



**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PENCO**

ORDENANZA LOCAL

Diciembre de 2016

ORDENANZA LOCAL PRIMERA MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCO

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.

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)

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ZR-1)	
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 ²
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

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)

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ZR-2)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
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 ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente 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

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)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
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
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente 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

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)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
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 SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
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

6. Reemplácese el cuadro de normas urbanísticas de la **ZONA DE EXTENSION 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 ²
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

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 ²
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

8. 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)