



Tipo Norma	:Decreto 78
Fecha Publicación	:09-02-2009
Fecha Promulgación	:26-01-2009
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Título	:MODIFICA EL DECRETO ALCALDICIO N° 148, DE 2004
Tipo Versión	:Única De : 09-02-2009
Inicio Vigencia	:09-02-2009
Id Norma	:287024
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=287024&f=2009-02-09&p=

MODIFICA EL DECRETO ALCALDICIO N° 148, DE 2004

Núm. 78.- Vistos: Concepción, 26 de enero de 2009.- 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; el Decreto Alcaldicio N° 298, de 22 de abril de 2003, que 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 Decreto Alcaldicio N° 148, de 5 de marzo de 2004, que 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, antes citado, en el sentido de introducirle las enmiendas y modificaciones que se indican; el Decreto Alcaldicio N° 716, de 15 de julio de 2005, que aprueba el inicio del trámite correspondiente a la Segunda Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; 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; el Decreto Alcaldicio N° 463, de 26 de mayo de 2006, que promulga este último Acuerdo; la necesidad de efectuar nuevas modificaciones al Plan Regulador Comunal de Concepción; la Memoria Explicativa e Informe Técnico de la Tercera Modificación; el Acuerdo N° 1014- 115-2008, de 17 de abril de 2008, del Concejo Municipal, que aprueba el inicio del trámite de la Tercera Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Decreto Alcaldicio N° 369, de 30 de abril de 2008, que promulga este Acuerdo; las publicaciones efectuadas con fechas 1 y 9 de junio de 2008; las Audiencias Públicas destinadas a difundir y analizar esta Tercera Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción, 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° 036, 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 Regulador Comunal de Concepción 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° 1171-134-2008, de 23 de octubre de 2008, del Concejo Municipal de Concepción, por el que se aprueba la Tercera Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Oficio Ord. N° 1635, de 22 de diciembre de 2008, de esta Alcaldía, por el que se remite al señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes relacionados con esta Tercera Modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Oficio Ord. N° 123, de 14 de enero en curso, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por el que se informa favorablemente esta Tercera 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° 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 Decretos Alcaldicios N°s. 78 y 463, de 28 de enero de 2005 y 26 de mayo de 2006, respectivamente, en el sentido de introducir la siguiente Tercera Modificación:

TERCERA MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN
MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN 1: Reemplácese en el inciso quinto, a continuación de la expresión "Las Áreas Verdes Públicas se clasifican en las categorías de", y en la tabla del Artículo 26, en la fila Categoría, la expresión "Parque Urbano" por Parque Comunal.

MODIFICACIÓN 2: Agréguese al final del artículo 31, el siguiente texto:

Con el fin de asegurar una adecuada relación de los edificios colectivos en extensión con el espacio público, las fachadas principales de las edificaciones deberán orientarse hacia el bien nacional de uso público que enfrenten, pudiendo generarse accesos individuales a estas viviendas desde dichas vías.

MODIFICACIÓN 3: Reemplácese los párrafos primero, segundo y tercero del Artículo 36 por los siguientes:

Los cuerpos salientes deberán respetar las normas contenidas en el CAPÍTULO 7 Título II de la O.G.U.C., y se permitirán cuando no se indique lo contrario.

La saliente no podrá tener un ancho superior a 1,0 m medido desde la línea oficial; sin embargo, para el caso de los sectores C1 y CU4c, el ancho máximo será de 0,5 mts. Los cuerpos salientes se desarrollarán a partir de 3,00m de altura medidos desde el nivel de acera. En caso de bow-windows, estos se permitirán a nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto de la edificación, no pudiendo situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural del antejardín.

En el caso de edificación continua en que la saliente se emplace fuera de la línea oficial, los cuerpos salientes deberán distanciarse mínimo 2,0 mts. de los deslindes. En caso de cuerpos salientes en edificaciones aisladas, o edificaciones continuas que la saliente se emplace dentro de la línea oficial, así como de balcones y terrazas, se deberá respetar el distanciamiento a los deslindes indicado en Art. 2.6.3 de la O.G.U.C.

MODIFICACIÓN 4: Reemplácese en el primer párrafo del Art. 37 el texto "el plano de fachada siempre podrá ser interrumpido" por el texto se aceptarán excepciones al plano de fachada. Elimínese, además, de este mismo párrafo, el texto comprendido entre las expresiones "50% de su largo total" y la última frase del párrafo, siendo éste reemplazado por un punto seguido.

Elimínese el texto y la tabla a continuación del segundo párrafo del Artículo 37 y las referencias a dicho artículo en las tablas Condiciones de Edificación del Artículo 45.

MODIFICACIÓN 5: Al final del segundo inciso del Artículo 39, agréguese a continuación de la frase "excepto las zonas" la expresión H1,

MODIFICACIÓN 6 A: Reemplácese el inciso 1° del Artículo



40, por el siguiente:

Para las Zonas C1, C2, HR1, CU3b, CU4a y CU4c: Si la edificación en un sitio esquina incorpora un ochavo de 8,00m de longitud en los dos primeros pisos, podrá aumentar en 6,00m la continuidad máxima resultando el volumen continuo sobre los 24,0m de altura con un retranqueo de 8m respecto de la línea oficial y con altura libre de edificación.

Además, en el inciso 4 de del Artículo 40, intercálase a continuación de la expresión "6,00m la continuidad máxima," el siguiente texto:

resultando el volumen continuo sobre los 24,0m de altura

Agréguese también, al inicio del último inciso del Artículo 40, el siguiente texto: Para las zonas HR1, HR2, C3, CU3b, CU3c, CU3D, CU4b y CU4d: En el mismo inciso, reemplácese el guarismo "80" por 100.

MODIFICACIÓN 7: En el Artículo 45, de las zonas que a continuación se indican, modifíquese lo siguiente:

a) En todas las zonas, elimínese la fila "Condiciones para Mayor Densificación"

b) En las zonas H2, H3, H4, H5, HR2, HR3 y CU3b, en el recuadro correspondiente a la fila "Profundidad Mínima de Adosamiento o Continuidad", agréguese a continuación de la palabra "oficial" el siguiente texto:

sólo para edificio colectivo en altura.

c) En las zonas C1, C2, C3, CU1, CU2, CU3, CU4, HR1 y HR2 agréguese en el recuadro correspondiente a la fila "Condiciones Especiales de Diseño" la expresión "Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40".

d) En las zonas H2, H3 y H4, reemplácese en la fila "Altura Máxima de Continuidad" el guarismo "3,5" por 5,5 y en la fila "Longitud Máxima de Continuidad" el guarismo "50" por 70

e) En las zonas HR3 y HE4, reemplácese el guarismo "40" por el guarismo 60 en el recuadro correspondiente a la fila "Longitud Máxima de Continuidad".

f) En las zonas C3 y CU2, reemplácese el guarismo "40" por el guarismo 60 en el recuadro correspondiente a la fila "Longitud Máxima de Continuidad".

g) En las zonas C1, C2 y CU4c, del recuadro correspondiente a la fila "Longitud Máxima de Continuidad", reemplácese respectivamente los textos "80% sobre 16,00m de altura"; "80% sobre 7,50m de altura" y "60% sobre 16,00m de altura" por el siguiente texto:

sobre esta altura, según aplicación de profundidad mínima de adosamiento o continuidad

7.1 Modifíquese en la zona H5 lo siguiente:

a) En el recuadro correspondiente a la fila "Coeficiente Máximo de Ocupación", agréguese a continuación de la frase "para actividades productivas" el texto inofensivas y comercio

b) En el recuadro correspondiente a la fila "Sistema de Agrupamiento", reemplácese el texto a continuación de la expresión "Actividades productivas" por el siguiente:



molestas con impacto mitigado: sólo aislado

- c) En el recuadro correspondiente a la fila "Altura Máxima de Continuidad", reemplácese el guarismo "3,5" por 7,5
- d) En el recuadro correspondiente a la fila "Longitud Máxima de Continuidad", reemplácese el guarismo "60" por 80, y reemplácese el texto a continuación de la expresión 100% por el siguiente:
"actividades productivas inofensivas y comercio"
- f) En el recuadro correspondiente a la fila "Distancia Mínima a los Deslindes, agréguese la expresión "molestas con impacto mitigado" a continuación de la frase "3,00 m para actividades productivas"

7.2 Modifíquese en la zona HR2 lo siguiente:

- a) En el recuadro correspondiente a la fila "Longitud Máxima de Continuidad", reemplácese el guarismo "40" por el guarismo 60.
- b) En el recuadro correspondiente a la fila "Altura Máxima de Continuidad", reemplácese el guarismo "13" por el guarismo 18.

7.3 Modifíquese en la zona HE3 lo siguiente:

- a) En el recuadro correspondiente a la fila "Altura Máxima de Continuidad", reemplácese el guarismo "7,5" por el siguiente texto:

3,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común;
7,50m con plano de continuidad existente en el deslinde común

7.4 Modifíquese en la zona CU3b lo siguiente:

- b) En el recuadro correspondiente a la fila "Sistema de Agrupamiento", reemplácese el guarismo "18,50" por 24,00 en ambas ocasiones

7.5 Modifíquese en la zona PP lo siguiente:

- a) En el recuadro correspondiente a la fila "Coeficiente Máximo de Ocupación", agréguese a continuación del guarismo "0,2" el siguiente texto:
0,5 para equipamiento educacional en terrenos con pendiente máximo de 20%

- b) El recuadro correspondiente a la fila Condiciones Especiales de Diseño, agréguese a continuación de la expresión "Art. 70" el siguiente texto

En caso de proyectos habitacionales cuyos terrenos se emplacen parcialmente en zona PP y en otras zonas en que se permita el uso residencial, se podrá aumentar la densidad habitacional en un 30% si dicho proyecto integra la superficie correspondiente a la zona PP como áreas verdes o de esparcimiento que complementen dicho proyecto. Este aumento de densidad será aplicable sólo a las áreas del predio en que el PRCC permite el uso de suelo residencial.

MODIFICACIÓN 8: En la tabla denominada Inmuebles de Conservación Histórica, categorías Urbano, Cultural y Paleontológica del Art 49°, elimínese de la Fila T18 Murales, lo siguiente:

- de la columna Identificación del Inmueble, los



textos "Mural Colegio Alemán, E. Meissner" y "Mural Colegio Alemán, E. Brito"
- de la columna Localización, el texto "Colegio Alemán de Concepción", en ambas ocasiones

MODIFICACIÓN 9: Modifíquese en el Artículo 57 lo siguiente:

a) En la categoría Vías Colectoras, en los recuadros de las columnas "Faja existente" y "Faja Proyectada" correspondientes a la fila "Vía Tierras Coloradas", reemplácese el guarismo "18" por el guarismo 10 en. En la misma fila, en el recuadro correspondiente a la columna "Atributos Especiales", agréguese a continuación de la palabra "Penco", y separado por un punto seguido, el siguiente texto:

Vía compartida entre comunas, desde el eje del límite comunal (Art. 7.1.3 del PRMC), con un ancho total de 20,0 mts.

b) En la categoría Vías de Servicio, reemplácese la fila correspondiente a la vía Avenida Vilumanque por la siguiente:

VER DIARIO OFICIAL DE 09.02.2009, PÁGINA 16.

c) En la categoría Vías de Servicio, en la fila que corresponde a la vía E. Ramírez, en el recuadro correspondiente a la Columna: Tramo Desde, reemplácese la expresión "Quinta Agrícola" por Rotonda Final.

d) En la categoría Vías Locales Estructurantes, modifíquese lo que a continuación se indica:

- en la fila que corresponde a la vía Calle 1/Lo Galindo, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "11" por el guarismo 10
- en la fila que corresponde a la vía Calle 9/Calle 7, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "12" por el guarismo 16
- en la fila que corresponde a la vía 4° Centenario, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "16" por el guarismo 15
- en la fila que corresponde a la vía Gesswein, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "11" por el guarismo 10
- en la fila que corresponde a la vía Janequeo, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "16" por el guarismo 15
- en la fila que corresponde a la vía Michimalonco, en los recuadros correspondientes a las columnas Faja Existente y Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "12" por el guarismo 10
- en la fila que corresponde a la vía Puntilla Lo Galindo, en el recuadro correspondiente a la columna Faja Proyectada, reemplácese el guarismo "13" por el guarismo 16

MODIFICACIÓN 10: En el Artículo 58, al final de la tabla correspondiente a Vivienda, agréguese la siguiente fila:
Vivienda social



acogida a
ley 19.537 1 cada 2 unidades 1 cada 2 unidades

Además, en la tabla correspondiente a Cultura y Esparcimiento, reemplácese el texto del recuadro correspondiente a la columna "Restoran, Bar, Pub, Casino", por el siguiente:

1 cada 10 a 15 m² superficie de comedores

MODIFICACIÓN 11: Reemplácese el inciso primero del Artículo 68 por el siguiente:

Los estudios de riesgo serán de entera responsabilidad del propietario o titular del proyecto, y deberán ser exigidos por la D.O.M. al momento de solicitar permiso de loteo, obras de urbanización o edificación.

MODIFICACIÓN 12: En la primera frase del segundo párrafo de la letra d) del Artículo 70, reemplácese la expresión "las edificaciones" por las urbanizaciones. Elimínese el texto a continuación del punto seguido de esta frase hasta la coma siguiente, incluido dicho punto seguido. Además, a continuación del punto final de este inciso, agréguese el siguiente texto:

Las edificaciones que se realicen en estas áreas, deberán cumplir con una resistencia al fuego mínima de F-60 en todos sus paramentos exteriores, techumbre y material de cubierta.

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