



Tipo Norma	:Decreto 78
Fecha Publicación	:23-03-2005
Fecha Promulgación	:28-01-2005
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Título	:MODIFICA DECRETO N° 148, DE 2004, DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION
Tipo Versión	:Única De : 23-03-2005
Inicio Vigencia	:23-03-2005
Id Norma	:236534
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=236534&f=2005-03-23&p=

MODIFICA DECRETO N° 148, DE 2004, DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION

Núm. 78.- Concepción, 28 de enero de 2005.- Vistos: El certificado N°247, de 25 de enero de 2000, de la Empresa de Servicios Sanitarios del Bío Bío S.A.; el oficio Ord. N°233, de 23 de agosto de 2000, de Asesoría Urbana, por el que solicita autorización oficial para proceder a la exposición oficial del nuevo Plan Regulador Comunal de Concepción y publicar en un diario de circulación local dos avisos que anuncien a la comunidad el inicio de esta exposición, para ser formuladas las observaciones que estimen convenientes; las publicaciones efectuadas con fecha 2 y 8 de septiembre de 2000, en los diarios "El Sur" y "Crónica"; el acuerdo N°46-16-2000 (Extraord.), de 1 de diciembre de 2000, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Concepción; la resolución exenta N°314/2000, de 27 de noviembre de 2000, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, por la que se califica favorablemente del Proyecto "Plan Regulador Comunal de Concepción"; la carta N°037, de 19 de enero de 2001, del señor Secretario de la Comisión Regional del Medio Ambiente - Región del Bío Bío, por el que se remite dicha resolución exenta; el decreto alcaldicio N°298, de 22 de abril de 2003, que aprueba el citado Plan Regulador Comunal de Concepción; el oficio Ord. N°872, de 29 de mayo de 2003, de esta Alcaldía, por el que se remite al señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes relacionados con el Plan Regulador Comunal de Concepción, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el oficio Ord. N°1118, de 10 de julio de 2003, de esta Alcaldía, por el que se solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío la suspensión del proceso, en atención a la necesidad de revisar el límite comunal sur-poniente de la ciudad; el oficio Ord. N°1292, de 16 de julio de 2003, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, por el que se comunica la suspensión del proceso y se devuelve los antecedentes respectivos; el oficio Ord. N°2879, de esta Alcaldía, de 2 de diciembre de 2003, por el que se remite a la citada Seremi antecedentes que forman parte del Plan Regulador Comunal de Concepción, los que han incorporado la revisión del Límite Comunal Sur-Poniente de la ciudad; el oficio Ord. N°192, de 29 de enero de 2004, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, por el que se remite Informe favorable del Plan Regulador Comunal de Concepción; los oficios Ords. N°s. 11 y 23, de 5 de febrero y 5 de marzo de 2004, respectivamente, de Asesoría Urbana, por los que se solicita elaboración de decreto alcaldicio que publique dicho Plan; el acuerdo N°1151-91-2004, de 6 de septiembre de 2004, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba se inicie el proceso de enmiendas y modificaciones al Plan Regulador Comunal, modificando en lo pertinente el acuerdo N°46-16-2000 (Extraord.), de 1 de diciembre de 2000; las publicaciones efectuadas con fechas 11 y 13 de septiembre de 2004; las Audiencias Públicas realizadas con fechas 15 de septiembre y 21 de octubre de 2004; la resolución exenta N°299/2004, de 22 de diciembre de 2004, de la Comisión Regional de Medio Ambiente Región del Bío Bío, que califica ambientalmente el Proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción"; el oficio Ord. N°708, de 28 de diciembre de 2004, del señor Director Regional de la citada Comisión Regional, por el que remite dicha resolución exenta; el acuerdo 24-4-2004, de 13 de enero en curso, del Concejo Municipal de Concepción; que aprueba enmiendas y modificaciones al Plan Regulador Comunal; teniendo presente, lo establecido en el artículo 43 del 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 ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,



Decreto:

Modifícase el decreto alcaldicio N°148, de 5 de marzo de 2004, por el que se promulga y dispone la publicación de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Concepción, en el sentido de introducirle las siguientes enmiendas y modificaciones:

ENMIENDAS

Enmienda N°1:

Intercalar a continuación del término "antejardín predominante," del inciso primero del Artículo 11 lo siguiente:
el cual no podrá ser inferior a 2,00m.

Agregar al final del mismo inciso lo siguiente:
Para los sitios de esquina en loteos DFL N°2 se permitirá eliminar el antejardín del frente secundario, en una longitud que no podrá superar el largo máximo permitido para la continuidad.

Enmienda N°2:

Suprímase el inciso cuarto del Artículo 30, y agrégase al final del último inciso, reemplazando el punto seguido por una coma, la frase:
asegurando una integración armónica entre las edificaciones en el deslinde.

Enmienda N°3:

Reemplázase la frase "un frente predial mínimo igual o superior a 8m" señalada al final del inciso segundo del Artículo 32 por un frente predial mínimo superior a 10m.

Enmienda N°4:

Agrégase a continuación de la primera frase del primer inciso del Artículo 37, reemplazando el punto seguido por una coma, lo siguiente:
lo cual podrá aplicarse en toda la profundidad del deslinde.

Enmienda N°5:

Intercálese entre la zona CU3b y CU4c del inciso 4 del Artículo 40 la zona CU4a, y agrégase al final del mismo inciso, eliminando el punto final, lo siguiente:
y con altura libre de edificación.

Enmienda N°6:

Señala que las siguientes enmiendas que corresponden a las tablas normativas del Artículo 45, según se indica a continuación:

Enmienda N°6.1:

Suprímase la fila de Altura Mínima de Edificación de todas las tablas de Edificación.

Enmienda N°6.2:

Agrégase en las tablas de edificación de las zonas HR1, HR2, C3, CU3a, CU3b, CU3d, CU4a y CU4b, al final de las filas de "Distancia Mínima a los Deslindes", lo siguiente:
para edificio colectivo en altura.

Enmienda N°6.3:



Incrementátase la densidad habitacional máxima bruta en un 20% para las zonas H1, H2, H3, H4, HE1, HE2, HE3 y HE4.

Enmienda N°6.4:

Incrementátase el coeficiente máximo de constructibilidad de la zona H1 de 2,5 a 3,25, y elimínase en la fila "sistema de agrupamiento" la frase "para edificio colectivo en altura y equipamiento: sólo aislado".

Enmienda N°6.5:

Incrementátase el coeficiente máximo de ocupación de la zona H5 de 0,8 a 1, y sustitúyase en la fila "densidad habitacional máxima bruta" el numeral 3200háb/há por 400háb/há.

Enmienda N°6.6:

Disminúyase la superficie predial mínima de las zonas HR1, HR2, HE1, C1, C2, C3, CU3b, CU4a, CU4b, CU4c y P de 1000m² a 700m²; de las zonas E1, E2, E3, E4, PP y PI de 2000m² a 1400m² y de las zonas HE3 de 450m² a 315m².

Enmienda N°6.7:

Incrementátase el coeficiente de ocupación de la zona HR2 de 0,7 a 0,8 y la constructibilidad de 7 a 8.

Enmienda N°6.8:

Sustitúyase en la fila "Longitud máxima de continuidad" de la zona HR3 el numeral 30% por 40%, y en la fila "Antejardín mínimo" elimínase la frase "4,00m para edificio colectivo en altura y para predios que enfrentan calle Paicaví".

Enmienda N°6.9:

Sustitúyase en la fila "Longitud máxima de continuidad" de la zona HE1 la palabra "continuidad" por "pareo" y la frase "no se permite" por el numeral 40%. Así mismo, en la fila "altura máxima de continuidad" sustitúyanse la palabra "continuidad" por "pareo" y la frase "no se permite" por el numeral 18,50m.

Enmienda N°6.10:

Auméntase el coeficiente máximo de constructibilidad de la zona HE3 de 3 a 3,5, y aumentase en el sector Valle Paicaví, la altura máxima de edificación de 16,00m a 20,00m para el destino de equipamiento.

Enmienda N°6.11:

En la zona HE4, aumentase el coeficiente máximo de ocupación de 0,5 a 0,6, disminúyase el antejardín mínimo de 4,00m a 3,00m, y disminúyase la superficie predial mínima de 450m² a 315m².

Enmienda N°6.12:

Disminúyase en las zonas C3 y CU4b la "profundidad mínima de continuidad o adosamiento" de 7,00m a 6,00m.

Enmienda N°6.13:

En la fila "antejardín mínimo" de la zona CU2 sustitúyase el texto por el siguiente:
3,00m; 4,00m para edificios colectivos en altura y actividades productivas.

Enmienda N°6.14:



Agrégase en la fila "profundidad mínima de adosamiento o continuidad" de las zonas CU3a y CU4a la frase:
sobre los 7,50m de altura.
y en la fila "retranqueo mínimo de la línea oficial" de la zona CU3a agrégase la frase:
No se exige.

Enmienda N°6.15:

Suprímase en la fila "profundidad mínima de adosamiento o continuidad" de la zona CU3b el numeral 2,00m.

Enmienda N°6.16:

Sustitúyase en las filas "sistema de agrupamiento", "altura máxima de continuidad" y "condiciones especiales de diseño" de las zonas HR1, CU3b y CU3d el numeral 18,50m por 24,00m. Así mismo, en la nota "Tipología HR1" al pie de dicha tabla sustitúyase el numeral 18,50m por 24,00m.

Enmienda N°7:

Sustitúyase en el Artículo 49, en la fila I-32 el numeral 1080 por el 1038 - 1046.

Enmienda N°8:

Intercálese entre las vías Costanera Lo Méndez y Cruce Nonguén en la tabla de Vías Locales Estructurantes del Artículo 57, la vía Costanera Nonguén, en un tramo desde Av. Gral. Bonilla hasta Camino a Nonguén, con un ancho de faja proyectada de 11m entre líneas oficiales.

Enmienda N°9:

Suprímense las áreas verdes de los Microcentros MC Arturo Pérez y MC Ejército, agrégase las normas de usos de suelo y de edificación de la zona H2 y H5 respectivamente.

Enmienda N°10:

Para el área verde ubicada en torno a la Laguna Lo Galindo se aplicará lo establecido en la letra J del Artículo 17 para las viviendas existentes, las que se regularán según las normas de la zona H3.

MODIFICACIONES

Modificación 1:

Elimínase para las exigencias de Vivienda del Artículo 58, los sectores C1, C2 y C3, y agrégase al final de dicho Artículo la siguiente frase:
Para el polígono emplazado entre calles A. Prat, V. Lamas, Paicaví y Los Carrera, ambos frentes incluidos, las exigencias de estacionamientos no serán obligatorias para el destino vivienda.

Modificación 2:

Elimínase del plano PRC-1 de Zonificación y del Plano PRC-2 de Vialidad Estructurante la variante oriente del enlace de conexión entre calles Hernán del Solar y Gobernador Juan Henríquez, y agrégase para las áreas verdes contiguas, las normas de uso de suelo y de edificación de la zona H3.

Modificación 3:

Reemplázase el inciso tercero del Artículo 33 por el



siguiente:

Para los casos de un predio colindante a una edificación aislada, de una altura superior o igual a 4 pisos, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4,00m respecto de la parte aislada de la edificación, aplicándose la rasante siempre a partir de la altura máxima de continuidad permitida para el sector. No obstante lo anterior, para las zonas C1 y C2, siempre se permitirá el adosamiento en la longitud máxima de continuidad permitida para el sector.

Modificación 4:

En el Artículo 45 modifícase lo siguiente:

Modificación 4.1:

Agrégase en la fila "Antejardín mínimo" de la zona H4, la frase:

5m para calle Independencia, costado Cerro Chacabuco.

Modificación 4.2:

Sustitúyase en la fila "longitud máxima de continuidad" de la zona HR2 el numeral 20% por 40%.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Jacqueline Van Rysselberghe Herrera, Alcaldesa.- Manuel Lagos Espinoza, Secretario Municipal.