

MEMORIA EXPLICATIVA
TERCERA MODIFICACIÓN
PLAN SECCIONAL RIBERA NORTE SECTOR UNO

La presente modificación del Plan Seccional Ribera Norte, 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, así como de los Parques Comunales. Además, se busca establecer condiciones urbanísticas que permitan la adecuada aplicación de la normativa referida a zonas destinadas a proyectos de vivienda social.

El Plan Seccional Ribera Norte, fue aprobado por Resolución N° 144 de fecha 17 de Octubre del 2000, Gobierno Regional Región del Bío-Bío y publicado en el Diario Oficial del 09.07.2001. La Primera Modificación del Plan Seccional Ribera Norte fue publicada en el Diario Oficial con fecha 09 de Agosto de 2006 y la segunda modificación fue publicada en el mismo diario con fecha 9 de Febrero de 2009.

INTRODUCCION

En la presente memoria explicativa se exponen las modificaciones que es necesario introducir al Plan Seccional, 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.

Por otro lado, de acuerdo a un análisis de las tendencias de desarrollo urbano actual en el sector, se ha redefinido la zonificación del polígono comprendido enter las calles Binimelis, Esmeralda, Av. Costanera Cardenal Raúl Silva Henríquez y Bilbao, estableciendo zonas de desarrollo urbano destinado a equipamiento y edificación en altura (zona 4.1), así como zonas destinadas a construcción de vivienda social (zona 6.1).

CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

MODIFICACION 1

En el recuadro correspondiente a Zonas y Manzanas del PSRN contenido en el Artículo 20, elimínese de la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a Pieza de Borde de Río, los guarismos “5” y “6” de la fila que corresponde a la zona 2.2. En el recuadro correspondiente a la Pieza de Tejido Intermedio, elimínese los guarismos “1”, “2”, “3” y “4” de la fila que corresponde a la zona 4.3. De la Pieza nuevo Barrio Consolidado, elimínese la expresión “25 a 27” la fila que corresponde a la zona 7.1.

Además, en el recuadro correspondiente a Zonas y Manzanas del PSRN contenido en el Artículo 20, en la columna Manzanas, en el recuadro correspondiente a la Pieza de Tejido Intermedio, agréguese a continuación del guarismo "1" los guarismos **2, 3 y 4** en la fila que corresponde a la zona 4.1. En el recuadro correspondiente a la Pieza Viviendas de Radicación, en la fila correspondiente a la zona 6.1 agréguese a continuación del guarismo "14" los guarismos **15,16,17,18,19,20 y 21**.

Se trata de establecer las condiciones urbanísticas y de edificación que permitan la realización del proyecto de radicación del barrio Aurora de Chile.

MODIFICACION 2

En la manzana 1 de la zona 4.1, destínese a Área Verde el polígono que mide 10 mts de fondo y que se ubica frente a la calle Binimelis, entre O'Higgins Ponientet y Bilbao. Así mismo, destínese a área verde el polígono comprendido por las calles Binimelis, Eleuterio Ramírez y Manuel Montt.

Se trata de generar un área verde complementaria a las zonas de vivienda de radicación y la pieza de Tejido Intermedio, que permita una integración más armónica entre los sectores.

MODIFICACION 3

En el Artículo 21, en la Zona 6.1, modifíquese lo siguiente:

a) En el ítem Subdivisión predial mínima, reemplácese el texto comprendido entre la expresión "60 m² para vivienda" y hasta el punto final de la frase por la expresión **unifamiliar**.

c) Agréguese a continuación del ítem "Subdivisión Predial Mínima", lo siguiente:
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,8

b) en el ítem Antejardín, reemplácese el guarismo "3" por el guarismo **2**

Se trata de establecer condiciones de ocupación de suelo y subdivisión concordantes con el rol de la zona 6.1, la cual está destinada a vivienda social.

MODIFICACION 4

En el Artículo 23, reemplácese en el Cuadro de vialidad, por el siguiente nuevo cuadro:

CUADRO DE VIALIDAD (INCLUYE 2º MOD. 2009)

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	EXISTENTE	ANCHO LOF.	CALZADA	OBSERVACIONES		CATEGORÍA	OBSERVACIONES
		PROYECTADA	ENS./APERT.		ACERAS	BANDEJÓN		
Avda. Padre Hurtado	Prieto / Cruz Poniente	E	13	7	3		Colectora	Incluye Lazos de conexión con Manuel Rodríguez.
	Cruz Poniente/ Los Carrera Poniente	E	20	10,5	3		Colectora	
	Los Carrera Poniente/Esmeralda	E	26	14	5	2	Colectora	Parque Lateral
	Esmeralda / P. de Valdivia	E	Variable	10,5	5	2	Colectora	
Pascual Binimelis	Temístocles Rojas / Sanhueza	E	13	7,00	3		Colectora	Par con Avda. P. Hurtado Calle vereda 6 mt.
	Sanhueza / Los Carrera Poniente	P	19,50A	7,00	2,5; 1 y 3		Colectora	
	Los Carrera Poniente /Esmeralda	E	13	7,00	3		Colectora	
Zañartu	T. Rojas / Arancibia	E - P	22A	14	3	2	Colectora	Parque Lateral y Pista adicional. Calzada a nivel de aceras en Parque Central.
	Arancibia / Central Norte	E - P	Variable	14	3	Variable	Colectora	
	Central Norte /Esmeralda	E - P	22A	14	3	2	Colectora	
Avda. Costanera Cardenal Raúl Silva Henríquez	Límite Norte PSRN / Sanhueza	E	40	7+10,50+10,50	3	5	Troncal	Mediana 4
	Sanhueza / Lazo Sur Nudo Puente Llacolén	E	25	10,50+10,50		4	Troncal	
	Lazo Sur Nudo Puente Llacolén / Andrés Bello	E	40	7+10,50+10,50	3	5	Troncal	Mediana 4
	Andrés Bello / Esmeralda	E	25	10,50+10,50		Variable	Troncal	Mediana 4
Pedro del Río	T. Rojas / Los Carrera Poniente	E	13a	7	3		Local	
Garretón	T. Rojas / Binimelis	E	10	6	2		Local	Incluye lazos de conexión con Av. P. Hurtado. Par Con Binimelis. Solución de atraveso línea férrea, y conexión con Avda. Padre Hurtado según proyecto de ingeniería, condicionado, además, a proyecto de soterramiento línea férrea.
	Binimelis / Av. P. Hurtado	P	15A	7	4		Colectora	
Ricardo Claro	G. Matta / Sanhueza	E	13	7	3		Local	
Lastarria	T. Rojas / Los Carrera Poniente	E	13	7	3		Servicio	
Latorre	T. Rojas / Sanhueza	E	13	7	3		Local	
Manuel Montt	Binimelis / Andrés Bello	E	13	7	3		Local	
Pasaje 1	Sanhueza / Los Carrera Poniente	E	6	3	1,5		Pasaje	
Pasaje 2	Sanhueza / Los Carrera Poniente	E	6	3	1,5		Pasaje	
Pasaje 6	Pasaje 4 / Pasaje 5	E	6	3	1,5		Pasaje	
Pasaje 4	Binimelis / Pasaje 2	E	6	3	1,5		Pasaje	
Pasaje 5	Binimelis / Pasaje 2	E	6	3	1,5		Pasaje	
Pasaje Huracán	Ramírez / Andrés Bello	E	11	6	2,5		Pasaje	
T. Rojas	Garretón / Av. Zañartu	E-P	20E-A	14	3		Colectora	Ensanche hacia el norte. Parque Lateral
	Av. Zañartu / Av. Costanera C.R.S.H.	E	24	14	3	4	Colectora	

T. Rojas Norte	Manuel Rodríguez / Lastarria	P	20A	14	3		Colectora	Solución de atraveso línea férrea, Avda. Padre Hurtado y Avda. A. Prat según proyecto de ingeniería, condicionado, además, a proyecto de soterramiento línea férrea
G. Matta	Ricardo Claro / Av. Costanera C.R.S.H.	E	13	7	3		Local	Incluye tramo al oriente de Ricardo Claro
Pérez Rosales	Garretón / Av. Costanera C.R.S. H.	E	13	7	3		Local	
Arancibia	Garretón / Av. Costanera C.R.S. H.	E	13	7	3		Local	
Baldomero Sánchez	Ricardo Claro / Av. Costanera C.R.S.H.	E	13	7	3		Local	
Desiderio Sanhueza	Av. P. Hurtado / Av. Costanera C.R.S. H.	E	13	7	3		Servicio	Parque Lateral. Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento.
Los Carrera Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	30E	21	3	3	Troncal	Paso bajo nivel. Vía lateral norte de 5 m; vía lateral sur de 20 m. Ensanche hacia el sur de 7,5 m Conexión a Puente Llacolén Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento.
	Av. P. Hurtado / Lastarria	E	50E	21	1	2 centro	Troncal	
	Lastarria / Av. Costanera C.R.S. H.	E	Variable, mínimo 50	14	3	Variable	Troncal	
Bilbao	Avda. P. Hurtado / Av. Costanera C.R.S. H.	E-P	15A	7	4		Colectora	Par con E. Ramírez. Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento.
Eleuterio Ramírez	Avda. P. Hurtado/ Av. Costanera C.R.S. H.	E-P	15A	7	4		Colectora	Par con Bilbao. Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento.
Maipú Poniente	Prat / Av. Padre Hurtado	E	14	7	3,5		Local	Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento. Binimelis / Av. Zañartu: Gravamen voluntario perpetuo. Bulevar.
	Av. P. Hurtado / Binimelis	P	20A	7	6,5		Colectora	
Cruz Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	13	7	3		Local	
Rozas Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	13	7	3		Local	
Las Heras Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	13	7	3		Servicio	
San Martín Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	13	7	3		Servicio	
Cochrane Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	15	7	4		Servicio	
Chacabuco Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E-P	26E-A	14	5	2	Troncal	Ensanche de vía hacia el norte y sur / Conexión Puente Chacabuco
Andrés Bello	Av. P. Hurtado / Av. Costanera C.R.S. H.	E-P	26E-A	14	5	2	Troncal	Ensanche de vía hacia el norte y sur / Conexión Puente Chacabuco. Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento
Avenida Central Sur	Binimelis / Av. Costanera C.R.S. H.	E	20	7	6,5		Colectora	Parque lateral
Avenida Central Norte	Binimelis / Av. Costanera C.R.S. H.	E	20	7	6,5		Colectora	Parque lateral y Ciclovía
Pedro León Gallo	R. del Solar / Quiebre de Vía	E	15	9	3		Colectora	Par con Av. A. Prat.
	Quiebre de Vía / T. Rojas	E - P	20E				Colectora	Ensanche hacia el oriente.

Esmeralda	Prat / Av. Costanera C.R.S. H.	E - P	37E	14	2,5	6	Troncal	Calle Vereda 6 / Viaducto elevado Ensanche hacia el sur
Paseo Peatonal	Andrés Bello / Cochrane Poniente	P	Variable A				Colectora	Paseo Peatonal
	Cochrane Poniente / O'Higgins Poniente	P	20A				Colectora	
	O'Higgins Poniente / Freire Poniente	P	26A				Colectora	
	Freire Poniente / Rozas Poniente	P	20A				Colectora	
	Rozas Poniente / Empalme Av. P. Hurtado	P	Variable				Colectora	
Freire Poniente	Prat / Av. P. Hurtado H.	E	14	7	3,5		Servicio	Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento. Se puede desarrollar como Bulevar desde Binimelis al Poniente
	P. Hurtado / Av. Costanera C.R.S.	P	20A				Colectora	
O'Higgins Poniente	Prat / Av. P. Hurtado	E	24,5	15	3 y 6,5		Colectora	Conexión entre Av. P- Hurtado - Binimelis según proyecto soterramiento.
	P. Hurtado / Av. Costanera C.R.S. H.	P	24,5A	15	3 y 6,5		Colectora	
Bicentenario	Av. Central Sur / O'Higgins Poniente	P	20 A	7	6,5		Colectora	Bulevar
Errázuriz	Bilbao / Esmeralda	E	14	7	3,5		Servicio	

Se trata de reconocer la vialidad local estructurante que organiza cada sector, jerarquizando los espacios relevantes, potenciando un desarrollo armónico, posibilitando el emplazamiento de equipamiento.

MODIFICACION 5

Remplácese los planos del Plan Seccional Ribera Norte, por los planos correspondientes a la Segunda Modificación Plan Seccional Ribera Norte 2008, como se indica a continuación:

PLANO N°	SE REEMPLAZA POR PLANO N°
10 de 11 Zonificación	3º MPSRN 2009 10 de 11 Zonificación
7 de 11 Vialidad Estructurante	3º MPSRN 2009 7 de 11 Vialidad Estructurante
8 de 11 Perfiles Viales	3º MPSRN 2009 8 de 11 Perfiles Viales
9 de 11 Perfiles viales	3º MPSRN 2009 9 de 11 Perfiles viales

CONCLUSIÓN

Con la presente modificación se renueva la vigencia de las declaratorias de utilidad pública que permitirán consolidar la vialidad estructurante proyectada para el sector Ribera Norte de carácter colectora, que permitirá su desarrollo de manera armónica e integrada. 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 este sector de los equipamientos.

Por último, se ha establecido las condiciones necesarias para el cumplimiento del proyecto de radicación del sector Aurora de Chile, que implica una labor social conjunta entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo e I. Municipalidad de Concepción.