

ORDENANZA LOCAL PLANO SECCIONAL EL VENADO

San Pedro de la Paz
2011



CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Generalidades

La presente Ordenanza contiene normas relativas a usos de suelo, edificación y vialidad que regirán dentro del área territorial del presente Plano Seccional El Venado, graficado en el plano PSV, de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.14 y 2.7.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Esta ordenanza se complementa con las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, vigente y aprobado por Resolución N° 171 del 2002 de Intendente Región del Biobío y publicada en el Diario Oficial de fecha 28/01/2003, y con el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, publicado en el Diario Oficial de fecha 24/03/2011. Finalmente, complementa las disposiciones gráficas en el plano PSV y regirá en el área inscrita en la línea poligonal: A-B-C-D, graficada en el mismo.

CAPÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE TERRITORIAL DEL PLANO SECCIONAL

ARTÍCULO 2

Descripción de la Poligonal

El límite territorial del Plano Seccional se define por los puntos y tramos que a continuación se describen y que aparece graficado en el plano PSV.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	Es la intersección del deslinde norte del fundo El Venado y los deslindes sur del Plano Seccional ex fundo Miramar y del fundo La Esperanza, con la ribera oriente de la Laguna Grande de San Pedro.		
B	Es la intersección del deslinde	A-B	Línea quebrada que une los puntos A



	oriente del fundo El Venado y el deslinde sur del fundo La Esperanza, con el eje de la quebrada		y B que son los deslindes sur del Plano Seccional ex fundo Miramar y Fundo la Esperanza.
C	Es la intersección del deslinde sur del fundo El Venado y el deslinde poniente del fundo La Esperanza, con la propiedad del Sr. Augusto Fuentes C.	B-C	Línea sinuosa, que une los puntos B y C y es el deslinde entre el fundo El Venado y el fundo La Esperanza.
D	Es la intersección del deslinde sur del fundo El Venado y el deslinde norte de la propiedad del Sr. Augusto Fuentes C, con la ribera oriente de la Laguna Grande.	C-D	Línea sinuosa, eje de la quebrada, que une los puntos C y D, que es el deslinde entre el fundo El Venado y la propiedad del Sr. Augusto Fuentes C.
		D-A	Línea sinuosa que une los puntos D y A, que corresponde a la ribera oriente de la Laguna Grande con el fundo El Venado.

CAPÍTULO III

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 3

Plano PSV

Los perfiles geométricos viales y el ancho de las calzadas, serán los definidos en el plano PSV.

ARTÍCULO 4

Cuadro de vialidad

La vialidad estructurante identificada en el plano PSV, está constituida por las vías proyectadas indicadas en el cuadro que se muestra a continuación:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Avenida El Venado	Límite norte PS – William Condon	E	Colectora	26
Avenida	William Condon –	P	Colectora	30



El Venado	Limite sur PS			
Avenida El Venado Alto	Límite nor-orient PS – Límite Sur-orient PS	P	Colectora	26
William Condon	Avenida El Venado – John Macnab	E	Colectora	26
Camino a la Laguna	Avenida El Venado – Orilla de Laguna	P	Colectora	20
William Condon	John Macnab – El Paso	E	Colectora	15
John Macnab	El Paso – William Condon	E	Colectora	15
El Paso	William Condon – Límite norte PS	E	Colectora	15
Vía Empinada	Avenida El Venado – Avenida El Venado Alto	P	Colectora	15

CAPÍTULO IV

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 5

Definición de Términos

Los términos empleados en la presente Ordenanza, corresponden a las definiciones expresadas en el Artículo 1.1.2.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además se establecen los siguientes nuevos términos:

Cierro Exterior: Cerco que enfrenta a un bien nacional de uso público. Este deberá ser 80% transparente, con una altura máxima de 1.2 m, permitiéndose en determinados puntos, colocar pilares o portales, estos últimos deberán cumplir con una altura libre mínima de 2.30 m. En los terrenos cuyo desnivel natural respecto de la acera que lo enfrenta, sea más alto y superior a 1,20 m., se admitirá que el cierro exterior sea reemplazado por un muro de contención hasta 2,0 m., de altura máxima.

Distancia mínima de adosamiento: Distancia mínima medida entre la línea de edificación y el plano de fachada del adosamiento.

Longitud máxima de fachada: Distancia máxima, medida en metros, del frente principal de una edificación.



Materialidad: Establece los tipos de materiales con que deberán revestirse los planos exteriores de la edificación, lo que se regula por la Ordenanza Municipal respectiva.

Materialidad de la techumbre: Establece los tipos de materiales con que deberá resolverse la cubierta de la techumbre, lo que se regula por la Ordenanza Municipal respectiva.

Orientación de la cumbrera: Define la orientación del eje de cumbrera que forman los planos de la techumbre principal de una edificación, ésta estará definida para cada sector de la presente ordenanza y podrá ser opcional para el caso de predios con un frente superior a 25 metros.

Pendiente de techumbre: Define el rango de inclinación, medido en grados, con que deberán proyectarse los planos de techumbre de una edificación.

CAPÍTULO V

ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 6

Zonificación

Para los efectos de aplicar la presente ordenanza el Plano Seccional identifica las siguientes sub – zonas derivadas de aquellas definidas en el Plan Regulador Comunal y que se encuentran graficadas en el Plano PSV.

ZH - 10 (V1) sub – zona habitacional baja y media densidad

ZH - 10 (V2) sub – zona habitacional media y alta densidad

ZH - 11 (V3) sub – zona habitacional baja densidad

ZH - 11 (V4) sub – zona habitacional baja y media densidad

ZH - 13 (V5) sub – zona habitacional media y alta densidad

ZE - 1 (V6) sub – zona de equipamiento

ZE - 1 (V7) sub – zona de equipamiento

ZE - 1 (V8) sub – zona de equipamiento

ZE - 3 (V9) sub – zona de Equipamiento Ribereño

ZRQ (V10) sub – zona de riesgo de drenaje de quebradas

ZRR (V11) sub – zona de riesgo de remoción en masa



ARTÍCULO 7

Usos del Suelo y Normas Específicas

En las sub - zonas detalladas en el Artículo 6 se aplicarán las normas urbanísticas que se señalan a continuación:



ZH-10 (V1)
(RESIDENCIAL BAJA Y MEDIA DENSIDAD)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	450 m ²
COEFIC. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	0,6 para vivienda unifamiliar 0.4 para vivienda colectiva en extensión 0.3 para vivienda colectiva en altura
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda unifamiliar 1.8 para vivienda colectiva en extensión y en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION	En terrenos con pendiente inferior a 20%: 17 m. En terrenos con pendiente superior al 20%: 17 metros y 25 metros solo a partir de los 25 metros tomados desde su línea oficial.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
LONGITUD DE FACHADA	25 m, sólo vivienda colectiva en altura
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MAXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MAXIMO DE CONT.	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m para vivienda unifamiliar y col. en extensión 5 m para vivienda colectiva en altura
ORIENTACION DE LA CUMBRERA	Para vivienda unifamiliar, paralela al deslinde longitudinal del sitio. Libre para vivienda colectiva en extensión y altura
PENDIENTE DE LA TECHUMBRE	Rango de 35 a 60 grados
MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE	Según Ordenanza Municipal
MATERIALIDAD REVEST. EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho <15m 5 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho ≥15m 5 m para vivienda colectiva en altura
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	140 hab./ha para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión 600 hab./ha para vivienda colectiva en altura
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC.



ZH -10 (V2)
(RESIDENCIAL MEDIA Y ALTA DENSIDAD)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	450 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5 para vivienda unifamiliar 0.6 para vivienda colectiva en extensión 0.3 para vivienda colectiva en altura
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda unifamiliar, colectiva en extensión 2 para vivienda colectiva en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD DE FACHADA	25 m, sólo vivienda colectiva en altura
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m para vivienda unifamiliar, colectiva en extensión. 7 m para vivienda colectiva en altura
ORIENTACIÓN DE LA CUMBRERA	Para vivienda unifamiliar, paralela al deslinde longitudinal del sitio. Libre para vivienda colectiva en extensión y altura.
PENDIENTE DE LA TECHUMBRE	35 a 60 grados, libre para vivienda colectiva en altura
MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE	Según Ordenanza Municipal
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDIN MÍNIMO	3 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho <15m 5 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho ≥15m 5 m para vivienda colectiva en altura
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	140 hab./ha para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión 600 hab./ha para vivienda colectiva en altura
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC.



ZH -11 (V3)
(RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIAMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	400 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	Si se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	3 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m
ORIENTACIÓN DE LA CUMBRERA	Paralela al deslinde longitudinal del sitio
PENDIENTE DE LA TECHUMBRE	Rango de 35 a 60 grados
MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE	Según Ordenanza Municipal
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDIN MÍNIMO	3 m para viviendas que enfrenten vía de ancho < 15 m 5 m para viviendas que enfrenten vía de ancho ≥ 15 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 hab./ha
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC



ZH -11 (V4)
(RESIDENCIAL BAJA Y MEDIA DENSIDAD)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	400 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 para vivienda unifamiliar 0.4 para vivienda colectiva en extensión 0.3 para vivienda colectiva en altura
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda unifamiliar 1.8 para vivienda colectiva en extensión y en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
LONGITUD DE FACHADA	25 m, sólo vivienda colectiva en altura
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONT.	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	½ veces el antejardín mínimo
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión 5 m para vivienda colectiva en altura
ORIENTACION DE LA CUMBRERA	Para vivienda unifamiliar, paralela al deslinda longitudinal del sitio. Libre para vivienda colectiva en extensión y altura
PENDIENTE DE LA TECHUMBRE	Rango de 35 a 60 grados
MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE	Según Ordenanza Municipal
MATERIALIDAD REVEST. EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho <15m 5 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho ≥15m 5 m para vivienda colectiva en altura
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 hab/ha
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC.



**ZH -13 (V5)
(RESIDENCIAL MEDIA Y ALTA DENSIDAD)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5 para vivienda unifamiliar 0.6 para vivienda colectiva en extensión 0.3 para vivienda colectiva en altura
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda unifamiliar, colectiva en extensión. 3 para vivienda colectiva en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD DE FACHADA	25 m, sólo vivienda colectiva en altura
ADOSAMIENTO	Se permite sólo para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	3 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m para vivienda unifamiliar, colectiva en extensión 7 m para vivienda colectiva en altura
ORIENTACIÓN DE LA CUMBRERA	Para vivienda unifamiliar, paralela al deslinde longitudinal del sitio. Libre para vivienda colectiva en extensión y altura
PENDIENTE DE LA TECHUMBRE	35 a 60 grados, libre para vivienda colectiva en altura
MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE	Según Ordenanza Municipal
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDIN MÍNIMO	3 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho <15m 5 m para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión frente a vía de ancho ≥15m 5 m para vivienda colectiva en altura
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	130 hab/ha para vivienda unifamiliar y colectiva en extensión 600 hab/ha para vivienda colectiva en altura
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC.



**ZE -1 (V6)
(EQUIPAMIENTO)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla



**ZE-1 (V7)
 (EQUIPAMIENTO)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, bares y similares
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido, excepto cuarteles de bomberos
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	18 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDIN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla



**ZE-1 (V8)
 (EQUIPAMIENTO)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, bares y similares
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	18 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla



ZE-3 (V9)
(EQUIPAMIENTO RIBEREÑO)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido, sólo deportes náuticos
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC



ZRQ (V10)
RIESGO DE DRENAJE DE QUEBRADAS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido, sólo multicanchas y piscinas
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, sólo parques zoológicos y de entreteniones
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION	7 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC



ZRR (V11)
(RIESGO DE REMOCION EN MASA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Permitido, sólo culto
DEPORTE	Permitido, sólo multicanchas y piscinas
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1
COEFIC. AREA LIBRE	0.4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m
MATERIALIDAD REVESTIMIENTO EXTERIOR	Según Ordenanza Municipal
ANTEJARDIN MÍNIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	Debe considerar estudio de riesgo según Art. 7 de la Ordenanza Local del PRC

SAN PEDRO DE LA PAZ, 29 DE AGOSTO DE 2017



SAN PEDRO DE LA PAZ, 05 SET. 2011

Nº 1069 VISTOS: Decreto alcaldicio Nº 722 de fecha 13 de junio de 2011 que fijó la fecha y lugar en que se expuso al público el proyecto de Plano Seccional El Venado; publicaciones de prensa de fechas 11 y 18 de junio de 2011 en las cuales se comunica las fechas de exposición del mencionado plano y de recepción de observaciones a dicho proyecto; certificado del Secretario Municipal que indica que la exposición del Plano Seccional se hizo entre el 20 de junio y 21 de julio de 2011; certificado del Secretario Municipal según el cual no se recibieron observaciones al Plan en el periodo establecido para los efectos; acuerdo 331-99-2011 de fecha 16 de agosto de 2011 que aprueba Plano Seccional El Venado; lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo indicado en el artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo señalado en los artículos Nº 5 letra k, 6 y 21 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO

Artículo 1: Apruébase el Plano Seccional El Venado, de conformidad a lo indicado en los documentos que lo conforman, esto es: Ordenanza Local y lámina PSV.

Artículo 2: Publíquese el acuerdo de Concejo Municipal 331-99-2011, el presente decreto y el texto íntegro de la Ordenanza Local del Plano Seccional El Venado en el Diario Oficial de la República.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE.



AUDITO RETAMAL LAZO
ALCALDE

JORGE ABATTO SEGURA
SECRETARIO MUNICIPAL

RSN/RAC/RUT/rut
DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía.
- Secretaría Municipal.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Obras Municipales.

ACUERDO N° 331-99-2011

MAT.: Aprueba Plano Seccional "El Venado"

SAN PEDRO DE LA PAZ, 16 de agosto de 2011

SEÑOR ALCALDE.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ,
en Sesión Ordinaria, celebrada con fecha de hoy, adoptó el siguiente Acuerdo:

APROBAR el Plano Seccional El Venado y su Ordenanza Local correspondiente, adjuntos con el presente acuerdo, los que pasan a formar parte de él en forma íntegra.

El presente Acuerdo fue adoptado con el voto favorable del señor Alcalde de la Comuna, don Audito Retamal Lazo y de los Concejales, señores: Juan Jiménez Fuentes, Javier Guíñez Castro, Sergio Leonelli Leonelli, Felipe Vásquez Carrasco, Mario Delannays y Luisa Uribe Vega.

Lo que comunico a US., para su conocimiento y cumplimiento.

Saluda atentamente a US.,


CUMPLASE:
AUDITO RETAMAL LAZO
ALCALDE


CARLOS MUÑOZ MENDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

DISTRIBUCION:

Señor Alcalde de la Comuna
Señores Concejales de la Comuna
Señor Administrador Municipal
Señor Director Jurídico
Señor Director de Control
Señora Directora de Administración y Finanzas
Señor Director de Secpla
Archivo Secretaria de Concejo Municipal
CMM/RAC/amdt.-