

ORDENANZA LOCAL

DICIEMBRE 2019

El presente documento integra el PRC de
Pencahue promulgado:
Resolución (A) N° 72 de 02.09.2020
Gobierno Regional del Maule.
Fecha Toma Razón CGR: 19.11.2021

TÍTULO I DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 DOCUMENTOS DEL PLAN

El Plan Regulador Comunal de Pencahue, de ahora en adelante PRCP, está conformado como cuerpo normativo por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación :

- PRCP 2015/01 ZV Zonificación y Vialidad. Localidad de Pencahue
- PRCP 2015/02 ZV Zonificación y Vialidad. Localidad de Corinto

ARTÍCULO 2 LÍMITE URBANO

El área territorial del PRCP queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Pencahue y Corinto, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14 y P1 para la localidad de Pencahue y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 y C1 para la localidad de Corinto. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación:

LOCALIDAD DE PENCAHUE

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|-------------|-----------|---|-------|--|
| | NORTE | ESTE | | | |
| P1 | 6080034,10 | 243850,11 | Intersección de la línea oficial sur de la calle Alonso de Rivera con la línea paralela proyectada a 417 metros al sur del eje de la ruta K-60. | | |
| P2 | 6080378,70 | 244120,97 | Intersección de la línea oficial norte de la ruta K-60 con el eje del Canal Los Paltos 2. | P1-P2 | Línea recta imaginaria que une los puntos P1 y P2. |
| P3 | 6080327,21 | 244479,02 | Intersección de la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente con el eje del Canal Los Paltos 2. | P2-P3 | Línea trazada por el eje del Canal Los Paltos 2 que une los puntos P2 y P3. |
| P4 | 6080492,47 | 244515,37 | Intersección de la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente con la línea paralela proyectada a 371 metros al norte del eje de la Ruta K-60. | P3-P4 | Línea trazada por la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente que une los puntos P3 y P4. |
| P5 | 6080300,52 | 245741,23 | Intersección del eje del Estero Las Candongas con la línea paralela proyectada a 302 metros al norte del eje de la calle La Unión. | P4-P5 | Línea recta imaginaria que une los puntos P4 y P5. |
| P6 | 6080701,81 | 245767,59 | Intersección del eje del Estero Las Candongas con la línea paralela proyectada a 695 metros al norte del eje de la calle La Unión. | P5-P6 | Línea trazada por el eje del Estero Las Candongas que une los puntos P5 y P6. |
| P7 | 6080550,49 | 246274,50 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 85 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea proyectada a 384 metros al norte de la proyección al oriente del eje del Pasaje 1. | P6-P7 | Línea recta imaginaria que une los puntos P6 y P7. |
| P8 | 6080022,78 | 246099,85 | Intersección de la línea paralela proyectada a 170 metros al sur del eje del Pasaje 1 con la línea paralela proyectada a 136 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara. | P7-P8 | Línea recta imaginaria que une los puntos P7 y P8. |

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|-------------|-----------|---|---------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| P9 | 6079581,93 | 246550,48 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 686 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea oficial norte de la calle El Almendro. | P8-P9 | Línea recta imaginaria que une los puntos P8 y P9. |
| P10 | 6079381,33 | 247053,58 | Intersección de la línea paralela proyectada a 1224 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea paralela proyectada a 1083 metros al nororiente del eje de la calle Fernando Parot Silva. | P9-P10 | Línea sinuosa que recorre por la línea oficial norte de calle El Almendro que une los puntos P9 y P10. |
| P11 | 6078845,88 | 246817,89 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 1105 metros de la proyección al sur del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea paralela proyectada a 534 metros al norte del eje de la Ruta K-60. | P10-P11 | Línea recta imaginaria que une los puntos P10 y P11. |
| P12 | 6078978,46 | 246607,83 | Intersección de la línea paralela proyectada a 490 metros al nororiente del eje de la calle Fernando Parot Silva con la línea paralela al oriente a 874 metros de la proyección al sur del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara | P11-P12 | Línea recta imaginaria que une los puntos P11 y P12. |
| P13 | 6078558,68 | 246246,66 | Intersección de la línea paralela trazada a 50 metros al sur-poniente del eje de la calle Fernando Parot Silva con la línea oficial sur de la calle Variante a Ruta K-60. | P12-P13 | Línea recta imaginaria que une los puntos P12 y P13. |
| P14 | 6079962,59 | 244149,50 | Intersección de la línea oficial surponiente de la calle Variante a Ruta K-60 con la línea oficial sur de la calle Alonso de Rivera. | P13-P14 | Línea trazada por la línea oficial sur del de la calle Variante a Ruta K-60 que une los puntos P13 y P14. |
| | | | | P14-P1 | Línea trazada por la línea oficial sur de la calle Alonso de Rivera que une los puntos P14 y P1. |

LOCALIDAD DE CORINTO

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|--------------|------------|--|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| C1 | 6.073.911,83 | 238.646,71 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al nor-poniente de la proyección al surponiente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la poligonal proyectada de forma paralela a 60 metros al poniente del eje de la calle 2 Poniente. | | |
| C2 | 6.074.303,92 | 239.783,06 | Intersección de la línea paralela proyectada a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la línea paralela proyectada a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L. | C1-C2 | Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto que une los puntos C1 y C2. |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|--------------|------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| C3 | 6.074.815,44 | 239.796,43 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L con la poligonal proyectada de forma paralela a 675 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto | C2-C3 | Poligonal curva imaginaria proyectada de forma paralela a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L que une los puntos C2 y C3. |
| C4 | 6.074.632,34 | 240.084,07 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 233 metros al suroriente del eje de la ruta K-660-L con la línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente. | C3-C4 | Línea recta imaginaria que une los puntos C3 y C4. |
| C5 | 6.074.364,30 | 240.093,90 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente. | C4-C5 | Línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente que une los puntos C4 y C5. |
| C6 | 6.074.551,82 | 240.729,16 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la poligonal proyectada de forma paralela a 876 metros al oriente del eje de la Ruta K-660-L. | C5-C6 | Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto que une los puntos C5 y C6. |
| C7 | 6.074.312,20 | 240.798,41 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 80 metros al sur del eje de la Ruta K-650 con el eje del Canal Corinto. | C6-C7 | Línea recta imaginaria que une los puntos C6 y C7. |
| C8 | 6.073.732,22 | 238.825,22 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 70 metros al suroriente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con el eje del Canal Corinto. | C7-C8 | Línea trazada por el eje del Canal Corinto que une los puntos C7 y C8. |
| C9 | 6.073.692,19 | 238.735,71 | Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 70 metros al sur de la proyección al surponiente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la Poligonal proyectada de forma paralela a 60 metros al surponiente del eje de la calle 2 Poniente. | C8-C9 | Línea recta imaginaria que une los puntos C8 y C9. |
| | | | | C9-C1 | Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 60 metros al poniente del eje de la calle 2 Poniente que une los puntos C9 y C1. |

| USO DE SUELO | ESTACIONAMIENTOS |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías | 1 por cada 60 m ² superficie edificada |
| SOCIAL | |
| <ul style="list-style-type: none"> Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares | 1 por cada 70 m ² superficie edificada |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| <ul style="list-style-type: none"> Plantas de revisión técnica | 5 por cada línea de atención |
| <ul style="list-style-type: none"> Depósito buses y camiones | 1 cada 75 m ² superficie edificada |
| <ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de este uso, excepto Plantas de revisión técnica y, Depósito buses y camiones. | 1 por cada 100 m ² superficie edificada, mínimo 5 + 1 estacionamiento de 30 m ² adicionales para vehículos industriales |
| <ul style="list-style-type: none"> Talleres artesanales sobre 50 m² | 1 por cada 50 m ² superficie edificada |
| INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, SANITARIA Y ENERGETICA | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terminal de Buses y Locomoción Colectiva | 3 por cada andén |
| <ul style="list-style-type: none"> Sanitaria y Energética | 1 por cada 30 m ² construidos |

Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 3 estacionamientos de bicicletas, para todos los usos de suelo de la Tabla precedente, a excepción de la vivienda unifamiliar.

TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN
CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 7 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo:

| ÁREAS |
|---|
| Área de Riesgo por ser inundable o potencialmente inundable por proximidad a lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos |
| Área de Riesgo por ser propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. |

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la OGUC para su ocupación, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

ARTÍCULO 8 ZONIFICACIÓN

• **ÁREA URBANA**

| ZONAS | |
|-------|------------------------------|
| ZU1 | Zona Urbana 1 |
| ZU2 | Zona Urbana 2 |
| ZU3 | Zona Urbana 3 |
| ZU4 | Zona Urbana 4 |
| ZE1 | Zona Equipamiento 1 |
| ZE2 | Zona Equipamiento 2 |
| ZAP | Zona Actividades Productivas |
| ZAV | Zona Área Verde |

ARTÍCULO 9 NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA DEL ÁREA URBANA

Los tipos de uso, clases, y actividades no mencionadas como permitidas en la zonificación del Plan, se entenderán como prohibidas.

Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación para las zonas indicadas en la zonificación, son los que se establecen a continuación:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| ZU1 ZONA URBANA 1 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Densidad Bruta Máxima Hab/Ha | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) | | | | | |
|-------------------------------|---------------|---|--|------------------------------|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|-----|--------------------|---|-----|-----|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | | | | | | |
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | | | | | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Vivienda | -- | 500 | 80 | 0.6 | 1.2 | Aislado Pareado | 7.5 | 3.5 | 1.8 | | | | | |
| | Hospedaje | -- | | | | | | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | | | 500 | - | | 0.8 | | | 1.6 | Aislado Pareado | 9 | 3.5 | 1.8 |
| | COMERCIO | Terminales de distribución | | | | | | | | | | | | | |
| | CULTO/CULTURA | -- | | | | | | | | | | | | | |
| | DEPORTE | Estadio, Medialuna | | | | | | | | | | | | | |
| | EDUCACIÓN | Centro de Rehabilitación Conductual | | | | | | | | | | | | | |
| | SALUD | Cementerio, Crematorio | | | | | | | | | | | | | |
| | SEGURIDAD | Cárcel, Centro de Detención | | | | | | | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | | | | | | | |
| SOCIAL | -- | | | | | | | | | | | | | | |
| INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | | Todas las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas | | | 0.3 | 0.6 | Aislado | 7.5 | 5 | 2.3 | | | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | | | | | |

| ZU2 ZONA URBANA 2 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Densidad Bruta Máxima Hab/Ha | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) | | | | | | |
|----------------------------|---------------|---|--|------------------------------|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|-----|-----|--------------------|-----|-----|-----|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | | | | | | | |
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | | | | | | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Vivienda | -- | 400 | 100 | 0.5 | 1.0 | Aislado Pareado | 7.5 | 3.5 | 1.8 | | | | | | |
| | Hospedaje | -- | | | | | | | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | | | 400 | - | | | | | 0.6 | 1.2 | Aislado Pareado | 7.5 | 3.5 | 1.8 |
| | COMERCIO | Terminales de distribución | | | | | | | | | | | | | | |
| | CULTO/CULTURA | -- | | | | | | | | | | | | | | |
| | DEPORTE | Estadio, Medialuna | | | | | | | | | | | | | | |
| | EDUCACIÓN | Centro de Rehabilitación Conductual | | | | | | | | | | | | | | |
| | SALUD | -- | | | | | | | | | | | | | | |
| | SEGURIDAD | Cárcel, Centro de Detención | | | | | | | | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | | | | | | | | |
| SOCIAL | -- | | | | | | | | | | | | | | | |
| INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE | | Todas las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas | | | 0.2 | 0.4 | Aislado | | 5 | 2.3 | | | | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | | | | | | |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| ZU3 ZONA URBANA 3 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Densidad Bruta Máxima Hab/Ha | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) |
|---------------------------|---------------|---|--|------------------------------|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Vivienda | -- | 330 | 120 | 0.5 | 1.0 | Aislado Pareado | 7.5 | 3.5 | 1.8 |
| | Hospedaje | -- | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | | | | | | | | |
| | COMERCIO | Terminales de distribución | | | | | | | | |
| | CULTO/CULTURA | -- | | | | | | | | |
| | DEPORTE | Estadio, Medialuna | | | | | | | | |
| | EDUCACIÓN | Centro de Rehabilitación Conductual | | | | | | | | |
| | SALUD | -- | | | | | | | | |
| | SEGURIDAD | Cárcel, Centro de Detención | | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | | |
| SOCIAL | -- | | | | | | | | | |
| INFRAESTRUCTURA SANITARIA | | Todas excepto la infraestructura sanitaria de agua potable, además de las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas | | | 0.7 | 1.4 | Aislado | | | -- |
| ESPACIO PÚBLICO | | | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | |
| AREA VERDE | | | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | |

| ZU4 ZONA URBANA 4 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Densidad Bruta Máxima Hab/Ha | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Vivienda | -- | 200 | 200 | 0.6 | 1.2 | Aislado Pareado | 7.5 | 3.5 | 1.8 |
| | Hospedaje | -- | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | | | | | | | | |
| | COMERCIO | Terminales de distribución | | | | | | | | |
| | CULTO/CULTURA | -- | | | | | | | | |
| | DEPORTE | Medialuna | | | | | | | | |
| | EDUCACIÓN | Centro de Rehabilitación Conductual | | | | | | | | |
| | ESPARCIAMIENTO | Zoológico. | | | | | | | | |
| | SALUD | Cementerio, Crematorio | | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | | |
| SEGURIDAD | Cárcel, Centro de Detención | | | | | | | | | |
| SOCIAL | -- | | | | | | | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | |
| AREA VERDE | | | | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| ZE1 ZONA EQUIPAMIENTO 1 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) | |
|--------------------------|-------|---|--|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | | |
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | SALUD | Actividades de internación de pacientes como Hospital, Clínica, Sanatorio y similares; Crematorio | 2.500 | 0.8 | 0.8 | Aislado | 7.5 | 5 | 2.3 | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |

| ZE2 ZONA EQUIPAMIENTO 2 | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) |
|--------------------------|----------------|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | |
| TIPO | CLASE | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Terminales de distribución | 300 | 0.8 | 1.6 | Aislado | 9 | 5 | 2.3 |
| | CULTURA | -- | | | | | | | |
| | DEPORTE | -- | | | | | | | |
| | ESPARCIAMIENTO | Zoológico, juegos mecánicos y electrónicos, casinos | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |

| ZAV ZONA ÁREA VERDE | | | Superficie subdivisión Predial Mínima (m²) | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) |
|--------------------------|----------------|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | |
| CLASE | ACTIVIDAD | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | 1.000 | 0.2 | 0.2 | Aislado | 3.5 | 5 | 2.3 |
| | CULTO/CULTURA | -- | | | | | | | |
| | DEPORTE | Medialuna | | | | | | | |
| | ESPARCIAMIENTO | Zoológico, juegos mecánicos y electrónicos, casinos | | | | | | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |

| ZAP ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²) | Coeficiente | | Sistema Agrupamiento | Altura máx. Edif. (m) | Antejardín (m) | Altura de cierre hacia el espacio público (m) |
|----------------------------------|------------|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | ACTIVIDADES PROHIBIDAS | | Coeficiente de Ocupación de Suelo | Coeficiente de Constructibilidad | | | | |
| TIPO | CLASE | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTÍFICO | -- | 500 | 0.6 | 1.2 | Aislado | 11 | 5 | 1.8 |
| | COMERCIO | -- | | | | | | | |
| | DEPORTE | Estadio, Medialuna | | | | | | | |
| | SALUD | Cementerio, Crematorio | | | | | | | |
| | SEGURIDAD | Cárcel, Centro de Detención | | | | | | | |
| | SERVICIOS | -- | | | | | | | |
| INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | | Todas las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas | | 0.3 | 0.6 | | 7.5 | | 2.3 |
| INFRAESTRUCTURA SANITARIA | | | | | | | | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | Todas las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas | | 0.6 | 1.8 | | 12 | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |
| AREA VERDE | | -- | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | | | | | |

ARTÍCULO 10 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIALCULTURAL

MONUMENTOS NACIONALES

MH Monumento Histórico

| Inmueble/Ubicación | Protección Oficial |
|--|---|
| SANTUARIO INMACULADA CONCEPCIÓN DE CORINTO Localidad de Corinto, Comuna de Pencahue | D.E. 1976/11-10-2007 Ministerio de Educación |

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a este inmueble, serán las de la zona del Plan que localiza este inmueble.

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Localidad de Pencahue

| Ficha de Valoración | ID plano PRCP 2015/01-ZV | Dirección | ROL |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------|
| ICH-P-01 | 1 | Fernando Parot Silva s/n | 103-56 |
| ICH-P-02 | 2 | Fernando Parot Silva s/n | 5-9 |
| ICH-P-03 | 3 | Alejandro Cruz Vergara s/n | 10-15 |
| ICH-P-04 | 4 | Alejandro Cruz Vergara s/n | 15-16 |
| ICH-P-05 | 5 | Julio Zacarías Meza 720 | 11-11 |
| ICH-P-06 | 6 | Alejandro Cruz Vergara 1004 | 11-2 |
| ICH-P-07 | 7 | Julio Zacarías Meza 642 | 9-8 y 9-9 |
| ICH-P-08 | 8 | Julio Zacarías Meza s/n | 9-6 |

Localidad de Corinto

| Ficha de Valoración | ID PLANO PRCP 2015/02-ZV | Dirección | ROL |
|---------------------|--------------------------|------------------|--------|
| ICH-C-01 | 1 | Ruta K-660-L s/n | 108-35 |

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, serán las de la zona del PRCP que localizan estos inmuebles.

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 11

VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de las localidades de Pencahue y Corinto, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

LOCALIDAD DE PENCAHUE

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | TIPO DE VÍA | ANCHO EXISTENTE (m) | ANCHO PROYECTADO (m) | OBSERVACIÓN |
|----------------------------|---|--|-------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| 3 Norte | Julio Zacarías Meza | Alejandro Cruz Vergara | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 2 Norte | 4 Poniente | 2 Oriente | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 1 Norte | 6 Poniente | 60 m al oriente de línea oficial oriente de la calle 5 | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| | 60 metros al oriente de línea oficial oriente de la calle 5 | Los Cerrillos | Servicio | 10 | -- | -- |
| | Poniente | | | | | |
| La Unión | Gómez de Alvarado | Los Promaucaes | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| | Los Promaucaes | 2 Oriente | Servicio | 10 | -- | -- |
| | 6 Poniente | 55 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Hernando Bravo de Villalba | 55 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos | 47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra | Servicio | Variable 14-17 | -- | -- |
| | 50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes | Alejandro Cruz Vergara | Servicio | Variable 15-24 | -- | -- |
| H.B.V. Norte | 47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra | 50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes | Servicio | Variable 9-13 | -- | -- |
| H.B.V. Sur | 47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra | 50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes | Servicio | Variable 8-11 | -- | -- |
| El Almendro | Alejandro Cruz Vergara | 3 Oriente | Servicio | 7-11 | -- | -- |
| | 3 Oriente | 6 Oriente | Servicio | 5 | 15 | Ensanche a eje ambos costados |
| | 6 Poniente | 45 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Juan Jofré | 45 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos | Los Cerrillos | Servicio | 5 | 15 | Ensanche a eje ambos costados |
| | Los Cerrillos | Los Promaucaes | Servicio | Variable 8-9,5 | -- | -- |
| El Peumo | Alonso de Rivera | Julio Zacarías Meza | Servicio | Variable 8-10 | -- | -- |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | TIPO DE VÍA | ANCHO EXISTENTE (m) | ANCHO PROYECTADO (m) | OBSERVACIÓN |
|-----------------------|---|---|-------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| La Paz | Alejandro Cruz Vergara | 4 Oriente | Servicio | 8 | 15 | Ensanche a eje ambos costados |
| | 4 Oriente | 6 Oriente | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Gabriel Armas | 123 metros al poniente del eje de calle El Espino | El Quillay | Servicio | Variable 10-11 | -- | -- |
| | 2 Oriente | 6 Oriente | Servicio | -- | Variable 15-60 | Apertura |
| 1 Sur | | | | | | |
| 2 Sur | Alonso de Rivera | 4 Oriente | Colectora | | 20 | Apertura |
| 6 Poniente | Ruta K-60 | Limite Urbano Norte | Servicio | 12 | -- | -- |
| 5 Poniente | Alonso de Rivera | 4 Poniente | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 3 Poniente | Variante a Ruta k-60 | 2 sur | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Los Cerrillos | Alonso de Rivera | 1 Norte | Servicio | Variable 8-10 | -- | -- |
| 4 Poniente | 2 Norte | Limite Urbano Norte | Servicio | 9 | 15 | Ensanche a eje ambos costados |
| El Espino | Variante a Ruta K-60 | 2 Sur | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| | Gabriel Armas | Alonso de Rivera | Servicio | 8 | -- | -- |
| Gómez Alvarado | Alonso de Rivera | 75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba | Servicio | 11 | -- | -- |
| | 75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba | 2 Norte | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Francisco de Villagra | Alonso de Rivera | 75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba | Servicio | 10 | -- | -- |
| | 75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba | La Unión | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| El Boldo | Gabriel Armas | Alonso de Rivera | Servicio | 15 | -- | -- |
| 2 Poniente | 2 Norte | Limite Urbano Norte | Servicio | 8 | 15 | Ensanche a eje ambos costados |
| | Variante a Ruta K-60 | 95 m al sur del eje de calle Gabriel Armas | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 1 Poniente | 95 m al sur del eje de calle Gabriel Armas | Gabriel Armas | Servicio | 5 | 15 | Ensanche oriente |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | TIPO DE VÍA | ANCHO EXISTENTE (m) | ANCHO PROYECTADO (m) | OBSERVACIÓN |
|---------------------|-----------------------|------------------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| Los Promaucaes | Alonso de Rivera | 2 Norte | Servicio | Variable 13-18 | -- | -- |
| El Quillay | Gabriel Armas | Alonso de Rivera | Servicio | 9 | -- | -- |
| 2 Oriente | Variante Ruta K-60 | 2 Norte | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Julio Zacarias Meza | Alonso de Rivera | Limite Urbano Norte | Servicio | Variable 9-19 | -- | -- |
| 3 Oriente | 2 Sur | Alejandro Cruz Vergara | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 4 Oriente | 2 Sur | La Paz | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| Diagonal 2 | Limite Urbano Oriente | 1 Sur | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 5 Oriente | Variante a Ruta K-60 | El Almendro | Servicio | -- | 15 | Apertura |
| 6 Oriente | 1 Sur | El Almendro | Servicio | -- | 15 | Apertura |

LOCALIDAD DE CORINTO

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | TIPO DE VÍA | ANCHO EXISTENTE (m) | ANCHO PROYECTADO (m) | OBSERVACIÓN |
|-----------------------|---|---|-------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| Ignacio Carrera Pinto | 2 Poniente | Limite Urbano Oriente | Colectora | Variable 10-28 | -- | -- |
| 2 Poniente | Limite Urbano Sur | Limite Urbano Norte | Servicio | 11 | -- | -- |
| Ruta K-660-L | Capitán Ignacio Carrera Pinto | 160 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto | Colectora | Variable 8-20 | -- | -- |
| | 160 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto | Limite Urbano Norte | Colectora | 8 | 20 | Ensanche a eje ambos costados |

TÍTULO V NORMAS TRANSITORIAS

CAPÍTULO 1 VIALIDAD

ARTÍCULO 12 TRANSITORIO

VIALIDAD TRONCAL

Como disposición transitoria de carácter supletorio y mientras se dicta un plan intercomunal según lo norma la OGUC, se establece la vialidad estructurante de ese nivel correspondiente a las vías troncales ubicadas en el área urbana de Pencahue e indicadas en el presente Artículo.

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | TIPO DE VÍA | ANCHO EXISTENTE (m) | ANCHO PROYECTADO (m) | OBSERVACIONES (m) |
|------------------------|---|--|-------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| | HASTA | DESDE | | | | |
| Ruta K-60 | 99 m al sur oriente del límite urbano Norponiente entre el punto P1 y P2 | Limite Urbano Norponiente | Troncal | 20 | Variable 20 - 43 | Ensanche costado Sur Poniente |
| | Alonso de Rivera | Limite Urbano Poniente | Troncal | 20 | -- | -- |
| Alonso de Rivera | 37 m al poniente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera | Limite Urbano Poniente | Troncal | 25 | -- | -- |
| | 61 m al oriente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera | Limite Urbano Poniente | Troncal | 25 | Variable 25-100 | Ensanche |
| Fernando Parot Silva | Alejandro Cruz Vergara | Limite Urbano Oriente | Troncal | Variable 12-31 | -- | -- |
| Variante a Ruta K-60 | Alonso de Rivera | Limite Urbano Oriente - Fernando Parot Silva | Troncal | Variable 20-25 | -- | -- |
| Alejandro Cruz Vergara | Limite Urbano Norte | Alonso de Rivera | Troncal | -- | Variable 31-45 | Apertura |
| | | | Troncal | Variable 11-17 | -- | -- |



[Handwritten signature]
ALCALDESA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PENCAHUE

[Handwritten signature]
ASESOR URBANISTA



[Handwritten signature]
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE