

# “ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN”



## ANTEPROYECTO ORDENANZA LOCAL

**Mayo 2024**

**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 TRAIGUÉN**

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	702239	5764991	Intersección de la línea paralela trazada a 20 metros al norte del eje de la antigua línea de ferrocarril con la línea perpendicular al nor-orient del eje de la ruta R-86 a 330 metros medidos desde la intersección de este eje con el eje de calle Balmaceda.		
2	702615	5765254	Intersección de la línea paralela trazada a 20 metros al norte del eje de la antigua línea de ferrocarril con la línea paralela trazada a 550 metros al norte de la proyección del eje de calle 21 de Mayo	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	Intersección de la línea paralela trazada a 550 metros al norte de la proyección del eje de calle 21 de Mayo con la línea paralela trazada a 370 metros al oriente de la proyección al norte del eje de calle Tacna	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	705121	5765114	Intersección de la línea paralela trazada a 30 metros al sur-orient del eje del río Traiguén con la línea paralela trazada a 460 metros al oriente de la proyección al norte del eje de calle Tacna	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
5	704677	5763451	Intersección de la línea paralela trazada a 15 metros al sur de la proyección del eje de calle General Pinto con la línea paralela trazada a 325 metros al oriente del eje de calle General Gana	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	Intersección de la línea paralela trazada a 20 metros al sur del eje de la antigua línea de ferrocarril con la línea paralela trazada a 325 metros al oriente de la proyección al sur del eje de calle General Gana	5-6	Línea recta que une los puntos 4 y 6
7	703964	5762370	Intersección de la línea paralela trazada a 20 metros al sur del eje de la antigua línea de ferrocarril con la proyección al sur del eje de calle Santa Cruz	6-7	Línea sinuosa paralela a 20 metros a sur-orient del eje de la antigua línea de ferrocarril que une a los puntos 6 y 7

**ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN**

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 Martín	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 200m<sup>2</sup>.

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.

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

USO DE SUELO	CLASE, DESTINO O ACTIVIDAD	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS		
		VEHICULARES	DE BICICLETAS	
	Educación preescolar	1 cada 40 m <sup>2</sup>	2 cada 40 m <sup>2</sup>	
	Centro de rehabilitación conductual	1 cada 150 m <sup>2</sup>	2 cada 150 m <sup>2</sup>	
	<b>Esparcimiento</b>			
	Establecimientos	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>	
	<b>Salud</b>			
	<b>Equipamiento de Salud</b>			
	Unidad de hospitalización (Incluye administración y servicios generales.)	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>	
	Unidad de tratamiento	1 cada 180 m <sup>2</sup>	2 cada 180 m <sup>2</sup>	
	Consultas médicas	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>	
	Centros de rehabilitación	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>	
	<b>Seguridad</b>			
	Unidades policiales	1 cada 50 m <sup>2</sup>	2 cada 50 m <sup>2</sup>	
	Otros establecimientos	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>	
	<b>Servicios</b>			
	Todos los servicios públicos y privados	1 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	
	Servicios artesanales	1 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	
	<b>Social</b>			
	Establecimientos de todo tipo	1 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	2 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil	
	<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>Industriales y de impacto similar</b>		
		Industria, bodegas, talleres	1 cada 100 m <sup>2</sup>	2 cada 100 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Edificios e instalaciones</b>			
	Terminal de servicios de transporte de pasajeros	1 cada 50 m <sup>2</sup> 3 por andén	2 cada 50 m <sup>2</sup> 6 por andén	
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>	<b>Áreas verdes</b>			
	Parques y plazas	1 cada 300 m <sup>2</sup> de recinto	2 cada 300 m <sup>2</sup> 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  $\frac{2}{3}$  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		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hogares de acogida</b>	De todo tipo.
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, Restaurantes, Discotecas, Bares, Fuentes de soda, Supermercados y Mercados.
	<b>Culto y Cultura</b>	De todo tipo.
	<b>Deportes</b>	Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	<b>Educación</b>	Establecimientos de educación pre básica, básica, especial y media.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos electrónicos.
	<b>Salud</b>	Consultorios, Centros de rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	De todo tipo.
	<b>Social</b>	De todo tipo.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Talleres
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		De todo tipo.
<b>ÁREA VERDE</b>		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 <sup>2</sup>

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

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

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

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE</b>	
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		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hogares de acogida</b>	De todo tipo.
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, Restaurantes, Discotecas, Bares, Fuentes de soda, Supermercados y Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor
	<b>Culto y Cultura</b>	De todo tipo.
	<b>Deportes</b>	Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	<b>Educación</b>	Establecimientos de educación pre básica, básica, especial y media.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos electrónicos.
	<b>Salud</b>	Consultorios, Centros de rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	De todo tipo.
	<b>Social</b>	De todo tipo.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Talleres
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		De todo tipo.
<b>ÁREAS VERDES</b>		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 <sup>2</sup>

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

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE</b>	
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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>

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	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.
	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.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	
	Inofensivas	Almacenamiento.
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 <sup>2</sup>

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
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Cafetería.
	<b>Culto y Cultura</b>	Auditorio, Museo, Centro cultural.
	<b>Esparcimiento</b>	Parque de Entretenciones y Parque Zoológico.
	<b>Deportes</b>	Centro deportivo, Cancha, Multicancha, Piscina.
	<b>Servicios</b>	Servicios profesionales y servicios artesanales.
	<b>Social</b>	De todo tipo.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		Infraestructura sanitaria (plantas de tratamiento de aguas servidas)
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		De todo tipo.
<b>ÁREAS VERDES</b>		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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>

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
	<b>Culto y Cultura</b>	Biblioteca, Museo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		De todo tipo.
<b>ÁREAS VERDES</b>		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 <sup>2</sup>

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
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hogares de acogida</b>	De todo tipo.
	<b>Hospedaje</b>	De todo tipo.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CLASE	ACTIVIDADES
	<b>Científico</b>	De todo tipo.
	<b>Comercio</b>	Supermercados, Locales comerciales, Restaurantes, Cafeterías, Bares, Fuentes de soda, Ventas minoristas de combustibles líquidos.
	<b>Culto y Cultura</b>	De todo tipo.
	<b>Deportes</b>	Centros deportivos, Canchas, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	<b>Educación</b>	De todo tipo.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.
	<b>Salud</b>	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	De todo tipo.
	<b>Social</b>	De todo tipo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		De todo tipo.
<b>ÁREAS VERDES</b>		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 <sup>2</sup>

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.

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ÁREA VERDE</b>	
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.	

**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:

<b>CÓDIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>ROL SII</b>
ICH-1	CASA TAPIA	SANTA CRUZ 1001	356-16
ICH-2	CASA UN PISO SIMÉTRICA	CORONEL URRUTIA 234	353-10
ICH-3	CASA UN PISO SIMÉTRICA CON ANTETECHOS	CORONEL URRUTIA 242	353-11
ICH-4	CASA UN PISO CON ELEMENTOS HISTORICISTAS	CORONEL URRUTIA 266	353-13
ICH-5	CASA ARANEDA	CORONEL URRUTIA 392	354-13
ICH-6	CHALET SUIZO CON MANSARDA	CORONEL URRUTIA 532	356-9
ICH-7	CASA UN PISO MADERA	ANÍBAL PINTO 391	354-10
ICH-8	COLEGIO INGLÉS MI MUNDO	ANÍBAL PINTO 487	355-6
ICH-9	CASA MANRÍQUEZ	GENERAL LAGOS 917-925-927	325-1
ICH-10	CASA UN PISO CON BALAUSTRADA EN PLAZA DE ARMAS	GENERAL LAGOS 951-969	325-3
ICH-11	CASA DE MADERA EN PLAZA DE ARMAS	GENERAL LAGOS 991	325-6
ICH-12	CASA UN PISO ESQUINA	GENERAL LAGOS 1093	355-23
ICH-13	CASA KAPLAN	SAAVEDRA 488	325-11
ICH-14	CASONA DOS PISOS EN BASILIO URRUTIA	BASILIO URRUTIA 742	263-10
ICH-15	CONJUNTO UN PISO CON ANTETECHOS	BASILIO URRUTIA 854	293-13
ICH-16	CLUB ALEMÁN	BASILIO URRUTIA 855	294-1
ICH-17	CONJUNTO UN PISO CON ANTETECHOS	BASILIO URRUTIA 864	293-17
ICH-18	CASA DOS PISOS CON BALCÓN CENTRAL	BASILIO URRUTIA 871	294-7
ICH-19	HOTEL TASKA	SAAVEDRA 317	294-2 Y 294-3
ICH-20	CASA KOENIG	SANTA CRUZ 901	326-1
ICH-21	CASA LA PARIENSE	SANTA CRUZ 936	325-12
ICH-22	EDIFICIO BOTICA DEL POBRE	SANTA CRUZ 948	325-13
ICH-23	ESCUELA GABRIELA MISTRAL	ERRÁZURIZ 576	296-11
ICH-24	TEMPLO SAN FRANCISCO DE TRAIGUÉN	BALMACEDA 465	175-2
ICH-25	PARROQUIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	SAAVEDRA 357	294-5
ICH-26	EX FÁBRICA DE MUEBLES	SAAVEDRA 702	328-1
ICH-27	FÁBRICA DE LADRILLOS Y TEJAS	BALMACEDA 728, FREIRE 598	208-4/ 208-5/208-6
ICH-28	MOLINO DE TRAIGUÉN	GENERAL GANA 1120	382-1
ICH-29	TEATRO MUNICIPAL DE TRAIGUÉN	BASILIO URRUTIA 920	323-3
ICH-30	MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN	BASILIO URRUTIA 920	323-2
ICH-31	LICEO LUIS DURAND DURAND	BASILIO URRUTIA 507	204-1

CÓDIGO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN	ROL SII
ICH-32	EX REGIMIENTO MIRAFLORES	CORONEL URRUTIA s/n	352-1
ICH-33	EX ESTACIÓN DE TRENES Y BODEGA	BALMACEDA s/n	Sin Rol
ICH-34	CASA ESQUINA UN PISO	SANTA CRUZ 1201 - 1213	416-1
ICH-35	CASA SAENZTERPELLE	ERRÁZURIZ 499	265-7
ICH-36	CASA JUAN DE LA CRUZ TORO	SANTA CRUZ 680	235-11
ICH-37	CASA SIMÉTRICA EN SANTA CRUZ 595	SANTA CRUZ 595	206-5
ICH-38	CASA SIMÉTRICA EN SANTA CRUZ 571	SANTA CRUZ 571	206-4
ICH-39	CASA MAX HANNIG ULRIKSEN	ANÍBAL PINTO 288	383-7
ICH-40	CASA UN PISO EN ANÍBAL PINTO 552	ANÍBAL PINTO 552	386-10
ICH-41	CASA UN PISO EN ANÍBAL PINTO 556	ANÍBAL PINTO 556	386-11
ICH-42	CASA ARRIVÉ	GENERAL LAGOS 1278	414-1
ICH-43	VICECONSULADO SUIZO	GENERAL LAGOS 791	265-3
ICH-44	CASONA DOS PISOS ESQUINA	PÉREZ 402	265-8
ICH-45	CASA ANTETECHO ORNAMENTADO CON LEONES	GENERAL LAGOS 645	235-2
ICH-46	CASA ESQUINA MADERA	BASILIO URRUTIA 586	203-16
ICH-47	CASA UN PISO REVESTIDO EN LATÓN	BASILIO URRUTIA 1040-1066	353-17
ICH-48	HOTEL SENN	SAAVEDRA 467	295-4
ICH-49	CASA ESQUINA CON TEJAS	BALMACEDA 586	206-11
ICH-50	CASA CON ZÓCALO DE PIEDRA	GENERAL PINTO 631	387-8
ICH-51	CASA UN PISO CON PILASTRAS Y BALAUSTRADA	ANÍBAL PINTO 440	385-4
ICH-52	EX HOTEL LA CAMPANA	SAAVEDRA 209	293-4

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 metros<sup>2</sup>

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-2: Casa un piso simétrica (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 240 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 Araneda (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 450 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 balastrada en Plaza de Armas (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 450 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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-15: Conjunto un piso con antetecho (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 240 metros<sup>2</sup>  
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-16: Club Alemán (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 240 metros<sup>2</sup>  
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-17: Conjunto un piso con antetecho (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 240 metros<sup>2</sup>  
Coeficiente 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-18: Casa dos pisos con balcón central (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 240 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7  
Coefficiente 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 metros<sup>2</sup>  
Coefficiente ocupación de suelo: 0,7  
Coefficiente 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 metros<sup>2</sup>  
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-23: Escuela Gabriela Mistral (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>,  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>.  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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-37: Casa simétrica en Santa Cruz 595 (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7  
Coeficiente 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 metros<sup>2</sup>  
Coeficiente ocupación de suelo: 0,7  
Coeficiente 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 metros<sup>2</sup>

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 edificación de valor patrimonial)

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

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>

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 metros<sup>2</sup>

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-42: Casa Arrivé (M1)**

Subdivisión predial mínima: 2500 metros<sup>2</sup>

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Altura: 10 metros

Adosamiento: OGUC

Antejardín: 50 metros por calle General Pinto (sólo frente a edificación de valor patrimonial)

**ICH-43: Viceconsulado Suizo (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 700 metros<sup>2</sup>

Coefficiente ocupación de suelo: 0,7

Coefficiente Constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Altura: 10 metros

Adosamiento: OGUC

Antejardín: 5 metros por calle General Lagos (sólo frente a edificación de valor patrimonial)

**ICH-44: Casona dos pisos esquina (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>

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

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
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: -

**ICH-46: Casa esquina madera (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
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-47: Casa un piso revestida en latón (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
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-48: Hotel Seen (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 500 metros<sup>2</sup>  
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-49: Casa esquina con tejas (ZCH)**

Subdivisión predial mínima: 300 metros<sup>2</sup>  
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: -

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

Subdivisión predial mínima: 300 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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 metros<sup>2</sup>  
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: -

**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**.

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOMBRE</b>
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:

**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
		SERRANO	65 METROS AL SUR DE SERRANO	-	20	APERTURA

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		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
C16	GENERAL PINTO	GENERAL FREIRE	ALMIRANTE RIVEROS	13	15	ENSANCHE SUR
C17	RUTA R-730	LU PONIENTE	VOLCÁN OSORNO	22	26	ENSANCHE COSTADO

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
						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
S10	CIRCUNVALACIÓN	PURÉN	PASAJE JOSÉ MIGUEL CARRERA	12	15	ENSANCHE COSTADO PONIENTE

**ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN**

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		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:

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
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.

**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
		BALMACEDA	RUTA R-86	8-10	19	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
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
		21 DE MAYO	GENERAL PINTO	15	15	EXISTENTE

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
	IGNACIO CARRERA PINTO	GENERAL PINTO	RUTA R-816	20	20	EXISTENTE
		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
		GENERAL FREIRE	ALMIRANTE RIVEROS	16	16	EXISTENTE

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
		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
		BASILIO URRUTIA	GENERAL GANA	14	14	EXISTENTE

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

COD PRC	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
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
S5	ALMIRANTE RIVEROS	LU NORTE	35 METROS AL SUR DE CALLE 3	-	15	APERTURA

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

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

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

**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