



I



**ESTUDIO REFORMULACION
PLAN REGULADOR COMUNAL
COMUNA DE PICHILEMU
ANTEPROYECTO
ZONA A5-A**

**ORDENANZA
Enero 2020**



- En el Capítulo V Vialidad Comunal, Art.26 en

En la Tabla de vialidad al final después de calle Peatonal Costera se incorpora:

NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
				Actual	Proyectado	
Calle Nueva N°22	Local	18 de Septiembre – Hernando de Magallanes	proyectada	0 m.	11 m.	

- En el Capítulo IV Art. 23 en numeral 3, se incorpora "Zona A5-A, a continuación de Zona A5.
- Se incorpora en descripción de zonificación, a continuación de Zona A5, la zona A5-A con la siguiente normativa:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA A5-A

Zona A5-A

En esta zona los terrenos con pendientes superiores a 10% quedan limitados en su ocupación de suelo al 10% y se considera restricción por inundación a 3 metros a cada lado de la quebrada existente, fajas de terreno en los que no se podrá edificar.

	Zona A5-A Zonificación Propuesta
Uso de Suelo Permitidos	Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.
Normas de Edificación	
Coeficiente de Construtibilidad	0,5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	40%
Altura Máxima	3 Pisos o 10,8 m.
Rasante	Según O.G.U.C.
Sistema de Agrupamiento	Aislado-Pareado
Cierros	60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx.
Tamaño Predial Mínimo	600 m2
Densidad bruta máxima	40 hab/há.
Se Permite el desarrollo de proyectos de densificación, solo para usos residenciales desarrollados en paños de terrenos iguales o superiores a 10.000 m² en proyectos de vivienda económica que cuenten con Factibilidad	



Sanitaria.

Las condiciones de edificación para dichos proyectos son las siguientes:

Densidad bruta máxima	120 hab/ha
Coficiente de Construtibilidad	0,5
Coficiente de Ocupación de Suelo	40%
Altura Máxima	3 Pisos o 10,5 m.
Sistema de Agrupamiento	Aislado-Pareado