

---

---

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

---

---

Núm. 41.769

Lunes 29 de Mayo de 2017

Página 1 de 5

---

**Normas Generales**

---

**CVE 1220184**

---

---

**MUNICIPALIDAD DE PENCO**

**APRUÉBESE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCO**

Núm. 2.136.- Penco, 22 de mayo de 2017.

Vistos:

- a) Decreto alcaldicio N° 1.200, de fecha 12.04.2007, publicado en el Diario Oficial con fecha 30.05.2007, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Penco;
- b) Decreto alcaldicio N° 8.894, de fecha 19.12.2014, que aprueba inicio de estudios necesarios para modificación del Plan Regulador Comunal de Penco y Certificado de Acuerdo de Concejo N° 151, de fecha 17.12.2014, de sesión ordinaria N° 36/2014, que por unanimidad de sus miembros acuerda aprobar inicio de los estudios necesarios para modificar el Plan Regulador Comunal de Penco.
- c) Lo dispuesto en los artículos 42 al 45 del DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los artículos 2.1.10 y 2.1.11 del DS N° 75 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones posteriores;
- d) Ord. N° 806, de fecha 08.10.2015, de la ilustre Municipalidad de Penco que informa al Seremi del Ministerio del Medio Ambiente el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Penco;
- e) Ord. N° 1, de fecha 03.01.2017, de Alcalde (S) de la ilustre Municipalidad de Penco al Seremi del Ministerio del Medio Ambiente, remite Anteproyecto de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Penco;
- f) Ord. N° 40, de fecha 12.01.2017, Seremi del Ministerio del Medio Ambiente informa al Alcalde de la ilustre Municipalidad de Penco sobre Informe Ambiental de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Penco;
- g) Decreto alcaldicio N° 1.185 de fecha 22.03.2017, que pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Penco.
- h) Certificado de Acuerdo de Concejo N° 36 de sesión ordinaria N° 10/2017, de fecha 05.04.2017, "El Concejo por unanimidad de sus miembros asistentes acuerda aprobar la modificación del Plan Regulador Comunal de Penco";
- i) Ord. N° 1.287 / DDUI N° 379, de fecha 19.05.2017, del Seremi de Vivienda y Urbanismo a Alcalde de la ilustre Municipalidad de Penco, Informa favorablemente el proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Penco;
- j) Y, conforme a las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades cuyo texto refundido se fijó por DFL N° 1/2006, del 09.05.2006, del Ministerio del Interior, y sus modificaciones posteriores.

Considerando actos y fundamentos:

1. La necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal de Penco (vigente desde el 30 de mayo de 2007), mediante la reconversión del uso de suelo de 7 sectores al interior del límite urbano, lo que permitirá reorientar el desarrollo y crecimiento al interior del área urbana, potenciando el fortalecimiento del rol residencial y turístico de la comuna, reconvirtiendo el antiguo rol industrial.

Decreto:

Apruébese la Modificación del Plan Regulador Comunal de Penco conformada por la Memoria Explicativa, Plano M-01 y Ordenanza Local, que incorpora las siguientes modificaciones:

---

**CVE 1220184**

Director: Carlos Orellana Céspedes  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

**1. A la Ordenanza Local**

1.1 A continuación del Artículo 3.26.-, insértese el siguiente:

Artículo 3.27.- Zona Área Verde (ZAV): Corresponde a las zonas destinadas al uso de suelo de área verde, que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son bienes nacionales de uso público, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1.2 Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA, ZR-1, por el que se detalla a continuación:

**ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ZR-1)**

<b>ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ZR-1)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	4,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación	21,0 m
Antejardín	-----
Densidad bruta máxima	720 hab/há

1.3 Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, ZR-2, por el que se detalla a continuación:

**ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ZR -2)**

<b>ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ZR-2)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo.
Altura máxima de la edificación	10,5 m
Antejardín	-----
Densidad bruta máxima	480 hab/há

1.4 Insértese a continuación del cuadro de normas urbanísticas de la ZONA RESIDENCIAL CALETA DE PESCADORES, ZR-6, el cuadro de normas urbanísticas para la nueva ZONA RESIDENCIAL 7, ZR-7 que se detalla a continuación:

#### ZONA RESIDENCIAL 7 (ZR-7)

ZONA RESIDENCIAL 7 (ZR-7)	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor.
Culto y cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y recintos militares
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	3,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación	Libre
Antejardín	3,0 m
Densidad bruta máxima	700 hab/há

1.5 Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, ZE-2, por el que se detalla a continuación:

#### ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ZE-2)

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ZE-2)	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	Libre
Antejardín	5,0 m
Densidad bruta máxima	No se consulta

1.6 Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA DE EXTENSIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1, ZEE-3, por el que se detalla a continuación:

ZONA DE EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1 (ZEE -3)

ZONA DE EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1 (ZEE-3)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto actividades productivas inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	Libre
Antejardín	5,0 m
Densidad bruta máxima	No se consulta

1.7 Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la ZONA RESIDENCIAL CONDICIONADA POR PENDIENTES, ZEC-5, y su nombre, por el que se detalla a continuación:

ZONA RESIDENCIAL EN PENDIENTE (ZEC-5)

ZONA RESIDENCIAL EN PENDIENTE (ZEC-5)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	4,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación	21,0 m
Antejardín	-----
Densidad bruta máxima	400 hab/há

En el CUADRO DE VÍAS del Artículo 6.3, insértese a continuación, las siguientes vías:

CUADRO DE VIAS				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO (desde – hasta ) E = Existente P = Projectado	ANCHO Entre líneas oficiales	OBSERVACIONES	
			A= Apertura E= Ensanche	
Avenida Principal	Las Azucenas - Prolongación Las Azucenas	E-P	11 m	Vía Local ( E )
Prolongación calle Las Azucenas	Avenida Principal - Pasaje Las Lilas	P	11 m	Vía Local ( A )

## 2. Al Plano

2.1 Rectifícase el plano PRCP-01 eliminando texto "ZE-6" emplazado en la zona ZR-2, entre calle Alonso de Ercilla y Pasaje Polux de Villa Los Radales.

2.2 Rectifícase el plano PRCP-01 en el sector oriente del Límite Comunal, corrigiendo el trazado de la Zona de Protección de Áreas Verdes y Separación (ZP7-F) del Camino a Florida y del Camino Prolongación de calle O'Higgins.

Promúlgase y publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la República de Chile.- Víctor Hugo Figueroa Rebolledo, Alcalde.- Beatriz Gallegos González, Secretario Municipal.