

CONCEPCIÓN, 11 de noviembre de 2024.

N° 1280 EXENTO/VISTOS: El decreto alcaldicio N°148, de fecha 05 de marzo de 2004, que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal de Concepción, publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de abril de 2004 y sus modificaciones posteriores; el Oficio Ordinario N°42, de fecha 29 de julio de 2024 de Asesor Urbanista de la Municipalidad de Concepción, que remite y solicita someter a concejo propuesta de enmienda al Plan Regulador Comunal de Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°2450-113-2024, de fecha 01 de agosto de 2024, que aprueba iniciar el proceso de participación ciudadana normativo para incorporar en el Plan Regulador Comunal de Concepción al Humedal Urbano Pichimapu en calidad de Protección de Recursos de Valor Natural; el Decreto Alcaldicio N°947, de fecha 01 de agosto de 2024, que aprueba iniciar el proceso de participación ciudadana normativo para incorporar en el Plan Regulador Comunal al Humedal Urbano Pichimapu en calidad de Protección de Recursos de Valor Natural; Proceso de Participación Ciudadana Desarrollado entre los días 17 de agosto de 2024 y 15 de septiembre de 2024, sobre Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 del Plan Regulador Comunal de Concepción; el Decreto Alcaldicio N°978, de fecha 12 de agosto de 2024, que convoca a Audiencia Pública N°10 para el día viernes 16 de agosto de 2024; el Decreto Alcaldicio N°982, de fecha 13 de agosto de 2024, que convoca al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil a Sesión Extraordinaria N°6 para el día viernes 16 de agosto de 2024; el Decreto Alcaldicio N°1045, de fecha 29 de agosto de 2024, que convoca al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil a Sesión Extraordinaria N°7, para el día lunes 16 de septiembre de 2024; el Decreto Alcaldicio N°1083, de fecha 29 de agosto de 2024, que convoca a Audiencia Pública N°11 para el día lunes 16 de septiembre de 2024; las observaciones presentadas en Oficina de Partes al proyecto de enmienda de la Modificación N°16 del Plan Regulador Comunal de Concepción; el Oficio Ordinario N°61, de fecha 04 de noviembre de 2024 de Asesor Urbanista de la Municipalidad de Concepción, quien remite el Informe Técnico con las observaciones recibidas, así como el proyecto de Enmienda del Plan Regulador Comunal de Concepción; Informe Técnico, de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por Asesora Urbanista de la Municipalidad de Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°113-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 01-A del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°114-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 01-B del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°115-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 01-C del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°116-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 02-A del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°117-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 02-B del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°118-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que aprueba no acoger observación 02-C del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°119-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, no acoger observación 03-A del Proyecto de Enmienda de la Modificación N°16 Del Plan Regulador Comunal De Concepción; el Acuerdo del Concejo Municipal N°120-66-2024 CE, de fecha 07 de noviembre de 2024, que Aprueba Proyecto de Enmienda al Plan Regulador Comunal de Concepción; teniendo en consideración la Resolución Exenta N°520 del Ministerio de Medio Ambiente, de fecha 10 de junio de 2022, que declara como humedal urbano, para efectos de lo dispuesto en la Ley N° 21.202, el humedal denominado Humedal Urbano Pichimapu; la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley N°21.202, de fecha 23 de enero de 2020, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos; el numeral 14 del artículo 19, de la Constitución Política de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado mediante Decreto N°100, de fecha 22 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; lo establecido en los artículos 28 septies, 45 y 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado mediante el Decreto Fuerza de Ley N°458, de fecha 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; los artículos 2.1.13 y 2.1.18 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado mediante Decreto N°47, de fecha 05 de junio de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Reglamento N°1, de fecha 15 de julio de 2021, que fija el Texto Refundido, Actualizado y Sistematizado del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Concepción; la Resolución N°7, de fecha 29 de marzo 2019, de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón; el artículo 3 de la ley N°19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley N°18.695,

Orgánica Constitucional de Municipalidades cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L N°1, de fecha 26 de julio de 2006, del Ministerio del Interior.

D E C R E T O

1. **APRUÉBASE** el Proyecto de Enmienda del Plan Regulador Comunal de Concepción aprobado por Decreto Alcaldicio N°148, de fecha 05 de marzo de 2004, de la Municipalidad de Concepción, publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de abril de 2004, cuya última modificación fue aprobada mediante Decreto Alcaldicio N°494, de fecha 25 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial con fecha 06 de julio de 2021, como se detalla en los numerales siguientes de la presente resolución.
2. **INCORPÓRESE** Humedal Urbano Pichimapu En el cuadro de Parques y Plazas contenido en el artículo 26 de la Ordenanza Local del PRCC agréguese a continuación de la fila del Parque Cerro y Humedal Chepe la siguiente fila:

CATEGORÍA	NOMBRE	IDENTIFICADOR
PARQUE COMUNAL	Parque Humedal Urbano Pichimapu	P.H.U. PICHIMAPU

3. En la Tabla del Artículo 44°, incorpórese en Ítem ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS, la siguiente fila:

ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS	H3h	Nonguén, entorno HU Pichimapu

4. En la Tabla del Artículo 44°, incorpórese en Ítem ZONAS RESTRINGIDAS DEL DESARROLLO URBANO, las siguientes filas:

ZONAS RESTRINGIDAS DEL DESARROLLO URBANO	PPHU1	Protección de Paisaje 1 Humedal Urbano

5. En la Tabla contenida en Artículo 45°, agréguese las siguientes filas:

5.A Bajo el cuadro correspondiente a la zona H3C, la siguiente tabla:

BARRIO RESIDENCIAL H3h		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto venta de combustible, estaciones o centros de servicio automotriz, grandes tiendas, supermercados, mercados y centros comerciales.
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido
	EDUCACIÓN	Permitido
	ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos, salones de juego, juegos electrónicos y juegos mecánicos
	SALUD	Permitido

	SEGURIDAD	Permitido
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		180 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,28 para educación básica y educación media 0,35 para discoteca 0,56 para resto de los usos
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		12,8 m equivalente a 3pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA		10m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA		70%
ADOSAMIENTO		Permitido
DISTANCIAMIENTO		Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,5m
ALTURA CIERRO HACIA BNUP		1.8m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		538 hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)		Aumento al 80% profundidad máxima de edificación continua
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS		Cubierta vegetal en superficie del área libre

5.B Bajo el cuadro correspondiente a la zona PP, la siguiente tabla:

ZONA PROTECCIÓN DE PAISAJE PP HUMEDAL URBANO 1 PPHU1		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Sólo Centro de Investigación
	CULTO Y CULTURA	Sólo Centro de Exposición
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		180 m2

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.02
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.05
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES	Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	5 m equivalente a 2 pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	3.5 m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	70%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,5m
ALTURA CIERRO HACIA BNUP	0.5m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	20 hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)	Aumento al 80% profundidad máxima de edificación continua
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	Cubierta vegetal en superficie del área libre

6. Modifíquese el plano de zonificación de la siguiente manera:

En el plano de zonificación denominado "PLANO PRC 1 ZONIFICACIÓN (15° MODIFICACIÓN)" incorporado al Plan Regulador Comunal por Decreto Alcaldicio N°494 del 25 de junio de 2021 de la Municipalidad de Concepción, publicado en el Diario Oficial el día 06 de julio de 2021, incorpórese el plano correspondiente a la presente enmienda "PE-03-2023", escala 1: 1000, de fecha abril 2024, documento que por el presente decreto se aprueba, y que pasará a regular el área a partir de dicha aprobación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



ÁLVARO ORTIZ VERA
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría Comunal de Planificación
- Asesoría Urbana
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
- Archivo

AOV/KRO/PI/dhp
IDDOC 1926225