PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURACO DE VÉLEZ

ORDENANZA LOCAL

Versión (ii)

Octubre 2019

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I-1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO I-1-1
El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza
- Planos
- 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 legal.

ARTÍCULO I-1-2
Los Planos que componen el Plan Regulador Comunal son los siguientes:

Localidad	N° de lámina	Escala
CURACO DE VÉLEZ	PRCCV-1	1:5.000

ARTÍCULO I-1-3
Como parte de los fundamentos técnicos de las proposiciones del Plan, la Memoria Explicativa se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forman parte de la misma:

- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
- Estudio de Equipamiento Comunal
- Estudio de Patrimonio

ARTÍCULO I-1-4
El límite urbano que compone el Plan Regulador de Curaco de Vélez se encuentra definido por la poligonal cerrada cuya descripción se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN LÍMITE URBANO DE CURACO DE VÉLEZ

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nº	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	5301240	614262	Intersección de línea de más baja marea con eje de estero 1.	1-2	Línea sinuosa que corre por el eje del estero 1 que une los puntos 1 y 2.
2	5301464	614670	Intersección de eje de estero 1 con Arco de la circunferencia trazada a 100m del vértice sur poniente del recinto de la planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS).	2-3	Arco de la circunferencia trazada a 100m del vértice sur poniente del recinto de la planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS) que une los puntos 2 y 3.
3	5301341	614806	Intersección de Arco de la circunferencia trazada a 100m del vértice sur poniente del recinto de la planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS) con línea paralela a 280m al oriente del eje de calle Gabriela Mistral.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
4	5301408	614974	Intersección de prolongación de línea paralela a 26m al sur del eje de calle A con línea paralela a 240m al poniente del eje de Vía 16.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
5	5301221	615143	Intersección de eje de Vía 16 con línea paralela a 290m al norte del eje de Manuel Oyarzún.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
6	5301168	615864	Intersección de eje de Ruta W-59 (Dalcahue – Achao) con paralela trazada a 600m al norte del cruce de los ejes de Ruta W-59 y Galvarino Riveros.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	5301057	616144	Intersección de línea paralela a 300m al oriente del eje de Ruta W-59 (Dalcahue – Achao) con perpendicular trazada desde el punto 6.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
8	5300684	615984	Intersección de eje de Vía 11 con línea paralela a 300m al oriente del eje de Ruta W-59 (Dalcahue – Achao).	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	5300546	616153	Intersección de prolongación de línea paralela a 65m al oriente del eje de Vía 2 con línea paralela a 200m al norte del eje de Ruta W-59 (Dalcahue – Achao).	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	5300090	615983	Intersección de línea paralela a 65m al oriente del	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nº	Coordenadas UTM				
	E	S			
			eje de Vía 2 con línea paralela a 200m al sur eje de Ruta W-59 (Dalcahue – Achao).		
11	5299943	615763	Intersección de eje de Ruta W-531 con línea paralela a 90m al poniente de prolongación del eje de Vía 2.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
12	5299884	615209	Intersección de eje de vía Las Ánimas con prolongación de línea paralela a 50m al sur del eje de Vía 2 (Ruta W-531).	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.
13	5300130	613866	Intersección de línea paralela a 370m al norte del eje de Ave Del Mar con prolongación de línea paralela a 605m al poniente del eje de Vía 5.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
14	5300488	613932	Intersección de línea de más baja marea con línea perpendicular al norte del eje de punto 13.	14-1	Línea sinuosa que corre por la línea de más baja marea que une los puntos 14 y 1.

ARTÍCULO I-1-5
El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

Área Urbana

Zona ZM1: Zona Mixta 1
Zona ZM2: Zona Mixta 2
Zona ZRT: Zona Residencial Turística
Zona ZE: Zona Equipamiento Exclusivo
Zona ZER: Zona Equipamiento Exclusivo no Estratégico
Zona ZAV: Zona Área Verde
Zona ZP: Zona Playa

Áreas restringidas al desarrollo urbano

Áreas de riesgo

R1: Zona inundable o potencialmente inundable debido a maremotos o tsunamis.
R2: Zona inundable o potencialmente inundable debido a la proximidad de ríos, esteros y quebradas.
R3: Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Área de protección de recursos de valor patrimonial cultural

ZCH-1: Centro Histórico Cívico
ZCH-2: Centro Histórico Residencial
ICH: Inmueble de Conservación Histórica

CAPÍTULO I-2 NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO I-2-1
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 perennes, preferentemente nativas 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^2.

b) Obras de ornato
En aceras se deberá considerar un módulo de mobiliario urbano que integre sombreaderos, bancas y basureros.
En plazas y otras áreas verdes de más de 2.500m^2, se deberá contemplar un cuerpo de agua de una superficie mínima equivalente al 5%, con un mínimo de100m2.

ARTÍCULO I-2-2
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
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.

ARTÍCULO I-2-4
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.
La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.
Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

TABLA DE EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS		
		Unidad de referencia	Vehículos motorizados	Bicicletas
RESIDENCIAL	**Vivienda**			
	Vivienda hasta 50m^2	Cada 2 viviendas	1	2
	Vivienda sobre 50m^2 hasta 100 m^2	Cada vivienda	1	2
	Vivienda de 100 m^2 y más	Cada vivienda	2	2
	Hospedaje			
	Hotel, Resort, Hostería, Motel, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	Cada 4 camas	1	2
	Hostal o Residencial	Cada 8 camas	1	6
EQUIPAMIENTO	**Científico**			
	Todos los establecimientos	Cada 30 m² sup. útil	1	4
	Comercio			
	Locales comerciales (venta minorista)	Cada 60 m² (mínimo 1 por local)	1	2
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500m^2	Cada 40 m²	1	2
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 500m^2 (2)	Cada 20 m²	1	2
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret	Cada 20 m² sup. útil	1	2
	Venta de maquinaria, materiales de construcción, automóviles	Cada 50 m² (mínimo 3)	1	2
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	Cada 50 m²	1	2
	Culto y cultura			
	Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Conciertos	Cada 15 espectadores	1	4
	Otros	Cada 50 m^2	1	4
	Deporte			
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	Cada 20 espectadores	1	4
	Equipamiento Deportivo sin graderías.	Por cancha	2	4
	Canchas de Tenis, Bowling	Por cancha	2	4

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS		
		Unidad de referencia	Vehículos motorizados	Bicicletas
	Multicanchas	Por cancha	3	4
	Piscinas	Cada 10 m² de piscina	1	4
	Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	Cada 40 m²	1	4
	Educación			
	Educación Básica y Media (1)	Cada 40 alumnos	1	6
	Educación Técnica y Superior	Cada 20 alumnos	1	6
	Educación Prescolar (1)	Cada 50 alumnos	1	2
	Esparcimiento			
	Establecimientos	Cada 50 m² de recinto destinado a la actividad	1	4
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	Cada 100 m² de recinto destinado a la actividad	1	4
	Salud			
	Equipamiento de Salud			
	Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	Por cama	2	4
	Unidad de Tratamiento	Cada 40 m²	1	2
	Consultas Médicas	Cada 30 m²	1	2
	Seguridad			
	Unidades policiales	Cada 30 m²	1	2
	Otros establecimientos	Cada 100 m²	1	2
	Servicios			
	Oficinas Públicas **y** Privadas, Servicios Profesionales	Cada 40 m² sup. útil	1	2
	Servicios artesanales	Cada 40 m² sup. útil	1	2
	Social			
	Establecimientos de todo tipo	Cada 30 m² sup. útil	1	2
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**Industriales y de impacto similar** (2)			
	Almacenamiento, talleres	Cada 50 m²	1	2
	Talleres mecánicos (mínimo 2, aparte de espacio de trabajo)	Cada 80 m² de recinto destinado a la actividad	1	2
INFRAESTRUC-TURA	**Transporte**			
	Terminal de transporte de pasajeros	Por andén	2	4
	Depósito de vehículos y maquinaria	Cada 200 m² de recinto destinado a la actividad	1	2

NOTAS:

(1) Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos, deberán contemplar un estacionamiento adicional de vehículos para tomar y dejar a los alumnos.
Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 80 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza pre básica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.

(2) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 500 m² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m²
Más de 500 hasta 2.000 m² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m² c/u
Más de 2.000 m² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m² c/u

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

ARTÍCULO I-2-5

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

a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.

b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

ARTÍCULO I-2-6

Se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la línea oficial, los que deberán dar cumplimiento a lo establecido en la OGUC.

En la Zona ZCH, las características arquitectónicas y morfológicas de los cuerpos salientes se regirán por las disposiciones del Plano de Detalle correspondiente.

ARTÍCULO I-2-7

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública a las que se refiere la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tendrán un ancho no superior al 25% de la distancia entre líneas oficiales entre ambos predios.

ARTÍCULO I-2-8

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la OGUC., la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a. No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad clasificada como local o servicio por el presente instrumento de planificación.

b. No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a área verde.

ARTÍCULO I-2-9

Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, a los que se refiere el artículo 6.2.5 de la OGUC, emplazados en predios con una pendiente promedio superior a 20%, los

tamaños mínimos prediales establecidos en dicha normativa se entenderán aumentados en un 200%.

ARTÍCULO I-2-10
Cuando en una Zona se permita agrupamiento aislado sobre continuidad, se podrá proyectar edificación aislada desde una profundidad de 3m medidos desde el plano de continuidad.

ARTÍCULO I-2-11
En las zonas en que no se prohíben, a los adosamientos se aplican las normas establecidas en la OGUC Art. 2.6.2.
Cuando se trate del adosamiento de ampliaciones, éste deberá distanciarse de la línea de edificación conforme a la siguiente tabla:

PROFUNDIDAD DE ANTEJARDÍN	DISTANCIA MÍNIMA A LÍNEA DE EDIFICACIÓN
Menor a 3m	1m
3m y menor a 5m	2m
5m y más	3m

ARTÍCULO I-2-12
La altura máxima de los cierros será de 1,8m.
Los cierros al espacio público de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con una transparencia de 100%.

ARTÍCULO I-2-13
En las esquinas de las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO II-1
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO II-1-1
Las normas específicas para las zonas urbanas, son las que se establecen a continuación.

ZONA ZM1: ZONA MIXTA 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Vivienda**	Toda
	Hospedaje	Todo tipo
Equipamiento:	**Comercio**	Locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda, cafeterías.
	Culto y cultura	Templos, santuarios, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte. Auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especia, medios de comunicación.
	Deporte	Gimnasios, Multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Educación superior, educación especial, educación pre-básica, salas cuna. Centros de capacitación y orientación. Educación técnica, educación media, educación básica.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo tipo
	Social	Todo tipo
Actividades productivas:	**Talleres**	Inofensivo.
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS
Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	300m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Altura máxima de edificación continua	3,5m o 1 piso
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	320hab/ha

ZONA ZM2: ZONA MIXTA 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Vivienda**	Toda
	Hospedaje	Todo tipo
Equipamiento:	**Comercio**	Centros comerciales, locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda, cafeterías, supermercados.
	Culto y cultura	Templos, santuarios, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte. Auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación.
	Deporte	Canchas, gimnasios, multicanchas, piscinas.
	Educación	Educación superior, educación especial, educación pre-básica, salas cuna. Centros de capacitación y orientación. Educación técnica, educación media, educación básica.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo tipo
	Social	Todo tipo
Actividades productivas:	**Bodegaje**	Inofensivo.
	Talleres	Inofensivo.
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Distanciamientos	OGUC
Antejardines	3m
Densidad máxima	600hab/ha

ZONA ZRT: ZONA RESIDENCIAL TURÍSTICA

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Vivienda**	Toda
	Hospedaje	Todo tipo
Equipamiento:	**Comercio**	Locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda, cafeterías.
	Deporte	Gimnasios, Multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Consultorios, postas, centros de salud familiar
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo tipo
	Social	Todo tipo
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10m o 2 pisos más mansarda
Altura máxima de edificación continua	3,5m o 1 piso
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	80hab/ha

ZONA ZE: ZONA EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Hospedaje**	Residencial, hogares, casas de acogida, albergue.
Equipamiento:	**Comercio**	Grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, playas de estacionamiento; distribución mayorista; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos y similares.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación
	Deporte	Centros y clubes deportivos, canchas, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, medialunas, equitación y similares.
	Educación	Todo Tipo.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de salud familiar, laboratorios y establecimientos semejantes, cementerios.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo Tipo
	Social	Todo Tipo
Actividades productivas:	**Bodegaje**	Inofensivo.
	Talleres	Inofensivo.
Infraestructura:	**Transporte**	De todo tipo
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.
En forma expresa se prohíbe el destino vivienda

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1000m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado sin adosamiento
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Distanciamientos	Sin vano: 3m Con vano: 5m más rasante
Antejardines	10m
Densidad máxima	-

ZONA ZER: ZONA EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO NO ESTRATÉGICO

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Equipamiento:	**Científico**	Investigación, divulgación y formación científica
	Comercio	Locales comerciales, grandes tiendas, centros comerciales , mercados, estaciones o centros de servicio automotor,restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, playas de estacionamiento; distribución mayorista, venta de combustible líquidos, sólidos y similares.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación
	Deporte	Centros y clubes deportivos, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, medialunas, equitación y similares.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Seguridad	Unidades policiales
	Servicios	Todo Tipo
	Social	Todo Tipo
Actividades productivas:	**Bodegaje**	Inofensivo.
	Talleres	Inofensivo.
Infraestructura:	**Transporte**	De todo tipo
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.
En forma expresa se prohíben el destino vivienda

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1000m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado sin adosamiento
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Distanciamientos	Sin vano: 3m Con vano: 5m más rasante
Antejardines	10m
Densidad máxima	-

ZONA ZAV: ZONA ÁREA VERDE

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Equipamiento:	**Científico**	Investigación, divulgación y formación científica.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación Templos, santuarios.
	Deporte	De todo tipo
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.

En forma expresa se prohíbe el destino vivienda y el uso de suelo equipamiento clase Servicios.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m²
Sistema de agrupamiento	Aislado sin adosamiento
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente de Constructibilidad	0,05
Altura máxima de edificación	4m
Distanciamientos	OGUC
Antejardines	10m

ZONA ZP: ZONA PLAYA

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.
En forma expresa, se prohíbe el destino vivienda y la clase de equipamiento Servicios.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	-
Sistema de agrupamiento	-
Coeficiente de ocupación de suelo	-
Coeficiente de Constructibilidad	-
Altura máxima de edificación	-
Distanciamientos	10m
Antejardines	5m

CAPÍTULO II-2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO II-2-1
Las normas específicas para las áreas restringidas al desarrollo urbano, son las que se establecen a continuación.

R1: ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE DEBIDO A MAREMOTOS O TSUNAMIS.

El área de riesgo está definida como se grafica en el 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: ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE DEBIDO A LA PROXIMIDAD DE RÍOS, ESTEROS Y QUEBRADAS.

El área de riesgo está definida como se grafica en el 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.

R3: ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.

El área de riesgo está definida como se grafica en el 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.

CAPÍTULO II-3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO II-3-1

El PRCCV reconoce y grafica en el Plano, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Comuna de Curaco de Vélez, que comprende las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica que se definen.

ARTÍCULO II-3-2

En el territorio del Plan se definen las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica que se individualizan en los siguientes cuadros:

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
ZCH-1	CENTRO HISTÓRICO CÍVICO
ZCH-2	CENTRO HISTÓRICO RESIDENCIAL

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:

ZONA ZCH-1: CENTRO HISTÓRICO CÍVICO

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Vivienda**	Toda
	Hospedaje	Todo tipo
Equipamiento:	**Comercio**	Locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda, cafeterías.
	Culto y cultura	Templos, santuarios, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte. Auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especia, medios de comunicación.
	Deporte	Gimnasios, Multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Educación superior, educación especial, educación pre-básica, salas cuna. Centros de capacitación y orientación. Educación técnica, educación media, educación básica.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo tipo
	Social	Todo tipo
Actividades productivas:	**Talleres**	Inofensivo.
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado. Continuo: 10m de profundidad.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10m o 2 pisos más mansarda
Altura máxima de edificación continua	3,5m o 1 piso
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	320hab/ha

ZONA ZCH-2: CENTRO HISTÓRICO RESIDENCIAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	**Vivienda**	Toda
	Hospedaje	Todo tipo
Equipamiento:	**Comercio**	Locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda, cafeterías.
	Culto y cultura	Templos, santuarios.
	Educación	Salas cuna.
	Salud	Consultorios, postas, centro de salud familiar; velatorio.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todo tipo
	Social	Todo tipo
Espacio público		Todo Tipo
Áreas verdes		Todo Tipo

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m^2
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado. Continuo: 10m de profundidad.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10m o 2 pisos más mansarda
Altura máxima de edificación continua	7m o 2pisos
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	320hab/ha

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Nº en Plano	NOMBRE	UBICACIÓN
1	Casa Soto (Betzabé)	Galvarino Riveros 25
2	Casa con retranqueo	Galvarino Riveros 95
3	Casa dos pisos con cuerpo central	Las Animas 5
4	Casa modernista	Galvarino Riveros 60
5	Casa con mansardas	Galvarino Riveros 170
6	Casa Parroquial	Francisco Bohle 21
7	Casa Gómez	Errázuriz 24
8	Liceo Alfredo Barría	Errázuriz s/n
9	Casa Ortega	21 de Mayo 08
10	Iglesia San Judas Tadeo	Francisco Bohle s/n
11	Casa Chocolate	Galvarino Riveros s/n
12	Casa Pasaje Sor Teresa	Pasaje Sor Teresa s/n
13	Casa roja con cuerpo saliente	Pasaje Pablo Neruda s/n
14	Casa Miradores	Galvarino Riveros (Pasaje interior)

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 estos predios, serán las de la zona en que se emplaza el inmueble.

CAPÍTULO II-4 TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTÍCULO II-4-1

Los terrenos consultados como Plazas y Parques por el presente Plan se grafican en Planos como DPAV y son los que se indican a continuación:

CÓDIGO	NOMBRE
DAV-1	SISTEMA ESTERO 1
DAV-2	SISTEMA ESTERO 2
DAV-3	PLAZA
DAV-4	PLAZOLETA
DAV-5	SISTEMA ESTERO 3
DAV-6	FRENTE COSTANERA
DAV-7	SISTEMA RÍO VÉLEZ
DAV-8	SISTEMA ESTERO 4
DAV-9	SISTEMA ESTERO 5
DAV-10	PLAZA CEMENTERIO

ARTÍCULO II-4-2

Los terrenos consultados por el presente Plan, afectos a utilidad pública, asociado a vías existentes con ensanches o a nuevas vías, se grafican en Planos y son los que se indican a continuación:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
C-1	Colectora	Gabriela Mistral	Límite urbano norte	8 de octubre	11	20	Ensanche ambos costados
C-2	Colectora	8 de octubre	Costanera	Gabriela Mistral	7	20	Ensanche ambos costados
C-4	Colectora	Costanera	Gabriela Mistral	Errázuriz		15	Apertura
			8 de octubre	Francisco Bohle	2	20	Ensanche costado poniente
			Francisco Bohle	240m al sur de F. Bohle	13	25	Ensanche costado norte
			240m al sur de F. Bohle	Límite urbano poniente		25	Apertura

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
C-6	Colectora	Julio Oyarzún	Vía 2	Vía 13		20	Apertura
			Vía 13	Calle Miller		16	Apertura
			Calle Miller	Galvarino Riveros	12	20	Ensanche ambos costados
			Galvarino Riveros	Ruta W-531		20	Apertura
C-7	Colectora	Ruta W-59	Límite urbano norte	Límite urbano oriente	16	25	Ensanche ambos costados
C-8	Colectora	Vía 2	Ave del Mar	Las Ánimas		20	Apertura
			Las Ánimas	Ruta W-531	12	20	Ensanche ambos costados
			Ruta W-531	Gabriela Mistral		20	Apertura
C-9	Colectora	Vía 3	Ave del Mar	Ruta W-59		20	Apertura
C-10	Colectora	Vía 11	Ruta W-59	Límite urbano oriente	12	20	Ensanche ambos costados
C-11	Colectora	Vía 18	Gabriela Mistral	Vía 2		20	Apertura
C-12	Colectora	Vía 20	Vía 2	Gabriela Mistral		20	Apertura
S-2	Servicio	Goleta Ancud	Vía 14	42m al norte del eje de Calle Miller		15	Apertura
			Galvarino Riveros	Vía 7		15	Apertura
S-5	Servicio	Las Ánimas	Límite sur cementerio	Límite urbano sur	9	15	Ensanche ambos costados
S-6	Servicio	Ave del Mar	Francisco Bohle	Límite urbano sur	10-12	15	Ensanche ambos costados
S-7	Servicio	Vía 1	Costanera	Ave del Mar		15	Apertura
S-8	Servicio	Vía 4	Costanera	Vía 1		12	Apertura
S-9	Servicio	Vía 5	Costanera	Límite urbano sur	10	15	Ensanche ambos costados
S-10	Servicio	Vía 6	Costanera	21 de mayo	6	13	Ensanche costado poniente
S-11	Servicio	Vía 9	Vía 3	Vía 2		15	Apertura
S-12	Servicio	Vía 10	Ruta W-59	Vía 11		15	Apertura
S-13	Servicio	Vía 12	Vía 2	Ruta W-59		15	Apertura
			Ruta W-59	Vía 2		20	Apertura
S-14	Servicio	Vía 14	Gabriela Mistral	Vía 16		15	Apertura

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
			Vía 16	Julio Oyarzún	8	15	Ensanche costado norte
			Julio Oyarzún	Calle Miller		12	Apertura
S-15	Servicio	Vía 16	Calle Miller	Vía 13	9	15	Ensanche costado oriente
			100m al norte de eje pasaje Manuel Oyarzún	Vía 2	10	15	Ensanche costado oriente
			Vía 2	Límite urbano norte	10	15	Ensanche ambos costados
S-17	Servicio	Vía 19	Gabriela Mistral	Vía 2		20	Apertura
L-1	Local	Vía 7	Vía 2	Vía 3		15	Apertura
			Vía 3	Las Ánimas		12	Apertura
			Las Ánimas	115m al oriente del eje de calle Las Ánimas	9	15	Ensanche costado sur
			115m al oriente del eje de calle Las Ánimas	Goleta Ancud	9	30	Ensanche ambos costados
			Goleta Ancud	Julio Oyarzún		15	Apertura
L-2	Local	Vía 8	Las Ánimas	Ruta W-531		12	Apertura
L-3	Local	Vía 13	Gabriela Mistral	Vía 16		12	Apertura
			Vía 16	Julio Oyarzún	10	15	Ensanche costado sur
			Julio Oyarzún	Vía 12		15	Apertura
L-4	Local	Vía 15	85m al oriente del eje de Vía 16	Julio Oyarzún		12	Apertura
L-5	Local	Vía 21	Vía 13	Ruta W-59		15	Apertura
L-6	Local	Pasaje Gabriel Oyarzún	Pasaje Lindor Vidal	Vía 2		12	Apertura

CAPÍTULO II-5 RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO II-5-1 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.

Las vías se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
COLECTORA	Las vías señaladas en el Artículo II-5-2 de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Todas las vías señaladas en el Artículo II-5-2 de esta Ordenanza Local, y las otras vías de ancho igual o superior a 15m.
LOCAL	Todas las vías señaladas en el Artículo II-5-2 de esta Ordenanza Local, y las otras vías de ancho menor a 15m.

ARTÍCULO II-5-2

La red vial pública estructurante está conformada por las siguientes vías, cuya clasificación y características se establecen a continuación:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE CURACO DE VÉLEZ

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
C-1	Colectora	Gabriela Mistral	Límite urbano norte	8 de octubre	20	Ensanche ambos costados
			8 de octubre	Galvarino Riveros	10	Existente
C-2	Colectora	8 de octubre	Costanera	Gabriela Mistral	20	Ensanche ambos costados
C-3	Colectora	Galvarino Riveros	Errázuriz	Ruta W-59	10 - 20	Existente
C-4	Colectora	Costanera	Gabriela Mistral	8 de octubre	15	Apertura
			8 de octubre	Francisco Bohle	20	Ensanche costado poniente
			Francisco Bohle	240m al sur de F. Bohle	25	Ensanche costado norte
			240m al sur de F. Bohle	Límite urbano poniente	25	Apertura
C-5	Colectora	Errázuriz	Costanera	Galvarino Riveros	13-14	Existente
C-6	Colectora	Julio Oyarzún	Vía 2	Vía 13	20	Apertura
			Vía 13	Calle Miller	16	Apertura
			Calle Miller	Galvarino Riveros	20	Ensanche ambos costados
			Galvarino Riveros	Ruta W-531	20	Apertura
C-7	Colectora	Ruta W-59	Límite urbano norte	Límite urbano oriente	25	Ensanche ambos costados
C-8	Colectora	Vía 2	Ave del Mar	Las Ánimas	20	Apertura
			Las Ánimas	Ruta W-531	20	Ensanche ambos costados
			Ruta W-531	Gabriela Mistral	20	Apertura
C-9	Colectora	Vía 3	Ave del Mar	Ruta W-59	20	Apertura
C-10	Colectora	Vía 11	Ruta W-59	Límite urbano oriente	20	Ensanche ambos costados
C-11	Colectora	Vía 18	Gabriela Mistral	Vía 2	20	Apertura
C-12	Colectora	Vía 20	Vía 2	Gabriela Mistral	20	Apertura
S-1	Servicio	Francisco Bohle	Costanera	Errázuriz	15	Existente
			Errázuriz	Gabriela Mistral	12	Existente
S-2	Servicio	Goleta Ancud	Vía 14	42m al norte del eje de Calle Miller	15	Apertura

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
			42m al norte del eje de Calle Miller	Galvarino Riveros	12	Existente
			Galvarino Riveros	Vía 7	15	Apertura
S-3	Servicio	Calle Miller	Goleta Ancud	Los Robles	9	Existente
			Los Robles	Ruta W-59	12	Existente
S-4	Servicio	Los Robles	Calle Miller	Galvarino Riveros	9	Existente
S-5	Servicio	Las Ánimas	Galvarino Riveros	Límite sur cementerio	9-12	Existente
			Límite sur cementerio	Límite urbano sur	15	Ensanche ambos costados
S-6	Servicio	Ave del Mar	Francisco Bohle	Límite urbano sur	15	Ensanche ambos costados
S-7	Servicio	Vía 1	Costanera	Ave del Mar	15	Apertura
S-8	Servicio	Vía 4	Costanera	Vía 1	12	Apertura
S-9	Servicio	Vía 5	Costanera	Límite urbano sur	15	Ensanche ambos costados
S-10	Servicio	Vía 6	Costanera	21 de mayo	13	Ensanche costado poniente
			21 de mayo	Francisco Bohle	13	Existente
S-11	Servicio	Vía 9	Vía 3	Vía 2	15	Apertura
S-12	Servicio	Vía 10	Ruta W-59	Vía 11	15	Apertura
S-13	Servicio	Vía 12	Vía 2	Ruta W-59	15	Apertura
			Ruta W-59	Vía 2	20	Apertura
S-14	Servicio	Vía 14	Gabriela Mistral	Vía 16	15	Apertura
			Vía 16	Julio Oyarzún	15	Ensanche costado norte
			Julio Oyarzún	Calle Miller	12	Apertura
S-15	Servicio	Vía 16	Calle Miller	Vía 13	15	Ensanche costado oriente
			Vía 13	100m al norte de eje pasaje Manuel Oyarzún	10-16	Existente
			100m al norte de eje pasaje Manuel Oyarzún	Vía 2	15	Ensanche costado oriente
			Vía 2	Límite urbano norte	15	Ensanche ambos costados
S-16	Servicio	Vía 17	Gabriela Mistral	Vía 16	10	Existente

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
S-17	Servicio	Vía 19	Gabriela Mistral	Vía 2	20	Apertura
L-1	Local	Vía 7	Vía 2	Vía 3	15	Apertura
			Vía 3	Las Ánimas	12	Apertura
			Las Ánimas	115m al oriente del eje de calle Las Ánimas	15	Ensanche costado sur
			115m al oriente del eje de calle Las Ánimas	Goleta Ancud	30	Ensanche ambos costados
			Goleta Ancud	Julio Oyarzún	15	Apertura
L-2	Local	Vía 8	Las Ánimas	Ruta W-531	12	Apertura
L-3	Local	Vía 13	Gabriela Mistral	Vía 16	12	Apertura
			Vía 16	Julio Oyarzún	15	Ensanche costado sur
			Julio Oyarzún	Vía 12	15	Apertura
L-4	Local	Vía 15	Vía 16	85m al oriente del eje de Vía 16	12	Existente
			85m al oriente del eje de Vía 16	Julio Oyarzún	12	Apertura
L-5	Local	Vía 21	Vía 13	Ruta W-59	15	Apertura
L-6	Local	Pasaje Gabriel Oyarzún	Pasaje Lindor Vidal	Vía 2	12	Apertura