

PUBLICADO  
DIARIO OFICIAL  
DEL 7-Feb-91

VISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

NTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

## RECEPCION

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| ART.<br>P           |  |  |
| T.R.<br>ISTRO       |  |  |
| ART.<br>ABIL.       |  |  |
| DEP.<br>ITRAL       |  |  |
| DEP.<br>NTAS        |  |  |
| DEP.<br>Y<br>S NAC. |  |  |
| ART.<br>ORIA        |  |  |
| ART.<br>U Y T       |  |  |
| DEP.<br>L           |  |  |
|                     |  |  |
|                     |  |  |

## REFRENDACION

|          |    |       |
|----------|----|-------|
| OR       | \$ | _____ |
| AC.      |    | _____ |
| . POR    | \$ | _____ |
| AC.      |    | _____ |
| C.D.T.O. |    | _____ |

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y URBANISMO  
SUB-SECRETARIA  
DECRETO  
TRAMITADO  
FECHA 28 ENE 1991  
FIRMA**

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE CURACAVI.

SANTIAGO, - 9 ENE 1991.

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 19

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 41 al 44, 48, 53 y 54 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 31, de 5 de Agosto de 1987, de la I. Municipalidad de Curacaví; y, los antecedentes que se acompañan,

D E C R E T O :

Artículo 1º.- Apruébase el Plan Regulador Comunal de Curacaví, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano PR-C1, denominado "Plan Regulador Comunal de Curacaví", confeccionado a escala 1:5.000, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2º.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Curacaví que se aprueba en el artículo anterior es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURACAVIORDENANZA LOCAL

## CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTICULO 1. La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Curacaví, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en el plano PR-C1 denominado Plan Regulador Comunal de Curacaví, en adelante el "Plano" y que complementa la información gráfica contenida en él.
- ARTICULO 2. El área de aplicación del Plan Regulador corresponde al área urbana comprendida por la línea poligonal cerrada definida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1, además por la línea poligonal cerrada definida por los puntos 17-18-19-20-21-22-23-17 que constituyen el límite urbano.  
La descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se señalan en el artículo 6 de la presente Ordenanza.
- ARTICULO 3. En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 4. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Curacaví, la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

## ARTICULO 5.

La inobservancia de estas disposiciones será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° y 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

## ARTICULO 6.

El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define en conformidad a la siguiente descripción :

| PUNTO | DESCRIPCION DEL PUNTO                                                                                                                                              | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO                                                                                                       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Intersección línea oficial Oriente de la Avda. Estero Puangue Oriente con línea perpendicular al eje de la Avda. Estero Puangue Poniente levantada en el punto 16. |       |                                                                                                                             |
| 2     | Cumbre correspondiente a la cota 519 m S.N.M. del cordón de Alhué                                                                                                  | 1-2   | Línea sinuosa imaginaria que sigue la línea de cumbres divisoria de aguas del Cordón de Alhué hasta la cota 519 mts. S.N.M. |
| 3     | Intersección de la línea oficial poniente de la prolongación de la calle Presbítero Moraga, con línea paralela trazada a 400 m del eje de la Avda. Independencia.  | 2-3   | Línea sinuosa de divorcio de aguas de la estribación oriente de este cordón.                                                |
| 4     | Intersección de la línea oficial poniente de Presbítero Moraga con línea oficial norte de Avda. Independencia.                                                     | 3-4   | Línea oficial poniente de la prolongación de Presbítero Moraga.                                                             |
| 5     | Intersección de la prolongación de la línea oficial norte de Avda. Independencia y el eje del Estero Cuyuncaví.                                                    | 4-5   | Línea oficial norte de Avda. Independencia.                                                                                 |

| PUNTO | DESCRIPCION DEL PUNTO                                                                                                                                                                                 | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6     | Punto ubicado en el eje del Estero Cuyuncaví, 500 m. al norte de Avda. Independencia, medido desde el punto 5 en línea recta por el lecho del río.                                                    | 5-6   | Eje del Estero Cuyuncaví.                                                                                                                                   |
| 7     | Intersección de la curva de nivel 507 m S.N.M. con la línea de cumbres del Cordón de la Higuerrilla.                                                                                                  | 6-7   | Línea recta que une los puntos 6 y 7                                                                                                                        |
| 8     | Intersección entre la línea oficial sur de la Avda. Ambrosio O'Higgins y límite oriente del Cementerio.                                                                                               | 7-8   | Línea de divorcio de aguas del Cordón de La Higuerrilla y su prolongación imaginaria por el deslinde sur oriente del terreno del estanque del agua potable. |
| 9     | Intersección entre la línea de deslinde de propiedad oriente del cementerio y el límite norponiente de la faja fiscal de la Ruta 68.                                                                  | 8-9   | Línea de deslinde oriente de la propiedad del Cementerio                                                                                                    |
| 10    | Intersección entre límite norte de la faja fiscal de la Ruta 68 y el eje del Estero Cuyuncaví.                                                                                                        | 9-10  | Límite norponiente de la faja fiscal de la Ruta 68.                                                                                                         |
| 11    | Intersección de la línea normal a la curva de la Ruta 68 trazada en el punto 10 y línea que define el límite sur del cauce del Estero Puangue.                                                        | 10-11 | Línea normal a la curva de la Ruta 68 aplicada en el punto 10.                                                                                              |
| 12    | Intersección entre la línea que define el cauce del Estero Puangue por el sur y línea paralela trazada 50 m. al oriente de la línea oficial oriente de calle Oriente de Challaco.                     | 11-12 | Línea que define el cauce del Estero Puangue por el sur.                                                                                                    |
| 13    | Intersección entre línea paralela trazada a 50 m al oriente de la línea oficial oriente de calle Oriente de Challaco y la prolongación imaginaria de la línea oficial norte del Callejón Pollos King. | 12-13 | Línea paralela trazada a 50 m al oriente de la línea oficial oriente de la calle Oriente de Challaco.                                                       |

| PUNTO | DESCRIPCION DEL PUNTO                                                                                                                                                                                   | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14    | Punto situado sobre la línea oficial norte del Callejón Pollos King, 120 m al poniente de su intersección con calle Oriente.                                                                            | 13-14 | Línea oficial norte del Callejón Pollos King y su prolongación imaginaria entre los puntos 13 y 14.             |
| 15    | Intersección de línea perpendicular al eje de la Ruta 68 levantada 130 m al poniente de su intersección con Avda. Ambrosio O'Higgins con la línea oficial poniente de la Avda. Estero Puangue Poniente. | 14-15 | Línea perpendicular a la Ruta 68, levantada 130 m al poniente del empalme de Ambrosio O'Higgins con dicha ruta. |
| 16    | Intersección de la línea oficial poniente de la Avda. Estero Puangue Poniente con línea paralela trazada 120 m al nororiente del eje de la Ruta 68.                                                     | 15-16 | Línea oficial poniente de la Avda. Estero Puangue Poniente.                                                     |
|       |                                                                                                                                                                                                         | 16-1  | Línea perpendicular al eje de la Avda. Estero Puangue Poniente levantada en el punto 16.                        |
| 17    | Punto ubicado 120 m al norte del límite norte de la faja fiscal de la Ruta 68, en una perpendicular a dicha ruta, trazada por el punto 23.                                                              |       |                                                                                                                 |
| 18    | Intersección del límite poniente del grupo de parcelas de agrado El Naranjo con línea paralela trazada 270 m al norte del límite norte de la faja fiscal de la Ruta 68.                                 | 17-18 | Línea divisoria poniente del grupo de parcelas de agrado El Naranjo.                                            |
| 19    | Punto situado en una recta paralela, trazada 270 m al norte del límite norte de la faja fiscal de la Ruta 68, 550 m al Poniente del punto 18.                                                           | 18-19 | Línea recta paralela trazada a 270 m al norte del límite norte de la faja de la Ruta 68                         |
| 20    | Intersección de línea paralela trazada 270 m al oriente del eje del Estero Zapata con línea paralela trazada 430 m al nororiente del límite nororiente de la faja fiscal de la Ruta 68.                 | 19-20 | Curva paralela trazada 270 m al nororiente del eje del Estero Zapata.                                           |

| PUNTO | DESCRIPCION DEL PUNTO                                                                                                                                 | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO                                                                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21    | Intersección del eje del Estero - Zapata con línea paralela trazada 260 m al nororiente del límite - nororiente de la faja fiscal de - de la Ruta 68. | 20-21 | Línea recta que une los puntos 20 y 21.                                                                          |
| 22    | Punto trazado en la intersección del eje del Estero Zapata con el límite nororiente de la faja fiscal de la Ruta 68.                                  | 21-22 | Eje del Estero Zapata.                                                                                           |
| 23    | Punto situado en el límite nororiente de la faja fiscal de la Ruta 68, distante 1200 m al poniente del empalme de Ambrosio O'Higgins con dicha Ruta.  | 22-23 | Límite nororiente de la faja fiscal de la Ruta 68.                                                               |
|       |                                                                                                                                                       | 23-17 | Línea perpendicular a la Ruta 68, trazada a 1200 m al poniente del empalme de Ambrosio O'Higgins con dicha ruta. |

### CAPITULO III

#### DEFINICION Y NORMAS GENERALES

##### ARTICULO 7.

En esta Ordenanza, los siguientes términos tienen el significado que se expresa :

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, - descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan - Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de los aleros, balcones y cubiertas en voladizo. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizan. Tampoco se contabilizan los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coefficiente de constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

Densidad: Corresponde a la relación entre la cantidad de habitantes y la superficie predial que ocupan, expresada en habitantes por hectárea.

Edificación aislada: Es aquella edificación que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada: Es aquella edificación que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente o diferidas en el tiempo, a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo.

Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación continua: Es aquella edificación que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el Plan Regulador.

#### ARTICULO 8.

##### Rasantes y distanciamientos

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

## ARTICULO 9.

Adosamientos

En materia de adosamientos se aplicarán las normas establecidas en el Artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

## ARTICULO 10.

Cierros exteriores

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2 m. medidos desde el nivel natural del terreno y sus características deberán ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales. Los cierros en las esquinas deberán formar ochavos, rigiendo el procedimiento señalado en los Artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

## ARTICULO 11.

Antejardines

Se establecen antejardines en las Zonas Z2, Z3, Z4 y Z5 de una profundidad mínima de tres metros, no consultándose antejardines en la Zona Z1.

En la Zona Z1 se podrán consultar antejardines cuando el loteo sea superior a 1 Há., o cuando el predio tenga un frente predial igual o superior a 20 metros.

En la Z1, se consultan antejardines de profundidad mínima de 15 m.

## ARTICULO 12.

Estacionamientos

En la construcción y/o cambio de destino de un edificio será obligatorio construir dentro del predio del edificio, el número de estacionamientos que resulte de aplicar a la superficie construida, los siguientes estándares mínimos:

Nº de estacionamientos por superficie construida.

Comercio u oficinas 1 cada 140 m2.

Supermercados 1 cada 85 m2.

Para la vivienda social no se exigirán estacionamientos.

En los edificios destinados a vivienda en edificios colectivos se destinará como mínimo 1 estacionamiento cada 8 viviendas. Las rampas de salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 mts.

## ARTICULO 13.

Areas de Equipamiento

Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las disposiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y específicamente las respectivas disposiciones de los organismos o instituciones competentes.

Se deberá procurar que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que lo enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona.

El emplazamiento del equipamiento deberá cumplir con las disposiciones de uso de suelo establecidas en el Artículo 19 de la presente Ordenanza.

## ARTICULO 14.

Bienes Nacionales de Uso Público

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como quioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales. Para el caso de las áreas verdes, dichas construcciones complementarias no podrán ocupar más del 1% de la superficie del área verde correspondiente.

## ARTICULO 15.

Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y además por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los Servicios respectivos.

## ARTICULO 16.

Edificaciones en predios existentes.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

## CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO YNORMAS ESPECIFICAS

## Párrafo 1 MACRO AREAS

## ARTICULO 17.

El Plan Regulador de Curacaví comprende las siguientes áreas, atendiendo su grado de consolidación, que se grafican en el Plano PR-C1 y se mencionan en el Párrafo 2 del Capítulo IV de la presente Ordenanza Local en lo relativo a Zonificación.

1. Areas consolidadas
2. Areas de extensión urbana.
3. Areas especiales (Areas de restricción)

La definición de las áreas mencionadas es la siguiente:

1. Areas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan - efectivamente con urbanización completa, entendiéndose - como tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente. Se consideran en estas áreas aquellos sectores con urbanización en proceso de ser completada. Los límites de estas áreas se denominan de consolidación.
2. Areas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el - crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador.
3. Areas especiales: Son áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y - edificación tales como, aeropuertos, instalaciones de almacenamiento de combustibles y otras materias altamente peligrosas, márgenes de ríos, o esteros, grandes parques, zonas de protección ecológicas, quebradas, pantanos, etc.

## Párrafo 2 ZONIFICACION

## ARTICULO 18.

El territorio urbano de Curacaví estará configurado por las siguientes Zonas, que se grafican en el Plano Regulador y cuyas características se definen en la presente Ordenanza:

Z 1

Z 2

Z 3

Z 4

Z 5

Z 6

Z 7

Z I

ZR1

ZR2

ZR3

ZR4

ZR5

## ARTICULO 19.

Las zonas señaladas en el Artículo precedente tendrán los siguientes usos permitidos y usos prohibidos según se señala a continuación.

Zona Z1

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, exceptuando los que expresamente se prohíben; industria y almacenamiento inofensivos.

Usos prohibidos: Cementerios y botaderos de basura. Ferias libres, bombas de bencina y centros de servicio automotriz; talleres artesanales, industria y almacenamientos, insalubres y peligrosos.

Zona Z2

Usos permitidos

Vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, exceptuando los que expresamente se prohíben; industria y almacenamiento inofensivos.

Usos prohibidos:

Cementerios y botaderos de basura; talleres artesanales, industria y almacenamiento molestos, insalubres y peligrosos.

Zona Z3

Usos permitidos:

Vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal, exceptuando los que expresamente se prohíben.

Usos prohibidos:

Talleres artesanales molestos, insalubres y peligrosos; industria y almacenamiento de todo tipo; cementerios y botaderos de basura.

Zona Z4

Usos permitidos:

Vivienda, equipamiento de escala vecinal, exceptuando los que expresamente se prohíben.

Usos prohibidos:

Cementerios y botaderos de basura. Talleres artesanales, industria y almacenamiento, inofensivos, molestos, insalubres y peligrosos.

Zona Z5

Usos permitidos: ...

Vivienda, equipamiento de escala vecinal y comunal de deportes.

Usos prohibidos:

Todos los no mencionados como permitidos.

Zona Z6

Usos permitidos:

Vivienda

Usos prohibidos :

Todos los no mencionados como permitidos.

Zona Z7

Usos permitidos: Equipamiento de seguridad

Usos prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.

Zona Industrial ZI

Usos permitidos: Industria y almacenamiento inofensivos y molestos; servicios artesanales de talleres inofensivos y molestos, vivienda de cuidadores

Usos prohibidos: Industria y almacenamiento insalubres y peligrosos, vivienda y equipamiento.

Zonas de RestricciónZR1 Zona de Preservación del Medio Ambiente Natural

Se consideran como área de preservación de los cerros del Cordón de Alhué y de La Higuierilla debidamente graficados en el plano.

Usos permitidos: Areas de forestación y recreación

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

ZR2 Zona de Restricción por Inundación

Se consideran como tal las áreas ribereñas inundables del Estero Puangue y del Cuyuncaví.

Usos permitidos: Areas verdes, vialidad urbana y equipamiento recreacional de escala comunal y regional sin edificaciones.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

ZR3 Zona de Protección de Acueductos y Canales de Riego

Se consultan áreas de restricción constituidas por una franja de cinco metros de ancho contigua a ambos bordes del canal comunal en toda su extensión dentro del medio urbano.

Usos permitidos:                      Áreas verdes y forestación

Usos prohibidos:                      Todos los no mencionados anteriormente

ZR4 Zona de Restricción de Aeródromos

Corresponde a la zona urbana comprendida dentro del área de restricción propia del Aeródromo del Club Aéreo de Curacaví.

- En esta Zona se permiten sólo los siguientes usos:  
Vivienda de baja densidad, Industria limpia e inofensiva, depósitos de sustancias no peligrosas, Talleres artesanales y Plantaciones; pero que no impliquen concentración de personas.
- En todo caso, todo proyecto emplazado en esta zona deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

ZR5 Zona de Protección de instalaciones de agua y tratamiento de aguas servidas

Estas zonas protegen los pozos de captación, filtros y estanques de agua potable y plantas de tratamiento de aguas servidas.

Usos permitidos:                      Las instalaciones propias y necesarias

Usos prohibidos:                      Todos los no mencionados precedentemente.

## ARTICULO 20. Normas específicas de subdivisión predial y de edificación

Zona Z11) Uso Equipamiento

- a) Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo : 10 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 80 %
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,6
- e) Sistema de agrupamiento : Continuo, con una profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle de 20 m.
- f) Altura máxima de edificación : 8 m. a la calle. Sobre dicha altura se permitirá edificación aislada según rasantes y retirada 10 m. de la línea oficial.

2) Para los usos de industria y almacenamiento inofensivos

- a) Superficie predial mínima : 500 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo: 15 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60 %
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,6
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado
- f) Altura máxima de edificación : 8 m

3) Uso de Vivienda

- a) Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo: 10 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,2
- e) Sistema de agrupamiento : Continuo y aislado y pareado. Continuo, con una profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle de 20 m

Aislado y pareado, sólo se permitirán a una distancia no inferior a 10 m de la línea oficial, manteniendo un cierre continuo en la línea de edificación.

- f) Altura máxima de edificación continua. : 8 m; sobre dicha altura se permitirá edificación aislada según Artículo 8 de esta Ordenanza y retirada 10 m de la línea oficial.

En la zona Z1, se podrán consultar antejardines sólo cuando el loteo sea superior a 1 Há., o cuando el predio tenga un frente predial igual o superior a 20 mts.

#### Zona Z2

##### 1) Usos de equipamiento

- a) Superficie predial mínima : 300 m2.
- b) Frente predial mínimo : 10 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,0
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado
- f) Altura máxima de edificación : Según Artículo 8 de esta Ordenanza.

##### 2) Usos de Industria y almacenamiento inofensivos

- a) Superficie predial mínima : 500 m2.
- b) Frente predial mínimo : 15 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 50%
- d) Coeficiente de constructibilidad máxima : 0,6
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado
- f) Altura máxima de edificación : 8 m

3) Usos de vivienda

- a) Superficie predial mínima: 300 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo : 8 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 50%
- d) Coeficiente de constructibilidad máximo : 1,0
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado
- f) Altura máxima de edificación : Según artículo 8 de esta Ordenanza.
- g) Antejardines, profundidad mínima : 3 m

Zona Z31) Usos de vivienda y equipamiento

- a) Superficie predial mínima: 300 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo : 10 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 60%
- d) Coeficiente de constructibilidad máximo : 1,0
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado
- f) Altura máxima de edificación : Según Art. 8 de esta Ordenanza
- g) Antejardines : Profundidad mínima de 3 m.

Zona Z41) Usos de vivienda y equipamiento

- a) Superficie predial mínima: 350 m<sup>2</sup>.
- b) Frente predial mínimo : 12 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad. : 1,0
- e) Sistemas de agrupamiento : Aislado y pareado
- f) Altura máxima de edificación : Según Art. 8 de esta Ordenanza
- g) Antejardines : Profundidad mínima de 3 m

Zona Z5

- 1) Usos de vivienda, equipamiento de escala vecinal y comunal de deportes
- a) Superficie predial mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Frente predial mínimo : 50 m.
  - c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 10%
  - d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,1
  - e) Sistema de agrupamiento : Aislado. No se permitirán adosamientos.
  - f) Altura máxima de edificación : Determinada por rasantes de 452
  - g) Distanciamiento mínimo a medianeros : 5 m.
  - h) Densidad máxima : 40 hab./Há.
  - i) Antejardines : Profundidad mínima de 3 m

Zona Industrial ZI

- 1) Para usos de industria y almacenamiento inofensivos y molestos
- a) Superficie predial mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
  - b) Frente predial mínimo : 25 m.
  - c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 50%
  - d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0.5
  - e) Sistema de agrupamiento : Aislado
  - f) Altura máxima edificación: Libre según rasantes 60°
  - g) Distancia mínima a medianeros : 5 m
  - h) Antejardín, profundidad mínima : 15 m.

ZR4 Zona de Restricción de Aeródromos

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| a) Superficie predial mínima               | : 500 m2.           |
| b) Frente predial mínimo                   | : 15 m.             |
| c) Densidad neta máxima                    | : 40 hab./há.       |
| d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo | : 40%               |
| e) Coeficiente máximo de constructibilidad | : 0,4               |
| f) Sistemas de agrupamiento                | : aislado y pareado |
| g) Altura máxima de edificación            | : 6,00 m.           |
| h) Antejardines, profundidad mínima        | : 3,00 m.           |

CAPITULO VVIALIDAD

- ARTICULO 21. Las Avenidas, calles, pasajes, y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Curacaví, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.
- ARTICULO 22. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de su o sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.
- ARTICULO 23. La vialidad estructurante está constituida por las vías que se grafican en el plano y sus características serán las que se señalan en el cuadro siguiente :

A. VIAS ORIENTE PONIENTE

| NOMBRE DE LA VIA      | TRAMO                                                           | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |           | OBSERVACIONES |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|
|                       |                                                                 | (E) Existente                | Dimensión |               |
|                       |                                                                 | (P) Proyectado               | (m)       |               |
| Avda. Independencia   | E Entre calle Cuyuncaví y empalme con proyecto calle J. Pastene |                              | 30        | E             |
| Avda. Independencia   | P Entre Cuyuncaví e I. Carrera Pinto                            |                              | 30        | P             |
| Avda. Los Patriotas   | E Entre calle Cuyuncaví y Presbítero Moraga                     |                              | 20        | E             |
| Avda. Los Patriotas   | P Entre calles Presbítero Moraga y Riesco                       |                              | 18        | P             |
| Avda. Javiera Carrera | E Entre Avda. Independencia y calle Cuyuncaví                   |                              | 30        | E             |
| Avda. Javiera Carrera | P Entre Cuyuncaví y calle Ignacio Carrera Pinto                 |                              | 30        | P             |
| Francisco Vergara     | E Entre 4 Norte y Cuyuncaví                                     |                              | 14        | E             |
| 4 Norte               | E Entre Riesco y Luis Cruzaga                                   |                              | 12        | E             |
| 3 Norte               | E Entre Riesco y Fco. Vergara                                   |                              | 12        | E             |
| 3 Norte               | E Entre Avda. Juan Pastene y Riesco                             |                              | 18        | P             |
| Calle A. Fellelberg   | E Entre Riesco y calle Cuyuncaví                                |                              | 12        | E             |
| Calle A. Fellelberg   | P Entre calle Riesco y Avenida Juan Pastene                     |                              | 12        | P             |

Ensanche hacia el Sur

A. VIAS ORIENTE PONIENTE

| NOMBRE DE LA VIA         | TRAMO                                                                       | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES    |                                 | OBSERVACIONES           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
|                          |                                                                             | Dimensión                       |                                 |                         |
|                          |                                                                             | (E) Existente<br>(P) Proyectado | (E) Existente<br>(P) Proyectado |                         |
| Calle Carlos Brull       | E Entre Riesco y Cuyuncaví                                                  | 11                              | E                               |                         |
| Calle Carlos Brull       | E Entre Avda. Juan Pastene y calle Riesco                                   | 16                              | P                               | Ensanche al Norte       |
| Calle J. Montt           | P Entre calle Cuyuncaví e Ignacio Carrera Pinto                             | 15                              | P                               |                         |
| Calle J. Montt           | E Entre límite área consolidada y calle Cuyuncaví                           | 12                              | E                               |                         |
| Calle J. Montt           | P Entre Avda. Juan Pastene y límite área consolidada                        | 12                              | P                               |                         |
| Calle del Cerro          | P Entre 80 mts. al Oriente de eje calle Antequiles y Ambrosio O'Higgins     | 20                              | P                               |                         |
| Calle del Cerro          | E Entre 80 mts. al Oriente de eje calle Antequiles, y calle Isabel Riquelme | 20                              | P                               | Ensanche hacia el Norte |
| Calle del Cerro          | P Entre calle Isabel Riquelme y Avda. Ambrosio O'Higgins                    | 20                              | P                               |                         |
| Avda. Ambrosio O'Higgins | E Entre empalme Oriente Ruta 68 y calle Riesco                              | 30                              | P                               | Ensanche variable       |

A. VIAS ORIENTE PONIENTE

| NOMBRE DE LA VIA                | TRAMO                                                              | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES    |                                                  | OBSERVACIONES                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                                                    | (E) Existente<br>(P) Proyectado | Dimensión (m)<br>(E) Existente<br>(P) Proyectado |                                                                  |
| Avda. Ambrosio O'Higgins        | E Entre Riesco Y Fernando Ojeda                                    |                                 | 20 P                                             | Ensanche costado Sur                                             |
| Avda. Ambrosio O'Higgins        | E Entre Fernando Ojeda Y costado poniente predio municipalidad     |                                 | 26 P                                             | Ensanche variable                                                |
| Avda. Ambrosio O'Higgins        | E Entre costado poniente predio municipalidad Y calle Valladares   |                                 | 26 P                                             | Ensanche al Norte                                                |
| Avda. Ambrosio O'Higgins        | E Entre calle Valladares Y Empalme Poniente Ruta 68                |                                 | 30 P                                             | Ensanche al Norte                                                |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | P Desde Avda. Ambrosio O'Higgins hacia límite Oriente Villa España |                                 | 35 P                                             | Ancho entre Línea Oficial y límite Norte de faja fiscal Ruta 68. |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | E Entre límite Oriente Y Poniente de Villa España                  |                                 | 35 E                                             | Ancho entre Línea Oficial y límite Norte de faja fiscal Ruta 68. |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | E Entre límite Oriente Y Poniente Villa Sl-deco                    |                                 | 35 E                                             | Ancho entre Línea Oficial y límite Norte de faja fiscal Ruta 68. |

A. VIAS ORIENTE PONIENTE

| HOMBRE DE LA VIA                | TRAMO                                                                           | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES    |                                 | OBSERVACIONES  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------|
|                                 |                                                                                 | Dimension (m)                   |                                 |                |
|                                 |                                                                                 | (E) Existente<br>(P) Proyectado | (E) Existente<br>(P) Proyectado |                |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | P Entre límite Poniente Villa Sideco Y - límite Oriente Po - blación Puangue    | 35                              | P                               |                |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | E Entre límite Oriente Población Puangue Y límite Poniente Población Fleisher 2 | 35                              | E                               | Ancho variable |
| Avda. Parque Circunvalación Sur | P Entre límite Poniente Población Fleisher 2 Y Avda. Ambrosio - O'Higgins       | 35                              | P                               |                |

B. VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA            | TRAMO                                                                             | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |                | OBSERVACIONES            |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|--------------------------|
|                             |                                                                                   | (E) Existente                | (E) Existente  |                          |
|                             |                                                                                   | (P) Proyectado               | (P) Proyectado |                          |
| Avda. Ignacio Carrera Pinto | E Desde Ambrosio 0' Higgins hasta 140 mts. al Norte eje calle Los Canelos         |                              |                |                          |
| Avda. Ignacio Carrera Pinto | P Desde 140 mts. al norte eje calle Los Canelos hasta límite urbano norte         | 30                           | P              | Ensanche costado oriente |
| Calle Las Araucarias        | E Entre Los Canelos y límite norte de Población Villa El Sol                      | 30                           | P              |                          |
| Calle Las Araucarias        | P Entre límite norte Población Villa El Sol y empalme Avda. Ignacio Carrera Pinto | 16                           | E              |                          |
| Avda. del Curaca Oriente    | P Entre Araucarias y Avda. Parque Circunvalación Sur                              | 16                           | P              |                          |
| Avda. del Curaca Oriente    | P Entre Araucarias y Avda. Parque Circunvalación Sur                              | 15                           | P              |                          |
| Avda. del Curaca Poniente   | P Entre calle Cuyunca vÍ y Avda. Parque Circunvalación Sur                        | 15                           | P              |                          |

B. VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA        | TRAMO                                                              | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES    |                                                  | OBSERVACIONES      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
|                         |                                                                    | (E) Existente<br>(P) Proyectado | Dimensión (m)<br>(E) Existente<br>(P) Proyectado |                    |
| Cuyuncaví               | E Entre calle C. Saa vedra y límite urbano norte                   | 14                              | E                                                |                    |
| Manuel Rodríguez        | E Entre Independencia y 4 Norte                                    | 20                              | E                                                |                    |
| Calle Presbítero Moraga | E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins e Independencia                   | 13                              | E                                                |                    |
| Calle Riesco            | -E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins y A. Fellenberg                  | 13                              | E                                                |                    |
| Calle Riesco            | E Entre A. Fellenberg y 3 Norte                                    | 18                              | P                                                | Ensanche al puente |
| Calle Riesco            | E Entre 3 Norte y Los Patriotas                                    | 13                              | E                                                |                    |
| Callejón Las Rosas      | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur a O'Higgins                | 13                              | P                                                | Ensanche al puente |
| Callejón Las Rosas      | P Entre Ambrosio O'Higgins y Rebolledo                             | 15                              | P                                                |                    |
| Calle Fernando Ojeda    | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur y Avda. Ambrosio O'Higgins | 12                              | E                                                |                    |

B . VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA        | TRAMO                                                              | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES    |               | OBSERVACIONES      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------|
|                         |                                                                    | (E) Existente<br>(P) Proyectado | Dimensión (m) |                    |
|                         |                                                                    | (E) Existente<br>(P) Proyectado |               |                    |
| Cuyuncaví               | E Entre calle C. Saavedra Y límite urbano norte                    | 14                              | E             |                    |
| Manuel Rodríguez        | E Entre Independencia Y 4 Norte                                    | 20                              | E             |                    |
| Calle Presbítero Moraga | E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins e Independencia                   | 13                              | E             |                    |
| Calle Riesco            | -E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins Y A. Fellenberg                  | 13                              | E             |                    |
| Calle Riesco            | E Entre A. Fellenberg Y 3 Norte                                    | 18                              | P             | Ensanche al puente |
| Calle Riesco            | E Entre 3 Norte Y Los Patriotas                                    | 13                              | E             |                    |
| Callejón Las Rosas      | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur a O'Higgins                | 13                              | P             | Ensanche al puente |
| Callejón Las Rosas      | P Entre Ambrosio O'Higgins Y Rebolledo                             | 15                              | P             |                    |
| Calle Fernando Ojeda    | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur Y Avda. Ambrosio O'Higgins | 12                              | E             |                    |

B. VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA      | TRAMO                                                                              | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |                              | OBSERVACIONES        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|
|                       |                                                                                    | LINEAS OFICIALES             |                              |                      |
|                       |                                                                                    | Dimensión (m)                | (E) Existente (P) Proyectado |                      |
| Avda. Mc Vey          | P Entre Avdas. Parque Circunvalación Sur y Avda. Ambrosio O'Higgins                | 15                           | P                            |                      |
|                       | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur y 50 mts. al Sur de Av. Ambrosio O'Higgins | 17.5                         | E                            |                      |
| Calle O. Castro       | E Entre 50 mts. al Sur de Avda. Ambrosio O'Higgins y Ambrosio O'Higgins            | 12                           | E                            |                      |
| Calle Antequiles      | E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins y calle del Cerro                                 | 12                           | E                            |                      |
| Calle B. Lillo        | E Entre Avda. Parque Circunvalación Sur y Avda. Ambrosio O'Higgins                 | 12                           | E                            |                      |
| Calle Isabel Riquelme | E Entre Avda. Ambrosio O'Higgins y calle Cerro                                     | 13                           | P                            | Ensanche al Poniente |

B. VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA              | TRAMO<br><br>(E) Existente<br>(P) Proyectado                        | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |               |                | OBSERVACIONES      |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|----------------|--------------------|
|                               |                                                                     | Dimensión (m)                | (E) Existente | (P) Proyectado |                    |
| Avda. Estero Puangue Oriente  | E Entre Avda. del Cerro y Límite Urbano Norte                       | 20                           |               | P              | Ensanche simétrico |
| Avda. Estero Puangue Poniente | E Límite urbano norte y 150 m. al norte de Avda. Ambrosio O'Higgins | 30                           |               | P              | Ensanche simétrico |
| Avda. Estero Puangue Poniente | P Entre 150 m. al norte Ambrosio O'Higgins y Ambrosio O'Higgins.    | 30                           |               | P              |                    |

Se consultan aperturas y ensanches en las siguientes -  
Vías no estructurantes.

ARTICULO 24.

A. VIAS ORIENTE PONIENTE

| NOMBRE DE LA VIA     | TRAMO<br><br>(E) Existente<br>(P) Proyectado                                          | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |                | OBSERVACIONES |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|---------------|
|                      |                                                                                       | Dimension (m)                |                |               |
|                      |                                                                                       | (E) Existente                | (P) Proyectado |               |
| Calle de Salazar     | P Entre 50 mts. al Oriente de Eje ca - lle Antequiles hasta calle Vallada - res Norte | 15                           | P              |               |
| Calle de Salazar     | P Entre 60 mts. al - poniente de Eje ca - lle Antequiles y - calle Riquelme           | 15                           | P              |               |
| Avda. Diego de Prado | P Entre Avda. Circun valación Sur y Fco. Jofré                                        | 15                           | P              |               |
| Avda. Diego de Prado | P Entre Avda. Fco. - Jofré y Callejón - León                                          | 15                           | P              |               |
| Avda. Diego de Prado | P Entre Av. Mc. Vey Y Avda. Ambrosio O'higgins                                        | 15                           | P              |               |
| Avda. Fco. Jofré     | P Desde Av. del Cura ca Oriente hasta - Callejón Las Rosas                            | 12                           | P              |               |

A. VIAS ORIENTE-PONIENTE

| NOMBRE DE LA VIA | TRAMO                                                                 | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |                                 | OBSERVACIONES |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
|                  |                                                                       | Dimension                    |                                 |               |
|                  |                                                                       | (E) Existente<br>(m)         | (E) Existente<br>(P) Proyectado |               |
| Avda. Fco. Jofré | P Desde Callejón Las Rosas Y 60 m. al - Poniente de calle Fco. Ojeda  | 12                           | P                               |               |
|                  |                                                                       |                              |                                 |               |
| Avda. Fco. Jofré | P Entre 60 m. al po- niente de calle Fdo. Ojeda Y apertura Av. Mc Vey | 12                           | P                               |               |
|                  |                                                                       |                              |                                 |               |

B. VIAS NORTE SUR

| NOMBRE DE LA VIA       | TRAMO                                                            | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |                                 | OBSERVACIONES |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
|                        |                                                                  | Dimensión (m)                | (E) Existente<br>(P) Proyectado |               |
| Calle Valladares Sur   | E                                                                | 13                           | P                               |               |
|                        | Entre Avda. Parque Circunvalación Sur y Avda. Ambrosio O'Higgins |                              |                                 |               |
| Calle Valladares Norte | P                                                                | 15                           | P                               |               |
|                        | Entre Avda. Ambrosio O'Higgins y calle del Cerro                 |                              |                                 |               |
| Avda. Juan Pastene     | P                                                                | 15                           | P                               |               |
|                        | Entre Avda. Ambrosio O'Higgins y Avda. Independencia.            |                              |                                 |               |

Artículo 3º.- Derógase el D.S. N° 2561, (M.O.P.), de 29 de Octubre de 1958, que aprobó el anterior Plan Regulador Comunal de Curacaví.

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

ALBERTO ETCHEGARAY AUBRY  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo para su conocimiento.



JAIME SILVA ARANCIBIA  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

CONTRALORIA.  
GABINETE MINISTRO.  
SUBSECRETARIA.  
DIVISION DE DESARROLLO URBANO.  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA.  
I. MUNICIPALIDAD DE CURACAVI.  
SECCION DECRETOS.  
OFICINA DE PARTES.  
DIARIO OFICIAL.

