



Tipo Norma	:Decreto 98
Fecha Publicación	:09-02-2009
Fecha Promulgación	:30-01-2009
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Título	:MODIFICA DECRETO ALCALDICIO N° 326, DE 2000
Tipo Versión	:Única De : 09-02-2009
Inicio Vigencia	:09-02-2009
Id Norma	:287025
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=287025&f=2009-02-09&p=

MODIFICA DECRETO ALCALDICIO N° 326, DE 2000

Núm. 98.- Vistos: Concepción, 30 de enero de 2009.- El Acuerdo N° 1.211-149-2000, de 16 de mayo de 2000, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el Plan Seccional Ribera Norte, el que consta de la Ordenanza Local, Memoria Explicativa y Planos; el Decreto Alcaldicio N° 326, de 19 de mayo de 2000, que promulga este Acuerdo; el Acuerdo 124-15-2005, de 7 de julio de 2005, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el inicio del trámite correspondiente de la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; el Decreto Alcaldicio N° 716, de 15 de julio de 2005, que promulga el citado Acuerdo N° 124-15-2005; el Acuerdo N° 369-43-2006, de 20 de abril de 2006, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; el Decreto Alcaldicio N° 464, de 26 de mayo de 2006, por el que se modifica del Decreto Alcaldicio N° 326, antes citado, en el sentido de introducir la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; la necesidad de efectuar modificaciones al Plan Seccional Ribera Norte; la Memoria Explicativa e Informe Técnico de la Segunda Modificación; el Acuerdo N° 1014-115-2008, de 17 de abril de 2008, del Concejo Municipal, que aprueba el inicio del trámite de la Segunda Modificación al Plan Seccional Ribera Norte Sector Uno; el Decreto Alcaldicio N° 369, de 30 de abril de 2008, que promulga este último Acuerdo; las publicaciones efectuadas con fechas 1 y 9 de junio de 2008; las Audiencias Públicas destinadas a difundir y analizar esta Segunda Modificación al Plan Seccional Ribera Norte Sector Uno, realizadas los días 12 de junio y 18 de julio de 2008 en el Salón de Honor de la Municipalidad de Concepción; el Certificado N° 035, de septiembre de 2008, del señor Secretario de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, en el que se certifica que esta nueva Modificación al Plan Seccional Ribera Norte fue resuelta favorablemente por la COREMA; lo informado en Oficio Ord. N° 165, de 3 de octubre de 2008, de la señora Asesor Urbanista (S); el Acuerdo N° 1176-134-2008, de 23 de octubre de 2008, del Concejo Municipal de Concepción, por el que se aprueba la Segunda Modificación al Plan Seccional Ribera Norte Sector Uno; el Oficio Ord. N° 1636, de fecha 22 de diciembre de 2008, de la señora Alcaldesa de Concepción, por el que se remite al señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes relacionados con esta Segunda Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; el Oficio Ord. N° 256, de 28 de enero en curso, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por el que se informa favorablemente esta Segunda Modificación y remite el Informe Favorable Técnico correspondiente; teniendo presente, lo establecido en el D.F.L. N° 458 de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en los artículos 65 letra b) y 79 letra b) de la Ley N° 18.695; y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 y 63 de la citada Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Decreto

Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 326, de 19 de mayo de 2000, que aprueba el Plan Seccional Ribera Norte, en el sentido de introducir la siguiente Segunda Modificación:

SEGUNDA MODIFICACIÓN
PLAN SECCIONAL RIBERA NORTE SECTOR UNO

MODIFICACIÓN 1. Al final de la última frase del inciso primero del Artículo 13, remplácese el numeral "2.1" por 2.2.

MODIFICACIÓN 2. En el recuadro correspondiente a Zonas y



Manzanas del PSRN contenido en el Artículo 20, elimínese de la columna Zonas del PSRN, del recuadro correspondiente a la Pieza de Tejido Intermedio, las expresiones 4.2, 4.2.a y 4.2.b. Elimínese, además, de la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a Pieza de Tejido Intermedio, los guarismos "2" y "3" de la fila que corresponde a la zona 3.1; los guarismos "2", "3", "4" y "5" de la fila que corresponde a la zona 4.1; los guarismos "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" y "9" de la fila que corresponde a la zona 4.2.a. y los guarismos "1", "2", "3" y "4" de la fila que corresponde a la zona 4.2.b. Elimínese también, de la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a la Pieza de Parques, los guarismos "3" y "4" de la fila que corresponde a la zona 5.2.a. Además, en la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a la Pieza Vivienda de Radicación, agréguese a continuación del guarismo "12" los guarismos 13 y 14 en la fila que corresponde a la zona 6.1. Por último, en la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a la Pieza Barrio Consolidado, en la fila correspondiente a la zona 7.1, modifíquese la expresión "1 a 24, 29 a 31" por la expresión 1 a 23, 25 a 27, 29 a 31.

MODIFICACIÓN 3. En el recuadro correspondiente a Zonas y Manzanas del PSRN, del Artículo 20, agréguese en la columna Zonas del PSRN, fila correspondiente a la Pieza de Tejido Intermedio, la zona 2.2. En forma correspondiente, agréguese en la columna Manzanas, las manzanas 7,8,9,10 de la zona 2.2.

MODIFICACIÓN 4. En el inciso tercero del Artículo 21, elimínese las expresiones "4.2.a" y "4.2.b" del listado a continuación de la frase "Estas áreas corresponden a las zonas:". Elimínese, además, en el mismo artículo, la descripción de condiciones de edificación y subdivisión del mismo artículo para las zonas 4.2, 4.2.a y 4.2.b.

MODIFICACIÓN 5. En el Artículo 21, modifíquese en la Zona 2.2, lo que a continuación se indica:

a) En el primer párrafo que se refiere a la definición de la zona, reemplácese el texto por el siguiente:

Está destinada preferentemente a edificación de carácter habitacional y equipamiento

b) En el ítem Usos permitidos, elimínese el texto a continuación de la expresión "Equipamiento".

c) Reemplácese el texto frente al ítem Antejardín, por el siguiente:

10 m. mínimo, frente a Av. Costanera Cardenal Raúl Silva Henríquez, y 5 m. mínimo, para el resto de la zona.

d) Reemplácese el texto frente al ítem Tipo de Agrupamiento, por el siguiente:

Aislado. Distanciamiento mínimo a los deslindes:
4 m.

e) A continuación del ítem Cierros, agréguese lo siguiente:

Condiciones especiales de diseño: En las manzanas ubicadas entre Freire Poniente, Avda. Central Norte, Binimelis y Zañartu si el proyecto incorpora las superficies de antejardín al diseño de la plataforma pública, entregando estas superficies al uso público, se permitirá agrupamiento continuo con altura de 30,0 mts y longitud de 100%. Además se permitirá volumen aislado con altura libre sobre la continuidad y se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad a 10 y el de ocupación de



suelo a 1, restringido sólo por la obligatoriedad de antejardín.

En las manzanas ubicadas entre Freire Poniente, Avda. Central Norte, Binimelis y Zañartu se podrán autorizar construcciones que comuniquen edificios que se enfrenten sobre la vía pública, en los términos señalados en el Artículo 2.7.2 de la OGUC, con un ancho máximo equivalente al 150% del ancho entre líneas oficiales de la vía a cubrir.

MODIFICACIÓN 6. En el Artículo 21, modifíquese en la Zona 2.4, lo que a continuación se indica:

- a) Reemplácese el texto frente al ítem Usos permitidos, por el siguiente:
Equipamiento.
- b) En ítem Coeficiente máximo de constructibilidad, reemplácese el guarismo "0,5" por el guarismo 2
- c) En el ítem Coeficiente máximo de ocupación de suelo, reemplácese el guarismo "0,3" por el guarismo 0.5
- d) En el ítem Altura máxima, reemplácese el texto "10,5m (4 pisos)", por el siguiente: 15,5 m.

MODIFICACIÓN 7. En el Artículo 21, modifíquese en la Zona 3.1, lo que a continuación se indica:

- a) En el primer párrafo que se refiere a la definición de la zona, reemplácese el texto por el siguiente:
Está destinada preferentemente a Equipamiento.
- b) En el ítem Coeficiente máximo de ocupación de suelo, reemplácese el guarismo "0,7" por la expresión 1, restringido por la obligatoriedad de antejardines.
- c) En el ítem Densidad habitacional neta máxima, reemplácese el texto "200 unidades de vivienda por hectárea" por la expresión Libre.
- d) En el ítem Longitud máxima de agrupamiento, reemplácese el guarismo "40" por el guarismo 80
- e) En el ítem Altura máxima de agrupamiento, reemplácese el guarismo "13m" por el guarismo 20m
- f) Agréguese a continuación del ítem Altura máxima de agrupamiento, lo siguiente:
Distancia mínima a los deslindes: 5m para volumen aislado
- g) En el ítem Altura máxima de edificación, reemplácese el texto "Libre" por el siguiente:

Continuo, 20 m. Para volumen aislado sobre la continuidad, 30 m.

- h) En el ítem Cierros, reemplácese el guarismo "50" por el guarismo 100.
- i) Agréguese a continuación del ítem Cierros, lo siguiente:

Condiciones especiales de diseño: si el proyecto incorpora galerías que comuniquen las calles Binimelis y Zañartu, así como dicho proyecto con el Parque Central, se podrá aumentar la altura de continuidad a 30,0 mts, la longitud de continuidad 100% y se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad a 10.

Se podrán autorizar construcciones que comuniquen edificios que se enfrenten sobre la vía pública en los términos señalados en el Artículo 2.7.2 de la OGUC, con un ancho máximo equivalente al 150% del ancho entre líneas oficiales de la vía a cubrir.

MODIFICACIÓN 8. En el Artículo 21, modifíquese en la



Zona 4.1, lo que a continuación se indica:

- a) En el ítem Coeficiente máximo de constructibilidad, reemplácese el guarismo "2,5" por el guarismo 10
- b) En el ítem Densidad habitacional neta máxima, reemplácese el texto "160 unidades de vivienda por hectárea" por la expresión Libre
- c) En el ítem Subdivisión predial mínima, reemplácese el texto "60m2 sólo para conjuntos sometidos a la ley de Copropiedad Inmobiliaria. 1.000m2 para el resto" por la expresión 1.000m2
- d) En el ítem Antejardín, reemplácese el texto "No se exige antejardín a excepción de las calles Maipú y Bilbao con un antejardín de 2,5m mínimo" por el siguiente:

5m. mínimo.

- e) En el ítem Longitud máxima de continuidad, reemplácese el texto "50% del deslinde común" por el guarismo 60%
- d) En el ítem Altura máxima de continuidad, reemplácese el guarismo "12m" por el guarismo 20m
- e) Agréguese a continuación del ítem Altura máxima de continuidad, lo siguiente:
Distancia mínima a los deslindes: 4m para volumen aislado.
- g) En el ítem Altura máxima de edificación, reemplácese el guarismo "20m" por el siguiente texto:

Continuo, 20 m. Para volumen aislado sobre la continuidad, 30 m.

- h) En el ítem Cierros, reemplácese el guarismo "50" por el guarismo 100

MODIFICACIÓN 9. En el Artículo 21, reemplácese en ítem Densidad habitacional neta máxima de la Zona 6.1, el texto "120 unidades de vivienda por hectárea", por el siguiente:

1.600 Hab./Há.

Se trata de permitir la incorporación de Vivienda Social en altura, en la zona indicada.

MODIFICACIÓN 10. Modifíquese los nombres de calles, indicados en el Plano PSRN 2008, así como en el Artículo 23 de su Ordenanza Local, como se indica a continuación:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 18.

MODIFICACIÓN 11. En el Artículo 23, elimínese del Cuadro de vialidad, las siguientes filas:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 18.

MODIFICACIÓN 12. En el Artículo 23, agréguese al final del Cuadro de vialidad, las siguientes filas:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 18.

MODIFICACIÓN 13. En el Artículo 23, modifíquese en el



Cuadro de Vialidad, las filas indicadas como sigue:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 18.

MODIFICACION 14. Remplácese los planos del Plan Seccional Ribera Norte, por los planos correspondientes a la Segunda Modificación Plan Seccional Ribera Norte 2008, como se indica a continuación:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 18.

Anótese, comuníquese, remítase copia al señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y archívese.- Jacqueline Van Rysselberghe Herrera, Alcaldesa.- Manuel Lagos Espinoza, Secretario Municipal.