



Tipo Norma	:Decreto 463
Fecha Publicación	:05-08-2006
Fecha Promulgación	:26-05-2006
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Título	:MODIFICA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION
Tipo Versión	:Única De : 05-08-2006
Inicio Vigencia	:05-08-2006
Id Norma	:252027
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=252027&f=2006-08-05&p=

MODIFICA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION

Núm. 463.- Concepción, 26 de mayo de 2006.- Vistos: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"; el Oficio Ord. N° 81, de 21 de abril de 2003, de Asesoría Urbana, por el que se solicita la elaboración de Decreto Alcaldicio que promulgue el citado Acuerdo; el Decreto Alcaldicio N° 298, de 22 de abril de 2003, por el que se aprueba el Plan Regulador Comunal de Concepción, que consta de la Ordenanza Local, Memoria Explicativa, Planos y Estudio de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; 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; el Decreto Alcaldicio N° 148, de 5 de marzo de 2004, por el que se dispone la publicación del texto íntegro de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Concepción; 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 de Concepción modificando, en lo pertinente, el Acuerdo N° 46-16-2000 (Extraord.), de 1 de diciembre de 2000; la Resolución Exenta N° 299/2004, de 22 de diciembre de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, que califica ambientalmente el Proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción"; el Acuerdo 24-4- 2005, de 13 de enero de 2005, del Concejo Municipal de Concepción; que aprueba enmiendas y modificaciones al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Decreto Alcaldicio N° 78, de 28 de enero de 2005, que modifica 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 enmiendas y modificaciones que se indican; la necesidad de efectuar nuevas modificaciones al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Acuerdo N° 124-15-2005, de 7 de julio de 2005, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el inicio del trámite correspondiente a la Segunda Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Decreto Alcaldicio N° 716, de 15 de julio de 2005, que promulga el citado Acuerdo N° 124-15-2005; la Memoria Explicativa e Informe Técnico de esta Segunda Modificación; las publicaciones efectuadas con fechas 24 de julio y 1 de agosto de 2005; las Audiencias Públicas destinadas a difundir y analizar esta Segunda Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción, realizadas los días 2 de agosto y 6 de septiembre de 2005 en el Salón de Honor de la Municipalidad de Concepción; la Resolución Exenta N° 355, de 19 de diciembre de 2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, por el que emite pronunciamiento sobre los cambios propuestos al Proyecto Plan Regulador Comunal de Concepción; el Certificado N° 129, de 3 de febrero de 2006, del señor Secretario Municipal, en el que se establece las fechas de las citadas publicaciones y Audiencias Públicas; el Acuerdo N° 370-43-2006, de 20 de abril de 2006, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba la Segunda Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; 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:

Modificase 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, modificado a su vez por Decreto Alcaldicio N° 78, de 28 de enero de 2005, en el sentido de introducir la siguiente Segunda Modificación:

Segunda Modificación
Plan Regulador Comunal de Concepción

Modificación 1: Agrégase al final del Artículo 8 lo siguiente:

Para el caso de las subdivisiones prediales cuyo único fin sea incrementar la superficie de un predio vecino, se podrá disminuir la superficie predial mínima exigida para los lotes resultantes, la cual nunca podrá ser inferior a 200m².

Modificación 2: Remplácese en el primer párrafo del Artículo 11, entre los términos "exista antejardín" y "diferente al establecido", los términos "con un ancho" por lo siguiente:

éste será obligatorio, y en los casos en que el ancho de este antejardín existente sea

Modificación 3: Agrégase al final del Artículo 40 lo siguiente:

Sólo para efectos de determinar la altura de proyección de la rasante, se podrá incrementar la longitud de continuidad y pareo hasta un 80% del deslinde, toda vez que se contemple un retranqueo de 2m en el primer nivel de la edificación, lo que se sumará a la exigencia de antejardín, cuando corresponda.

Modificación 4: Auméntase en la tabla de edificación de la zona H2, en el Artículo 45, la exigencia de longitud máxima de continuidad de 40% a 50%, y para las zonas CU3a, CU4a y para las actividades productivas en la zona H5, de 80% a 100%, con 100% ocupación de suelo para todos estos casos.

Modificación 5: Agrégase en el Artículo 45, para la zona H5, en el ítem densidad habitacional máxima bruta, lo siguiente:

672hab/há para edificio colectivo en altura
Y agrégase en coeficiente máximo de ocupación lo siguiente:

0,8 para otros destinos

Modificación 6: Elimínase en las tablas de edificación del Artículo 45, para las zonas CU3c y CU4d, la exigencia de densidad habitacional máxima, y auméntase la altura máxima de continuidad permitida a 13,0 m.

Modificación 7: En el Plano PRC1 de Zonificación, trasládese el área verde graficada en las 4 esquinas del cruce de calles Prieto y Colo Colo, al cruce de calles Prieto con Castellón, formando 4 chaflanes de 20 m.

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.

INFORMA FAVORABLEMENTE SEGUNDA
MODIFICACION DEL PRC CONCEPCION

Concepción, 15 de junio de 2006.

A : Sra. Jacqueline van Rysselberghe H., Alcaldesa de la comuna de Concepción.
De : Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

En cumplimiento del trámite de aprobación de planes reguladores comunales y sus modificaciones establecido en la legislación vigente, la señora Alcaldesa de la I.



Municipalidad de Concepción ingresó el expediente de la Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción a esta Secretaría Regional Ministerial para su informe técnico respectivo.

Por Oficio Ord. N° 903 que se cita en el antecedente, se recibieron los documentos que conforman el expediente técnico y administrativo de la Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal, los que se detallan en Informe Técnico adjunto.

Sobre el particular, habiendo estudiado todos los antecedentes que conforman dicho expediente de este instrumento de planificación, consecuente con el informe técnico que se acompaña, y en virtud de lo establecido en el artículo 43° del DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.778 publicada en el D.O. de fecha 10/12/2001, y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo informa favorablemente el proyecto de Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción, de conformidad con la Memoria Explicativa y el Decreto Alcaldicio N° 463 de 26/05/06.

Finalmente para que comience a regir esta modificación, debe ser publicado en el Diario Oficial el decreto alcaldicio, en cuyos Vistos debe citarse el presente Ordinario y el Informe Favorable de esta Seremi.

Saluda atentamente a Ud., Carlos Arzola Burgos, abogado Secretario Regional Ministerial.

Informe Técnico

PROYECTO SEGUNDA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION

1.- Origen y contenidos.

Por Ord. N° 903 de 05/06/06 de Sra. Alcaldesa de la I. Municipalidad de Concepción ha hecho llegar a esta Seremi de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Administrativo y Expediente Técnico de la Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción.

El Expediente Administrativo está constituido por los siguientes antecedentes:

- * Acuerdo N° 124-15-2005 del Concejo Municipal que aprueba inicio del trámite
- * Decreto Alcaldicio N° 716 de 15/06/05 que sanciona el Acuerdo
- * Publicaciones de prensa de fechas 24.07.05 y 01.08.05.
- * Certificado N° 129 de 03.02.06 de Secretario Municipal sobre publicaciones de prensa, audiencias públicas, exposición al público.
- * Certificado del Secretario Municipal sobre la no existencia de Cesco
- * Resolución Ex. N° 355 de 19.12.05 de Corema que resuelve que los cambios no son de consideración ambiental.
- * Informe Técnico de Asesoría Urbana
- * Acuerdo del Concejo Municipal N° 370-43-06 que aprueba el proyecto de Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción.
- * Decreto Alcaldicio N° 463 de 26.05.06 de Alcalde que sanciona el Acuerdo del Concejo Municipal y aprueba la Segunda modificación del Plan regulador Comunal de Concepción.

El expediente técnico está constituido por los siguientes documentos:

- * Memoria Explicativa, que explica y fundamenta los



- * cambios necesarios a efectuar al plan regulador.
Decreto Alcaldicio que señala las modificaciones a la Ordenanza.

Esta modificación consiste en efectuar ajustes puntuales a la Ordenanza local del plan regulador comunal, derivados de la necesidad de corregir omisiones y de precisar la aplicación de sus normas, con el fin de adaptar el instrumento a los cambios que se advierten en las tendencias de desarrollo del sector y permitir un mayor dinamismo al desarrollo urbano de la ciudad, en especial del centro histórico, de renovación y densificación urbana. Consiste en 6 ajustes en la normativa de 4 artículos y en un ajuste al plano. El proceso cumplió todos los trámites de aprobación que establece la legislación vigente.

2.- Conclusión:

Del análisis de los antecedentes presentados en ambos expedientes se informa que esta Modificación del plan regulador comunal cumple con lo establecido en la ley y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y es concordante con el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Por lo anterior, en virtud de lo establecido en el artículo 43° del DFL N° 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.778 publicada en el D.O. de fecha 10/12/2001, y del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se recomienda al señor Secretario Regional Ministerial que el presente proyecto de Segunda Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción, sea informado favorablemente, de conformidad a la Memoria Explicativa y al Decreto Alcaldicio N° 463 de 26.05.06 de Alcaldesa de Concepción.

Concepción, 13 de junio de 2006.- Miguel A. Hernández Aguayo, Jefe Dpto. Desarrollo Urbano e Inf.