



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE CAUQUENES**

# 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 Cayurranquil 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 Cayurranquil.	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 Cayurranquil 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 Cayurranquil 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 Cayurranquil 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. Sotero 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. Sotero 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. Sotero 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 6016319.4N	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.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Cauquenes

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 mnsm.	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 mnsm.	C 22-C 23	Línea sinuosa que se desarrolla por la curva de nivel 132 mnsm que une los puntos C22 y C23.
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	198804.3 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 28 y 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 C31 y C32.
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.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Cauquenes

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 Porongo 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 Porongo 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 Porongo 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 402m 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.
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).

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Cauquenes

PUNTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 Álamos con la paralela en 165 m. al poniente del eje de la Av. Monseñor Enrique Alvear.	BE6- BE7	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	200966.8E 6013665.9N	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 Martínez 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 Martínez 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.
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.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Cauquenes

PUNTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 del 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 ciclovía separadas físicamente del tráfico mediante elementos como soleras, topones, poyos, etc., que delimitan claramente estas zonas.

**Ciclobanda:** Diseño de ciclovía 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 cierre 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 cierre 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 cierre 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 OL. Las cifras con decimales resultantes se aproximarán al entero superior. Cuando el resultado sea inferior a 1, se exigirá un estacionamiento.

USO	ACTIVIDADES										
TIPO	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 <sup>2</sup> .	1 c/ Vivienda	-	1 c/6 Camas	1 c/12 Camas	1 Cada 8 Camas	1 c/12 Camas	-	-	-	-
	Viviendas más de 140 m <sup>2</sup> .	2 c/ Vivienda	-								
	Edificio Deptos. de más de 140 m <sup>2</sup>	2 c/ Deptos.	1 c/10 Deptos. Mínimo 1								
	Edificio Deptos. de más de 100 m <sup>2</sup>	1 c/ Depto.	1 c/10 Deptos. Mínimo 1								
	Edificio Deptos. de Viv. Social	1 c/2 Deptos.	1 c/10 Deptos. Mínimo 1								
USO	ACTIVIDADES										
TIPO	CLASE	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 <sup>2</sup> construidos Mínimo 2	1 c/ 100 m <sup>2</sup> construidos Mínimo 2	-	-	-	-	-	-	-	-
	COMERCIO	1 c/60 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 3	1 c/75 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/50 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/75 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/50 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/150 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 3	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1
	CULTO Y CULTURA	1 c/ 50 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/ 250 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/ 100 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/ 200 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/ 100 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/ 200 m <sup>2</sup> Construidos	-	-	-	-
	DEPORTE	1 c/ 100 m <sup>2</sup> Construidos de salones, 4 c/cancha y 1 c/ 25 espectadores	1 c/ 250 m <sup>2</sup> Construidos de salones, 2 c/cancha y 1 c/ 50 espectadores	4 c/cancha y 1 c/ 25 espectadores	2 c/cancha y 1 c/ 50 espectadores	-	-	-	-	-	-
	EDUCACION	1 c/ 80 Alumnos Mínimo 2	1 c/ 300 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> construidos Mínimo 1	-	-
	ESPARCIAMIENTO	1 c/100 m <sup>2</sup> Útiles Mínimo 1	1 c/250 m <sup>2</sup> Útiles Mínimo 1	1 c/300 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	1 c/500 m <sup>2</sup> de Terreno Mínimo 1	-	-	-	-	-	-
	SALUD	1 c/120 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/90 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/2 Camas Mínimo 1	1 c/15 Camas Mínimo 1	1 c/3 Camas Mínimo 1	1 c/15 Camas Mínimo 1	1 c/100 m <sup>2</sup> de Terreno Mínimo 1	1 c/1000 de Terreno Mínimo 1
	SEGURIDAD	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	-	-	-	-	-	-
	SERVICIOS	1 c/50 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos	1 c/50 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos	-	-	-	-	-	-
	SOCIAL	1 c/300 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/300 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	-	-	-	-	-	-
TIPO											
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/250 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 3	1 c/500 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	1 c/100 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 2	1 c/250 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 1	1 c/200 m <sup>2</sup> Construidos Mínimo 3	1 c/500 m <sup>2</sup> Terreno Mínimo 1	-	-

INFRAESTRUCTURA	Automóviles	Módulos de Bicicletas
Terminales de Radio taxis y colectivos.	1 c/ 200 m <sup>2</sup> construidos, Mínimo 6	1 c/ 500 m <sup>2</sup> Terreno
Estaciones de transporte terrestre (buses)	3 c/andén y 1c/200 m <sup>2</sup> Útiles	1 c/ 300 m <sup>2</sup> Terreno
Centrales de distribución de energía.	1 c/1000 m <sup>2</sup> Terreno	1 c/5000 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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
<b>RESIDENCIAL</b>		Viviendas en propiedad individual o copropiedad.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito (sin salones, bares y restaurantes).	Hogares de acogida de niños, estudiantes, ancianos y similares.	-	-
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>					
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTIFICO</b>	Establecimientos destinados a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.				
	<b>COMERCIO</b> Locales o centros comerciales destinados a la compraventa de:	Mercaderías manufacturadas diversas, artículos para el hogar u oficina y sus repuestos, tales como perfumerías, ferreterías, paqueterías, librerías, tiendas de vestuario y similares.	Alimentos, bebidas y medicamentos para consumo fuera del recinto, tales como minimarket, almacenes, 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, bencina, parafina, etc.) y estaciones o centros de servicio automotor. Automóviles y maquinarias.	Materiales de construcción.
	<b>CULTO Y CULTURA</b> Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como:	Capillas, salones, oratorios, iglesias, mezquitas, sinagogas, templos, parroquias, santuarios y similares.	Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, salas de concierto, teatros, cines, espectáculos, medios de comunicaciones (radio o TV).	Centros de convenciones, auditorios, museos.	-	-
	<b>DEPORTE</b> Establecimientos destinados a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como:	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, sauna, baños turcos, piscinas, en recintos cerrados y abiertos.	Estadios, canchas de patinaje, grandes complejos deportivos.	-	-	-
	<b>EDUCACION</b> Establecimientos destinados a la formación en educación pública y privada, tales como:	Jardines Infantiles, salas cuna, parvularios.	Colegios básicos o diferenciales.	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.	-
	<b>ESPARCIAMIENTO</b> Establecimientos destinados a actividades recreativas en recintos cerrados o al aire libre.	Juegos no mecánicos (billar, ping pong, video juegos)	Parques zoológicos y de entretenimientos.	-	-	-
	<b>SALUD</b> Establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud.	Servicios de medicina general ambulatoria tales como consultorios y policlinicos médicos, dentales y veterinarias.	Centros de Diagnostico, tratamientos, exploración, rehabilitación y laboratorios.	Centros de Urgencia y primeros auxilios como postas.	Hospitales, Maternidades, Clínicas, Morgue.	Cementerios y Crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b> Establecimientos destinados a unidades encargadas de seguridad pública y privada.	Unidades policiales, retenes, comisarías, subcomisarías, cuarteles de bomberos.	Centros de detención, centro penitenciario, y centros de rehabilitación delictual.	-	-	-
	<b>SERVICIOS</b> Establecimientos destinados a actividades de servicios, artesanales y profesionales públicos y privados.	Oficinas, notarias, centros de pago, correos, centros de llamado e Internet, Bancos, Administradoras de Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, oficinas Municipales, Juzgados, instituciones Previsionales de Salud.	Servicios artesanales de reparación y oficios: peluquería, servicio técnico de artículos electrónicos electrodomésticos, bicicletas, relojerías, grabados y joyas, pequeños jardines de plantas, servicios de gasitería, lavanderías, talleres de fotografía, fotocopias, reparadora de calzado, talabarterías, ropa, sastrería, costuras, modas. Panaderías, tintorerías, servicios artesanales de reparación de objetos diversos.	-	-	-
	<b>SOCIAL</b> Establecimientos destinados a actividades comunitarias tales como.	Sedes sociales, juntas de vecinos, centros de madres, centros para el adulto mayor.	Clubes sociales, sedes de organizaciones e instituciones deportivas, culturales y juveniles.	-	-	-
<b>TIPO</b>						
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b> Este uso se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.28 de la OGUC; las actividades productivas pueden ser industriales o de impacto similar al industrial:		Actividades productivas industriales, tales como industrias, talleres y talleres artesanales, clasificadas como inofensivas	Actividades de impacto similar al industrial, tales como almacenamiento o bodegaje, frigoríficos, depósitos de vehículos o maquinarias, venta de materiales de construcción, centros de reparación automotor, entre otros, clasificadas como inofensivas.	Actividades productivas industriales, tales como industrias, talleres y talleres artesanales, clasificadas como molestas	Actividades de impacto similar al industrial, tales como almacenamiento o bodegaje, frigoríficos, depósitos de vehículos o maquinarias, venta de materiales de construcción, centros de reparación automotor, entre otros, clasificadas como molestas.	-

### **ARTÍCULO 15 ESTABLECIMIENTOS CON EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

Los locales que correspondan a estas actividades, deberán atenerse 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 <sup>2</sup>
Coeficiente 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 <sup>2</sup> para Terminales Locomoción Colectiva Intercomunal. 600 M <sup>2</sup> para Terminales Locomoción Colectiva Urbana.
Coeficiente 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:

1º 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.

2º 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.

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

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

<b>NORMAS DE USOS DE SUELO</b>			
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>ACTIVIDADES</b>	
<b>TIPO</b>		<b>PREMITIDAS</b>	<b>PROHIBIDAS</b>
RESIDENCIAL		G1 – G2 – G3	Motel
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>		
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	-
<b>TIPO</b>			
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.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

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

<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:</b>	300 m2
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	1
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	2,5
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	30 metros
<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	Continuo – Pareado

## ZM2 ZONA MIXTA RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS

NORMAS DE USOS DE SUELO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES	
TIPO		PREMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		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 <sup>2</sup>
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

NORMAS DE USOS DE SUELO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES	
TIPO		PREMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		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 <sup>2</sup> Equipamiento Educación 300 m <sup>2</sup> 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

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 – 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	-	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:</b>	130 m2
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	0,8
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	1
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	12 metros
<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	Aislado y Pareado
<b>ANTEJARDÍN</b>	3 metros
<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	200 hab/há

## ZH2 ZONA HABITACIONAL 2

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 – 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	-	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:</b>	300 m2
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	0,8
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	1
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	6 metros
<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	Aislado
<b>ANTEJARDÍN</b>	3 metros
<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	120 hab/há

### ZH3 ZONA HABITACIONAL 3

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 – 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	-	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

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

### ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO

NORMAS DE USOS DE SUELO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES	
TIPO		PREMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		Sólo la vivienda del cuidador.	-
TIPO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	Científico	G1	-
	Comercio	Solo 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	-	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

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

NORMAS DE USOS DE SUELO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		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	G3 – G4	-
	Esparcimiento	G1 – G2	Parques Zoológicos
	Seguridad	G1	-
	Servicios	G1 – G2	-
Social	G1 – G2	-	
TIPO			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		G1 – G2	-
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

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

## ZI ZONA INDUSTRIAL

NORMAS DE USOS DE SUELO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		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	-
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		<b>TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	0,6
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	1
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	12 metros
<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	Aislado y Pareado
<b>ANTEJARDÍN</b>	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 e 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 mas 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 eriazo 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 lo 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 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:

- a) Descripción detallada de la intervención propuesta.
- b) 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:

N°	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	Montt 421	1
ICH - 05	Hogar del Buen Pastor	Cauquenes	Varas 1528	2
ICH - 06	Casona Patronal	Cauquenes	Yungay s/n	2
ICH - 07	Cooperativa Vitivinícola de Cauquenes	B. Estación	Ruperto 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	Límite Urbano Norte	Camino a Porongo	E	30	P	Ensanche hacia el Oriente
R-128	Expresa	La Higuera	Límite Urbano Oriente	E	30	E	-
M-500	Expresa	R-128	Límite 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 Río Gundian	P	20	P	Apertura
		San Martín	Limite Urbano Sur	E	Variable 19 - 21	E	-
Vía 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 Higerera	Vía 1.1	E	Variable 16 – 32	E	Ciclovía
Av. Luis Manríquez	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 Manríquez	Montt	E	Variable 18 – 33	E	Ciclovía
Bombero Venegas	Colectora	Luis Manríquez	Pasaje 3	E	Variable 20 – 23	E	Ciclovía
Montt	Colectora	Av. Dr. Meza	Yungay	E	15	E	-
Yungay	Colectora	Montt	Límite Urbano Poniente	E	Variable 13 – 18	E	Ciclovía
Aníbal Pinto	Servicio	Yungay	Av. Dr. Meza	E	Variable 10 - 15	E	-
Antonio Varas	Servicio	Membrillar	Aníbal Pinto	E	Variable 10 - 19	E	-
		Aníbal Pinto	Manuel Rodríguez	P	15	P	Apertura
Arturo Prat	Servicio	Av. Dr. Meza	Proyectada C 8	E	Variable 10 - 14	E	-
Avenida Norte	Servicio	Av. Sotero del Río 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	-
		Calle 6 poniente	M - 50	P	20	P	Apertura

Ordenanza Local Plan Regulator Comunal de Cauquenes

NOMBRE VIA	TIPO	TRAMO		E / P	ANCHO L. OFICIALES (m)	E / P	OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA				
Carrera	Servicio	Catedral	Maipú	E	13	E	-
Carrera Pinto	Servicio	Bombero Venegas	Yungay	E	Variable 11 - 13	E	-
Catedral	Servicio	Proyectada C 8	Carrera	E	Variable 12 - 16	E	-
Chacabuco	Servicio	Aníbal Pinto	Maipú	E	Variable 10 - 14	E	-
Eyzaguirre	Servicio	Catedral	Claudina Urrutia	E	12	E	-
		Claudina Urrutia	Maipú	P	15	P	Apertura / enlace curvo con Maipú
Maipú	Servicio	Eyzaguirre	Av. Sotero del Río Gundian	E	Variable 11 – 21	E	Nudo vial con Av. Sotero del Río Gundian
Yungay	Servicio	Montt	Maipú	E	Variable 11– 17	E	-
Montt	Servicio	Av. Dr. Meza	145 m. al norte de General Lagos	E	Variable 14 – 20	E	-
Victoria	Servicio	Membrillar	209 m. al poniente de Aníbal Pinto	E	Variable 10 – 16	E	-
		209 m. al poniente de Aníbal Pinto	Manuel Rodríguez	P	15	P	Apertura
Bombero Venegas	Servicio	Pasaje 3	Carrera Pinto	E	Variable 12 - 19	E	Nudo vial con Av. Sotero del Río Gundian
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
		Av. Poniente 2	Aconcagua	E	12	P	Ensanche hacia el oriente
		Aconcagua	Montero	E	13	E	-
		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
		Proyectada C9	C. Viejo a Parral	E	15	P	Ensanche hacia el Poniente
La Higuera	Servicio	R-128	Proyectada C9	E	Variable 11 - 14	E	-
		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 11 - 20	E	-
		86 m al poniente de la ruta M-50	M-50	E	11	P	Ensanche hacia el Norte
Carlos Acuña	Servicio	Camino a Porongo	Proyectada C6	E	12	E	-
Cayurranquil	Servicio	M - 50	Pasaje Caliboro	E	12	E	-
		Pasaje Caliboro	Avenida Norte	P	12	P	Apertura
Av. Poniente 2	Servicio	Pasaje 9	Manuel Rodríguez	E	Variable 15 – 24	E	Bandejón Central en enlace con Manuel Rodríguez
Ribera del Río	Servicio	Claudina Urrutia	85 m. al poniente del eje de Catedral	E	Variable 14 – 16	E	Nudo vial con Claudina Urrutia
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	Ciclovía
Av. María Ruiz Martínez	Colectora	Ruperto Pinochet	Limite Urbano Norte	E	32	E	Ciclovía
Padre Alberto Hurtado	Colectora	Av. Monseñor Enrique Alvear	Alessandri	E	21	E	Ciclovía
Alessandri	Colectora	Padre Alberto Hurtado	Limite Urbano Sur	E	Variable 17 – 12	E	Ciclovía
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
		Alessandri	Diego de Almagro	P	15	P	Apertura
Alonso de Reinoso	Servicio	Av. Monseñor Enrique Alvear	Pedro de Oña	P	15	P	Apertura
		Pedro de Oña	Pasaje 1	E	15	E	-
		Pasaje 1	Padre Alberto Hurtado	P	15	P	Apertura
Proyectada BE 4	Servicio	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	P	15	P	Apertura
Samuel Gutiérrez	Servicio	M-840 (C. Redentorista)	Rvdo. Pedro Ilufí	E	11	P	Ensanche hacia el poniente
Rvdo. Pedro Ilufí	Servicio	Samuel Gutiérrez	Rvdo. Urrutia	E	11	E	-
Rvdo. Urrutia	Servicio	Rvdo. Pedro Ilufí	Rvdo. Luis Aguilar	E	Variable 12 – 13	E	-
Rvdo. José María Ilufí	Servicio	Rvdo. Pedro Ilufí	Rvdo. Luis Aguilar	E	Variable 11 – 14	E	-
		Rvdo. Luis Aguilar	Proyectada SS 1	P	15	P	Apertura
		Hermano José	Rvdo. Pedro Ilufí	P	15	P	Apertura
Rvdo. R. Hoesse	Servicio	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