

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CURARREHUE

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE CURARREHUE**

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

SOBRE EL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

Artículo 1

Documentos del Plan

El Plan Regulador Comunal de Curarrehue, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa y sus Estudios Complementarios, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Planos denominados PRCC-1 y PRCC-2.

Artículo 2

Descripción del Límite Urbano

El Plan Regulador Comunal de Curarrehue tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando el Área Urbana de las localidades de Curarrehue y Catripulli, a los que cada uno le corresponde una línea poligonal cuya descripción de puntos y tramos se indica a continuación:

CENTRO POBLADO DE CURARREHUE

Punto	Coordenadas		Descripción	Tramos	Descripción
	Este	Norte			
C1	275883,85	5641105,99	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de la Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 200m al poniente del cruce con eje de Camino a Pichicurarrehue, con línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura.	C1 - C2	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del río Trancura, entre los puntos C1 y C2.
C2	277649,74	5639863,59	Vértice conformado por la intersección entre la línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura, con la línea en proyección perpendicular al eje de calle Arturo Prat levantada a 273m al nororiente del cruce con eje de Puente Amarillo.	C2 - C3	Línea recta conformada por la proyección perpendicular al eje de calle Arturo Prat levantada a 273m al nororiente del cruce con eje de Puente Amarillo, entre los puntos C2 y C3.
C3	277720,95	5639762,62	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de calle Arturo Prat levantada a 273m al nororiente del cruce con eje de Puente Amarillo, con la línea en proyección paralela a 60m al suroriente del eje de la calle Arturo Prat.	C3 - C4	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 60m al suroriente del eje de la calle Arturo Prat, entre los puntos C3 y C4.
C4	277556,73	5639591,82	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 60m al suroriente del eje de la calle Arturo Prat, con la línea en proyección paralela a 60m al nororiente del eje de calle Trancura.	C4 - C5	Línea sinuosa conformada por línea en proyección paralela a 60m al nororiente del eje de calle Trancura, entre los puntos C4 y C5.
C5	278792,40	5638288,35	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 60m al nororiente del eje de calle Trancura, con la línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 1.515m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat.	C5 - C6	Línea recta conformada por línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 1.515m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat, entre los puntos C5 y C6.
C6	278736,65	5638219,39	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 1.515m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat, con línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura.	C6 - C7	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del río Trancura, entre los puntos C6 y C7.
C7	278278,89	5638625,21	Vértice conformado por la intersección entre la línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura, con la línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 890m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat.	C7 - C8	Línea recta conformada por línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 890m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat, entre los puntos C7 y C8.
C8	278380,59	5638716,39	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de calle Trancura levantada a 890m al suroriente del cruce con eje de calle Arturo Prat, con la línea en proyección paralela a 60m al surponiente del eje de calle Trancura.	C8 - C9	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 60m al surponiente del eje de calle Trancura, entre los puntos C8 y C9.
C9	277961,99	5639087,52	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 60m al surponiente del eje de calle Trancura, con línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura.	C9 - C10	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del río Trancura, entre los puntos C9 y C10.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE

C10	277952,03	5638581,70	Vértice conformado por la intersección entre la línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura, con línea conformada por el eje hidráulico del estero Curileufu.	C10 – C11	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del estero Curileufu, entre los puntos C10 y C11.
C11	278101,62	5638106,76	Vértice conformado por la intersección entre la línea conformada por el eje hidráulico del estero Curileufu, con la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 1.028m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1.	C11 - C12	Línea recta correspondiente a la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 1.028m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1, entre los puntos C11 y C12.
C12	278042,77	5638092,85	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 1.028m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1, con la línea en proyección paralela a 50m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins.	C12 - C13	Línea sinuosa correspondiente a la línea en proyección paralela a 50m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C12 y C13.
C13	277663,86	5638790,40	Vértice conformado por la intersección la línea en proyección paralela a 50m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, con la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 223m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1	C13 – C14	Línea recta correspondiente a la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 223m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1, entre los puntos C13 y C14.
C14	277567,90	5638762,26	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 223m al suroriente del cruce con eje de Pasaje N°1, con la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins.	C14 – C15	Línea sinuosa correspondiente a la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C14 y C15.
C15	277254,16	5639607,83	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, con la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 97m al suroriente del cruce con eje de calle Colo Colo.	C15 – C16	Línea recta correspondiente a la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 97m al suroriente del cruce con eje de calle Colo Colo, entre los puntos C15 y C16.
C16	277126,69	5639533,62	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 97m al suroriente del cruce con eje de calle Colo Colo, con la línea en proyección paralela a 300m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins.	C16 – C17	Línea sinuosa correspondiente a la línea en proyección paralela a 300m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C16 y C17.
C17	276344,23	5640538,29	Vértice conformado por la línea en proyección paralela a 300m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, con la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 465m al norponiente del cruce con eje de calle Claudio Elgueta.	C17 – C18	Línea recta correspondiente a la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 465m al norponiente del cruce con eje de calle Claudio Elgueta, entre los puntos C17 y C18.
C18	276474,90	5640611,95	Vértice conformado por la línea en proyección perpendicular al eje de Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 465m al norponiente del cruce con eje de calle Claudio Elgueta, con la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins.	C18 – C19	Línea sinuosa correspondiente a la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C18 y C19.
C19	275857,30	5640827,66	Vértice conformado por la línea en proyección paralela a 150m al surponiente del eje geométrico de Avenida Bernardo O'Higgins, con la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de la Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 200m al poniente del cruce con eje de Camino a Pichicurarrehue.	C19 – C1	Línea recta correspondiente a la línea en proyección perpendicular al eje de la Avenida Bernardo O'Higgins levantada a 200m al poniente del cruce con eje de Camino a Pichicurarrehue, entre los puntos C19 y C1.

CENTRO POBLADO DE CATRIPULLI

Punto	Coordenadas		Descripción	Tramos	Descripción
	Este	Norte			
B1	264546,76	5641585,37	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 185m al suroriente del cruce con eje de Calle Interior, con la línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura.	B1 - B2	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del río Trancura, entre los puntos B1 y B2.
B2	267821,29	5640850,57	Vértice conformado por la intersección entre la línea conformada por el eje hidráulico del río Trancura, con la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 120m al suroriente del cruce con eje de calle Las Termas.	B2 - B3	Línea recta conformada por la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 120m al suroriente del cruce con eje de calle Las Termas, entre los puntos B2 y B3.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE

B3	267593,96	5640484,81	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 120m al suroriente del cruce con eje de calle Las Termas, con la línea en proyección paralela a 100m al oriente del eje geométrico de calle Santa Elena.	B3 - B4	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 100m al oriente del eje geométrico de calle Santa Elena, entre los puntos B3 y B4.
B4	267625,07	5640295,66	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 100m al oriente del eje geométrico de calle Santa Elena, con la línea en proyección perpendicular al eje de calle Santa Elena levantada a 625m al sur del cruce con eje de Camino Internacional.	B4 - B5	Línea recta conformada por la línea en proyección perpendicular al eje de calle Santa Elena levantada a 625m al sur del cruce con eje de Camino Internacional, entre los puntos B4 y B5.
B5	267427,75	5640328,53	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección perpendicular al eje de calle Santa Elena levantada a 625m al sur del cruce con eje de Camino Internacional, con la línea en proyección paralela a 100m al poniente del eje geométrico de calle Santa Elena.	B5 - B6	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 100m al poniente del eje geométrico de calle Santa Elena, entre los puntos B5 y B6.
B6	267403,66	5640742,32	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 100m al poniente del eje geométrico de calle Santa Elena, con la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional.	B6 - B7	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional, entre los puntos B6 y B7.
B7	266921,35	5640873,92	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional, con la línea en proyección paralela a 200m al suroriente del eje geométrico de Camino a Rinconada.	B7 - B8	Línea recta conformada por con la línea en proyección paralela a 200m al suroriente del eje geométrico de Camino a Rinconada, entre los puntos B7 y B8.
B8	266659,91	5640041,29	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 200m al suroriente del eje geométrico de Camino a Rinconada, con la línea en proyección paralela a 680m al surponiente del eje geométrico de Callejón S/N en su proyección oriente-poniente.	B8 - B9	Línea recta conformada por la línea en proyección paralela a 680m al surponiente del eje geométrico de Callejón S/N en su proyección oriente-poniente, entre los puntos B8 y B9.
B9	265895,15	5640276,11	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 680m al surponiente del eje geométrico de Callejón S/N en su proyección oriente-poniente, con la línea en proyección paralela a 600m al norponiente del eje geométrico de Camino a Rinconada.	B9 - B10	Línea recta conformada por la línea en proyección paralela a 600m al norponiente del eje geométrico de Camino a Rinconada, entre los puntos B9 y B10.
B10	266149,40	5641086,51	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 600m al norponiente del eje geométrico de Camino a Rinconada, con la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional.	B10 - B11	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional, entre los puntos B10 y B11.
B11	264809,39	5641130,70	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 220m al sur del eje geométrico de Camino Internacional, con la línea conformada por el eje hidráulico del río Cavisañi o Cabedaña.	B11 - B12	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del río Cavisañi o Cabedaña, entre los puntos B11 y B12.
B12	264357,40	5641448,79	Vértice conformado por la intersección entre la línea del eje hidráulico del río Cavisañi o Cabedaña., con la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 185m al suroriente del cruce con eje de Calle Interior.	B12 - B1	Línea recta conformada por la línea en proyección perpendicular al eje del Camino Internacional levantada a 185m al suroriente del cruce con eje de Calle Interior, entre los puntos B12 y B1.

CAPITULO 2

NORMAS GENERALES

Artículo 3

Cierros

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierre hacia el espacio público de 1.80 m de alto, con un 80% de transparencia.

Artículo 4

Proporción de áreas verdes

Las áreas verdes públicas que resulten de las cesiones obligatorias establecidas por la OGUC a los proyectos de loteo y cuya ubicación sea transversal al espacio público, siempre que el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1,5:1 entre frente y fondo respectivamente.

Artículo 5

De la Publicidad

Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, prohibiéndose su ubicación en inmuebles de propiedad privada.

CAPÍTULO 3

SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 6

Dotación Mínima de Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL			
		Vehículos motorizados	Bicicletas
Vivienda	• Vivienda	1 por cada vivienda	--
Hogares de Acogida y Hospedaje	• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 100 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
	• Hoteles, hostales, moteles turísticos	1 cada 40 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 20 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO:		Vehículos motorizados	Bicicletas
• Local comercial mayor a 200 m² edificados		1 cada 100 m ² edificados	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas		1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 20	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Venta automóviles, maquinarias		1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 3	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Venta materiales construcción:		1 cada 100 m ² edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m ² cada uno, destinado para camiones cada 100 m ² edificados	1 cada 100 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Estaciones de servicio automotor		1 cada 30 m ² edificados	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Discotecas, restaurantes ,bares		1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
SERVICIOS:		Vehículos motorizados	Bicicletas
• Oficinas, servicios financieros, AFP, ISAPRES, centros de pago, notarias, consultas médicas/dentales y laboratorios y similares		1 cada 100 m ² edificados	1 cada 30 m ² edificados
• Centros o edificios de oficinas sobre 200 m² edificados		1 cada 100 m ² edificados	1 cada 30 m ² edificados
EDUCACIÓN:		Vehiculos motorizados	Bicicletas
• Superior; técnica		1 cada 100 m ² edificados	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Media, básica, básica especial, centros capacitación			
• Educación parvularia, pre-básica			
• Centros orientación, rehabilitación conductual			
SALUD:		Vehiculos motorizados	Bicicletas
• Unidades hospitalización		1 cada 24 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 24 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
• Urgencias		1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 25 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Atención médica/laboratorios		1 cada 50 m ² edificados	1 cada 25 m ² edificados
• Postas		1 cada 50 m ² edificados	1 cada 25 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Cementerio y crematorio		1 cada 500 m ² de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 100 m ² de terreno, con un mínimo de 10

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE

DEPORTES	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Estadios	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Club deportivo, gimnasio	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Centros deportivos, media luna	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Multicanchas	1 cada 25 m ² edificados	1 cada 25 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Canchas tenis y similares	1 por cada cancha	10 por cada cancha
• Cancha fútbol y similares	5 por cada cancha	30 por cada cancha
• Piscinas	1 por cada 50 m ² de vaso de piscina	1 por cada 25 m ² de vaso de piscina, con un mínimo de 10
ESPARCIMIENTO:	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Parque de entreteniones	1 cada 300 m ² de terreno	1 cada 200 m ² de terreno
CULTO/CULTURA:	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Museos, bibliotecas, casas de la cultura, galerías de arte	1 cada 100 m ² edificados	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Teatros, cines, salas convenciones, conciertos	1 por cada 4 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
• Medios de comunicación: radios, TV, prensa	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Templos, iglesias, catedrales, santuarios	1 cada 300 m ² de terreno	1 cada 100 m ² de terreno, con un mínimo de 10
SOCIAL	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Sedes de juntas de vecinos, centros sociales	1 cada 100 m ² edificados	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5
SEGURIDAD	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Comisaría, retenes	1 cada 50 m ² edificados con un mínimo de 5	1 cada 25 m ² edificados, con un mínimo de 10
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Talleres artesanales sobre 50 m ² edificados	1 cada 100 m ² edificados	1 cada 50 m ² edificados
• Talleres mecánica automotriz, garajes (solo visitas)	3 mínimo	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 5
• Planta de Revisión Técnica automotriz	1 cada 60 m ² edificados	--
• Edificaciones hasta 1.000 m ² edificados	1 cada 100 m ² edificados, mínimo 5 estacionamientos; + 100 m ² adicionales de estacionamiento para vehículos Industriales	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
• Edificaciones sobre 1.000 m ² edificados	1 cada 200 m ² edificados, mínimo 10 estacionamientos + 300 m ² adicionales de estacionamientos para vehículos Industriales	1 cada 50 m ² edificados
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Terminal rodoviario	5 por cada andén	10 por cada andén
• Terminal agropecuario	1 cada 300 m ² de terreno, más 1 estacionamiento de 30 m ² cada uno, destinado para camiones cada 500 m ² de terreno.	1 cada 100 m ² de terreno
• Sanitaria y de energía	3, con 1 estacionamiento de 30 m ²	---
ÁREAS VERDES	Vehículos motorizados	Bicicletas
• Parque Comunal	50 estacionamientos mínimo para áreas verdes sobre 2 há, adicionalmente de los que deba cumplir para las edificaciones en su interior que tengan otros destinos.	2 por cada vehículo motorizado

TÍTULO II

ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO 1

Artículo 7

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

Las áreas restringidas al desarrollo urbano son las siguientes:

- Áreas de riesgo de inundación
- Áreas potencialmente inundables por presencia de napas freáticas
- Áreas de riesgo de remoción en masa

Una vez que se cumpla con la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona en que se encuentre el terreno.

ZONIFICACIÓN

Artículo 8

Área Urbana

El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

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

Artículo 9

Normas Urbanísticas por Zona

Para todas las zonas del Plan los usos no mencionados como permitidos se considerarán prohibidos. Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes:

ZONA URBANA 1 (ZU1)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	200
Coeficiente de Ocupación de Suelo	1
Coeficiente de Constructibilidad	3,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo
Altura máxima de Edificación (m)	14 m, continuidad 7 m
Antejardín (m)	No se exige
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	300
Altura de cierre (m)	1,8

ZONA URBANA 2 (ZU2)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	200
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de Edificación (m)	12 m, continuidad 7 m
Antejardín (m)	No se exige
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	300
Altura de cierre (m)	1,8

ZONA URBANA 3 (ZU3)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico, casino
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	2 m
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	200
Altura de cierre (m)	1,80

ZONA URBANA 4 (ZU4)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coefficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	20
Altura de cierre (m)	1,80

ZONA DE EQUIPAMIENTOS 1 (ZE1)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido solo cementerios y crematorios
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Permitido solo templos y santuarios
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	2.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	7 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

ZONA DE EQUIPAMIENTOS 2 (ZE2)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Permitido
Energética	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (ZAP)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitida solo vivienda complementaria a la actividad
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto calificadas como peligrosas, insalubres y contaminantes
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Permitido, excepto centrales de generación de energía eléctrica y de gas
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	0,7
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	14 m
Antejardín (m)	10,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

ZONA DE AREA VERDE (ZAV)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Prohibido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	-----
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente de Constructibilidad	0,1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	7 m
Antejardín (m)	-----
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

Artículo 10

Parques declarados de Utilidad Pública

El área verde que se identifica como PC, se declara de utilidad pública en calidad de Parque Comunal, y corresponde a:

- PC1 : Parque Costanera Trancura, entre Vicente Pichún y Costanera Trancura, Curarrehue.
- PC2 : Parque Cerro, frente a Costanera Trancura, Curarrehue.
- PC3 : Parque Balneario Trancura, frente a Costanera Trancura Sector Pichicurarrehue, Curarrehue
- PC4 : Parque Plaza Catripulli, esquina Camino Internacional y Camino a Rinconada, Catripulli.

TÍTULO III

VIALIDAD URBANA

VIALIDAD

Artículo 13

Vialidad Estructurante

La red vial estructurante está conformada por las vías existentes y proyectadas, cuyo detalle se encuentra en los siguientes cuadros:

LOCALIDAD DE CURARREHUE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Camino Pichicurarrehue	Avenida Bernardo O'Higgins	Calle Nueva 2	Servicio	Variable 9-10	15	Ensanche costado oriente
	Calle Nueva 2	Limite Urbano	Servicio	Variable 11-14	--	Existente
Calle Nueva 1	Avenida Bernardo O'Higgins	Costanera Trancura	Servicio	--	15	Apertura
Calle Nueva 2	Camino Pichicurarrehue	Calle Nueva 1	Servicio	--	15	Apertura
Costanera Trancura	Camino Pichicurarrehue	Puente Amarillo	Servicio	--	15	Apertura
Cacique Catiriquir	96m al suroriente del eje de calle Monseñor Federico Valdés	143m al norponiente del eje de calle Héroes de la Concepción	Servicio	--	15	Apertura
	143m al norponiente del eje de calle Héroes de la Concepción	Héroes de la Concepción	Servicio	6	--	Existente
	Héroes de la Concepción	96m al suroriente del eje de calle Monseñor Federico Valdés	Servicio	Variable 8-12	--	Existente
	96m al suroriente del eje de calle Monseñor Federico Valdés	Avenida Bernardo O'Higgins	Servicio	--	15	Apertura
Calle Nueva 3	Avenida Bernardo O'Higgins	Cacique Catiriquir	Servicio	--	15	Apertura
Claudio Elgueta	Avenida Bernardo O'Higgins	272m al nororiente del eje de Avenida Bernardo O'Higgins	Servicio	10	--	Existente
	272m al nororiente del eje de Avenida Bernardo O'Higgins	Costanera Trancura	Servicio	--	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE

Avenida Estadio	Claudio Elgueta	60m al suroriente del eje de calle Claudio Elgueta	Servicio	--	15	Apertura
	60m al suroriente del eje de calle Claudio Elgueta	Colo Colo	Servicio	Variable 17-40	--	Existente
	Colo Colo	Costanera Trancura	Servicio	--	15	Apertura
Héroes de la Concepción	Cacique Catiriquir	Avenida Bernardo O'Higgins	Servicio	8	--	Existente
	Avenida Bernardo O'Higgins	Avenida Estadio	Servicio	16	--	Existente
	Avenida Estadio	Costanera Trancura	Servicio	Variable 14-19	--	Existente
Paseo Pulongo	Avenida Bernardo O'Higgins	Avenida Estadio	Servicio	11	--	Existente
Vicente Pichún	Avenida Bernardo O'Higgins	42m al nororiente del cruce con eje de Avenida Estadio	Servicio	11	--	Existente
	42m al nororiente del cruce con eje de Avenida Estadio	Costanera Trancura	Servicio	--	15	Apertura
Colo Colo	Avenida Bernardo O'Higgins	Avenida Estadio	Servicio	11	--	Existente
	Avenida Estadio	Costanera Trancura	Servicio	14	--	Existente
Puente Amarillo	Avenida Bernardo O'Higgins	Arturo Prat	Servicio	13	--	Existente
Arturo Prat	Puente Amarillo	Límite Urbano nororiente	Servicio	15	--	Existente
Trancura	Puente Amarillo	Pasaje S/N	Servicio	Variable 9-13	--	Existente
	Pasaje S/N	Límite Urbano suroriente	Servicio	6	15	Ensanche simétrico a eje ambos costados

LOCALIDAD DE CATRIPULLI

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Camino a Rinconada	Camino Internacional	Límite Urbano Sur	Colectora	20	--	Existente
Correo Viejo	Camino Internacional	Límite Urbano Sur	Servicio	8	15	Ensanche simétrico a eje ambos costados
Calle 1	Camino Internacional	117m al norte del cruce con eje de Camino Internacional	Servicio	10	--	Existente
	117m al norte del cruce con eje de Camino Internacional	Camino Internacional	Servicio	--	15	Apertura
Calle 2	Calle 1	Calle 1	Servicio	--	15	Apertura
Callejón S/N	Camino a Rinconada	Nueva 2	Servicio	10	--	Existente
Nueva 1	Límite Urbano Poniente	Nueva 3	Servicio	--	15	Apertura
Nueva 2	Callejón S/N	Nueva 4	Servicio	--	15	Apertura
Nueva 3	Camino a Rinconada	Camino a Rinconada	Servicio	--	15	Apertura
Nueva 4	Límite Urbano Poniente	Camino a Rinconada	Servicio	--	15	Apertura
Santa Elena	Camino Internacional	Límite Urbano Sur	Servicio	7	15	Ensanche simétrico a eje ambos costados
Las Termas	Camino Internacional	Límite Urbano Norte	Servicio	16	16	Existente

TITULO IV
NORMAS TRANSITORIAS
Artículo 1° Transitorio

La disposición transitoria que se establece a continuación es aplicable a la vialidad expresa y troncal señalada en el Plan, la cual tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

LOCALIDAD DE CURARREHUE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Avenida Bernardo O'Higgins	Limite Urbano Oriente	Limite Urbano Poniente	Troncal	Variable 14-28	--	Existente

LOCALIDAD DE CATRIPULLI

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Camino Internacional	Limite Urbano Oriente	Limite Urbano Poniente	Troncal	22	--	Existente

CRISTIAN BUSTOS ERWENNE
DIRECTOR DEL ESTUDIO

ABEL PAINEFILO BARRIGA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE CURARREHUE

SECRETARIO
COMUNAL DE PLANIFICACION

SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE