

RESUMEN EJECUTIVO
17° ENMIENDA DEL PLAN REGULADOR DE CONCEPCIÓN

¿EN QUÉ CONSISTE UNA ENMIENDA DEL PRCC?

DEFINICIÓN JURÍDICA DEL TÉRMINO ENMIENDA

Una enmienda es un cambio formal que se hace a una ley , contrato , constitución u otro documento legal . Se basa en el verbo enmendar , que significa ***cambiar para mejorar. Las enmiendas pueden agregar, eliminar o actualizar partes de estos acuerdos. Se utilizan a menudo cuando es mejor cambiar el documento que escribir uno nuevo.***

¿CUÁL ES SU FUNDAMENTO JURIDICO?

Artículo 45° LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, reglamentado en artículo 2.1.13 de si ORDENANZA.

Qué se regula:

- a) PROCEDIMIENTO APROBACIÓN ABREVIADO
- b) MATERIAS A TRATAR

A) PROCEDIMIENTO APROBACIÓN ABREVIADO ART 43° LGUC/ ART 2.1.13 DE LA OGUC

ART 43 LGUC

INCISO 2°

1. Informar a los vecinos por carta certificada sobre el IPT propuesto y sus efectos.
2. Realizar una o más audiencias públicas para exponer el anteproyecto a la comunidad
3. Consultar la opinión del COSOC
4. Exponer el anteproyecto a la comunidad, con posterioridad a las audiencias públicas, por treinta días.
5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al COSOC
6. Los interesados podrán formular, observaciones fundadas hasta treinta días después de la 2° audiencia

INCISO 3°

El lugar y plazo de exposición y realización de las audiencias públicas se comunicarán por medio de avisos en diario los documentos del anteproyecto deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación

INCISO 4°

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados

INCISO 5°

El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador, tomando acuerdos sobre las observaciones recibidas. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el proyecto.

INCISO 6° al 12°

Solicitar informe técnico favorable al MINVU, procedimiento para procesar observaciones del MINVU y pronunciamiento del GORE en caso de no existir PRMC

ART 2.1.13 OGUC

Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octés de la LGUC (IMAGEN OBJETIVO)

B) MATERIAS A ABORDAR (inciso 2° del art 45° de la LGUC):

número 3: alterar las condiciones de edificación y urbanización del PRC, dentro de los márgenes que se señalan a continuación

e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%

j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines

k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. OGUC

m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurarte al nivel inmediatamente superior o inferior

n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal, es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como ***principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan***, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal n)

1.1 Oficio SEREMI MINVU N° 196/33 del 20.01.2012

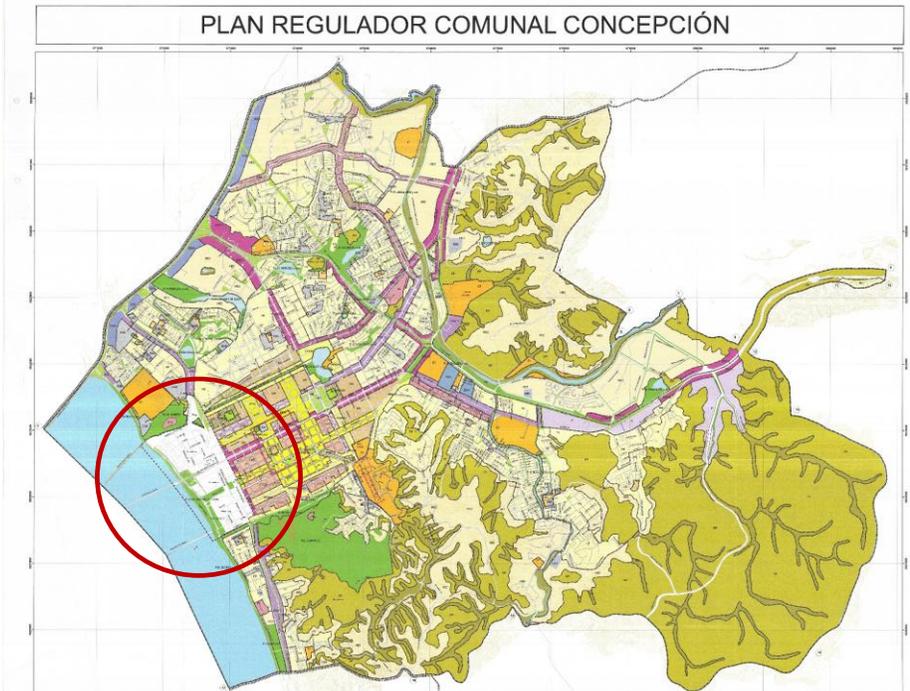
En este oficio, la SEREMI MINVU aclara que, en base a los art 43 y 46 de la LGUC, así como de los artículos 2.1.14 y 2.1.15 de la OGUC, lo que se denominó al momento de su promulgación en el año 2000 como “Plan Seccional Ribera Norte”, no tiene la condición de un Plan ni Plano Seccional, por tanto, debe entenderse como una modificación del PRC.

Este pronunciamiento permite integrar tanto la Ordenanza Local del denominado Plan Seccional como sus Planos a la Ordenanza y Planimetría del Plan Regulador para formar un todo coordinado.

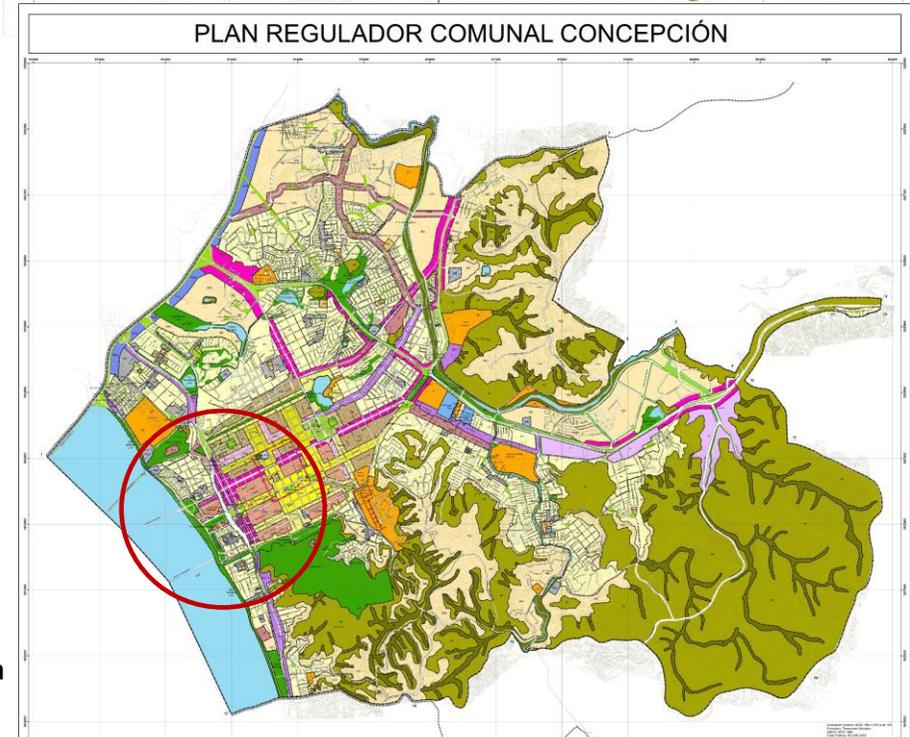
EJEMPLO AJUSTE ORDENANZA LOCAL PSRN

ART VER SIÓN PSRN*	MATERIA	ACCIÓN PARA INTEGRAR A LA OL DEL PRCC	ART DEL PRCC A ENMENDAR
1	Definición de normas a aplicar dentro del área denominada PSRN	Derogar	Ninguno
2	Límite del área PSRN	Derogar	Ninguno
3	Regulación de Materias no abordadas por la OL del PSRN	Derogar	Ninguno
4	Responsabilidades en la aplicación del PSRN	Derogar	Ninguno

Situación actual



Situación enmendada



Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / id doc 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal n)

1.2 Circulares DDU N° 227, 398 y 440 MINVU

En estas Circulares se sintetiza aquellos Dictámenes de la CGR que indican qué normas urbanísticas puede contener un PRC y de qué manera deben expresarse. Por este motivo, es una herramienta útil para eliminar disposiciones que no tienen sustento jurídico, así como modificar otras para corregirlas.

Esta enmienda consiste en el ajuste a jurisprudencia del plan, que implica derogar artículos que exceden la competencia del plan, así como la corrección en la expresión de las condiciones de edificación de las zonas del PRCC

1.2.1. Ajuste a Jurisprudencia de los artículos del PRCC / Ejemplo:

ARTÍCULO 4° CONTROL DE LA APLICACIÓN DE LA NORMA		
De acuerdo a lo dispuesto en la Ley G. U. C., corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Concepción la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Octava Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 4°.
La definición del artículo 4° de la OL del PRCC vigente se encuentra prescrita en los artículos 4° y 5° de la LGUC, por lo que procede su transcripción en el la OL del PRCC.		

1.2.2. Establecer coherencia entre las condiciones urbanísticas entre sí en determinadas zonas del PRCC:

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA	15 m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA	60%
ANTEJARDÍN	0m Edificación Continua en Línea Oficial

1.2.3. Eliminar Parámetro “No Aplica” de las Condiciones de Edificación / Ejemplo:

ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS	
H1	altura máxima de edif. aislado sobre continuo retranqueo

1.2.4. Agregar Parámetros a las Condiciones de Edificación Permitidas Pareo y Antejardín / Ejemplo

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA	15 m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA	60%

1.2.5. Corregir indicación de estacionamiento para Centro Médico en Cuadros de Exigencia de Estacionamientos

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO			
ZONA 7.1		AUTOMÓVIL	BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
	Centro médico	1 cada consulta	min 8

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - **Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023**
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal n)

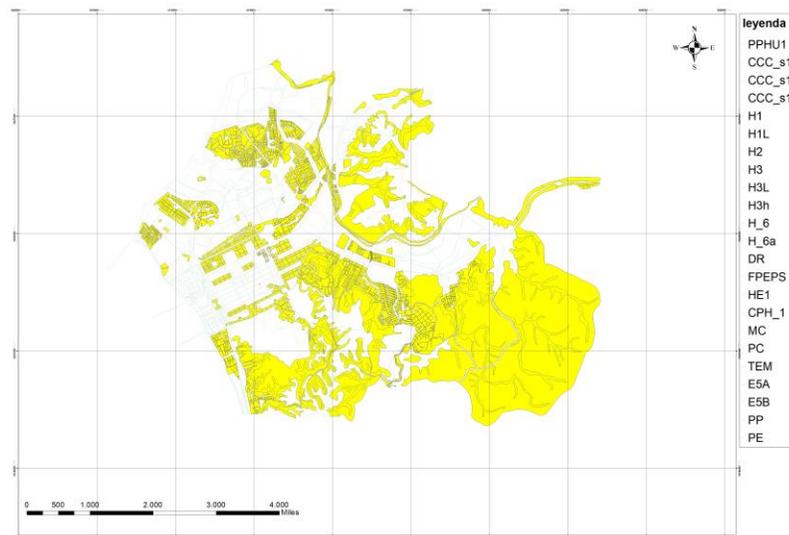
1.3 Oficio SEREMI MINVU N° 385 del 28.09.2023

En este oficio, la SEREMI MINVU aclara que el término “centro comercial cerrado” se refiere a un tipo de edificación y no a un uso de suelo. Dado que en la modificación 15 del PRC dicho término se utilizó como uso de suelo, este oficio permite introducir la corrección pertinente a los cuadros de uso de suelo de las zonas del PRC.

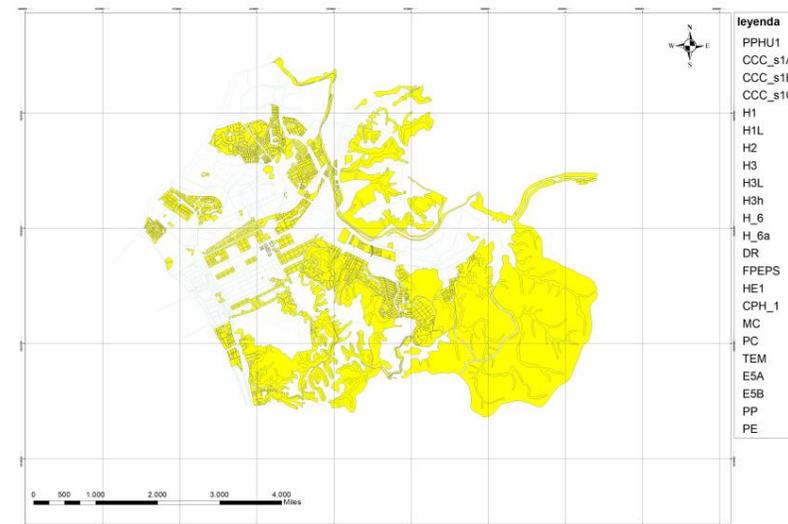
Dado que lo que se buscó con la 15 Mod fue desincentivar un tipo edificatorio y su relación cerrada con el espacio público, pero no la actividad, en las zonas donde se exceptuó de los usos permitidos el de centro comercial cerrado, se elimina dicha excepción, permaneciendo la actividad centro comercial permitida



No permite centro comercial cerrado



No permite centro comercial
15 MOD



No permite centro comercial
17 ENM

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / id doc 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal n)

Ejemplo Zonificación

1.4 Oficios DOM:

- N° 1312 – B – 591 de 2023
- N° 1143 – B – 414 del 2024

En este oficio, la DOM se pronuncia sobre una serie de errores contenidos en el plano de zonificación y vialidad estructurante respecto de la urbanización ejecutada, enmienda que se funda en los establecido en Artículo 69° de la LGUC.

Esta Enmienda contempla principalmente:

- Ajustes del plano de zonificación según urbanizaciones ejecutadas
- Ajustes del plano de vialidad y su cuadro contenido en artículo 57 en función de urbanización ejecutada



Sección del plano zonificación PRCC vigente , Av. Bellavista entre Ramón Carrasco y Loteo La Docencia



Sección del plano de Loteo Peumayén aprobado por Resolución LOT-1 de 2016



Integración del trazado de calle Bellavista establecido en Loteo Aprobado al Plano de Zonificación del PRCC

Ejemplo Vialidad Estructurante

ENMIENDA: “En Plan Seccional del PRCC (Sector Ribera Norte), ajustar el ancho 26 m de Av. Padre Hurtado a lo existente, cuyo ancho es variable máx. 20 m en tramo Av. Los Carrera Poniente – Esmeralda, lo cual se corrige según cuadro a continuación:”

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO	E O P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES	CATEGORIA
AV. PADRE HURTADO	LOS CARRERA PONIENTE	ESMERALDA		variable máxima 20	E		Incluye Lazos de conexión con Manuel Rodríguez.	Colectora

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal e) que permite regular la altura de los cierros hacia el Bien Nacional de Uso Público

Si bien la materia a presentar está contenida en punto 24 del Oficio DOM de agosto de 2024, se ha decidido presentarla bajo el literal e) con el fin de darle el contexto normativo de carácter superior.

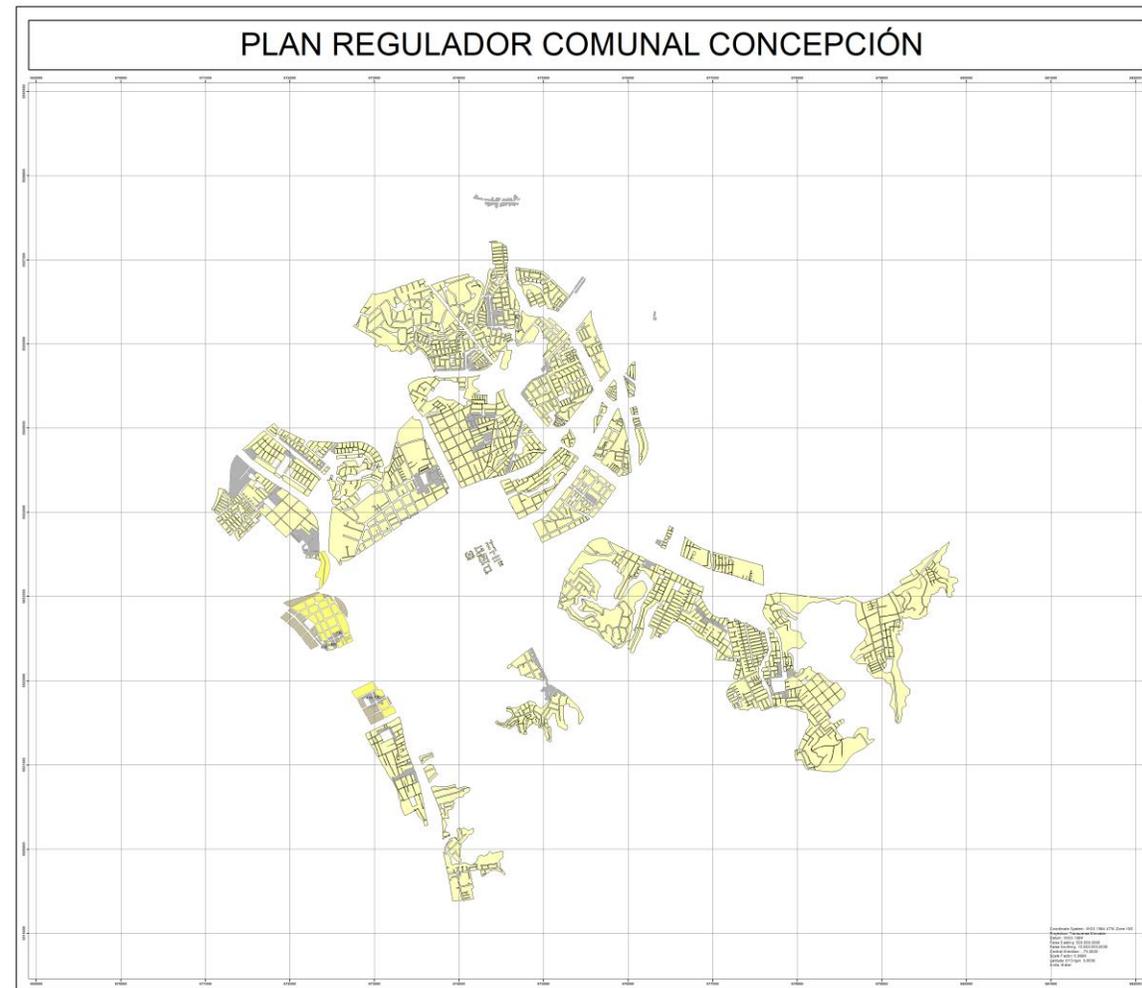
La relación del espacio privado y el espacio público es regulada, entre otros aspectos, por la norma urbanística de altura de cierros hacia el espacio público, establecida en literal g) del artículo 2.1.10. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Es la gran relevancia del espacio público para la vida urbana, lo que indica la importancia de esta norma.

El presente ajuste tiene por objetivo corregir una omisión en el decreto que aprueba la modificación N° 15 del Plan Regulador Comunal de Concepción (PRCC), dado que si bien en el anteproyecto publicado en el marco de la consulta pública prevista como parte del proceso normativo de aprobación regulado por el artículo 43° de la LGUC, contenía normas sobre la altura de los cierros hacia el espacio público, éstas fueron omitidas en el decreto publicado en el diario oficial.

La Enmienda consiste en establecer la altura máxima del cierro hacia el espacio público para cada una de las zonas del PRCC.

EJEMPLO ZONAS HABITACIONALES Y CENTRALIDADES DE BARRIO

ZONAS DEL PRCC	ALTURA DE CIERRO HACIA EL ESPACIO PÚBLICO	
ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS	H1	1.8m
	H1L	1.8m
	H2	1.8m
	H3	1.8m
	H3L	1.8m
	H4	1.8m
	H5	1.8m
	H6	1.8m
	H6a	1.8m
	Z 6.1	1.8m
Z 6.3	1.8m	
Z 7.1	1.8m	
CENTRALIDADES DE BARRIO	HL1C	1.8m
	H2C	1.8m
	H3C	1.8m
	H4C	1.8m
	H5C	1.8m
	HE1C	1.8m
	HE3C	1.8m
	6.1C	1.8m
7.1C	1.8m	



Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal j) que permite regular los cuerpos salientes, incluidas las marquesinas.

CORRECCIÓN ARTÍCULO 36

15 MOD

“ARTICULO 36 CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS

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.

Las marquesinas serán obligatorias en la zona CPH, cuyas características serán fijadas por el DOM según artículo 2.7.7 de la OGUC.”



17 ENM

ARTICULO 36 CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS

Los cuerpos salientes sobre el espacio Público, se desarrollarán a partir de la línea oficial cuando coincida con la línea de edificación, a partir de los 3,5m de altura, y la proyección sobre el espacio público tendrá máximo 0,5m. Los cuerpos salientes sobre la faja de antejardín se desarrollarán a partir de la línea de Edificación. La saliente se desarrollará a partir del segundo piso y su proyección sobre el antejardín será de máximo 1,5m. En los casos en que se aplica la condición de Apertura de espacios privados al uso o tránsito público como base para el otorgamiento de incentivos a las normas urbanísticas se permitirán cuerpos salientes a partir de los 3,5 mt de altura y con una longitud de saliente de 0.5m

En todos los casos, los cuerpos salientes en edificaciones aisladas, o edificaciones continuas, 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.

Las marquesinas serán obligatorias en la zona CPH, cuyas características serán fijadas por el DOM según artículo 2.7.7 de la OGUC.”

Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal k) que permite reconocer áreas de recursos de valor natural y patrimonial

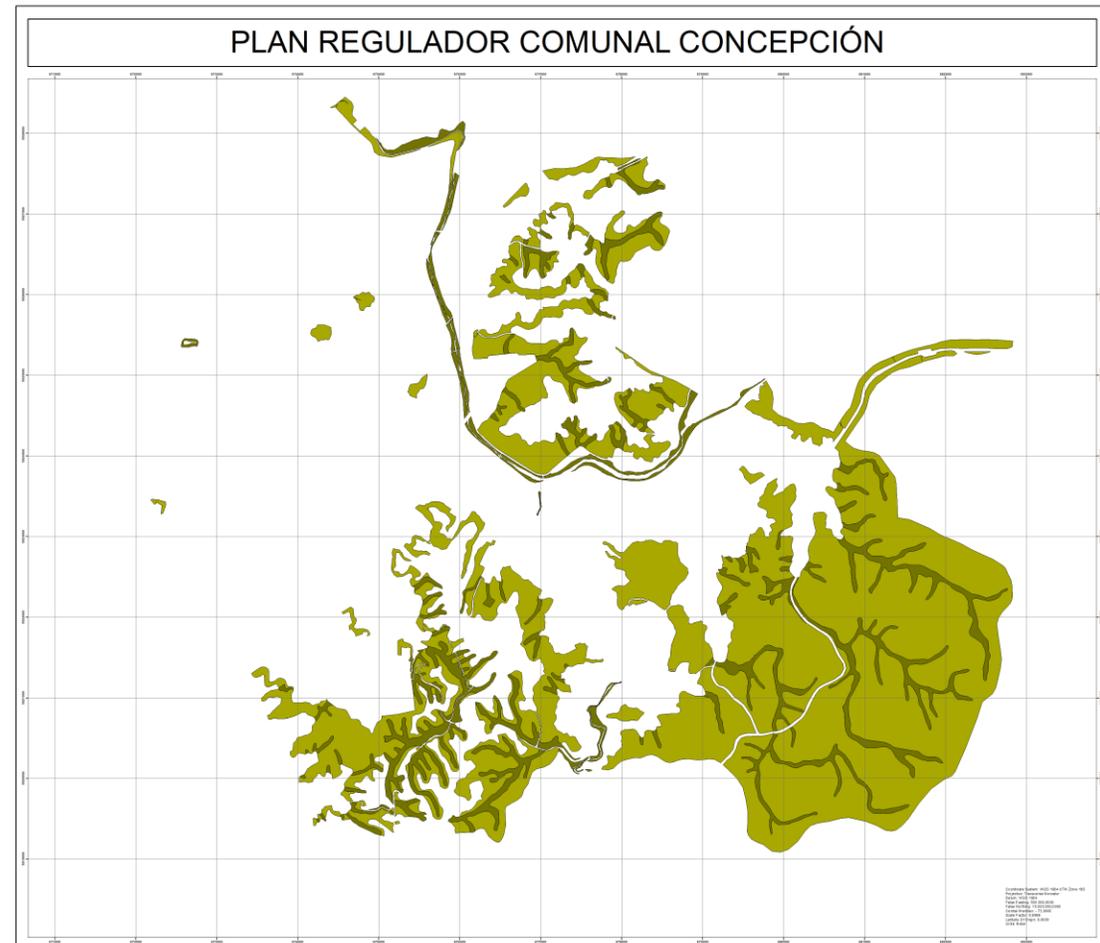
Para fundamentar esta Enmienda, se estará al Dictamen de la Contraloría General de la República N° E39766/2020 sobre áreas puestas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en la ley 19.300 sobre bases del medio ambiente.

El Dictamen señalado, se refiere a las Áreas de Preservación Ecológica definidas en los IPT, las que deben ser consideradas como Áreas colocadas bajo protección oficial para lo dispuesto en el artículo 10 literal p) de la ley 19.300.

La manera de aplicar este Dictamen a los PRC ha sido aclarada en la DDU N° 452 MINVU, en cuyo punto 5 se indica que las áreas de protección de recursos de valor natural o similares, tales como áreas de preservación ecológica, que hayan sido definidas por los IPT con anterioridad al 23,05,2009 corresponde sean consideradas como "áreas protegidas por el ordenamiento jurídico vigente. De esta manera, en base al Dictamen se establece las zonas PP y PE del plan promulgado el año 2004 como áreas puestas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en la ley 19.300 sobre bases del medio ambiente

Por tanto, en lo planos del PRCC, en el cuadro de simbología se del Plano PRC1 Zonificación (17° Enmienda) establecer la condición de **Áreas puestas bajo Protección Oficial** en lugar del título "Zonas Restringidas del Desarrollo Urbano" para efectos de la ley 19.300 para las zonas PP y PE

ÁREAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL EN LA COMUNA DE CONCEPCIÓN		
IDENTIFICACIÓN EL ÁREA	NORMA QUE LA COLOCA BAJO PROTECCIÓN OFICIAL	AMBITO DEL EFECTO
Zona PP	DICTÁMEN CGR N° E39766/2020	artículo 10 literal p) de la ley 19.300.
Zona PE	DICTÁMEN CGR N° E39766/2020	artículo 10 literal p) de la ley 19.300.



Objetivo:

La presente 17ª Enmienda del Plan Regulador Comunal es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, tiene como principal objetivo introducir correcciones necesarias para la correcta aplicación del Plan, dentro de los márgenes de lo establecido en artículo 2.1.13 de la OGUC.

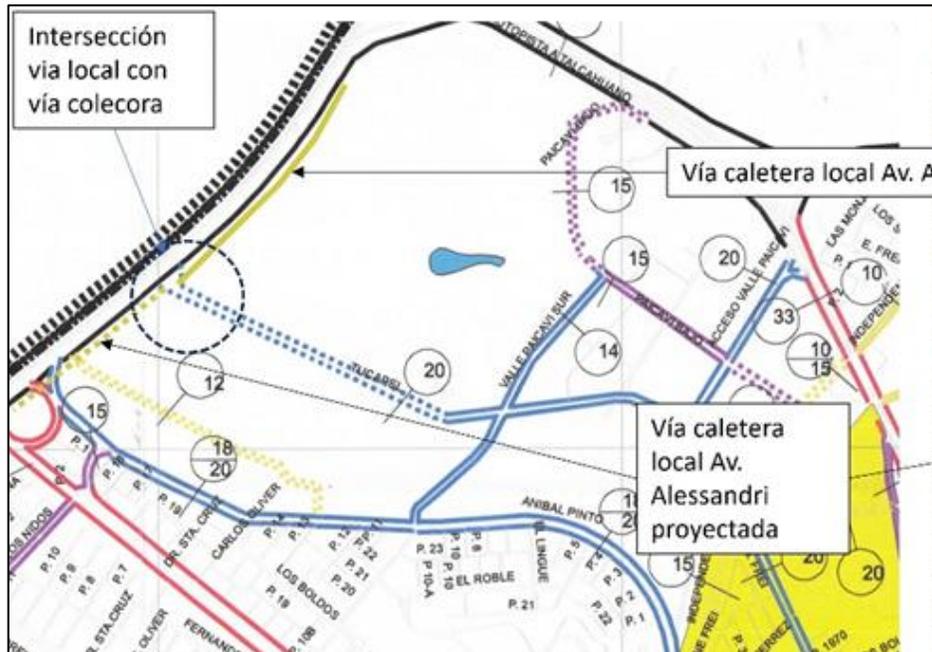
Marco Jurídico: Art 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los literales que se indica:

- **Literal n)** de la OGUC, que permite enmendar o derogar disposiciones producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes, se aborda disposiciones generales y específicas del IPT contenidas en los siguientes pronunciamientos de órganos con competencia respecto del IPT:
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - Circulares DDU N° 227, 398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1143 - b - 414 / IDDOC 1745221
 - Oficio de la DOM de Concepción N° 1312 - B - 591 del 29.08.2024
- **Literal e)** que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
- **Literal j)** que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
- **Literal k)** que permite reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuya aplicación se basa en el Dictamen de la CGR N° E39766/2020
- **Literal m)** que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

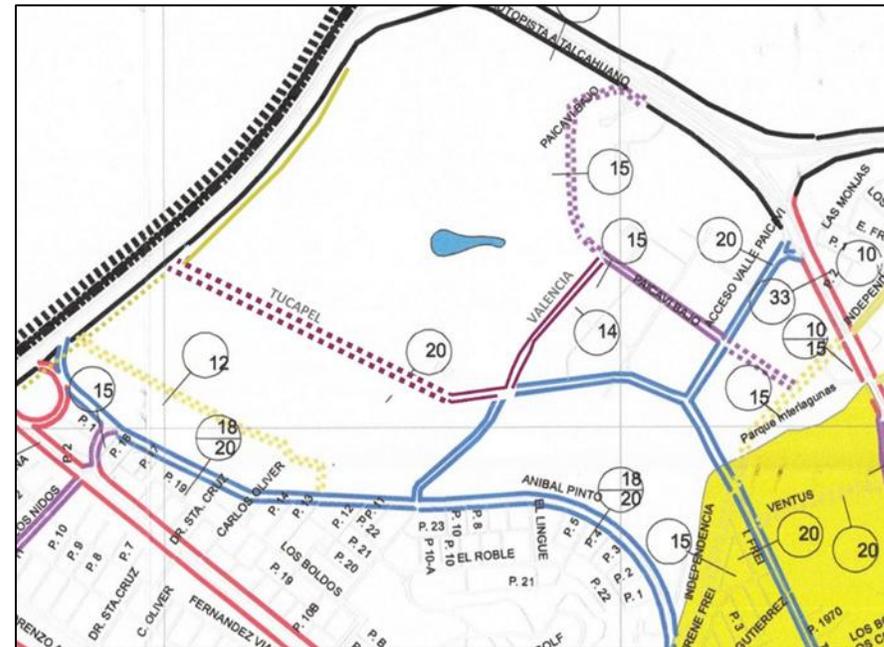
Estructura y Contenidos de la Enmienda: Literal m) que permite reclasificar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior

Mediante el monitoreo de la aplicación del PRC, se ha estimado necesario aplicar este literal en 2 casos:

- a) **Pasaje Huracán**, el que será una vía de acceso a las viviendas contempladas en el proyecto de radicación Aurora de Chile, por lo cual se **reclasifica el pasaje como vía Local**
- b) **Tucapel** entre Av. Alessandri y Valle Paicaví Sur, y **Valle Paicaví Sur** entre Tucapel y Paicaví Bajo, ambas vías que **pasan de categoría Colectora a Servicio**



SITUACIÓN VIGENTE



SITUACIÓN ENMIENDA

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN

- 0) Sesión de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial.
- 1) Sesión Ordinaria de Concejo para aplicar el proceso de consulta pública según art. 2.1.13 OGUC / 43 LGUC.
- 2) Publicación de la Enmienda página web + Publicidad + Cartas a OOTT y CC (2 avisos con 7 días de diferencia)
- 3) Primera Audiencia Pública + Consulta al CCOSOC inicio período exposición (30 días de exposición)
- 4) Segunda Audiencia Pública + Consulta al CCOSOC
- 5) Cierre del periodo de recepción de Observaciones (30 días desde la 2ª AP)
- 6) Elaboración de Informe sobre Observaciones y presentación al Concejo (15 – 30 días posterior al plazo de obs.)
- 7) Sesión Extraordinaria de Concejo para aprobar o rechazar enmienda (hasta 60 días para pronunciarse)
- 8) Publicación en la página web del municipio + diario local

0

1

2

3

4

5

6

7

8

DÍA 1

DÍA 2

DÍA 10

DÍA 41

DÍA 72

DÍA 88

DÍA 89

DÍA 103

= 3,5 meses

- Resumen Ejecutivo
- Planos de la Enmienda
- <https://concepcion.cl/XXXXXXX>