

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN



ORDENANZA LOCAL

MARZO 2022

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I-1
NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO I-1.1 IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO Y COMPONENTES

El presente instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal de Traiguén se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza Local
- Plano APRCT-01 - 1 de 1 escala 1:5.000 (En adelante también el Plano)
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y aguas lluvias.

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo normativo.

ARTÍCULO I-1.2 DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE TRAIQUÉN

PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
Número	Coordenadas UTM				
	E				S
1	702239	5764991			
2	702615	5765254	1-2	Línea sinuosa paralela a 20 metros a nor-poniente del eje de la antigua línea de ferrocarril que une a los puntos 1 y 2	
3	705207	5764956	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3	
4	705121	5765114	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4	
5	704677	5763451	4-5	Línea sinuosa paralela a 30 metros a oriente del eje del río Traiguén que une a los puntos 4 y 5	
6	704672	5763270	5-6	Línea recta que une los puntos 4 y 6	
7	703964	5762370	6-7	Línea sinuosa paralela a 20 metros a sur-oriente del eje de la antigua línea de ferrocarril que une a los puntos 6 y 7	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
8	703958	5762212	Intersección de la línea paralela trazada a 115 metros al sur del eje de la Ruta R-86 con la proyección al sur del eje de calle Santa Cruz	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
9	703330	5762230	Intersección de la línea paralela trazada a 300 metros al sur del eje de la Ruta R-86 con la línea paralela trazada a 70 metros al oriente de la proyección al sur del eje de calle San Martin	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9
10	702568	5763610	Intersección de la línea paralela trazada a 300 metros al poniente del eje de la Ruta R-86 con la línea paralela trazada a 280 metros al sur de la proyección al poniente del eje de calle Saavedra	9-10	Línea sinuosa paralela a 300 metros a sur-poniente del eje de la Ruta R-86 que une a los puntos 9 y 10
11	702827	5763601	Intersección de la línea paralela trazada a 40 metros al poniente del eje de la Ruta R-86 con la línea paralela trazada a 280 metros al sur de la proyección al poniente del eje de calle Saavedra	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11
12	702149	5764887	Intersección de la línea paralela trazada a 40 metros al sur-poniente del eje de la Ruta R-86 con línea perpendicular levantada hacia el sur sobre eje de dicho camino a 330 metros medidos desde la intersección de este eje con el eje de calle Balmaceda.	11-12	Línea sinuosa paralela a 40 metros a poniente del eje de la Ruta R-86 que une a los puntos 11 y 12
				12-1	Línea recta que une los puntos 12 y 1

ARTICULO I-1.3 ÁREAS Y ZONAS QUE INTEGRAN EL PLAN

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

a) ÁREA URBANA:

ZONAS:

M1	MIXTO RESIDENCIAL 1
M2	MIXTO RESIDENCIAL 2
P	PRODUCTIVA
EE1	EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 1
EE2	EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 2
EP	EQUIPAMIENTO Y BODEGAJE
AVR	ÁREA VERDE Y RECREACIONAL
C	CEMENTERIO

b) ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ZCH	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
ICH	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

c) ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

H	HUMEDAL (LAS OBRAS)
---	---------------------

d) ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO:

Áreas de riesgo

R1	Área Inundable o potencialmente inundable debido a la proximidad de ríos, esteros y quebradas.
R2	Área propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Zonas no edificables

LAT	Faja de línea de alta tensión eléctrica.
-----	--

CAPÍTULO I-2
NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO I-2.1 EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN LAS ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA

En las áreas afectas a utilidad pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación:

a) Plantaciones:

En el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación de especies arbóreas preferentemente nativas o adaptadas a la zona. La distancia entre árboles no podrá ser menor a 10 m ni superior a 20 m.

En el caso de plazas y otras áreas verdes, deberá plantarse al menos, un árbol de sombra cada 200m².

b) Obras de ornato

En aceras de 2,5m o más, se deberán considerar módulos de mobiliario urbano que integren sombreaderos, bancas y basureros.

ARTÍCULO I-2.2 EMPLAZAMIENTO DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan.

El emplazamiento de las edificaciones e instalaciones asociadas al uso de suelo de infraestructura se encuentra regulado específicamente en cada una de las zonas del presente Plan.

ARTÍCULO I-2.3 DISPOSICIÓN DE SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

ARTICULO I-2.4 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS

Los proyectos de **obras nuevas, ampliaciones, y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes**, deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente, contenido en el presente artículo.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

USO DE SUELO	CLASE, DESTINO O ACTIVIDAD	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS		
		VEHICULARES	DE BICICLETAS	
RESIDENCIAL	Vivienda			
	Vivienda de hasta 50m ² (1)	1	cada 4 viviendas	2 cada 4 viviendas
	Vivienda sobre 50m ² hasta 80 m ² (1)	1	cada 2 viviendas	2 cada 2 viviendas
	Vivienda sobre 80 m ² (1)	1	cada vivienda	2 cada vivienda
	Hogares de acogida			
	Todos los establecimientos	1	Cada 80 m ² sup. útil	2 cada 80 m ² sup. útil
	Hospedaje			
	Hotel, (mínimo 3 estacionamientos)	1	cada 20 m ² sup. útil	2 cada 20 m ² sup. útil
Residencial	1	cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil	
EQUIPAMIENTO	Científico			
	Todos los establecimientos	1	cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil
	Comercio			
	Locales comerciales	1	cada 100 m ² (mínimo 1 por local)	2 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, hasta 500m ² de sup. edificada.	1	cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, mayor a 500m ² de sup. edificada.	1	cada 75 m ²	2 cada 75 m ²
	Locales de venta de materiales de construcción, venta de automóviles. (m ² de recinto)	1	cada 150 m ² (mínimo 3)	2 cada 150 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1	cada 150 m ²	2 cada 150 m ²
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, discotecas.	1	cada 50 m ² sup. útil	2 cada 50 m ²
	Culto y cultura			
	Cines, teatros, salas de conciertos o espectáculos	1	cada 45 m ²	2 cada 45 m ²
	Otros	1	cada 150 m ²	2 cada 150 m ²
	Deporte			
	Gimnasios y recintos deportivos	1	cada 75 m ²	2 cada 75 m ²
	Canchas	2	por cancha	4 por cancha
	Multicanchas	1	por cancha	2 por cancha
	Piscinas	1	cada 12 m ² de piscina	2 cada 12 m ² de piscina
	Gimnasios	1	cada 80 m ²	2 cada 80 m ²
	Educación			
	Educación básica y media	1	cada 60 m ²	2 cada 60 m ²
Educación técnica y superior	1	cada 30 m ²	2 cada 30 m ²	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

USO DE SUELO	CLASE, DESTINO O ACTIVIDAD	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS				
		VEHICULARES	DE BICICLETAS			
	Educación preescolar	1	cada 40 m ²	2	cada 40 m ²	
	Centro de rehabilitación conductual	1	cada 150 m ²	2	cada 150 m ²	
	Esparcimiento					
	Establecimientos	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²	
	Salud					
	Equipamiento de Salud					
	Unidad de hospitalización (Incluye administración y servicios generales.)	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²	
	Unidad de tratamiento	1	cada 180 m ²	2	cada 180 m ²	
	Consultas médicas	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²	
	Centros de rehabilitación	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²	
	Seguridad					
	Unidades policiales	1	cada 50 m ²	2	cada 50 m ²	
	Otros establecimientos	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²	
	Servicios					
	Todos los servicios públicos y privados	1	cada 100 m ² sup. útil	2	cada 100 m ² sup. útil	
	Servicios artesanales	1	cada 100 m ² sup. útil	2	cada 100 m ² sup. útil	
	Social					
	Establecimientos de todo tipo	1	cada 100 m ² sup. útil	2	cada 100 m ² sup. útil	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar				
		Industria, bodegas, talleres	1	cada 100 m ²	2	cada 100 m ²
INFRAESTRUCTURA	Edificios e instalaciones					
	Terminal de servicios de transporte de pasajeros	1	cada 50 m ²	2	cada 50 m ²	
		3	por andén	6	por andén	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	Áreas verdes					
	Parques y plazas	1	cada 300 m ² de recinto	2	cada 300 m ² de recinto	

(1) En los edificios colectivos de vivienda se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

ARTICULO I-2.5 DISTANCIAMIENTO APLICABLE A PISOS SUBTERRÁNEOS

Las construcciones en subterráneos deberán respetar un distanciamiento o zona inexcavada de 2 m a todos los deslindes y no podrán ocupar el área bajo el antejardín.

ARTÍCULO I-2.6 CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA OFICIAL

Se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la línea oficial, a partir de la altura de 3m, hasta un ancho de 1,80m. En calles de ancho menor a 15m, este saliente no podrá ser superior a 1,20m.

ARTÍCULO I-2.7 CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, en los siguientes casos:

- a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

ARTICULO I-2.8 CIERROS

La altura máxima de los cierros será de 2,40 m.

Los cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con un porcentaje de transparencia de 95%.

TÍTULO II
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO II-1
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTICULO II-1.1 NORMATIVA ESPECÍFICA POR ZONA

Para las zonas indicadas en el Artículo I-1.3, se fijan las normas urbanísticas que a continuación se indican:

M1 MIXTO RESIDENCIAL 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	De todo tipo.
	Hospedaje	Hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Locales comerciales, Restaurantes, Discotecas, Bares, Fuentes de soda, Supermercados y Mercados.
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de educación pre básica, básica, especial y media.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Consultorios, Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Talleres
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREA VERDE		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	240 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente constructibilidad	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento mínimo	Según lo dispuesto en la OGUC

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

Altura máxima de edificación	Aislado y Pareado: 12 m Continuo 10,5 m
Profundidad máxima de edificación continua desde Línea de Edificación	10 m
Densidad bruta máxima	500 hab/ha

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES

Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE

Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

M2 MIXTO RESIDENCIAL 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	De todo tipo.
	Hospedaje	Hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Locales comerciales, Restaurantes, Discotecas, Bares, Fuentes de soda, Supermercados y Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de educación pre básica, básica, especial y media.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Consultorios, Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Talleres
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Altura máxima de edificación	12 m
Distanciamiento mínimo	Según lo dispuesto en la OGUC
Rasantes	60°
Antejardín	3 m
Densidad bruta máxima	800 hab/ha

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

P PRODUCTIVA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
		Seguridad
	Servicios	De todo tipo.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	
	Molestas	De todo tipo.
	Inofensivas	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo.	Áreas verdes
ÁREAS VERDES	De todo tipo.	Espacio Público

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	10 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

EE1 EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Locales comerciales, Restaurantes, Fuentes de soda.
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Centros deportivos, Canchas, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turcos. Estadios
	Educación	De todo tipo.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Altura máxima de edificación	12 m
Antejardín	5 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

EE2 EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Locales comerciales, Restaurantes, Fuentes de soda.
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Centros deportivos, Canchas, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turcos.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	5 m
Altura máxima de edificación	10,5
Antejardín	5 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

EP EQUIPAMIENTO Y BODEGAJE

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
EQUIPAMIENTO	CLASE
	ACTIVIDADES
	Científico
	Comercio
	Culto y Cultura
	Deportes
	Educación
	Salud
	Seguridad
	Servicios
	Social
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN
ESPACIO PÚBLICO	Inofensivas
ÁREAS VERDES	

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado,
Distanciamiento mínimo	5 m
Altura máxima de edificación	10,5 m
Antejardín	5 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

AVR ÁREA VERDE Y RECREACIONAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO	Comercio	Cafetería.
	Culto y Cultura	Auditorio, Museo, Centro cultural.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones y Parque Zoológico.
	Deportes	Centro deportivo, Cancha, Multicancha, Piscina.
	Servicios	Servicios profesionales y servicios artesanales.
	Social	De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA		Infraestructura sanitaria (plantas de tratamiento de aguas servidas)
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	10 m
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	5 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

C - CEMENTERIO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Salud	Cementerios, Crematorios.
	Servicios	Servicios profesionales y servicios artesanales.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están **prohibidos** todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo	20 m
Altura máxima de edificación	7 m
Antejardín	10 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

CAPÍTULO II-2
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

ARTÍCULO II-2.1 ÁREA DE PROTECCIÓN NATURAL

Se reconoce la siguiente área de protección de recursos de valor natural:

H – HUMEDAL (LAS OBRAS)

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Culto y Cultura	Biblioteca, Museo.
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están **prohibidos** todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	3 m
Antejardín	3 m

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	3 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

CAPÍTULO II-3

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO II-3.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN CULTURAL

El Plan Regulador Comunal de Traiguén reconoce y grafica en el Plano, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Comuna, constituidos por una Zona de Conservación Histórica, y 50 Inmuebles de Conservación Histórica.

ARTÍCULO II-3.2 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

En el territorio del Plan se define una Zona de Conservación Histórica.

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta zona, serán las que se detallan a continuación:

ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
USO	DESTINO	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	De todo tipo.
	Hospedaje	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Supermercados, Locales comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Bares, Fuentes de soda, Ventas minoristas de combustibles líquidos.
	Culto y Cultura	De todo tipo.
	Deportes	Centros deportivos, Canchas, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	Educación	De todo tipo.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
Social	De todo tipo.	
ESPACIO PÚBLICO		De todo tipo.
ÁREAS VERDES		De todo tipo.

Están prohibidos todos los usos de suelo y actividades no señaladas como permitidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	240m ²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente constructibilidad	2,1
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Altura máxima de edificación	A=10,5 m; P=10,5; C=10,5
Profundidad máxima edificación continua	10 m
Distanciamiento mínimo	Según lo dispuesto en la OGUC
Densidad bruta máxima	350 hab/ha

USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente constructibilidad	0,05

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE	
Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m
En todo lo no señalado, se aplican las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC.	

ARTICULO II-3.3 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Se contemplan los Inmuebles de Conservación Histórica identificados en el Plano e incluidos en el listado siguiente:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN
ICH-1	CASA TAPIA	SANTA CRUZ 1031
ICH-2	CASA UN PISO SIMÉTRICA	CORONEL URRUTIA 234
ICH-3	CASA UN PISO SIMÉTRICA CON ANTETECHO	CORONEL URRUTIA 242
ICH-4	CASA UN PISO CON ELEMENTOS HISTORICISTAS	CORONEL URRUTIA 266
ICH-5	CASA ARANEDA	CORONEL URRUTIA 392
ICH-6	CHALET SUIZO CON MANSARDA	CORONEL URRUTIA 532
ICH-7	CASA UN PISO MADERA	ANÍBAL PINTO 391
ICH-8	COLEGIO INGLÉS MI MUNDO	ANÍBAL PINTO 487
ICH-9	CASA MANRÍQUEZ	GENERAL LAGOS 917-925-927
ICH-10	CASA UN PISO CON BALAUSTRADA EN PLAZA DE ARMAS	GENERAL LAGOS 951-969
ICH-11	CASA DE MADERA EN PLAZA DE ARMAS	GENERAL LAGOS 991
ICH-12	CASA UN PISO ESQUINA	GENERAL LAGOS 1093
ICH-13	CASA KAPLAN	SAAVEDRA 488
ICH-14	CASONA DOS PISOS EN BASILIO URRUTIA	BASILIO URRUTIA 742
ICH-15	CONJUNTO UN PISO CON ANTETECHO	BASILIO URRUTIA 854
ICH-16	CLUB ALEMÁN	BASILIO URRUTIA 871
ICH-17	CONJUNTO UN PISO CON ANTETECHO	BASILIO URRUTIA 864
ICH-18	CASA DOS PISOS CON BALCÓN CENTRAL	BASILIO URRUTIA 871
ICH-19	HOTEL TASKA	BASILIO URRUTIA 889
ICH-20	CASA KOENIG	SANTA CRUZ 909
ICH-21	CASA LA PARISIENSE	SANTA CRUZ 936
ICH-22	EDIFICIO BOTICA DEL POBRE	SANTA CRUZ 944
ICH-23	ESCUELA GABRIELA MISTRAL	ERRÁZURIZ 586

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN
ICH-24	TEMPLO SAN FRANCISCO DE TRAIGUÉN	BALMACEDA 401
ICH-25	PARROQUIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	SAAVEDRA 357
ICH-26	EX FÁBRICA DE MUEBLES	SAAVEDRA 702
ICH-27	FÁBRICA DE LADRILLOS Y TEJAS	BALMACEDA 728
ICH-28	MOLINO DE TRAIGUÉN	GENERAL GANA s/n
ICH-29	TEATRO MUNICIPAL DE TRAIGUÉN	BASILIO URRUTIA 920
ICH-30	MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN	BASILIO URRUTIA 914
ICH-31	LICEO LUIS DURAND DURAND	BASILIO URRUTIA 525
ICH-32	EX REGIMIENTO MIRAFLORES	CORONEL URRUTIA s/n
ICH-33	EX ESTACIÓN DE TRENES Y BODEGA	BALMACEDA s/n
ICH-34	CASA ESQUINA UN PISO	SANTA CRUZ 1021
ICH-35	CASA SAENZTERPELLE	SANTA CRUZ 499
ICH-36	CASA JUAN DE LA CRUZ TORO	SANTA CRUZ 680-698
ICH-37	CASA SIMÉTRICA EN SANTA CRUZ 595	SANTA CRUZ 595
ICH-38	CASA SIMÉTRICA EN SANTA CRUZ 571	SANTA CRUZ 571
ICH-39	CASA MAX HANNIG ULRIKSEN	ANÍBAL PINTO 288
ICH-40	CASA UN PISO EN ANÍBAL PINTO 562	ANÍBAL PINTO 552
ICH-41	CASA UN PISO EN ANÍBAL PINTO 566	ANÍBAL PINTO 566
ICH-42	CASA ARRIVÉ	GENERAL LAGOS 1278
ICH-43	VICECONSULADO SUIZO	GENERAL LAGOS 791
ICH-44	CASONA DOS PISOS ESQUINA	GENERAL LAGOS 701-711
ICH-45	CASA ANTETECHEO ORNAMENTADO CON LEONES	GENERAL LAGOS 645
ICH-46	CASA ESQUINA MADERA	VERGARA ALBANO 598
ICH-47	CASA UN PISO REVESTIDO EN LATÓN	BASILIO URRUTIA 1066
ICH-48	HOTEL SENN	SAAVEDRA 461

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN
ICH-49	CASA ESQUINA CON TEJAS	BALMACEDA s/n
ICH-50	CASA CON ZÓCALO DE PIEDRA	GENERAL PINTO 617
ICH-51	CASA UN PISO CON PILASTRAS Y BALAUSTRADA	ANÍBAL PINTO 44
ICH-52	EX HOTEL LA CAMPANA	SAAVEDRA 203

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las siguientes:

- **Usos de suelo permitidos:**
Los indicados en la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.
- **Usos de suelo prohibidos:**
Todos los no señalados como permitidos
- **Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación serán las siguientes:**

ICH-1: Casa Tapia (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-2: Casa un piso simétrica (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-3: Casa un piso simétrica con antetecho (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros

Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-4: Casa un piso con elementos historicistas (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 Metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-5: Casa Arandeda (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 450 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-6: Chalet Suizo con Mansarda (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 450 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: 3 metros

ICH-7: Casa un piso Madera (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 270 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-8: Colegio Inglés Mi Mundo (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-9: Casa Manríquez (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 400 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-10: Casa un piso con balaustrada en Plaza de Armas (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 450 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-11: Casa de Madera en Plaza de Armas (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-12: Casa un piso esquina (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-13: Casa Kaplan (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 300 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-14: Casona dos pisos en B. Urrutia (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 450 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7
Coefficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-15: Conjunto un piso con antetecho (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7
Coefficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-16: Club Alemán (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coefficiente ocupación de suelo: 240 metros
Coefficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-17: Conjunto un piso con antetecho (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7
Coefficiente Constructibilidad: 240 metros
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-18: Casa dos pisos con balcón central (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7
Coefficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-19: Hotel Taska (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 450 metros²
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7
Coefficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo

Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-20: Casa Koenig (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-21: Casa La Parisiense (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-22: Edificio Botica del Pobre (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-23: Escuela Gabriela Mistral (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Pareado
Altura: 10 metros
Adosamiento: OGUC
Distancia al ICH: 16 metros min. al sur desde calle Errázuriz
Antejardín: -

ICH-24: Templo San Francisco de Traiguén (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 800 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado
Altura: 10 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-25: Parroquia Sagrado Corazón de Jesús (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 1000 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado
Altura: 10 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-26: Ex Fábrica de Muebles (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 2500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,8
Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado, Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-27: Fábrica de Ladrillos y Tejas (M1)

Subdivisión predial mínima: 5000 metros²,
Coeficiente ocupación de suelo: 0,8
Coeficiente Constructibilidad: 1,8
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 16 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-28: Molino de Traiguén (EE2)

Subdivisión predial mínima: 1000 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,6
Coeficiente Constructibilidad: 1,8
Sistema de agrupamiento: Aislado
Altura: 10,5 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: 5 metros

ICH-29: Teatro Municipal de Traiguén (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 1000 metros².
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10,5 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-30: Municipalidad de Traiguén (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6

Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado, Continuo
Altura: 10,5 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-31: Liceo Luis Durand Durand (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 2500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,4
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento:
Antejardín: -

ICH-32: Ex Regimiento Miraflores (EE2)

Subdivisión predial mínima: 2500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,6
Coeficiente Constructibilidad: 1,4
Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado, Continuo
Altura: 10,5 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: 12 metros por calle Basilio Urrutia

ICH-33: Ex Estación de Trenes y Bodega (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 5000 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,4
Coeficiente Constructibilidad: 0,5
Sistema de agrupamiento: Aislado
Altura: 7 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-34: Casa esquina un piso (M1)

Subdivisión predial mínima: 400 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-35: Casa Saenzterpelle (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,8
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC

Antejardín: -

ICH-36: Casa Juan de La Cruz Toro (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,8

Sistema de agrupamiento: Continuo

Altura: 10 metros

Profundidad del continuo: 12 metros

Adosamiento: OGUC

Antejardín: -

ICH-37: Casa simétrica en Santa Cruz 595 (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado

Altura: 7 metros

Profundidad del continuo:

Adosamiento: OGUC

Antejardín: 3 metros por calle Santa Cruz

ICH-38: Casa simétrica en Santa Cruz 571 (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado

Altura: 7 metros

Profundidad del continuo:

Adosamiento: OGUC

Antejardín: 3 metros por calle Santa Cruz

ICH-39: Casa Max Hanning Ulriksen (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 480 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Altura: 10 metros

Adosamiento: OGUC

Distancia al ICH: 3 metros de la fachada sur del inmueble de valor patrimonial

Antejardín: 3 metros por calle Aníbal Pinto; 6 metros por calle Basilio Urrutia (sólo frente a ICH)

ICH-40: Casa un piso en Aníbal Pinto 562 (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo

Altura: 7 metros

Profundidad del continuo: 12 metros

Adosamiento: OGUC

Antejardín: -

ICH-41: Casa un piso en Aníbal Pinto 556 (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-42: Casa Arrivé (M1)

Subdivisión predial mínima: 2500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Aislado
Altura: 10 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: 50 metros por calle General Pinto (sólo frente al inmueble de valor patrimonial)

ICH-43: Viceconsulado Suizo (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 700 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Aislado
Altura: 10 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: 5 metros por calle General Lagos (sólo frente al inmueble de valor patrimonial)

ICH-44: Casona dos pisos esquina (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín:-

ICH-45: Casa antetecho ornamentado con leones (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,4
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-46: Casa esquina madera (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros

Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-47: Casa un piso revestida en latón (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-48: Hotel Seen (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 10 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-49: Casa esquina con tejas (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 300 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,4
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-50: Casa con zócalo de piedra (M1)

Subdivisión predial mínima: 300 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,6
Coeficiente Constructibilidad: 1,6
Sistema de agrupamiento: Pareado, Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-51: Casa un piso con pilastras y balaustrada (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 500 metros²
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7
Coeficiente Constructibilidad: 1,2
Sistema de agrupamiento: Continuo
Altura: 7 metros
Profundidad del continuo: 12 metros
Adosamiento: OGUC
Antejardín: -

ICH-52: Ex Hotel La Campana (ZCH)

Subdivisión predial mínima: 240 metros²

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,4

Sistema de agrupamiento: Continuo

Altura: 7 metros

Profundidad del continuo: 12 metros

Adosamiento: OGUC

Antejardín: -

CAPÍTULO II-4
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTICULO II-4.1 ÁREAS DE RIESGO

Las normas específicas para las áreas restringidas al desarrollo urbano, son las que se establecen a continuación:

R1 ÁREA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE DEBIDO A LA PROXIMIDAD DE RÍOS, ESTEROS Y QUEBRADAS.

El área de riesgo está definida como se grafica en los Plano

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son las de la zona del PRC sobre la cual aplican.

R2 ÁREA PROPENSA A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.

El área de riesgo está definida como se grafica en los Planos.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son las de la zona del PRC sobre la cual aplican.

ARTÍCULO II-4.2 ZONAS NO EDIFICABLES

Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige.

En el territorio del Plan las zonas no edificables se grafican en el Plano, dentro del cual se reconoce la siguiente:

LAT FAJA DE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA

Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica, correspondiente a las fajas de terrenos destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, según lo establecido en la normativa vigente sobre la materia.

CAPÍTULO II-5
TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTICULO II-5.1 TERRENOS DESTINADOS A PLAZAS Y PARQUES

Se destinan a Plazas y Parques por el presente Plan, los terrenos que se grafican en el Plano APRCT-01 con el código DAV.

CÓDIGO	NOMBRE
DAV 1	SISTEMA LÍNEA DE FERROCARRIL
DAV 2	CALLE 4
DAV 3	PROLONGACIÓN LOS PAJARITOS
DAV 4	PLAZA CALLE 3 / BELISARIO PRAT
DAV 5	PLAZA BALMACEDA / RUTA R-86
DAV 6	SISTEMA RUTA R-86
DAV 7	PLAZA 21 DE MAYO / IQUIQUE
DAV 8	SISTEMA RÍO TRAIGUÉN
DAV 9	PLAZA RUTA R-730
DAV 10	CALLE 8
DAV 11	PLAZA CHUMAY / GENERAL GANA
DAV 12	PLAZUELA ANÍBAL PINTO / SAN MARTIN
DAV 13	PLAZUELA SAN MARTIN / ANGAMOS
DAV 14	CIRCUNVALACIÓN / LOS NOTROS
DAV 15	PLAZUELA LOS NOTROS / EL ULMO
DAV 16	PLAZUELA LA CASCADA / EL OLIVILLO
DAV 17	PLAZUELA LAS HORTENSIAS
DAV 18	PLAZUELA BUFFEY / STAPPUNG
DAV 19	PLAZUELA CARRERA PINTO / BUFFEY
DAV 20	SISTEMA CARRERA PINTO
DAV 21	PLAZUELA CARRERA PINTO/SANTA CRUZ
DAV 22	PROLONGACIÓN A. RIVEROS

ARTICULO II-5.2 TERRENOS DESTINADOS A CIRCULACIONES

Las aperturas y ensanches de vías se detallan en las siguientes tablas:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

VIALIDAD INTERCOMUNAL AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

VIALIDAD TRONCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
T1	RUTA R-86	LU NOR-PONIENTE	LOS PAJARITOS	30	40	ENSANCHE SUR-PONIENTE
		LOS PAJARITOS	SAAVEDRA	25	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		SAAVEDRA	LU SUR	30	40	ENSANCHE SUR-PONIENTE

VIALIDAD COMUNAL AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

VÍAS COLECTORAS

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
C1	CALLE 4	CALLE 1	CALLE 3	-	20	APERTURA
	CALLE 1	CALLE 4	GENERAL LAGOS	-	20	APERTURA
C2	LOS PAJARITOS	CALLE 1	21 DE MAYO	-	20	APERTURA
		BALMACEDA	RUTA R-86	8-10	19	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C4	BELISARIO PRATS	L.U NORTE	CHUMAY	0	20	APERTURA
		CHUMAY	21 DE MAYO	13	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		21 DE MAYO	SERRANO	15	20	ENSANCHE PONIENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		SERRANO	65 METROS AL SUR DE SERRANO	-	20	APERTURA
		65 METROS AL SUR DE SERRANO	AVENIDA BRASIL	15	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C5	BASILIO URRUTIA	RUTA R-50	CHUMAY	11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C6	GENERAL GANA	CHUMAY	21 DE MAYO	13	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
	IGNACIO CARRERA PINTO	LAS MOSQUERAS	SANTA CRUZ	11-14	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
		SANTA CRUZ	PABLO NERUDA	11-14	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		PABLO NERUDA	CIRCUNVALACION	12 - 14	20	ENSANCHE COSTADO NORTE
		CIRCUNVALACION	RUTA R-86	11	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C7	CHUMAY	TACNA	CALLE 5	-	15	APERTURA
	CALLE 5	CHUMAY	IQUIQUE	-	15	APERTURA
		IQUIQUE	IGNACIO CARRERA PINTO	-	20	APERTURA
C8	21 DE MAYO	LOS PAJARITOS	BELISARIO PRATS	14	15	ENSANCHE NORTE
		BELISARIO PRATS	GENERAL FREIRE	13	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		GENERAL FREIRE	SANTA CRUZ	13-14	15	ENSANCHE NORTE
C9	IQUIQUE	BASILIO URRUTIA	GENERAL CRUZ	13	15	ENSANCHE COSTADO SUR
		ARICA	CALLE 5	9	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C12	AVENIDA BRASIL	AVENIDA SUIZA	SAN MARTIN	16	20	ENSANCHE NORTE
C13	BALMACEDA	ARICA	LU ORIENTE	8-10	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
C16	GENERAL PINTO	GENERAL FREIRE	ALMIRANTE RIVEROS	13	15	ENSANCHE SUR
C17	RUTA R-730	LU PONIENTE	VOLCÁN OSORNO	22	26	ENSANCHE COSTADO SUR
C18	CALLE 7	BELISARIO PRATS	IGNACIO CARRERA PINTO	-	30	APERTURA
	RUTA R-816	IGNACIO CARRERA PINTO	LU ORIENTE	11	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

VÍAS DE SERVICIOS

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
S1	CALLE 2	CALLE 4	BELISARIO PRATS	-	15	APERTURA
S2	CALLE 3	CALLE 4	GENERAL LAGOS	-	15	APERTURA
	RUTA R-50	GENERAL LAGOS	LU NOR-ORIENTE	9-12	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
S3	AVENIDA SUIZA	SERRANO	65 METROS AL NORTE DE BRASIL	10	19	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
S4	SAN MARTIN	21 DE MAYO	SERRANO	13-14	15	ENSANCHE PONIENTE
		SERRANO	AVENIDA BRASIL	5-10	15	ENSANCHE AMBOS LADOS
S5	ALMIRANTE RIVEROS	LU NORTE	35 METROS AL SUR DE CALLE 3	-	15	APERTURA
S6	GENERAL LAGOS	LU NORTE	RUTA R-50	10	15	ENSANCHE AMBOS LADOS
S7	IQUIQUE	CALLE 5	CALLE 6	-	15	APERTURA
S8	CALLE 6	RUTA R-50	BALMACEDA	-	15	APERTURA
S9	RUTA R-756	LU SUR-PONIENTE	RUTA R-86	11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
S10	CIRCUNVALACIÓN	PURÉN	PASAJE JOSÉ MIGUEL CARRERA	12	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
		PASAJE JOSÉ MIGUEL CARRERA	LAS ARAUCARIAS	-	15	APERTURA
S11	BELISARIO PRATS	35 METROS AL SUR DE GENERAL PINTO	IGNACIO CARRERA PINTO	-	15	APERTURA
S12	CALLE 8	BELISARIO PRATS	SANTA CRUZ	-	15	APERTURA
S13	SANTA CRUZ	RICARDO LEVY	SAN JOSÉ	9-14	15	ENSANCHE COSTADO NORTE
		SAN JOSÉ	LU SUR-ORIENTE	9-11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

VÍAS LOCALES

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO	
L1	CALLE 10	RUTA R-756	LU SUR	-	30	APERTURA
L3	EL OLIVILLO	CIRCUNVALACIÓN	LAS ARAUCARIAS	-	11	APERTURA
L4	PINO HACHADO	PABLO NERUDA	25 METROS AL ORIENTE DE PABLO NERUDA	8	11	ENSANCHE COSTADO NORTE
		LAS ARAUCARIAS	EL CASTAÑO	-	11	APERTURA
		EL CASTAÑO	LOS NOTROS	8	11	ENSANCHE SUR
L5	EL RAULÍ	EL QUILLAY	CIRCUNVALACIÓN	-	11	APERTURA
L6	CALLE 9	CIRCUNVALACIÓN	BELISARIO PRATS	-	11	APERTURA
L7	SAN JOSÉ	LAS MOSQUERAS	SANTA CRUZ	-	15	APERTURA
L8	CORONEL URRUTIA	GENERAL CRUZ	CALLE 5	-	15	APERTURA

CAPITULO II-6
RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO II-6.1 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PÚBLICA

La **Red Vial Pública** está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en el Artículo II-4.2 de esta Ordenanza Local.

Conforme a lo establecido en la OGUC, las vías de la comuna se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
TRONCAL	La vía troncal señalada en el Artículo II-5-2 de esta Ordenanza Local.
COLECTORA	Las vías colectoras señaladas en el Artículo II-5-3 de esta Ordenanza Local.
SERVICIO	Todas las vías señaladas en el Artículo II-5-3 de esta Ordenanza Local, y todas las vías restantes de ancho igual o superior a 15m.
LOCAL	Todas las vías señaladas en el Artículos II-5-3 de esta Ordenanza Local, y todas las vías restantes de ancho menor a 15m.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN: ORDENANZA LOCAL

ARTICULO II-6.2 VIALIDAD INTERCOMUNAL

VIALIDAD TRONCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
T1	RUTA R-86	LU NOR-PONIENTE	LOS PAJARITOS	30	40	ENSANCHE SUR-PONIENTE
		LOS PAJARITOS	SAAVEDRA	25	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		SAAVEDRA	LU SUR	30	40	ENSANCHE SUR-PONIENTE

ARTICULO II-6.3 VIALIDAD COMUNAL

Corresponde a las vías colectoras, locales y de servicio que conforman la vialidad estructurante comunal.

VÍAS COLECTORAS

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
C1	CALLE 4	CALLE 1	CALLE 3	-	20	APERTURA
	CALLE 1	CALLE 4	GENERAL LAGOS	-	20	APERTURA
C2	LOS PAJARITOS	CALLE 1	21 DE MAYO	-	20	APERTURA
		21 DE MAYO	SERRANO	18	18	EXISTENTE
		SERRANO	BALMACEDA	19-22	19-22	EXISTENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		BALMACEDA	RUTA R-86	8-10	19	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C3	AVENIDA SUIZA (PONIENTE)	65 METROS AL NORTE DE BRASIL	BALMACEDA	18	18	EXISTENTE
		BALMACEDA	PÉREZ	15	15	EXISTENTE
		PÉREZ	ANIBAL PINTO	14	14	EXISTENTE
		ANIBAL PINTO	ANGAMOS	15	15	EXISTENTE
		ANGAMOS	PURÉN	13	13	EXISTENTE
	AVENIDA SUIZA (ORIENTE)	65 METROS AL NORTE DE BRASIL	BALMACEDA	18	18	EXISTENTE
		BALMACEDA	PÉREZ	15	15	EXISTENTE
		PÉREZ	GENERAL PINTO	14	14	EXISTENTE
GENERAL PINTO		PUREN	13	13	EXISTENTE	
C4	BELISARIO PRATS	CALLE 1	CHUMAY	0	20	APERTURA
		CHUMAY	21 DE MAYO	13	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		21 DE MAYO	SERRANO	15	20	ENSANCHE PONIENTE
		SERRANO	65 METROS AL SUR DE SERRANO	-	20	APERTURA
		65 METROS AL SUR DE SERRANO	AVENIDA BRASIL	15	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C5	BASILIO URRUTIA	RUTA R-50	CHUMAY	11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		CHUMAY	IQUIQUE	15-17	15-17	EXISTENTE
		IQUIQUE	GENERAL PINTO	15	15	EXISTENTE
C6	GENERAL GANA	CHUMAY	21 DE MAYO	13	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		21 DE MAYO	GENERAL PINTO	15	15	EXISTENTE
		GENERAL PINTO	RUTA R-816	20	20	EXISTENTE
	IGNACIO CARRERA PINTO	RUTA R-816	LAS MOSQUERAS	19	19	EXISTENTE
		LAS MOSQUERAS	SANTA CRUZ	11-14	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
		SANTA CRUZ	PABLO NERUDA	11-14	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		PABLO NERUDA	CIRCUNVALACION	12 - 14	20	ENSANCHE COSTADO NORTE
		CIRCUNVALACION	RUTA R-86	11	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C7	CHUMAY	BASILIO URRUTIA	TACNA	15	15	EXISTENTE
		TACNA	CALLE 5	-	15	APERTURA
	CALLE 5	CHUMAY	IQUIQUE	-	15	APERTURA
		IQUIQUE	IGNACIO CARRERA PINTO	-	20	APERTURA
C8	21 DE MAYO	LOS PAJARITOS	BELISARIO PRATS	14	15	ENSANCHE NORTE
		BELISARIO PRATS	GENERAL FREIRE	13	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
		GENERAL FREIRE	SANTA CRUZ	13-14	15	ENSANCHE NORTE
		SANTA CRUZ	BASILIO URRUTIA	15	15	EXISTENTE
C9	IQUIQUE	BASILIO URRUTIA	GENERAL CRUZ	13	15	ENSANCHE COSTADO SUR
		GENERAL CRUZ	ARICA	15	15	EXISTENTE
		ARICA	CALLE 5	9	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C10	SERRANO	LOS PAJARITOS	BELISARIO PRATS	15	15	EXISTENTE
		BELISARIO PRATS	GENERAL FREIRE	18	18	EXISTENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		GENERAL FREIRE	ALMIRANTE RIVEROS	16	16	EXISTENTE
		ALMIRANTE RIVEROS	GENERAL LAGOS	18	18	EXISTENTE
C11	BALMACEDA	RUTA R-86	LOS PAJARITOS	20-23	20-23	EXISTENTE
		LOS PAJARITOS	EL CHINCOL	16-19	16-19	EXISTENTE
		EL CHINCOL	AVENIDA SUIZA	15	15	EXISTENTE
C12	AVENIDA BRASIL	AVENIDA SUIZA	SAN MARTIN	16	20	ENSANCHE NORTE
		SAN MARTIN	BASILIO URRUTIA	20	20	EXISTENTE
C13	BALMACEDA	BASILIO URRUTIA	GENERAL GANA	14	14	EXISTENTE
		GENERAL GANA	ARICA	15	15	EXISTENTE
		ARICA	LU ORIENTE	8-10	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
C14	SAAVEDRA	RUTA R-86	AVENIDA SUIZA	15	15	EXISTENTE
		AVENIDA SUIZA	DIEGO PORTALES	14	14	EXISTENTE
		DIEGO PORTALES	BULNES	15	15	EXISTENTE
		BULNES	GENERAL LAGOS	14	14	EXISTENTE
		GENERAL LAGOS	BASILIO URRUTIA	17-18	17-18	EXISTENTE
		BASILIO URRUTIA	GENERAL CRUZ	14	14	EXISTENTE
		GENERAL CRUZ	CALLE 5	15	15	EXISTENTE
C15	ANÍBAL PINTO	AVENIDA SUIZA	GENERAL FREIRE	14	14	EXISTENTE
		GENERAL FREIRE	BULNES	13-14	13-14	EXISTENTE
		BULNES	SANTA CRUZ	14	14	EXISTENTE
		SANTA CRUZ	GENERAL GANA	12-14	12-14	EXISTENTE
C16	GENERAL PINTO	AVENIDA SUIZA	GENERAL FREIRE	15	15	EXISTENTE
		GENERAL FREIRE	ALMIRANTE RIVEROS	13	15	ENSANCHE SUR
		ALMIRANTE RIVEROS	BASILIO URRUTIA	15	15	EXISTENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		BASILIO URRUTIA	GENERAL GANA	14	14	EXISTENTE
C17	RUTA R-730	LU PONIENTE	VOLCÁN OSORNO	22	26	ENSANCHE COSTADO SUR
		VOLCÁN OSORNO	RUTA R-86	26	26	EXISTENTE
	PURÉN	RUTA R-86	16 DE JULIO	20	20	EXISTENTE
		16 DE JULIO	SGTO. ALDEA	27-30	27-30	EXISTENTE
		SGTO. ALDEA	AVENIDA SUIZA	20	20	EXISTENTE
C18	CALLE 7	BELISARIO PRATS	IGNACIO CARRERA PINTO	-	30	APERTURA
	RUTA R-816	IGNACIO CARRERA PINTO	LU ORIENTE	11	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

VÍAS DE SERVICIO

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
S1	CALLE 2	CALLE 4	BELISARIO PRATS	-	15	APERTURA
S2	CALLE 3	CALLE 4	GENERAL LAGOS	-	15	APERTURA
	RUTA R-50	GENERAL LAGOS	LU NOR-ORIENTE	9-12	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
S3	AVENIDA SUIZA	21 DE MAYO	SERRANO	14	14	EXISTENTE
		SERRANO	65 METROS AL NORTE DE BRASIL	10	19	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
S4	SAN MARTIN	21 DE MAYO	SERRANO	13-14	15	ENSANCHE PONIENTE
		SERRANO	AVENIDA BRASIL	5-10	15	ENSANCHE AMBOS LADOS

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
S5	ALMIRANTE RIVEROS	LU NORTE	35 METROS AL SUR DE CALLE 3	-	15	APERTURA
		35 METROS AL SUR DE CALLE 3	SERRANO	15	15	EXISTENTE
S6	GENERAL LAGOS	LU NORTE	RUTA R-50	10	15	ENSANCHE AMBOS LADOS
		RUTA R-50	AVENIDA BRASIL	15	15	EXISTENTE
S7	IQUIQUE	CALLE 5	CALLE 6	-	15	APERTURA
S8	CALLE 6	RUTA R-50	BALMACEDA	-	15	APERTURA
S9	RUTA R-756	LU SUR-PONIENTE	RUTA R-86	11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
S10	CIRCUNVALACIÓN	PURÉN	PASAJE JOSÉ MIGUEL CARRERA	12	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
		PASAJE JOSÉ MIGUEL CARRERA	LAS ARAUCARIAS	-	15	APERTURA
S11	BELISARIO PRATS	GENERAL PINTO	35 METROS AL SUR DE GENERAL PINTO	15	15	EXISTENTE
		35 METROS AL SUR DE GENERAL PINTO	IGNACIO CARRERA PINTO	-	15	APERTURA
S12	CALLE 8	BELISARIO PRATS	SANTA CRUZ	-	15	APERTURA
S13	SANTA CRUZ	ANÍBAL PINTO	CALLE 7	14	14	EXISTENTE
		CALLE 7	IGNACIO CARRERA PINTO	18	19	EXISTENTE
		IGNACIO CARRERA PINTO	RICARDO LEVY	17-19	17-19	EXISTENTE
		RICARDO LEVY	SAN JOSÉ	9-14	15	ENSANCHE COSTADO NORTE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN: ORDENANZA LOCAL

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		SAN JOSÉ	LU SUR-ORIENTE	9-11	15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

VÍAS LOCALES

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO	
L1	CALLE 10	RUTA R-756	LU SUR	-	30	APERTURA
L2	LOS NOTROS	IGNACIO CARRERA PINTO	PINO HACHADO	11	11	EXISTENTE
L3	EL OLIVILLO	CIRCUNVALACIÓN	LAS ARAUCARIAS	-	11	APERTURA
		LAS ARAUCARIAS	SANTA CRUZ	11	11	EXISTENTE
L4	PINO HACHADO	25 METROS AL ORIENTE DE PABLO NERUDA	SANTA CRUZ	11	11	EXISTENTE
		LOS NOTROS	PABLO NERUDA	11	11	EXISTENTE
		PABLO NERUDA	25 METROS AL ORIENTE DE PABLO NERUDA	8	11	ENSANCHE COSTADO NORTE
		LAS ARAUCARIAS	EL CASTAÑO	0	11	APERTURA
		EL CASTAÑO	LOS NOTROS	8	11	ENSANCHE SUR
L5	EL RAULÍ	LOS NOTROS	EL QUILLAY	11	11	EXISTENTE
		EL QUILLAY	CIRCUNVALACIÓN	-	11	APERTURA