local con Observaciones al margen.
- C.** A través de su documento, mencionado en el N° 3 del "ANT", se remitió a esta Secretaría el Plan Regulador Comunal de Cauquenes, con observaciones técnicas corregidas.

D. Informe Jurídico Sin Observaciones del Abogado de la Unidad Jurídica de la SEREMI MINVU Región del Maule con fecha 16.JUN.2009, que da cuenta del cumplimiento formal de las exigencias del Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

E. Informe Final

a) Trámite Aprobatorio:

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se ha dado cumplimiento al trámite que corresponde desarrollar al municipio dentro del proceso aprobatorio, según los procedimientos consignados en la normativa vigente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, a la fecha del inicio del mismo.

En general el expediente cuenta con los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento del procedimiento aprobatorio seguido a nivel comunal.

b) Concordancia entre el proyecto expuesto al público y el que se somete a aprobación

El Proyecto "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", que se somete a aprobación, corresponde al mismo que fue puesto en conocimiento del público, en cuanto a su contenido de fondo. Las diferencias que se observan están debidamente justificadas. En efecto, los ajustes realizados corresponden, por una parte, a observaciones de la comunidad, que fueron acogidas por el Concejo, (debidamente certificadas con acuerdos del Concejo Municipal, respecto de las materias consignadas), y, por otra parte, a observaciones emanadas de esta Secretaría Ministerial, las que dicen relación con aspectos técnicos así como con aspectos formales, orientados a dar mayor coherencia y claridad a las normas que se modifican, concordándolas con la normativa vigente, las que en ningún caso modifican el fondo de la propuesta del instrumento de planificación territorial. Asimismo se observan ajustes producto de los condicionamientos emanados de la evaluación ambiental del proyecto.

c) Concordancia del proyecto que se somete a aprobación con las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Plan Regulador Intercomunal Cauquenes-Chanco-Pelluhue.

El Proyecto "Plan Regulador Comunal Cauquenes", es concordante con las normas que rigen la materia, definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y se enmarca con lo regulado por el Plan Regulador Intercomunal Cauquenes-Chanco-Pelluhue.

d) Contenido del Proyecto:

El proyecto que se informa está constituido por una Memoria Explicativa, Estudios de Factibilidades y un Plano, que grafica la propuesta de normativa de la Ordenanza Local, referida principalmente a:

- crear nuevas zonas urbanas, al interior de los límites del Área de Extensión Urbana definida por el Plan Regulador Intercomunal Cauquenes-Chanco-Pelluhue.
- establecer alturas máximas de construcción
- reorientar la densificación
- regular los Usos de Suelo
- establecer una estructura vial que facilite y asegure la accesibilidad de las áreas residenciales a los centros de servicios y equipamiento
- incorporar diversas disposiciones complementarias como son la protección al patrimonio cultural, y la regulación de zonas que por sus condiciones físicas presentan riesgos o restricciones para su ocupación.

F. Aprobación

Por todo lo señalado anteriormente y conforme a lo establecido en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.11 de su Ordenanza General, esta Secretaría Regional de Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite el presente informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", tendo a la vista y de acuerdo a lo establecido en el inciso N° 7 del mencionado Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones, se remite directamente a la Ilustre Municipalidad de Cauquenes con copia al Gobierno Regional, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes que a continuación se detallan, para su aprobación mediante Decreto Alcaldicio.

- Un Original y Dos Copias de la Memoria Explicativa que incluye: un Informe del Estudio de Factibilidad Sanitaria y Energética del PRC Cauquenes.
- Un Original y Dos Copias de las Fichas de Valoración de los Inmuebles de Conservación Histórica.
- Un Original y Dos Copias de Ordenanza Local "Plan Regulador Comunal de Cauquenes".
- Un Original y Dos Copias de los Planos: PRC -CAU Localidad de Cauquenes; PRC-BEST Localidad de Barrio Estación y PRC-SS Localidad de Santa Sofia.
- Una Copia de los Antecedentes Administrativos que dan cuenta del proceso de aprobación del "Plan Regulador Comunal de Cauquenes", según el procedimiento descrito en el Artículo N° 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Una Copia de la Resolución Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Cauquenes".

Saluda atentamente a Ud.



FELIPE MARTINEZ MOYANO
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo
Región del Maule

TAV / MAR
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Alcalde Ilustre Municipalidad de Cauquenes. ✓
- Sr. Intendente Región del Maule (cc).
- Archivo SEREMI.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Archivo Oficina de Partes.



REPUBLICA DE CHILE
 PROVINCIA DE CAUQUENES
 MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
 ASESORIA JURIDICA
 JCMR / I.A.E. - I.I.A.V. - I.M.C. / I.C.F. / I.M.M. - I.A.M. / I.H.M.N. -



DECRETO EXENTO N° 3080 /
 CAUQUENES, 10 SEP 2009

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- El Proceso de Aprobación Plan Regulador Comuna de Cauquenes.
- Decreto Alcaldicio N° 500 de fecha 13 de julio 2009.
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
- Lo establecido en la Resolución 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República.

DECRETO:

- 1.- **RECTIFIQUESE**, la fecha del Ordinario N° 900, del Señor Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, contenido en los vistos del Decreto Alcaldicio N° 500, de fecha 13 de julio de 2009, por fecha **"18 de Junio de 2009"**
- 2.- En todo lo demás, no modificado, el presente Decreto que se rectifica, persiste para todos los efectos legales.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVÉSE

Jose María Vilche
 SECRETARIO MUNICIPAL

Juan Carlos Muñoz Rojas
 ALCALDE

DISTRIBUCION:

- c.c. Contraloría Regional del Maule.
- c.c. Sr. Intendente Región del Maule.
- c.c. Archivo SEREMI.
- c.c. Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- c.c. Obras Municipal.
- c.c. Archivo Alcaldía.
- c.c. Ofc. de Partes.
- Archivo Asesoría Jurídica.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

U.I.R. N° 123/09
REF: 3381/09

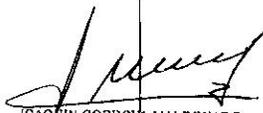
SOBRE DECRETO N° 500, DE 2009, DE
LA MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES.

TALCA, 25.AGO.09*005548

Esta Contraloría Regional ha tomado conocimiento del acto administrativo señalado en el epígrafe, que aprueba el texto de la Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Cauquenes, debiendo señalar que se han advertido vicios de legalidad, por cuanto no se aprueban como tampoco se acompañan los antecedentes señalados en la letra f) del Oficio ORD. N° 900, de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los cuales forman parte integrante del instrumento de planificación territorial precedentemente señalado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y al artículo 2.1.11 de su Ordenanza General.

Por otra parte, cabe mencionar que el aludido Oficio ORD. N° 900, indicado precedentemente, es de fecha 18 de junio de 2009 y no como se establece en los Vistos del Decreto de la Municipalidad de Cauquenes que se adjunta.

Saluda atentamente a Ud.,


JOAQUÍN CORDOVA MALDONADO
ABOGADO
Contralor Regional
Contraloría General de la República
REGION DEL MAULE

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
CAUQUENES.

MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
Oficina de Planificación
RECIBIDO: 02 SET. 2009
DESDE: 03 SET. 2009