



ORDENANZA

PROPUESTA TEXTO REFUNDIDO



1 TEXTO REFUNDIDO ORDENANZA

A continuación se establecen los cambios que deberán ser incorporados en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Concón, en función de la Modificación propuesta, a saber:

1.1 Zonificación y Usos de Suelo

CAPITULO 1 Zonificación y Usos de Suelo

Artículo 10 Zonificación

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación uso de suelo, y demás normas urbanísticas para la edificación, aplicables a las distintas zonas o subzonas del Plan, conforme a lo graficado en los planos de zonificación del Plan Regulador Comunal de Concón y comprende las siguientes zonas:

Zonas de desarrollo urbano.

Son las áreas urbanas consolidadas y las áreas capaces de recibir el crecimiento urbano previsto, y corresponden a las siguientes:

ZONA O SUBZONA	SIGLA
Zona Residencial Mixta 1	ZRM-1
SubZona Residencial Mixta 1- Condominio Social	ZMR1-CS
SubZona Residencial 1-V1	ZR1-V1
SubZona Residencial 1-V2	ZR1-V2
SubZona Residencial 1-V3	ZR1-V3
SubZona Residencial 1-V3.1	ZR1-V3.1
SubZona Residencial 1-V3.2	ZR1-V3.2

Artículo 11 Zonas de Desarrollo Urbano

Las normas específicas para el tratamiento de las zonas y subzonas urbanas enunciadas anteriormente son las siguientes:



e) **Zona ZRM1- CS Zona Residencial Mixta 1 – Condominio Social**

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos excepto	Servicios artesanales.
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	



(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

NORMAS URBANISTICAS	
Densidad bruta máxima	800 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	18 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

1.2 Vialidad Estructurante:

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
LAS MELIAS	11	-	LOCAL	30 m AL NORTE DE LOS CEDROS	LOS ALERCES	EXISTENTE