

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 42.321

Miércoles 3 de Abril de 2019

Página 1 de 10

---

Normas Generales

---

CVE 1569257

---

---

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN

Núm. 208.- Concepción, 19 de febrero de 2019.

Vistos:

El decreto alcaldicio N° 148, de fecha 05.03.2004, que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal de Concepción, publicado en el Diario Oficial con fecha 22.04.2004 y sus modificaciones posteriores; el oficio Ord. N° 66, de 27 de marzo de 2017, de la Asesora Urbanista por el que remite Proyecto 13ª Modificación Plan Regulador Comunal de Concepción; el Acuerdo N° 252-13-2017, de 6 de abril de 2017, del Concejo Municipal, que aprueba el Inicio del Trámite de Aprobación de la 13ª Modificación al Plan Regulador de Concepción; el decreto alcaldicio N° 290, de 6 de abril de 2017, que promulga este Acuerdo; las publicaciones efectuadas en el Diario "El Sur", con fecha 2 y 10 de mayo de 2017, sobre Primera y Segunda Audiencia Pública, periodo de exposición del proyecto 13ª Modificación al Plan Regulador y recepción de observaciones (22 cartas); oficio N° 627, de 24 de abril de 2017, del Alcalde, por el que se informa a las Organizaciones Territoriales sobre proceso de modificación del Plan Regulador las audiencias públicas efectuadas los días 11 de mayo y 13 de julio de 2017, en dependencias de la Municipalidad de Concepción; certificado N° 420, de 18 de agosto de 2017, del Secretario Municipal y del Concejo, por realización de Primera y Segunda Audiencia, Exposición Pública de la modificación del plan regulador y recepción de 22 cartas de observaciones a la 13ª Modificación del Plan Regulador Comunal; oficio del Vice-presidente del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil según PA N° 4534 ID-DOC de fecha 2 de agosto de 2017; el Certificado N° 412, de fecha 18 de agosto del presente año, del Secretario Municipal de Concepción; cartas (22) de observaciones o comentarios escritos efectuados por la comunidad, a la modificación del plan regulador; el oficio Ord. N° 174, de 3 de agosto de 2017, de la Asesora Urbanista, por el que remite Informe Técnico respecto de las observaciones efectuadas por la comunidad a la modificación del Plan Regulador; el oficio Ord. N° 175, de 9 de agosto de 2017, de la Asesora Urbanista por el que remite Informe Técnico Rectificador respecto de las observaciones efectuadas por la comunidad a la modificación del Plan Regulador; los acuerdos N° 30 al N° 44 del 10 de agosto de 2017, adoptados por el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria celebrada el 10 de agosto de 2017 que trató de cada una de las materias observadas por la comunidad al proyecto "13ª Modificación Plan Regulador Comunal de Concepción"; oficios N° 1310 al N° 1332 de 21-08-2017 del Alcalde, que informa a los interesados sobre la resolución adoptada por el Honorable Concejo Municipal de Concepción a la observación planteada; el Acuerdo N° 44-7-2017-CE, del 10 de agosto de 2017, del Concejo Municipal de Concepción, por el que se aprueba la 13ª Modificación al Plan Regulador Comunal; el decreto N° 740 del 21 de agosto de 2017 del Alcalde que sanciona la aprobación de la 13ª Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción; el oficio ordinario 385 de fecha 21 de enero de 2019 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que remite informe técnico favorable, de la 13ª Modificación del Plan Regulador comunal de Concepción; teniendo presente, lo establecido en el DFL N° 458 de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en el Art. 2.1.11 de la Ordenanza 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 inciso primero y 63 letra i) de la citada ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

---

**CVE 1569257**

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Decreto:

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Concepción aprobado por decreto N° 148, de fecha 05.03.2004, de la Municipalidad de Concepción, publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de abril de 2004, y sus modificaciones posteriores, en el sentido de introducir la siguiente 13ª Modificación según se detalla en la presente resolución alcaldía:

TRECEAVA MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN

**A.- Efectos Ley 20.791 sobre Vialidad Estructurante**

A.1 Vía Camino Los Españoles

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC:

- Elimínese la fila correspondiente a la vía CAMINO LOS ESPAÑOLES.
- En la fila correspondiente a la vía VICTORIA, columna HASTA, reemplácese el texto "CAMPUS U. DE CONCEPCIÓN" por el texto BIFURCACIÓN CAMINO LOS ESPAÑOLES ORIENTE Y CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE.

En el cuadro denominado "Vías DE SERVICIO" contenido en artículo 57 del PRC:

- Reemplácese las filas correspondientes a las vías ALTO CARACOL Y AV INGLESA por las siguientes:

ALTO CARACOL	CAMINO NONGUÉN	A	LIMITE SUR PRCC	-	15	P	APERTURA	
AV. INGLESA	AV COSTANERA C.R.S. HENRIQUEZ		AV PEDRO DE VALDIVIA	-	15	P	APERTURA	Circuito Peatonal
	AV PEDRO DE VALDIVIA	DE	PIE DE MONTE	13	-	E		
	PIE DE MONTE		ALTO CARACOL	-	15	P	APERTURA	

- En el mismo cuadro, agréguese en orden alfabético, las siguientes filas:

CAMINO LOS ESPAÑOLES	CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE	LOS	ALTO CARACOL	-	15	P	APERTURA	
CAMINO LOS ESPAÑOLES ORIENTE	VICTORIA		CAMINO LOS ESPAÑOLES	-	15	P	APERTURA	
CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE	VICTORIA		AV. INGLESA	-	15	P	APERTURA	

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRC:

- Elimínese la siguiente vía:

AV. INGLESA	AV P DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	13	-				Circuito Peatonal con ciclo vía
-------------	------------------	--------------	----	---	--	--	--	---------------------------------

- Reemplácese la fila correspondiente a la vía NONGUÉN, por la siguiente:

NONGUÉN	ROOSEVELT	FIN LOTE0	10		E		
	FIN LOTE0	ALTO NONGUEN		11	P		

- En la fila correspondiente a la vía PASEO CARACOL NONGUÉN, columna DESDE, reemplácese el texto "ALTO NONGUÉN" por el texto CAMINO LOS ESPAÑOLES.
- En la fila correspondiente a la vía PASEO MIRADOR ALEMÁN, columna HASTA, reemplácese el texto "ALTO CARACOL" por el texto AV INGLESA.
- En la fila correspondiente a la vía PASEO QUEBRADA CARACOL, columna DESDE, reemplácese el texto "AV INGLESA" por el texto PASEO MIRADOR ALEMÁN. En la misma fila, columna HASTA, reemplácese el texto "CAMINO LOS ESPAÑOLES" por el texto CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE.

- En la fila correspondiente a la vía PIE DE MONTE BARRIO UNIVERSITARIO, columna HASTA, reemplácese el texto "CAMINO LOS ESPAÑOLES" por el texto CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE.
- Elimínese la siguiente fila:

PASEO ALTO BARRIO UNIVERSITARIO	CAMINO LOS ESPAÑOLES	FINAL DE CALLE	-	11		APERTURA	Paseo vehicular eventual	peatonal,
---------------------------------	----------------------	----------------	---	----	--	----------	--------------------------	-----------

**B.- Ajustes Menores y Correcciones Referidas a la Vialidad Estructurante**

**B.1.- Sector Quinta Junge**

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC:

En la fila correspondiente a la vía QUINTA JUNGE, en la columna HASTA, reemplácese el texto "AV INGLESA" por ALCALDE GASTÓN BIANCHI.  
Agréguese en orden alfabético la siguiente fila:

ALCALDE BIANCHI	GASTON	QUINTA JUNGE	AV. INGLESA	10	-	E		
-----------------	--------	--------------	-------------	----	---	---	--	--

**B.2.- Vías El Carmen e Independencia**

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC:

- Reemplácese la fila correspondiente a la vía INTERLAGUNAS por la siguiente:

INTERLAGUNAS	CAMINO LOS CARROS	ANIBAL PINTO	28	28	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
--------------	-------------------	--------------	----	----	-----	----------	-------------------

- Elimínese la fila correspondiente a la vía EL CARMEN.
- Elimínese la fila correspondiente a la vía INDEPENDENCIA/VENECIA/SOR TERESA

En el cuadro denominado "Vías DE SERVICIO" contenido en artículo 57 del PRC:

- En la fila correspondiente a la vía PAICAVÍ BAJO, en la columna "HASTA" reemplazar el texto "INTERLAGUNAS" por INDEPENDENCIA.
- Reemplácese la fila correspondiente a la vía "BELLAVISTA" por la siguiente:

BELLAVISTA	A. CIFUENTES	PAICAVI	16	18	E-P	ENSANCHE	
------------	--------------	---------	----	----	-----	----------	--

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC, agréguese en orden alfabético, la siguiente fila:

INDEPENDENCIA/ VENECIA / SOR TERESA	ANIBAL PINTO	AV. PAICAVI	10	15	E-P	ENSANCHE - APERTURA	Circuito peatonal
	AV. PAICAVI	ABDON CIFUENTES	10	-	E		Circuito peatonal

**B.3.- Sector Villa Valle Nonguén**

En el cuadro denominado "Vías DE SERVICIO" contenido en artículo 57 del PRCC:

- Reemplácese la fila correspondiente a la vía E. RAMÍREZ, por la siguiente:

E. RAMÍREZ	ROTONDA FINAL	ESTERO NONGUÉN	12		E		
------------	---------------	----------------	----	--	---	--	--

- En la fila correspondiente a la vía CONEXIÓN NONGUÉN - PALOMARES, columna DESDE, reemplácese el texto "INDEPENDENCIA / LOS MAÑÍOS" por el texto CAMINO A NONGUÉN.

**B.4.- Sector Barrio Modelo**

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC:

- En la fila correspondiente a la vía PUNTILLA LO GALINDO, columna FAJA PROYECTADA (M), reemplácese el numeral "16" por el numeral 13.

- Reemplácese la fila correspondiente a la vía CALLE 1 LO GALINDO, por la siguiente:

CALLE 1 LO GALINDO	ABDÓN CIFUENTES	FIN LOTE O VILLA PRODUCCIÓN Y COMERCIO	10	-	E		
	FIN LOTE O VILLA PRODUCCIÓN Y COMERCIO	PUNTILLA LO GALINDO	-	11	P	APERTURA	

**B.5.- Sector Bellavista - Andalién**

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC, en la fila correspondiente a la vía AV BELLAVISTA (Incluye Ramón Carrasco), en la sub-fila correspondiente a tramo COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE - COSTANERA ANDALIÉN ORIENTE, columna FAJA PROYECTADA (M), reemplácese el numeral "15" por el numeral 20.

**B.6.- Sector Centro**

**B.6.1. Av. Bernardo O'Higgins**

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC, reemplácese la fila correspondiente a la vía AV B. O'HIGGINS por la siguiente:

AV. B. O'HIGGINS	AV. A. PRAT	TUCAPEL	24,5	-	E		Boulevard/ Ciclovía.
	TUCAPEL	OROMPELLO	19,25	-	E		
	OROMPELLO	ROOSVELT	14		E		

**B.6.2. Barros Arana**

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC, reemplácese la fila correspondiente a la vía "BARROS ARANA" por la siguiente:

BARROS ARANA	AV. A. PRAT	OROMPELLO	18		E		Boulevard Paseo Peatonal
	OROMPELLO	LAUTARO	14	18	E-P	ENSANCHE	Bulevar
	LAUTARO	GALVARINO	18	22	E-P	ENSANCHE	Bulevar
	GALVARINO	ROOSEVELT	20		E		Bulevar

**B.6.3. Tucapel**

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC, en la fila correspondiente a la vía TUCAPEL, en la sub-fila correspondiente a tramo "VÍCTOR LAMAS-BARROS ARANA", columna FAJA EXISTENTE, reemplácese el numeral "15" por el numeral 14.

B.7.- Sector Ribera Norte

B.7.1 Avenida Zañartu

En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 23 del Plan Regulador en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre del 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001:

- En la fila correspondiente a la vía Zañartu, columna "CATEGORÍA", reemplácese en todas las ocasiones la expresión "Colectora" por la expresión Servicio.
- En la fila correspondiente a la vía Eleuterio Ramírez, columna "TRAMO", reemplácese la expresión "Av. Costanera C.R.S. H." por Av. Zañartu.

B.7.2 O'Higgins Poniente

En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 23 del Plan Regulador en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre de 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001, reemplácese la fila correspondiente a la vía "O'HIGGINS PONIENTE" por la siguiente:

O'Higgins Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	24,5	12,5	6,0		Colectora	Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento. Incluye ciclobanda en costado sur.
--------------------	-----------------------	---	------	------	-----	--	-----------	--

B.7.3 Paseo Peatonal Ribera Norte

En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 23 del Plan Regulador en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre de 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001, al final de la fila correspondiente a la vía "PASEO PEATONAL" agréguese la siguiente sub-fila:

	Rozas Poniente/ Empalme Av. P. Hurtado	P	Variable					Local	
--	---	---	----------	--	--	--	--	-------	--

B.8.- Sector Valle Andalién

En el cuadro denominado "Vías DE SERVICIO" contenido en artículo 57 del PRCC, reemplácese la fila correspondiente a la vía CONEXIÓN NONGUÉN ANDALIÉN por la siguiente:

CONEXIÓN NONGUÉN - ANDALIÉN	AV. COLLAO	AV. GENERAL BONILLA	-	20	P	APERTURA	Ciclovia
	AV. GENERAL BONILLA	COSTANERA ANDALIÉN SUR	20		E		

B.9.- Vía Cerro Amarillo

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC, elimínese la fila correspondiente a la vía "CERRO AMARILLO". Asimismo, elimínese esta vía del plano de vialidad estructurante.

B.10.- Modificaciones Correctivas Respecto a Definición de Tramos y Categoría de Vías

B.10.1 Paseo Alto Gesswein

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC, en la fila correspondiente a la vía PASEO ALTO GESSWEIN, columna DESDE, reemplácese el texto "GESSWEIN" por el texto PIE DE MONTE.

B.10.2 Michimalonco

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC:

- En la fila correspondiente a la vía MICHIMALONCO, columna DESDE, reemplácese el texto "E. LARENAS" por el texto PASEO CAMINO AL MIRADOR.
- Agréguese en orden alfabético la siguiente fila:

EDMUNDO LARENAS	VICTORIA	PASEO CAMINO AL MIRADOR	10		E		
-----------------	----------	-------------------------	----	--	---	--	--

B.10.3 Costanera Lo Méndez

En el cuadro denominado "Vías LOCALES ESTRUCTURANTES" contenido en artículo 57 del PRCC, elimínese la fila correspondiente a Costanera Lo Méndez. Incorpórese a continuación de dicho cuadro, el siguiente nuevo cuadro:

VÍAS DE USO PÚBLICO PARA LA CIRCULACIÓN PEATONAL: PASAJES

COSTANERA MENDEZ	LO	INDEPENDENCIA	EL CARMEN	-	11	P	APERTURA	
------------------	----	---------------	-----------	---	----	---	----------	--

B.11.- Modificaciones Correctivas respecto a Concordancia con PRMC

En el cuadro denominado "Vías COLECTORAS" contenido en artículo 57 del PRCC, en la fila correspondiente a la vía "AV. VICUÑA MACKENNA", columna DESDE, reemplácese el texto "COSTANERA ANDALIÉN ORIENTE" por el texto AV. VICUÑA MACKENNA (TRONCAL).

Así mismo, en el cuadro denominado "vías TRONCALES" del mismo artículo, agréguese en la fila correspondiente a la vía "AV. VICUÑA MACKENNA", el siguiente tramo:

	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	CAMINO A PENC	-	35 (Incluye faja férrea)	P	APERTURA	Circuito Peatonal con Ciclovía. Empalme con Camino a Penco
--	----------------------------	---------------	---	--------------------------	---	----------	--

En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 23 del Plan Regulador en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre del 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001, en las filas correspondientes a las vías "CHACABUCO PONIENTE", "ANDRÉS BELLO" y "ESMERALDA", en la columna correspondiente al ítem CATEGORÍA, reemplácese el texto "TRONCAL" por COLECTORA.

C.- Modificaciones Correctivas respecto a Condiciones Urbanísticas

C.1.- Ajustes Zonificación

C.1.1 Sector Ribera Norte

En la tabla contenida en el artículo 20 del Plan Regulador, en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre de 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001:

- En la fila correspondiente a la zona 2.2, columna manzanas, elimínense los numerales 3 y 4.
- En la fila correspondiente a la zona 6.1, columna manzanas, elimínense los numerales 19, 20 y 21.

C.1.6 Sector Lomas San Andrés

En el Art. 39, al final del inciso segundo y antes del punto final, agréguese las zonas "H1L" y "H3L".

En el Art. 44, específicamente en la tabla referida a las Zonas Habitacionales Consolidadas del PRCC:

- Elimínese del reglón H1, el barrio Lomas de San Andrés.
- Agréguese un nuevo reglón, agregando una nueva zona denominada H1L. Asimismo, en la columna "barrios" de este mismo reglón, agregar la expresión Lomas de San Andrés.
- Agréguese un nuevo reglón, agregando una nueva zona denominada H3L. Asimismo, en la columna "barrios" de este mismo reglón, agregar la expresión Lomas de San Andrés.

En el Art. 45, específicamente en la tabla Edificación Zona H1, H3 y HE3, elimínese del subtítulo la referencia al barrio "Lomas de San Andrés". Asimismo, elimínese toda mención hecha a dicho barrio al interior de la referida tabla.

En el Art. 45, específicamente en la tabla de Usos de Suelo Zona H1, elimínese toda mención hecha a barrio Lomas de San Andrés al interior de la referida tabla.

En el Art. 45, créase la nueva zona denominada H1L, cuyas condiciones de usos de suelo y de edificación se expresan en las siguientes tablas, las que pasan en este acto a formar parte integrante de la Ordenanza Local.

USOS DE SUELO ZONA H1L  
barrio: Lomas de San Andrés

USOS DE SUELO ZONA H1L	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
DE TRANSPORTE	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
SANITARIA	Permitido solo plantas de distribución AP, AS, ALL
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido sólo locales comerciales
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido Clubes deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas
EDUCACION	Permitido educación básica, básica especial y pre básica
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Permitido clínicas, policlínicos, consultorios
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACIÓN ZONA H1L  
barrio: Lomas de San Andrés

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H1L	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	400m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,00m equivalente a 4 pisos + piso de retiro ( la altura expresada en metros y en pisos se deberá cumplir simultáneamente)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	40% del deslinde
ADOSAMIENTO	Permitido
ANTEJARDÍN	4,00 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	672hab/há

En el Art. 45, créase la nueva zona denominada H3L, cuyas condiciones de usos de suelo y de edificación se expresan en las siguientes tablas, las que pasan en este acto a formar parte integrante de la Ordenanza Local.

USOS DE SUELO ZONA H3L  
barrio: Lomas de San Andrés

USOS DE SUELO ZONA H3L	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo Talleres inofensivos. Lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA	
DE TRANSPORTE	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
SANITARIA	Permitido solo plantas de distribución AP, AS, ALL
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido solo locales comerciales
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido educación básica, básica especial y prebasica.
ESPARCIAMIENTO	Prohibido
SALUD	Permitido clínicas, policlínico y consultorios.
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACIÓN ZONA H3L  
barrio: Lomas de San Andrés

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H3L	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,00m equivalente a 4 pisos + piso de retiro ( la altura expresada en metros y en pisos se deberá cumplir simultáneamente)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Permitido
ANTEJARDÍN	2,50m;
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	672hab/há

C.1.7 Barrio Palomares

En el cuadro de Condiciones de Usos de suelo correspondiente a la Zona P contenida en el artículo 45° del PRC, elimínense las expresiones "\*9", "\*9Sólo incorporando Amortiguador Ambiental". En la fila correspondiente al ítem ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, elimínese la expresión "molesta con impacto mitigado". En el mismo cuadro, en la fila correspondiente al ítem INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, reemplácese al texto "Permitido con 9\*: Patios de estacionamiento de Vehículos de Transporte. Terminales de Locomoción Colectiva prohibidos" por la expresión Prohibido.

C.2.- Ajustes Usos de Suelo

C.2.1 Parques urbanos

En el artículo 26° del PRCC, modifíquese lo siguiente:

- Reemplácese el nombre del cuadro contenido en dicho artículo por el siguiente: PLAZAS PARQUES Y ÁREAS VERDES.

En la fila PARQUE COMUNAL, columna Nombre:

- En la fila correspondiente a "Parque Laguna Las Tres Pascualas y Av. M. Rodríguez" agréguese a continuación de la palabra Rodríguez, la expresión y sus extensiones.
- En la fila correspondiente a "Parque Laguna Lo Galindo y A. de Ribera" agréguese a continuación de la palabra "Ribera", la expresión y sus extensiones.
- En la fila correspondiente a "Parque Laguna Lo Méndez y su extensión hacia Paicaví" reemplácese el texto "y su extensión hacia Paicaví" por la expresión y sus extensiones.
- En la fila correspondiente a "Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví" agréguese a continuación de la palabra "Paicaví", la expresión y sus extensiones.
- En la fila correspondiente a "Parque Humedal Andalién" agréguese a continuación de la palabra "Andalién", la expresión y sus extensiones.
- En la fila PARQUE COMUNAL, columna Nombre, en la penúltima frase, elimínese a continuación de la palabra Custodio la expresión ", y".
- A continuación de la penúltima frase, agréguese el siguiente texto:

Parque Laguna La Escondida  
Parque Ribereño Río Andalién y sus extensiones  
Parque Ribereño Río Biobío y sus extensiones  
Parque Ribereño Estero Nonguén y sus extensiones  
Parque Aurora de Chile.

#### C.2.2 Equipamiento de Salud Zona E-4

En el artículo 45° del Plan Regulador, en el cuadro que establece los usos de suelo de la zona E4, en la fila correspondiente al TIPO DE USO COMERCIO, reemplácese el texto "prohibido" por la expresión Permitido.

#### C.3.- Condiciones de Edificación

##### C.3.1 Estacionamientos en áreas de retranqueo

En el artículo 40 del PRCC, reemplácese el punto final del inciso 3° por el siguiente texto:

En este caso, el retranqueo se medirá respecto de la línea oficial, entregando esta superficie al uso público.

A continuación del último inciso, agréguese los siguientes incisos que pasarán a ser los incisos 6° y 7°.

Para los casos en que se aplique el inciso 3° del artículo 40 del PRC, en la superficie de retranqueo sólo se permitirá la construcción de pilares o columnas. En esta faja no se permitirá el emplazamiento de estacionamientos obligatorios o destinados a visitas ni cierros de ningún tipo.

Para los casos en que se aplique el inciso 4° del artículo 40 del PRC, en la superficie de retranqueo no se permitirá elementos estructurales, cierros de ningún tipo, ni emplazamiento de estacionamientos obligatorios o destinados a visitas.

##### C.3.2 Profundidad mínima de adosamiento o continuidad

En el artículo 45 del PRCC, en todos los cuadros denominados "EDIFICACIÓN ZONA", elimínese la fila correspondiente al ítem "PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD"

#### C.4.- Incorporación Inmueble de Conservación Histórica

Agréguese al final de la tabla contenida en el artículo 49 del PRCC, la siguiente fila:

I 36	Edificio ex Fábrica Paños Bio Bio	Andrés Bello # 172
------	-----------------------------------	--------------------

#### D.- Definición de Polígono para Desarrollo "Plano de Detalle Sector Centro"

En el artículo 45° del Plan Regulador, que establece los usos de suelo y condiciones de edificación de las zonas contempladas en dicho plan, al final del cuadro CONDICIONES DE

USO DE SUELO DE LAS ZONAS C1, CU3b, CU4a y HR1, agréguese el texto: \*En esta zona, y de acuerdo a lo indicado en plano PRC1 ZONIFICACIÓN (13ª MODIFICACIÓN), se podrán aprobar Planos de Detalle según lo establecido en artículo 28º ter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**E.- Actualización Planimetría**

E.1.- Actualización Planos Plan Regulador Comunal de Concepción

Reemplácense los planos del Plan Regulador Comunal como se indica:

Plano actual	Plano que lo reemplaza
PLANO PRC 1 ZONIFICACIÓN	PLANO PRC1 ZONIFICACIÓN (13ª MODIFICACIÓN )
PLANO PRC 2 VALIDAD ESTRUCTURANTE (4ª MODIFICACIÓN)	PLANO PRC 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE (13ª MODIFICACIÓN)

E.2.- Actualización planos PRC en lo referido al texto incorporado por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre de 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío.

Reemplácense los planos correspondientes al texto incorporado al Plan Regulador por resolución N° 144, de fecha 17 de octubre de 2000, del Gobierno Regional Región del Biobío y publicado en el Diario Oficial del 9 de julio 2001 según se indica:

Plano actual	Plano que lo reemplaza
LAMINA 10 ZONIFICACION, denominada 4ª MPSRN 2012 ZONIFICACION	SE DEROGA
LAMINA VIALIDAD ESTRUCTURANTE, denominada 4ª MPSRN 2012 VIALIDAD ESTRUCTURANTE	SE DEROGA
LAMINA 7 VIALIDAD ESTRUCTURANTE, denominada 3ª MPSRN 2009 7 de 11	LAMINA 7 VIALIDAD ESTRUCTURANTE, denominada 13ª MOD PRCC 2017 7 de 11
LAMINA 9 PERFILES VIALES, denominada 3ª MPSRN 2009 9 de 11	LAMINA 9 PERFILES VIALES, denominada 13ª MOD PRCC 2017 9 de 11
LAMINA 10 ZONIFICACIÓN, denominada 3ª MPSRN 2009 10 de 11	LAMINA 10 ZONIFICACIÓN, denominada 13ª MOD PRCC 2017 10 de 11

Anótese, comuníquese y archívese.- Aldo Mardones Alarcón, Alcalde (S).- Pablo Ibarra Ibarra, Secretario Municipal.