

**MEMORIA EXPLICATIVA
CUARTA MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN**

La presente modificación del Plan Regulador se enmarca dentro del procedimiento establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y tiene por objeto renovar la vigencia de las declaratorias de utilidad pública de la vialidad estructurante propuesta de categoría Colectora en las zonas de extensión urbana, así como de los Parques Comunales. Dicho Plan Regulador fue aprobado por acuerdo de Consejo Municipal con fecha 01 de Diciembre de 2000 y publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de Abril de 2004. La primera modificación del Plan Regulador fue publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de Marzo de 2005, la segunda modificación fue publicada con fecha de 11 de Agosto de 2006 y la tercera modificación fue publicada con fecha 9 de Febrero de 2009.

Introducción

En la presente memoria explicativa se exponen las modificaciones que es necesario introducir al Plan Regulador, así como la fundamentación de éstas. Las modificaciones que aquí se exponen, se enmarcan en el procedimiento establecido en la ley 19.939, que modificó el Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como el Artículo 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades, en lo referido a declaratorias de utilidad pública.

De acuerdo a esto, las modificaciones consisten, por una parte, en renovar las declaratorias de utilidad pública de las vías colectoras emplazadas en zonas de extensión urbana correspondientes a las zonas habitacionales de expansión definidas en el artículo 44° del Plan Regulador Comunal, así como a las zonas de extensión urbana definidas en el Título IV del Plan Regulador Metropolitano.

Por otro lado, las modificaciones contemplan la redefinición de la estructura vial de la comuna, para lo cual se ha modificado la categoría de la vialidad existente en atención a las necesidades de emplazamiento de equipamientos, así como a lo establecido en artículo

Se establece, además, la rectificación de las líneas oficiales de edificaciones ejecutadas con anterioridad al año 1980, año en que entró en vigencia el Plan Regulador Comunal antecesor del actual, el que estableció los perfiles actuales de las vías estructurantes, con el fin de asegurar la uniformidad de los perfiles de la vialidad estructurante.

Se indica la renovación de la declaratoria de utilidad pública de los terrenos destinados a parques comunales. Cabe señalar que las modificaciones propuestas se basan en los estudio de vialidad realizados con motivo de la aprobación del Plan Regulador publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de Abril de 2004.

Por último, se señala que la vigencia de las vías colectoras proyectadas establecidas en este proyecto de modificación, el cual caduca el 22 de Abril de 2014, se renueva por un período de 10 años a partir de dicha fecha, esto es, hasta el 22 de Abril de 2024, todo lo anterior, de acuerdo a lo indicado en Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación se presenta el texto corregido de las modificaciones y su fundamentación, así como el informe técnico.

CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

MODIFICACIÓN 1

Prorróguese por 5 años a partir de la fecha de la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto, las declaratorias de utilidad pública correspondientes a los terrenos destinados a parques comunales propuestos, emplazados en el Área Urbana del Plan Regulador Comunal que se indican en el cuadro contenido en Artículo 26 de la misma Ordenanza que a continuación se indica.

Se trata de establecer asegurar el establecimiento de un sistema de parques comunales que conlleven a alcanzar el estándar mínimo de superficie destinada a área verde por habitante en la comuna establecido en los objetivos del Plan Regulador Comunal.

AREAS VERDES PÚBLICAS			
Categoría	Condiciones	Usos Permitidos	Nombre
PARQUE COMUNAL	Área Verde; de una superficie igual o superior a 1,5há (excepto Parque Cerro Amarillo).	Área Verde, juegos infantiles, equipamiento de recreación, esparcimiento, turismo y deporte, vialidad, ciclovías, obras de arte, ferias rotativas, equipamiento de seguridad, culto, cultura, comercio complementario al rol de área verde, mobiliario urbano, estacionamientos, monumentos y esculturas, instalaciones culturales y todo tipo de instalación que sea complementaria a estos usos.	• Parque Ecuador y su prolongación hacia la Costanera • Parque Cerro Caracol • Parque Costanera y Parque Central • Parque Laguna Las Tres Pascualas y Av. M. Rodríguez • Parque Laguna Redonda y sus extensiones hacia 21 de Mayo y Camino Los Carros • Parque Laguna Lo Galindo y A. de Ribera • Parque Laguna Lo Méndez y su extensión hacia Paicaví • Parque Andalién y sus extensiones hacia Irrarázabal y Gral. Bonilla • Parque Cerro Amarillo • Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví • Parque Humedal Andalién • Parque Laguna Lo Custodio, y • otros que cumplan igual condición

MODIFICACIÓN 2

En el cuadro de vialidad denominado “Vías Troncales”, reemplácese la fila correspondiente a la vía “Av. Vicuña Mackenna”, por la siguiente:

AV. VICUÑA MACKENNA	AV. ARTURO PRAT	COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	35	35 (Incluye faja férrea)	E-P	ENSANCHE,	Circuito Peatonal con Ciclovía desde Av. A. Rivera a Costanera Andalién Poniente
	COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	-	24	P	APERTURA	Puente Andalién: doble puente de 12m cada uno. Circuito Peatonal con Ciclovía
	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	LIMITE NORTE-P.R.C.C.	-	35 (Incluye faja férrea)	P	APERTURA	Según PRMC. Circuito Peatonal con Ciclovía. Empalme con Camino a Penco

Se trata de asimilar la definición de la vía a lo establecido en Artículo 7.1.2 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Intercomunal de Concepción.

MODIFICACIÓN 3

Reemplácese el cuadro denominado “Vías Colectoras” contenido en el Artículo 57 por el siguiente nuevo cuadro:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
ABDON CIFUENTES	SOR TERESA	AV. ANDALIEN	18		E		Ciclovía. Par con Av. Andalién.
ACCESO VALLE PAICAVI	TUCAPEL	PAICAVI	20		E		
ALTO CARACOL	CAMINO A NONGUÉN	LIMITE SUR PRCC	-	15	P	APERTURA	Par con Av. Inglesa - Camino Los Españoles Oriente - Camino Los Españoles
ALTO CARACOL SUR	AV. INGLESA	CONEXIÓN LONCO	-	15	P	APERTURA	Par con Alto Caracol
ALTO EL MANZANO	CAMINO A PENCO	ROTONDA PALOMARES	-	25	P	APERTURA	Ancho Puente Andalién según proyecto ingeniería.
ALTO NONGUÉN	CAMINO LOS ESPAÑOLES	NONGUEN	-	15	P	APERTURA	Par con Camino Los Españoles Oriente - Caleuche
ANDALIEN INTERIOR	ALTO EL MANZANO	TORRES DEL ANDALIEN	-	25	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovía
ANGOL	EJERCITO	FIN DE LA VÍA	20		E		Proyección hacia línea férrea-
ANIBAL PINTO	AV. MANUEL RODRÍGUEZ	AV. ALESSANDRI	20	20	E-P	APERTURA	
ARRAU MENDEZ	ESMERALDA	PLANTA LA MOCHITA	15		E	APERTURA	Bordea línea férrea Par con Calle Servicio Costanera C.R.S. Henríquez y Av. Pedro de Valdivia.
	PLANTA LA MOCHITA	LIMITE SUR P.R.C.C.		15	P		
ARTURO PEREZ	LOS LIRIOS	REGIMIENTO	15		E		Par con General Novoa
AV. ANDALIEN	AV. COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	ABDON CIFUENTES	20		E		Circuito peatonal
	ABDON CIFUENTES	AV. V. MACKENNA	21,5		E		Paso bajo nivel V. Mackenna.
	AV.V. MACKENNA	C. HENRIQUEZ	20		E		
AV. B. O`HIGGINS	AV. NUEVA PRAT	AV. A. PRAT	*SRN	*SRN	E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes e 1959.	Según Seccional Ribera Norte Boulevard/ Ciclovía Par con Chacabuco.
	AV. A. PRAT	OROMPELLO	24,5		E		
	OROMPELLO	ROOSVELT	14		E		
AV. BELLAVISTA (incluye Ramón Carrasco)	AV. ALESSANDRI	CAMINO A PENCO	20	20	E-P	APERTURA	Circuito peatonal. Ancho Puente Andalién según proyecto ingeniería.
AV. COLLAO	IRARRAZABAL	GRAL BONILLA	31,4		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones	Conexión con General Novoa según proyecto de Ingeniería.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
						ejecutadas antes de 1980.	
AV. CHACABUCO (Incluye Andrés Bello y Puente Chacabuco)	AV. PAICAVI	AV. A. PRAT	25		E		
	AV. A. PRAT	AV. COSTANERA BIO BIO	*SRN	*SRN	P	APERTURA	Circuito peatonal Según Seccional Ribera Norte.
	AV. COSTANERA BIO BIO	LIMITE PONIENTE P.R.C.C.	-	20	P	APERTURA	Puente Chacabuco
AV. INGLESA	COSTANERA	AV. P. DE VALDIVIA	-	20	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovía
	PIE DE MONTE	ALTO CARACOL	-	15	P	APERTURA	Par con Alto Caracol Sur - Conexión Lonco - Alto Caracol.
AV. LOS CARRERA (incluye ex Zañartu y Puente Llacolén)	LIMITE PONIENTE P.R.C.C.	AV. ARTURO PRAT	*SRN	*SRN	E		Según Seccional Ribera Norte
	AV. ARTURO PRAT	AV. COLLAO	35		E		Puente/ Ciclovía
AV. M. RODRIGUEZ	TEMÍSTOCLES ROJAS	ARTURO PRAT	*SRN	*SRN	P	APERTURA	Según Seccional Ribera Norte.
	ARTURO PRAT	BORDE LAGUNA	42		E		Circuito peatonal borde laguna.
AV. NUEVA PRAT	PRIETO	AV. P. DE VALDIVIA	*SRN	*SRN	E		Según Seccional Ribera Norte
AV. VILUMANQUE	CAMINO A PENCO	FIN PRIMERA ETAPA LOTE0	26		E		Par Av. Vilumanque Norte y Sur.
	FIN PRIMERA ETAPA LOTE0	LIMITE NORTE P R C C	26	26	E-P		
BARROS ARANA	AV. A. PRAT	OROMPELLO	18		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Par con O'Higgins. Boulevard Paseo Peatonal Boulevard
	OROMPELLO	ROOSEVELT	19		E		
BONILLA NORTE	HUMEDAL ANDALIEN	TORRES DEL ANDALIEN	-	15	P	APERTURA	Par con Andalién Interior.
BUENA VISTA	NONGUEN SUR	CONEXIÓN NONGUEN - PALOMARES	-	15	P	APERTURA	Par con Independencia - 30 de Octubre.
BULNES	AV. A. PRAT	PAICAVI	18		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Par con M. Rodríguez Ciclovía .
	PAICAVI	LIENTUR	25		E		
CALEUCHE	GRAL. NOVOA	ALTO NONGUÉN	15	15	E-P	APERTURA	Par con Villarrica
CALLE NUEVA	AV. BELLAVISTA	GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ	-	16	P	APERTURA	Par con Cosme Churruca.
CAMILO HENRIQUEZ	LIENTUR	CAMINO A PENCO	25		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones	Ciclovía Puente Viejo Andalién

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
						ejecutadas antes de 1980.	
CAMINO A NONGUEN	AV. COLLAO	LOS MAÑIOS	24		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Circuito Peatonal con ciclovia
	LOS MAÑIOS	LOS ÁLAMOS	19		E		
	LOS ALAMOS	LIMITE SUR P.R.C.C.	13		E		
CAMINO DEL INDIO	CAMINO A BULNES	LIMITE SUR P.R.C.C.	-	25	P	APERTURA	Ciclovia
CAMINO LOS ESPAÑOLES	CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE	ALTO CARACOL	-	15	P	APERTURA	Par con Camino a Nonguén.
CAMINO LOS ESPAÑOLES ORIENTE	EDMUNDO LARENAS	CAMINO LOS ESPAÑOLES	-	15	P	APERTURA	Par con Camino Los Españoles Poniente.
CAMINO LOS ESPAÑOLES PONIENTE	EDMUNDO LARENAS	AV. INGLESA	-	15	P	APERTURA	Par con Camino Los Españoles Oriente.
CAMPOS BELLAVISTA	AV. ANDALIEN	AV. BELLAVISTA	18	18	E-P	APERTURA	Par con Av. Andalién.
CARDENIO AVELLO	CAMILO HENRIQUEZ	NICOLAS PALACIOS	18		E		Par con Lientur.
	NICOLAS PALACIOS	IRARRAZAVAL	28		E		Ciclovia
CAUPOLICAN	VICTOR LAMAS	O´ HIGGINS	15,5		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Par con Aníbal Pinto. Boulevard
	O´ HIGGINS	MAIPU	28		E		
	MAIPÚ	BULNES	15,5		E		
CERRO CHEPE	R. DEL SOLAR	COSTANERA		20	P	APERTURA	
CONEXIÓN EL MANZANO - ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	15	P	APERTURA	Par con Alto El Manzano - Humedal Andalién.
CONEXION LONCO	ALTO CARACOL	LIMITE SUR P.R.C.	-	15	P	APERTURA	Par con Av. Inglesa.
CONEXIÓN NONGUEN - ANDALIEN	AV. COLLAO	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	20	P	APERTURA	Ciclovia
CONEXIÓN NONGUÉN - PALOMARES (Incluye Los Maños)	INDEPENDENCIA	JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	15	15	E-P	APERTURA	Par con Nonguén Sur.
COSME CHURRUCA (ex calle alta)	AV. BELLAVISTA	CALLE 7 / CALLE 9	-	16	P	APERTURA	Par con Calle Nueva.
COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	V. MACKENNA	LIMITE NORORIENTE P.R.C.C.	-	15	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia. Par con Costanera Andalién Poniente / calle Servicio General Bonilla / Costanera Andalién Sur.
COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	LIMITE NORTE P.R.C.C.	CURVA PRONUNCIADA	-	32	P	APERTURA	Circuito peatonal Incluye Oleoducto Par con Costanera Andalién
	CURVA PRONUNCIADA	PADRE MAYORAL		22	P	APERTURA	
	PADRE	CAMINO A PENCO		15	P	APERTURA	

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
	MAYORAL						Oriente. Ensanche hacia el río con proyecto MOP canalización.
COSTANERA ANDALIEN SUR	GRAL. BONILLA	LÍMITE NOR - ORIENTE P.R.C.C.	-	20	P	APERTURA	Circuito peatonal
EDMUNDO LARENAS	PLAZA PERU VICTORIA	VICTORIA BIFURCACIÓN CAMINO LOS ESPAÑOLES ORIENTEY PONIENTE (CAMPUS U DE C)	17 20		E E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Circuito peatonal.
EJERCITO	M. RODRIGUEZ LINCOYAN	LINCOYAN LIENTUR	20 24		E E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	
EL MANZANO CENTRO	CAMINO A PENCO	LÍMITE NOR-ORIENTE P.R.C.C.	-	20	P	APERTURA	
EL MANZANO NORTE	ALTO EL MANZANO	AV. VILUMANQUE	-	20	P	APERTURA	
EL MANZANO SUR	ALTO EL MANZANO	ROTONDA FINAL	-	20	P	APERTURA	
GOB. JUAN HENRIQUEZ	CALLE 7 / CALLE 9	AV. ANDALIEN	-	16	P	APERTURA	Par con Abdón Cifuentes
GRAL. BONILLA BAJO	COSTANERA ANDALIÉN ORIENTE	LA CORUÑA	-	15	P	APERTURA	Par con calle Servicio General Bonilla. Puente sobre río Andalién según proyecto de ingeniería.
HUMEDAL ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	CAMINO A BULNES	-	15	P	APERTURA	Par con Alto El Manzano.
INTERLAGUNAS	CAMINO LOS CARROS	PAICAVÍ	28	28	E-P	APERTURA	Circuito peatonal. Proyección hacia Av. 21 de Mayo.
IRARRAZABAL	LIENTUR AV. COLLAO	AV. COLLAO ROTONDA GRAL BONILLA	28 50		E E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Circuito peatonal con ciclovía
JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	CALLE 2 LOTE ALBORADA	CAMINO DEL INDIO		15	P	APERTURA	Par con Camino del Indio.
JUAN DE DIOS RIVERA	CASTELLÓN	LIENTUR	20		E		Proyección hacia Av. Interlagunas.
LAS ULLOA	CAMINO DEL INDIO	FINAL DE VALLE	-	15	P	APERTURA	
LAUTARO	EL CARMEN	V. MACKENNA	20		E		Proyección hacia borde laguna.
LIENTUR	ROOSEVELT	C. HENRIQUEZ	20		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas	Ciclovía

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
						antes de 1980.	
LINCOYÁN	VICTOR LAMAS	AV. V. MACKENNA	17	17	E-P	APERTURA Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980	Par con Tucapel.
LOS AROMOS / CALLE 4	EL MANZANO CENTRO	LOS NARANJOS	15	15	E-P	APERTURA	Par con calle Servicio Camino a Penco.
LOS LIQUENES/ PADRE MAYORAL	AV. ANDALIEN	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	-	20	P	APERTURA	
LOS NARANJOS	LOS AROMOS / CALLE 4	AV. VILUMANQUE	15	15	E-P	APERTURA	Par con Av. Vilumanque.
MAIPU	IRARRAZAVAL	COLLAO	18		E		Par con Irarrázabal.
MENCIA DE LOS NIDOS	AV. 21 DE MAYO	CAMINO LOS CARROS	20		E		
MIRAFLORES	AV. 21 DE MAYO	COSTANERA	18		E		Par con Sotomayor.
NONGUÉN SUR	CAMINO A NONGUEN	JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	15	15	E-P	APERTURA	Par con Conexión Nonguén - Palomares
PAICAVI	LOS CARRERA	COCHRANE	24		E		
	COCHRANE	PLAZA PERU	12,70		E		
PAICAVÍ BAJO	LÍMITE SURORIENTE VALLE PAICAVÍ	INTERLAGUNAS	-	15	P	APERTURA	Par con Tucapel.
	AUTOPISTA A TALCAHUANO	VALLE PAICAVÍ SUR		15	P	APERTURA	Par con Acceso Valle Paicaví
PASCUAL BINIMELIS	VICTOR LAMAS (EX ESMERALDA)	GARRETON	*SRN	*SRN	P	APERTURA	Según Seccional Ribera Norte
PEDRO LEON GALLO	ROSAMEL DEL SOLAR	TEMISTOCLES ROJAS	*SRN	*SRN	E-P	APERTURA	Según Seccional Ribera Norte
PIE DE MONTE NONGUÉN (incluye J.D. Dios Vial)	CALEUCHE	GENERAL GOROSTIAGA	12	15	E-P	ENSANCHE - APERTURA	Par con General Gorostiaga
R. DEL SOLAR	AV. 21 DE MAYO ARGOMEDO	ARGOMEDO	30		E		
		BRICEÑO	22,8		E		
ROOSEVELT	AV. PAICAVI	LIENTUR	28		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980	Circuito Peatonal con ciclovía
SANTUARIO LA VIRGEN	ANTONIO VARAS	NONGUEN		15	P	APERTURA	Par con A. Varas.
TEGUALDA	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	GENERAL BONILLA		15	P	APERTURA	Paso desnivel Bonilla. Ancho Puente Andalién según proyecto de ingeniería.
TEMISTOCLES ROJAS	GARRETON	AV. COSTANERA	*SRN	*SRN	E-P	APERTURA	Según Seccional

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
TIERRAS COLORADAS	AV. ALESSANDRI	LIMITE NORTE P.R.C.C.		10	P	APERTURA	Ribera Norte Circuito peatonal Puente Andalién-Penco Vía Compartida entre comunas, desde el eje del límite comunal (Art. 7.1.3 del PRMC), con un ancho total de 20,0m.
TIERRAS COLORADAS B	AV. BELLAVISTA	TIERRAS COLORADAS C	20	20	E-P	APERTURA	
TIERRAS COLORADAS C	TIERRAS COLORADAS	AV. ANDALIEN	20	20	E-P	APERTURA	
TIERRAS COLORADAS G	AV. BELLAVISTA	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	16	16	E-P	APERTURA	
TIERRAS COLORADAS H	AV. ANDALIÉN	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	16		E	APERTURA	
TORRES DEL ANDALIEN	CAMINO A BULNES	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	20	P	APERTURA	
TUCAPEL	VICTOR LAMAS	B. ARANA	15		E	Rectificación de línea de edificación para construcciones ejecutadas antes de 1980. APERTURA	Par con Paicaví. Circuito peatonal
	B. ARANA	INTERLAGUNAS	19		E		
	INTERLAGUNAS	AV. ALESSANDRI	20		E-P		
VALLE ANDALIEN	CONEXIÓN NONGUEN - ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	-	20	P	APERTURA	
VALLE PAICAVI SUR	ANIBAL PINTO	PAICAVÍ BAJO	-	20	P	APERTURA	
VICTOR LAMAS	E. LARENAS	P. DE VALDIVIA	20		E		Circuito Peatonal Con ciclovía Paso bajo nivel entre A. Pinto y Caupolicán Según Seccional Ribera Norte
	P. DE VALDIVIA	AV. COSTANERA	*SRN	*SRN	E		
VILLARRICA	FINAL LOTE0	ALTO NONGUÉN		15	P	APERTURA	Par con Caleuche.
	ALTO NONGUÉN	GRAL. NOVOA	10		E		
	GRAL. NOVOA	AV. COLLAO	15		E		

Se trata de establecer la vialidad estructurante propuesta para el territorio comunal, estableciendo las conectividades a nivel comunal, de manera de propiciar un desarrollo urbano integrado de los sectores tanto consolidados como en expansión, factibilizando, además el emplazamiento de equipamiento mediano. En el proceso de desarrollo urbano que se ha producido desde la fecha de publicación del plan en el año 2004, se ha reconocido la necesidad de establecer nuevas vías colectoras, las cuales han sido incluidas en esta modificación.

MODIFICACIÓN 4

Reemplácese el cuadro denominado “Vías de Servicio” contenido en el Artículo 57 por el siguiente nuevo cuadro:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
ABDON CIFUENTES	AV. ANDALIEN	CAMPOS DEPORTIVOS	16		E		Ciclovia
ANIBAL PINTO	VICTOR LAMAS	LOS CARRERA	15		E	Rectificación de línea oficial para construcciones ejecutadas antes de 1980.	Circuito peatonal.
	AV. LOS CARRERA	AV. MANUEL RODRÍGUEZ	14		E		
ANTIGUO CAMINO A BULNES	COLLAO	LOS ANDES	20		E		
	LOS ANDES	LOS COPIHUES	16		E		
	LOS COPIHUES	CAMINO A BULNES	11,5		E		
ARGOMEDO / CERRO CHEPE	AV. 21 DE MAYO	R. DEL SOLAR	14		E		
BELLAVISTA	A. CIFUENTES	PAICAVI	18		E		
BELTRAN MATHIEU	VICTOR LAMAS	VICTORIA	14		E		
BRICEÑO	4° CENTENARIO	SOTOMAYOR	20		E		
	SOTOMAYOR	CERRO CHEPE	22		E		
CALLE 9 / CALLE 7	AV. SAN ANDRES	GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ	16		E		
COCHRANE	AV. A. PRAT	ONGOLMO	14		E		
COSME CHURRUCA	CALLE 7 / CALLE 9	GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ	16		E		
E. RAMÍREZ	ROTONDA FINAL	ESTERO NONGUÉN	15		E		Puente Nonguén. Proyección hacia Camino a Nonguén.
FREIRE	AV. A. PRAT	PAICAVI	14		E		
GRAL. NOVOA	MAIPU	AV. COLLAO	15		E		Circuito peatonal puente estero Nonguén. Conexión con Av. Collao según proyecto de ingeniería.
GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ / H. DEL SOLAR	CALLE 7 / CALLE 9	ABDÓN CIFUENTES	16		E		
GRAL GOROSTIAGA	LOS LIRIOS	Q. AGRICOLA	15		E		
INDEPENDENCIA (NONGUÉN)	CAMINO A NONGUÉN	LOS CIRUELOS	15		E		
JANEQUEO	CHACABUCO	BULNES	13		E		Proyección hacia borde laguna.
JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	EX CAMINO A BULNES (21de Mayo)	CALLE 2 LOTE0 ALBORADA	15,50		E		
LIENTUR	A. DE RIBERA	V. MACKENNA	20		E	Rectificación de línea de edificación para	Ciclovia
	V. MACKENNA	C. HENRIQUEZ	12		E		

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
						construcciones ejecutadas antes de 1980.	
LOS LÍQUENES/ PADRE MAYORAL	A. DE RIBERA	AV. ANDALIÉN	19		E		
LOS LIRIOS (NONGUEN)	AV. COLLAO	PIE DE MONTE	13		E		
MAIPÚ	AV. A. PRAT	PAICAVI	14		E		
MENCIA DE LOS NIDOS	CAMINO LOS CARROS	ANIBAL PINTO	15		E		
ONGOLMO	VÍCTOR LAMAS	AV. MANUEL RODRÍGUEZ	14		E		
	MANUEL RODRÍGUEZ	AV. V MACKENNA	28		E		
	AV. V MACKENNA	J. DE DIOS RIVERA	18		E		
	J. DE DIOS RIVERA	MONTRIOU	14		E		
	MONTRIOU	PAICAVÍ	10		E		
PAICAVÍ BAJO	VALLE PAICAVÍ SUR	LÍMITE SURORIENTE VALLE PAICAVÍ	15		E		
PUNTILLA LO GALINDO	A. CIFUENTES	AV. ANDALIEN	16		E		
Q. AGRICOLA	GRAL. GOROSTIAGA	E. RAMIREZ	15		E		
SAN MARTIN	AV. NUEVA PRAT	AV. A. PRAT	*SRN	*SRN	E		Según Seccional Ribera Norte
	AV. A. PRAT	ROOSEVELT	14		E		
SARGENTO ALDEA	P. DEVALDIVIA	AV. COSTANERA	13		E		
SOTOMAYOR	AV. 21 DE MAYO	BRICEÑO	20		E		Círculo Peatonal con ciclovia. Par con Miraflores
	BRICEÑO	CALLE 4	12		E		
	CALLE 4	COSTANERA	15	15	E-P		
TEGUALDA	GENERAL BONILLA	ARTURO PEREZ	15		E		
VENTUS	PAICAVÍ	A. DE RIBERA	20		E		Proyección hacia Tucapel.
VICTORIA	B. MATHIEU	ED. LARENAS	12		E		Círculo Peatonal con ciclovia
30 DE OCTUBRE / ROSALES	ESTERO NONGUÉN	BUENAVISTA	15		E		
4° CENTENARIO	AV. 21 DE MAYO	BRICEÑO	15		E		

Se trata de reconocer la vialidad estructurante de servicio existente en el territorio comunal, potenciando las conectividades entre sectores de la comuna, mediante estructuras viales inter-locales, factibilizando, además el emplazamiento de equipamiento menor. Con esto, se elimina las vías de servicio proyectadas.

MODIFICACIÓN 5

Reemplácese el cuadro denominado Vías Locales Estructurante contenido en el Artículo 57 por el siguiente nuevo cuadro:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
A.G. DE RAMON	AV. BELLAVISTA	AV. SAN ANDRES	12		E		
ALONSO OVALLE	AV. SAN ANDRES	CALLE 4	13		E		
ANTONIO VARAS	AV. COLLAO	NONGUÉN	10		E		
AV. ALEMANA	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	13		E		
AV. CHILE	FINAL LOTE VALLE VERDE	EX CAMINO A BULNES (21 DE MAYO)	12		E		
AV. INGLESA	AV. P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	13		E		
AV. PRINCIPAL SUR (incluye 9 de Marzo)	LOS LIQUENES	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	12		E		
AV. SAN ANDRES	AV. ALESSANDRI	A. OVALLE	40		E		
	A. OVALLE	CALLE 4	13		E		
BAHAMONDES	P. DE VALDIVIA	GESSWEIN	10		E		
BAJOS LAGUNA REDONDA	AV. V. MACKENNA	FINAL LOTE VICUÑA MACKENNA	11		E		Proyección hacia Camino Los Carros.
BALMACEDA	LOS LIQUENES	AV. V. MACKENNA	12		E		
CALLE 1 LO GALINDO	ABDON CIFUENTES	FINAL VILLA PRODUCCIÓN Y COMERCIO	10		E		Proyección hacia Puntilla Lo Galindo.
CALLE 4	AV. SAN ANDRES	H. SOLAR	12		E		
CASTELLON	BARROS ARANA	O´HIGGINS	14		E		Boulevard
DIAGONAL P. AGUIRRE CERDA	TUCAPEL	PLAZA PERÚ	25		E		Boulevard Ciclovía
EL CARMEN	AV. PAICAVI	ABDON CIFUENTES	10		E		Circuito peatonal
ERCILLA	P. DE VALDIVIA	AV. COSTANERA	12		E		
GESSWEIN	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	10		E		
INDEPENDENCIA / VENEZIA / SOR TERESA	AV. PAICAVI	ABDON CIFUENTES	10		E		Circuito peatonal.
LA CORUÑA (VALLE NOBLE)	GRAL. BONILLA BAJO	CONEXIÓN NONGUEN ANDALIEN	11		E		
LO GALINDO NORTE	PUNTILLA LO GALINDO	AV. ANDALIEN	10		E		
LOS ANDES	EX CAMINO A BULNES (21 DE MAYO)	CALLE 2	10		E		
LOS CIRUELOS	30 DE OCTUBRE	BUENAVISTA	12		E		
LOS LIRIOS / VALDIVIA	LOS ANDES	AV. CHILE	11		E		
MAHUZIER	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	11		E		
MICHIMALONCO	EDMUNDO LARENAS	FINAL DE CALLE	10		E		
NONGUÉN	ROOSVELT	ALTO NONGUÉN	10		E		
PELANTARO / LLAIMA	VENTUS	V. MACKENNA	10		E		
QUINTA JUNGE	AV. ALEMANA	FINAL DE LA VÍA	11		E		
VERTIENTES	NONGUÉN SUR	30 DE OCTUBRE	12		E		

Se trata de reconocer la vialidad local estructurante que organiza cada sector, jerarquizando los espacios relevantes en cada barrio, potenciando un desarrollo armónico de cada barrio, posibilitando el emplazamiento de equipamiento básico. Con esto, se elimina las vías locales proyectadas.

MODIFICACIÓN 6

Remplácese el plano denominado “Plano PRC2 Vialidad Estructurante”, por el nuevo plano correspondiente a la Cuarta Modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción, denominado. “Plano PRC2 Vialidad Estructurante, 4º modificación”.

Se trata de plasmar en el Plano de Vialidad Estructurante las modificaciones propuestas.

CONCLUSIÓN

Con la presente modificación se renueva la vigencia de las declaratorias de utilidad pública que permitirán consolidar la vialidad estructurante proyectada para la comuna de carácter colectora, que permitirá el desarrollo armónico e integrado de los distintos sectores y barrios que conforman el territorio comunal. Por otro lado, mediante el reconocimiento de la vialidad estructurante existente de categoría servicio y local, se ha establecido condiciones adecuadas para una distribución homogénea sobre el territorio de los equipamientos, que permita un desarrollo equilibrado y desconcentrado de los barrios.

COMENTARIO FINAL

Las presentes modificaciones al Plan Regulador fueron expuestas al público en dos audiencias públicas, y los antecedentes respectivos fueron exhibidos a la comunidad por un período de un mes, de acuerdo a lo establecido en la OGUC. Frente a estas exposiciones no surgieron observaciones. No obstante lo anterior, se realizó un proceso de revisión en base a antecedentes topográficos que delimitan las zonas de extensión del PRCC, lo cual permitió realizar una serie de ajustes menores en relación a la definición de los tramos de las vías colectoras emplazadas en dichas zonas. Esto condujo, además, a una revisión de la categorización de la vialidad, a la cual se introdujo correcciones menores. Se deja establecido que ninguna de estas correcciones ha generado nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad y que se refieren exclusivamente a los temas atinentes al presente proyecto, sin que se haya introducido nuevas modificaciones, dando cumplimiento así a lo establecido en Artículo 2.1.11 de la OGUC.

KARIN RÜDIGER CANAÁN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA(S)