

MEMORIA EXPLICATIVA

17° ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN

“CORRECCIONES AL PRCC EN EL MARCO DE LOS LITERALES E), J), M) Y N)
DEL INCISO 4° ARTÍCULO 2.1.13 OGUC”

Contenido

INTRODUCCIÓN3

1. ENMIENDAS SEGÚN LITERAL N) DEL ARTÍCULO 2.1.13 DE LA OGUC4

1.1. APLICACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO SEREMI MINVU CONTENIDO EN OFICIO N° 196/33 DEL 20.01.20124

1.2. AJUSTE A JURISPRUDENCIA EN BASE A DDU MINVU N° 227, 298 Y 440 DE MATERIAS ESPECÍFICAS DEL IPT 9

1.2.1. Ajuste a Jurisprudencia de los artículos del PRCC9

1.2.2. Eliminar Parámetro “No Aplica” de las Condiciones de Edificación16

1.2.3. Corregir Parámetros a las Condiciones de Edificación Antejardín donde dice Prohibido21

1.2.4. Corregir indicación de estacionamiento para Centro Médico en Cuadros de Exigencia de Estacionamientos24

1.3. APLICACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO SEREMI MINVU CONTENIDO EN OFICIO N°385 DEL 28.09.2023 27

2. LITERAL E) ART. 2.1.13 DE LA OGUC QUE PERMITE REGULAR LA ALTURA DE CIERROS HACIA EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.....29

3. LITERAL J) ART 2.1.13 OGUC QUE PERMITE REGULAR LOS CUERPOS SALIENTES.....33

4. ENMIENDAS SEGÚN LITERAL M) DEL ARTÍCULO 2.1.13 DE LA OGUC34

Reclasificación de Vías Estructurantes al Nivel Inmediatamente Superior O Inferior34

4.1.1. Pasaje Huracán34

4.1.2. Calle Tucapel entre Av. Alessandri y Juan de Dios Rivera.....34

INTRODUCCIÓN

La presente 17° Enmienda del Plan Regulador, 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.

La Enmienda es producto de un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan, y se basa en 4 literales específicos del artículo 2.1.13 de la OGUC. A continuación, se presenta los literales en base a los que se establece las disposiciones de la presente Enmienda y que serán desarrollados a lo largo de la presente memoria explicativa. Al respecto cabe señalar que el ésta se estructura de manera de dar un orden lógico al contenido, esto debido a que, producto de las Enmiendas a introducir en base al literal n) se genera una reestructuración de los cuadros de zonas del PRCC incluido sector ribera norte, nuevo orden que se conservará para presentar las siguientes enmiendas.

Literales en que se basa la presente Enmienda:

1. 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:
 - 1.1. Circulares DDU N° 227,398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
 - 1.2. Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
 - 1.3. Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023
2. literal e) que permite regular la altura de los cierros hacia el espacio público
3. literal j) que permite fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes
4. literal m) que permite reclasificar la vialidad estructurante de competencia del plan en el nivel inmediatamente inferior o superior

La presente enmienda al PRCC el que fuera aprobado por acuerdo de Concejo Municipal, promulgado por Decreto Alcaldicio N°148 del 05.03.2004 y publicado en el Diario Oficial con fecha 22.04.2004, se enmarca en el procedimiento establecido en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículos 2.1.13 y 2.1.11 (inciso 2°, 3°, 4° y 5°) de la OGUC. El PRCC ha sido modificado y enmendado según corresponda, por Decretos Alcaldicios que a continuación se detalla.

Decreto Alcaldicio	Publicación
148 del 05.03.2004	DO 22.04.2004
78 del 28.01.2005	DO 23.03.2005
463 del 26.05.2006	DO 05.08.2006
78 del 26.01.2009	DO 09.02.2009
1088 del 23.09.2009	DO 07.10.2009
198 del 05.06.2014	DO 13.08.2014
154 del 21.04.2015	DO 28.04.2015
208 del 19.02.2019	DO 03.04.2019
494 del 25.06.2021	DO 06.07.2021

Modificaciones referidas al texto incorporado por Resolución N° 144 de fecha 17.10. 2000 del Gobierno Regional Región del Bío-Bío y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.07.2001:

Resolución Gobierno Regional Región	Publicación Diario Oficial de la República
144 del 17.10.2000	09.07.2001 y 07.08.2001
Decreto Alcaldicio	Publicación Diario Oficial de la República
712 del 07.07.2006	09.08.2006
98 del 30.01.2009	09.02.2009
1480 del 22.12.2009	30.12.2009
390 del 15.05.20012	22.05.2012
135 del 17.03.2016	16.06.2016
494 del 25.06.2021	06.07.2021

Como se señaló al principio, la presente Memoria Explicativa da cuenta de los fundamentos considerados para su elaboración que permita introducir, mediante el mecanismo previsto en la OGUC, las correcciones necesarias identificadas en un proceso de revisión y monitoreo permanente del Plan y la normativa vigente.

1. ENMIENDAS SEGÚN LITERAL N) DEL ARTÍCULO 2.1.13 DE LA OGUC

En el presente punto de la Enmienda, elaborado al tenor del art 2.1.13 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:

- 1.1 Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 196/33 del 20.01.2012
- 1.2 Circulares DDU N° 227,398 y 440 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU
- 1.3 Oficio de la SEREMI MINVU Región del Biobío N° 385 del 28.09.2023

1.1. APLICACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO SEREMI MINVU CONTENIDO EN OFICIO N° 196/33 DEL 20.01.2012

La presente sección de la Memoria de la 17° Enmienda del PRC, tiene relación con la aplicación del pronunciamiento de la SEREMI MINVU contenida en el Oficio N° 196/33 del 20.01.2012. En dicho oficio, se cita el art 46° de la LGUC, en el que se señala en qué casos procede la elaboración de un Plan Seccional, de cuya lectura se desprende que el instrumento denominado “Plan Seccional Ribera Norte” (en adelante PSRN) , el que fuera aprobado por resolución del Gobierno Regional N°144 de fecha 17 de octubre del 2000 del Gobierno Regional Región del Bío-Bío y publicado en el Diario Oficial del 09 de julio 2001 , debe entenderse como una modificación del Plan Regulador y no como un instrumento de tipo Plan Seccional.

Por este motivo, en base a lo señalado en el literal n) del art 2.1.13 de la OGUC, el que permite “*derogar o enmendar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamiento de órganos competentes que afecten al instrumento*”, mediante la presente enmienda se propone integrar tanto el texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador incorporando el articulado del texto correspondiente al antes denominado Plan Seccional Ribera Norte, así como sus planos.

A continuación, se da cuenta de las derogaciones o modificaciones a efectuar:

ART VERSIÓN 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, ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
2	Límite del área PSRN	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. El área está contenida en el límite urbano descrito en los art. 2° y 6° del PRCC.	Ninguno
3	Regulación de Materias no abordadas por la OL del PSRN	Derogar ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
4	Responsabilidades en la aplicación del PSRN	Derogar, ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
5	Sanciones	Derogar, ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
6	Descripción del Límite del área normada por el PSRN	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU	Ninguno
7	Definición de términos	Derogar, ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
9	Adosamientos	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 45° del PRCC.	45°
10	Cierros	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 45° del PRCC.	45°
11	Antejardines	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 45° del PRCC.	45°
12	Exigencia de Estacionamientos	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 58° del PRCC.	58°
14	Aprobación de Proyectos de Urbanización	Derogar, ya que excede las competencias del IPT, toda vez que la materia está normada en la LGUC y su OGUC	Ninguno
17	Ubicación de Equipamientos, Espacios Públicos y Áreas Verdes	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 45° del PRCC.	45°

19	Áreas de Riesgo	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Materia regulada en los artículos 66° al 70° del PRCC	Ninguno
20	Estructura de las zonas del área normada por el PSRN	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU.. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 44° del PRCC.	44°
21	Cuadros de Condiciones de Uso de Suelo y Edificación de cada zona del del área normada por el PSRN	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las zonas incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 45° del PRCC.	45°
22	Perfiles Geométricos de las vías estructurantes del área normada por el PSRN	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Materia concerniente a la planimetría del PRC	PLANIMETRIA
23	Cuadro de Vialidad Estructurante	Derogar según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU. Las vías incluidas en la Modificación denominada PSRN serán integradas al art 57° del PRCC.	57°

* Plan Regulador en lo referido al texto incorporado por Resolución N° 144 de fecha 17 de octubre del 2000 del Gobierno Regional Región del Bío-Bío y publicado en el Diario Oficial del 09 de julio 2001.

De acuerdo a la aplicación de aplicación del Pronunciamiento SEREMI MINVU contenido en oficio N° 196/33 DEL 20.01.2012, en base al literal n) del artículo 2.1.13 de la OGUC, la integración de la zonificación para integrar el sector ribera norte, se refleja en la siguiente tabla que reemplazará la aquella contenida en el artículo 44 del PRC:

ARTICULO 44

DEFINICION DE LAS ZONAS

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial normada por el PRCC se divide en las zonas que a continuación se indican:

Zonas Habitacionales

ZONAS DEL PRCC		BARRIOS
ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS	H1	Pedro de Valdivia, Lo Pequen, La Virgen
	H1L	Lomas San Andrés - Barrio Universitario
	H2	Lorenzo Arenas, Laguna Redonda, Collao y Vegas de Nonguén
	H3	Norte, Santa Sabina, Nonguén, Palomares, Pedro de Valdivia Bajo; Andalién; Villa Juan Riquelme
	H3L	Sector Lomas San Andrés
	H3h	Entorno Humedal Pichimapu
	H4	Norte, Chillancito, A. de la Perdiz, Miraflores – 21 de Mayo y Palomares Acceso
	H5	Tucapel Bajo y Paicaví Oriente
	H6	Remodelación Concepción y Eleuterio Ramírez
	H6a	Áreas servicio en Remodelación Concepción y Eleuterio Ramírez
	Z 6.1	Barrio Consolidado Ribera Norte

	Z 6.3	Barrio Consolidado Remodelación Zañartu
	Z 7.1	Barrio Consolidado
CENTRALIDADES DE BARRIO	H1LC	H1L, Barrio Universitario
	H2C	H2, Lorenzo Arenas-Laguna Redonda- Collao-Vegas de Nonguén
	H3C	H3, Barrio Norte-Santa Sabina- V. Nonguén- P de Valdivia Bajo
	H4C	H4, Barrio Norte - Acceso-Chillancito -Miraflores - 21 de Mayo Sur
	H5C	H5, TucapeL Bajo - Paicaví Oriente
	HE1C	HE1, Barrio Universitario
	HE3C	HE3, Tierras Coloradas, San Sebastián, Bellavista.
	Z 6.1C	Z 6.1 Sector Ribera Norte
	Z 7.1C	Z 7.1 Pedro Del Rio Zañartu
ZONAS DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL Y CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN	DR	Barrios renovación Centro Norte y Centro Oriente
	CBD	Centro Norte, Centro Oriente
ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSION	HE1	Pie de Monte
	HE2	Alto Caracol y Alto El Manzano
	HE3	Valle Paicaví, Tierras Coloradas, Valle Andalién, Camino a Penco
	HE4	Alto Nonguén

Zonas Ejes de Servicios

ZONAS DEL PRCC		BARRIO, EJE O SECTOR
EJE SERVICIO BARRIO	ESB	Avda. Bellavista
		Avda. Andalién
		General Novoa
EJE SERVICIO COMUNAL 1	ESC1	Avda. 21 de Mayo
		Avda. Pedro de Valdivia
		Avda. Camilo Henríquez
		Camino a Penco
		Avda. Collao y Camino a Nonguén
		Avda. Costanera
EJE SERVICIO COMUNAL 2	ESC2	Avda. Los Carrera
		Autopista a Talcahuano
		Avda. Paicaví
		Avda. Vicuña Mackenna
		Camino a Penco
		Avda. General Bonilla
		Avda. A Prat costado oriente
	ESC2 subzona 1A	Ex zona Z 1.2 área que enfrenta Avda. Arturo Prat costado poniente y Avda. La Carrera Poniente.
	ESC2 subzona 1B	Ex zona Z 1.2 área interior que enfrenta bulevar Ribera Norte desde Cruz hasta Chacabuco

	ESC2 subzona 1C	Ex zona Z 1.2area que enfrenta Avda. Padre Hurtado y Avda. Los Carrera Poniente.
	ESC2 subzona 1D	Ex zona Z 1.3
EJE SERVICIO METROPOLITANO	ESM	Avda. Alessandri

Zonas Centro Metropolitano

ZONA DEL PRCC		BARRIO, EJE O SECTOR
CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS	CPH	Polígono Freire-Tucapel- Cochrane-Lincoyán incluido Barros Arana
		ejes sur: Caupolicán-Rengo y Tucapel-Orompello
	CPH Subzona 1	entorno plaza Condell Cruz y población Juan Antonio Ríos y Graciela Letelier
	CPH Monumento Histórico Mercado Central	Monumento Histórico Mercado Central
	CPH Monumento Histórico Palacio Castellón	Monumento Histórico Palacio Castellón
CENTRO CÍVICO COMERCIAL	CCC	Centro Cívico Comercial: Polígono Avda. Los carrera-Avda. Paicaví -Víctor Lamas-Avda. Padre Hurtado (excepto Centro Histórico),
	CCC Subzona 1A	Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio o Cívico, frente a Avda. A. Prat Y al Bulevar Ribera Norte.
	CCC Subzona 1B	Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio o Cívico, zona frente a Avda. Padre Hurtado y al Bulevar Ribera Norte.
	CCC Subzona 1C	Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio o Cívico, ex edificio Estación Ferrocarriles
	CCC Subzona 2	Ex Zona Z 2.2 de Ribera Norte, corresponde a las áreas frente al Parque Central, Polígono Freire Poniente, Avda. Zañartu, Central Sur-Binimelis
	CCC Subzona 3	Ex zona 3.1 de Ribera Norte, corresponde al área centro comercial, Polígono Freire Poniente, Avda. Zañartu y limita con Eje de Servicio Comunal de Avda. Los Carrera Poniente-Binimelis.
ESPACIOS PEATONALES / FRENTE A PARQUES Y EJES PEATONALES SUR	FPEPS	Víctor Lamas, Avda. Manuel Rodríguez, Barrio Tres Pascuales, Cochrane, Janequeo Roosevelt, Avda., Diagonal Pedro Aguirre Cerda.
	FPEPS Monumento Histórico Teatro Liceo Enrique Molina	Monumento Histórico Teatro Liceo Enrique Molina
ESPACIOS PEATONALES / EJES PEATONALES NORTE	EPN	Caupolicán, Rengo, Tucapel y Orompello desde Avda. Los Carrera hasta Avda. Manuel Rodríguez; Rozas.

Zonas de Equipamiento

ZONA DEL PRCC		BARRIO, EJE O SECTOR
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	E1	Equipamiento Recreacional y de Esparcimiento
	E2	Equipamiento Educacional
	E3	Equipamiento de Seguridad
	E4	Equipamiento de Salud
	E5A	Equipamiento Deportivo Comunal
	E5B	Equipamiento o Deportivo Barrios
	E6	Equipamiento Cultural Teatro Enrique Molina, y Cerro Amarillo

	MC	Microcentros
	2.4	Equipamiento Comunitario

Zonas Colocadas Bajo Protección Oficial

ZONA DEL PRCC		BARRIO, EJE O SECTOR
ZONAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN	PP	Protección de Paisaje
	PPHU1	Protección de Paisaje Zona ribereña Humedal Pichimapu
	PE	Protección Ecológica
	PC HU Pichimapu	Parque Urbano Humedal Pichimapu

Zonas Actividades Productivas e Infraestructura

ZONA DEL PRCC		BARRIO, EJE O SECTOR
ZONAS PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA	P	Barrios Industriales Collao, Palomares y Valle Las Ulloa
	PI	Protección de Infraestructura
	PI a	Protección de infraestructura “a”

Esta enmienda tendrá su expresión en la estructura de los artículos 45, sobre Usos de Suelo y Edificación que describe cada zona del PRCC, del artículo 57 sobre Vialidad Estructurante que integrará las vías del sector Ribera Norte, del artículo del art 58 del PRC sobre exigencia de estacionamientos por actividad que incluirá las zonas del sector Ribera Norte y del Art 2 sobre descripción del Límite Urbano, donde se eliminará la referencia al “Plan Seccional Ribera Norte”.

NOTA:

1.- Con el fin de establecer un orden lógico al texto de la presente Memoria, desde este punto en adelante, las enmiendas y su análisis se hará conservando el orden del cuadro de zonas contenido en el Art 44° Enmendado en el punto anterior de la presente enmienda.

1.2. AJUSTE A JURISPRUDENCIA EN BASE A DDU MINVU N° 227, 298 Y 440 DE MATERIAS ESPECÍFICAS DEL IPT

1.2.1. Ajuste a Jurisprudencia de los artículos del PRCC

<p>ARTÍCULO 1° GENERALIDADES</p> <p>La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Concepción, en adelante PRCC, graficada en los Planos de Zonificación (PRC-1)</p>

escala 1:5.000; Vialidad Estructurante (PRC-2) escala 1:15.000; Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos (PRC-3) escala 1:15.000; en adelante el Plano.		
De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley G. U. C.), la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Excede las competencias del IPT, toda vez que transcribe normas de otros cuerpos normativos de mayor jerarquía.	Enmendar título del artículo y contenido del Artículo	ARTÍCULO 1° IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN El presente instrumento corresponde al Plan Regulador de Concepción, y regula el área ubicada al interior del límite urbano del territorio Comunal.

ARTÍCULO 2° LIMITE URBANO El área territorial del PRCC se encuentra definida por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 1. Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el Art. 6 de esta Ordenanza, y graficadas en el Plano, constituye el Límite Urbano. El área correspondiente al Plan Seccional Ribera Norte, aprobado por Decreto Alcaldicio Nº 326 de 19 de mayo de 2000, cuya extensión se grafica en el Plano PRC-1 de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal, será regulada de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Local, Memoria Explicativa y Planos de dicho Plan Seccional.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Ajuste a Oficio MINVU N° OFICIO N° 196/33 DEL 20.01.2012	Eliminar inciso 2 del artículo 2°, según oficio N° 196/33 del 20.01.2012 SEREMI MINVU	ARTÍCULO 2° DESCRIPCIÓN DEL LIMITE URBANO El área territorial del PRCC se encuentra definida por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 1. Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el Art. 6 de esta Ordenanza, y graficadas en el Plano, constituye el Límite Urbano

ARTÍCULO 3° ALCANCES DE LA ORDENANZA Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran reglamentadas por las disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley G. U. C., por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O. G. U. C.), por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia y por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes referidas a obras de infraestructura, aeropuertos, cursos de agua, medio ambiente natural u otros elementos significativos. La remisión en esta Ordenanza a las normas de los Artículos de la O.G.U.C. u otro cuerpo legal se entenderá referida al contenido de las disposiciones vigentes y no a su numeración. La promulgación del presente PRCC deroga el Plan Regulador Comunal de Concepción aprobado por Decreto N° 141 de 31 de agosto de 1982 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 31.396 del 20 de octubre de 1982 y sus correspondientes modificaciones. No obstante, para la actual comuna de San Pedro de la Paz, el citado instrumento mantendrá su vigencia mientras ésta no promulgue su propio instrumento de planificación.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena a ámbito de competencia.	Derogar artículo	Deróguese artículo 3°

No procede transcribir lo prescrito en otros cuerpos normativos		
---	--	--

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. La definición del artículo 4° de la OL del PRCC vigente se encuentra prescita en los artículos 4° y 5° de la LGUC, por lo que procede su transcripción en el la OL del PRCC.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 4°.

ARTÍCULO 5° DE LAS SANCIONES La inobservancia de las disposiciones del PRCC será sancionada de acuerdo con los artículos 20 al 25 de la Ley G. U. C		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. La definición del artículo 5° de la OL del PRCC vigente se encuentra prescita desde los artículos 20° al 25° de la LGUC, por lo que no procede su transcripción en el la OL del PRCC.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 5°.

ARTICULO 9° DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Los proyectos de urbanización por extensión o densificación se deberán atener a lo establecido en los Artículos 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4 de la O. G. U. C. Los proyectos que se desarrollen en las áreas HE2 de expansión condicionada en los cerros Caracol y El Manzano, deberán contar con un sistema adecuado de dotación de agua potable y de evacuación de aguas servidas y de aguas lluvia, que cuente con la aprobación del Organismo correspondiente		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 9°.

ARTÍCULO 10° BIENES DE USO PUBLICO En las áreas consideradas como bienes de uso público, como son las vías, áreas verdes, lagunas, ríos, canales y sus respectivas riberas, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como obras de defensa, senderos, mobiliario urbano, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, embarcaderos, instalaciones turísticas, recreacional, deportivo y otros similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias deberán ser concordantes con el Art. 2.1.30 de la O.G.U.C. y contar con el visto bueno del Asesor Urbanista. Las cesiones gratuitas de terrenos originados con motivo de nuevas urbanizaciones se efectuarán en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 70 de la Ley G. U. C		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. <u>Inciso 1°:</u> La materia que trata este artículo está regulador en art 2.1.30 de la OGUC, la que permite la edificación en los BNUP, en las cuales la Municipalidad podrá autorizar ciertas construcciones, para lo cual dicho artículo establece las condiciones a cumplir. En el caso de obras de defensa en riberas de ríos, lagos y canales, estos se encuentran bajo la competencia del	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 10°.

<p>organismo que tiene potestad tanto sobre los cauces como sobre las obras hidráulicas. (extracto pág. 147 tomo 1°, CGR, 2014),.</p> <p><u>Inciso 2°:</u> La definición del inciso 2° del art. 10° de la OL del PRCC vigente se encuentra prescrita en el art. 70 de la LGUC, por lo que no procede su transcripción en el la OL del PRCC.</p>		
---	--	--

<p>ARTÍCULO 12° VACIAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.</p> <p>Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos u otras sustancias nocivas al riego o la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio Comunal, debiendo acogerse al Artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 3133, y a los artículos 17 y 18 del Decreto No 745/93 del Código Sanitario.</p>		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
<p>Materia ajena al ámbito de su competencia.</p> <p><u>Inciso 1° y 2°:</u> Tal como ha señalado la CGR, es improcedente que los instrumentos de planificación territorial regulen materias propias de otros cuerpos normativos, reproduzcan sus disposiciones o establezcan competencias y atribuciones de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.</p>	<p>Eliminar definición y derogar artículo</p>	<p>Deróguese el artículo 12°.</p>

<p>ARTICULO 13° INTERVENCION EN ESPACIOS PUBLICOS Y EN ZONAS RIBEREÑAS La D.O.M. se reserva el derecho de otorgar o vetar, parcial o totalmente, el uso de espacios públicos para muros de contención que se utilicen para adecuar los desniveles existentes entre el predio y el espacio público, de acuerdo a situaciones puntuales y justificadas.</p> <p>Todo proyecto de urbanización que se desarrolle en zonas ribereñas deberá ejecutar las obras hidráulicas que correspondan, incluyendo obras de protección tales como defensas, rellenos y encauzamiento del curso de agua. Lo anterior es válido tanto para proyectos que se desarrollen en el valle Andalién, como para proyectos en terrenos adyacentes al Canal Ifarle, entre otros.</p>		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
<p>Materia ajena al ámbito de su competencia.</p> <p><u>Inciso 1° :</u> Materia reglamentada en artículo 2.1.30 de la OGUC</p> <p>Inciso 2°: Materia de Competencia de la Dirección General de Aguas</p>	<p>Eliminar artículo</p>	<p>Deróguese el artículo 13°</p>

<p>ARTÍCULO 14° USOS DE SUELO PERMITIDOS Los usos de suelo permitidos en la Comuna de Concepción son los indicados en el Art. 45 de la presente Ordenanza. Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados deberán respetar, además, las disposiciones de la Ley G. U. C., de la O. G. U. C. y del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.</p>		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMEINDA
<p>Materia ajena al ámbito de su competencia.</p> <p>No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial regulen materias propias de otros cuerpos normativos, reproduzcan sus disposiciones o establezcan competencias y atribuciones de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en</p>	<p>Eliminar definición y derogar artículo</p>	<p>Deróguese el artículo 14°.</p>

sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.		
--	--	--

ARTÍCULO 15° OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES De acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la Ley G. U. C., en los casos que se requiera un informe previo del Director de Obras Municipales para autorizar el otorgamiento de patentes municipales para el desarrollo de actividades económicas u otras en determinados sectores del área urbana, éstas sólo podrán ser otorgadas en conformidad con los usos de suelo permitidos de la respectiva zona de la presente Ordenanza. Para cumplir este objetivo, el Director de Obras verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo a la denominación bajo la cual ellas sean presentadas, debiendo guiarse por lo establecido en la presente Ordenanza.		
ANÁLISIS	ANÁLISIS	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos o establezcan competencias y atribuciones de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 15°.

ARTÍCULO 16° DESTINOS PROHIBIDOS EXISTENTES Los terrenos cuyo uso no se conformare con el PRCC se entenderán congelados, y se estará a lo establecido en el Art. 62 de la L.G.U.C. no pudiendo aumentar su superficie construida, salvo en los casos señalados en dicho artículo. En las zonas en las cuáles se prohíbe el uso residencial en la presente Ordenanza, siempre se permitirá este destino como uso complementario a los destinos establecidos como permitidos, tal como son las viviendas de cuidadores, operarios y similares. Las industrias mal emplazadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Servicio de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año. La entrada en vigencia de los nuevos usos de suelo que prohíban las actividades productivas existentes, será sólo a partir del quinto año cumplido desde la entrada en vigencia del presente PRCC, es decir, de su publicación en el Diario Oficial.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. <u>Inciso 1°, 2°, 3° y 4°:</u> No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011; ni tampoco procede regular la vivienda del cuidador.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 16°.

ARTICULO 18° CALIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Para la aplicación del PRCC, las actividades productivas estarán sujetas a lo establecido en la L.G.U.C. y a la O.G.U.C. La calificación en función a los riesgos que pudieran causar las actividades productivas se hará en conformidad a lo dispuesto en la O.G.U.C., siendo el organismo competente quien la otorgue. La calificación de cada actividad deberá ser obtenida por el interesado		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 18°.

dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.		
--	--	--

ARTICULO 20° CLASIFICACION DEL EQUIPAMIENTO Todo terreno y/o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre el uso del suelo que se establecen en la presente Ordenanza. La clasificación por tipos de usos de suelo con destino equipamiento, que se permiten o prohíben en cada Zona del PRCC según lo que se establece en el Art. 45, se detalla en el siguiente cuadro y se estará a lo que establece la O.G.U.C.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 20°.

ARTÍCULO 22° EQUIPAMIENTO ESPECIAL Los cementerios y crematorios se permiten sólo en la zona E4, y las cárceles, centros de detención u hogares de reclusión sólo en la zona E3, quedando éstos prohibidos en el área restante del PRCC, debiendo además atenerse a lo dispuesto en esta Ordenanza y en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Para el caso de los Regimientos, sólo se permiten los actualmente existentes		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMEINDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No procede reglamentar el el uso de suelo “equipamiento” a través de normas de aplicación general puesto que las clases y tipos de equipamiento deben establecerse en relación a la zona o subzona. Por otro lado, no corresponde establecer condiciones urbanísticas del Plan Regulador Metropolitano dentro de un área urbana comunal normada.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 22°.

ARTÍCULO 25° LOCALIZACION DE LOCALES RUIDOSOS Los locales considerados como ruidosos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 4.1.5 de la O.G.U.C. Aquellos locales de funcionamiento nocturno ubicados en zonas mixtas con vivienda, no podrán producir molestias, ruidos o efectos lumínicos que alteren la habitabilidad del barrio, para lo cual el Director de Obras podrá exigir se anulen tales efectos en orden a prevenir el posible deterioro ambiental.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 25°.

ARTÍCULO 46° DEFINICION De acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 de la Ley G.U.C., se señalan los inmuebles y zonas de Conservación Histórica, en cuyo caso, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación sólo podrán ser otorgados por la D.O.M. con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Octava Región, siempre que las condiciones urbanísticas y constructivas a aplicar sean las establecidas en la presente Ordenanza o estén determinadas en forma expresa en Planos Seccionales elaborados con este fin. Los inmuebles y zonas definidos en esta Ordenanza de Conservación Histórica se grafican en Plano PRC-1.		
--	--	--

Para el caso de los Monumentos Históricos se deberá aplicar lo establecido en la Ley N.º 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. Inciso 1º Y , 3º: No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011.	Eliminar definición	Elimínese incisos 1º y 3º

ARTÍCULO 47º DESTINOS PERMITIDOS Para el caso de solicitudes de cambio de destino de los inmuebles declarados de Conservación Histórica, no se permitirán los destinos de actividades productivas tales como: industrias, talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotriz.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. De acuerdo a las circulares DDU 227,398 y 440 MINVU, los usos de suelo deben regularse para cada zona del PRC.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 47º.

ARTÍCULO 48º CONDICIONES GENERALES Aquellos inmuebles o zonas declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza, en lo relativo a altura mínima y/o máxima, línea oficial y línea de edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble mismo respecta. Lo establecido en el Art. 35 de la presente Ordenanza también será aplicable a los inmuebles y zonas declarados de Conservación Histórica. Para aquellos casos de inmuebles acogidos a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, se deberá asegurar la unidad del tratamiento de conservación según su categoría respectiva. Los inmuebles declarados de Conservación Histórica podrán acogerse a lo establecido en el Art. 40 de esta Ordenanza, sobre condiciones de densificación, en lo relativo a disminución de los distanciamientos mínimos o incremento de la altura máxima.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. De acuerdo a las circulares DDU 227,398 y 440 MINVU, los usos de suelo deben regularse para cada zona del PRC.	Eliminar definición y derogar artículo	Deróguese el artículo 48º.

ARTÍCULO 51º DEFINICION Las avenidas, calles y pasajes y, en general todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes manteniendo sus anchos entre líneas oficiales salvo en aquellos casos que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías. Para fijar la línea oficial en aquellas vías que no conformen la vialidad estructurante, ésta adoptará la línea predominante en la cuadra en un 50% + 1 de su longitud.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. A continuación del punto seguido del párrafo único del artículo 51 se establece el reconocimiento de un hecho variable o incierto para fijar la línea oficial en aquellas vías que no conforman la vialidad estructurante, lo que constituye una imposición frente a un hecho variable.	Eliminar frase a continuación del punto seguido	Eliminar frase: . Para fijar la línea oficial en aquellas vías que no conformen la vialidad estructurante, ésta adoptará la línea predominante en la cuadra en un 50% + 1 de su longitud.

TÍTULO 4º CAPÍTULO 6, ART 63, 64 Y 65º INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por Infraestructura de Transporte, todas aquellas instalaciones tales como Terminales de Locomoción Colectiva, urbana e interurbana, Rodoviaros, Ferroviarios, Agropecuarios, Patios de		
---	--	--

Estacionamiento de Vehículos de Transporte, cuyas características de funcionamiento generan un impacto directo sobre la vialidad urbana.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Materia ajena al ámbito de su competencia. No resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial reproduzcan materias propias de otros cuerpos normativos de acuerdo con jurisprudencia emitida por CGR, contenida, entre otros, en sus dictámenes N° 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011. Asimismo, debe eliminarse el Título 4° completo (artículos 63, 64 y 65) por contener definiciones ya prescritas en la OGUC e imposiciones que exceden el ámbito de aplicación de un PRC	Derogar Título 4° del Capítulo VI y sus artículos 63, 64 y 65	Deróguese Título 4° y sus artículos 63, 64 y 65.

TÍTULO 4° CAPÍTULO VII ARTÍCULOS 71° AL 74° EXIGENCIAS ESPECIALES EN ZONAS DE RIESGO		
Para todos los casos en que se proponga la alteración de la topografía, taludes, intervención de quebradas, cursos de agua u otros similares, se exigirá un proyecto de paisajismo que permita la recuperación del área intervenida por la obra, en el cual se deberá considerar a lo menos la recuperación de las superficies afectadas mediante tratamientos de cubiertas vegetales u otras que eviten el deterioro o erosión del suelo. La D.O.M. podrá exigir previo a la recepción de las obras, una boleta de garantía cuyo plazo de validez asegure el tiempo necesario de prendimiento de las obras de paisajismo realizadas. El monto de la boleta de garantía no podrá ser inferior al 20 % del monto total de las obras de paisajismo a realizar.		
ANÁLISIS	AJUSTE	ENMIENDA
Excede los ámbitos de competencia de un IPT disponer exigencias especiales para proyectos de paisajismo. Se extiende a los demás artículos (71, 72, 73 y 74) del Título 4° Capítulo VII	Derogar Título 4° del Capítulo VII y sus artículos 71, 72, 73 y 74.	Deróguese Título 4° del Capítulo VII y sus artículos 71, 72, 73 y 74.

1.2.2. Eliminar Parámetro “No Aplica” de las Condiciones de Edificación

De acuerdo a las Circulares DDU 227,398 y 440, la OL del PRCC debe establecer aquellas normas urbanísticas que sean relevantes para cada zona del PRC, sin necesidad de incorporarlas todas. Por tanto, incluir normas en los cuadros de condiciones de edificación cuya aplicación no se propuso regular con el parámetro de “*no aplica*”, es una forma errónea de aplicar la norma. Por este motivo, se eliminará de los cuadros de condiciones de edificación, toda norma que no está prevista en las determinadas zonas del PRC en que se cometió este error normativo, y que son las que a continuación se indica:

ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS	
H1	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H1L	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H2	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H3	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H4	altura máxima de edif. aislado sobre continuo

	retranqueo
H5	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H6	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
H6a	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CENTRALIDADES DE BARRIO	
H1LC	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H2C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H3C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H4C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
H5C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
HE1C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
HE3C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
Z 61C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
Z 7.1C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
ZONAS DE DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL Y CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN	
DR	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
CBD	altura máxima de edif. aislado sobre continuo

	retranqueo
ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSIÓN	
HE1	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
HE2	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
HE3	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
HE4	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
EJES DE SERVICIO	
ESB	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ESC1	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ESC2-1A	antejardín
ESC2-1B	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
ESC2-1C	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ESC2-1D	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ESC2	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ESM	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
ZONAS CENTRO METROPOLITANO	
CPH	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
CPH1 SUBZONA 1	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
CPH-MC	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CPH -PC	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CCC	altura máxima de edif. aislado sobre continuo

	retranqueo
CCC Subzona 1A	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	antejardín
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CCC Subzona 1B	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CCC Subzona 1C	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
CCC Subzona 2	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
CCC Subzona 3	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
FPEPS	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
FPEPS-TEM	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
EPN	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
E1	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas

E2	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
E3	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
E4	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
E5A	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
E5B	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
E6	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
MC	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
Z 2.4	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
ÁREAS PUESTAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL	

PP	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
PE	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
ZONAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
P	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
PI	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas
Pla	altura máxima de edificación continua
	profundidad máxima de edificación continua
	altura máxima de edif. aislado sobre continuo
	retranqueo
	incentivos (art 40 OL PRCC)
	condición para acceder al incentivo a las normas urbanísticas

1.2.3. Corregir Parámetros a las Condiciones de Edificación Antejardín donde dice Prohibido

La norma urbanística de antejardín quedó con un parámetro que no tiene sustento jurídico, que es el término “prohibido” en las siguientes zonas del PRCC: ESC2-1A, ESC2-1B, CPH1, CPH-MC, CPH-PC, CCC, EPN, CBD, Z6.1, Z7.1, Z6.1C, Z7.1C.

La DDU N° 440 en el literal i) de su punto 3.2.2. “Normas de subdivisión y edificación” es clara en señalar lo siguiente:

“i) ANTEJARDINES. Según lo establece el artículo 1.1.2 de la OGUC, esta norma urbanística corresponde al área entre la línea oficial, y la línea de edificación regulada por el Plan Regulador Comunal. En relación a esta norma es posible establecer las siguientes disposiciones:

- Ancho de la franja de antejardín, la que se mide entre la línea oficial, y la línea de edificación. Cabe indicar que esta norma no corresponde a un ancho mínimo o máximo, sino que a una dimensión obligatoria a la que deben sujetarse estrictamente las edificaciones.
- Construcciones que se podrán consultar en el antejardín.
- Permitir que los subterráneos ocupen el área bajo el antejardín.”

Los parámetros propuestos en la presente Enmienda no se deducen directamente de la Circular, sino más bien en el propósito de resguardar 2 aspectos:

- la morfología de los sectores con edificación continua (ESC2-1A, ESC2-1B, CPH1, CPH-MC, CPH-PC, CCC, EPN, CBD), se considera pertinente citar lo señalado en la Circular DDU Específica N°3 de 2014, respecto al sistema de agrupamiento continuo, la que señala en su punto 2, citando la definición de Edificación Continua contenida en artículo 1.1.2 de la OGUC, que es aquella “emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial”

La misma circular refiriéndose al agrupamiento continuo, en el literal c) de su punto 5) señala que éste “puede convivir con la norma de antejardín, en cuyo caso la edificación continua debe emplazarse a partir de la línea de edificación, siendo área entre ésta y la línea oficial, el que define el antejardín.”

- la morfología de zonas del Sector Ribera Norte que históricamente han tenido antejardín optativo, (Z6.1, Z7.1, Z6.1C, Z7.1C).

Se considera en este caso relevante citar el proceso de Habilitación Normativa aplicado por la SERMI MINVU aprobado por Resolución Exenta del MINVU N° 382 del 12.03.2024, publicada en el Diario Oficial con fecha 18.03.2024, en el marco de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana (MINVU 2022) precisamente a la zona 7.1 para factibilizar la construcción de un proyecto de vivienda social, en el cual se asignó el parámetro “No se exige” a la norma de antejardín con el fin de responder a la morfología del sector Ribera Norte. Por tanto, para asignar un parámetro normativamente correcto a zonas donde se busca un ajuste morfológico, se establece el parámetro “No se exige” para las siguientes zonas del PRC:

ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS

BARRIO CONSOLIDADO Z 6.1 Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

BARRIO CONSOLIDADO Z 7.1 Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

CENTRALIDADES DE BARRIO

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL Z 6.1C Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL Z 7.1C Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONAS DE DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL Y CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN

CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN CBD	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONAS EJES DE SERVICIOS

EJE DE SERVICIOS COMUNAL 2 Subzona 1A ESC2-1A Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

EJE DE SERVICIOS COMUNAL 2 Subzona 1B ESC2-1B Sector Ribera Norte	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONAS CENTRO METROPOLITANO

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH1 SUBZONA 1	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS MONUMENTO HISTÓRICO MERCADO CENTRAL CPH-MC	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS MONUMENTO HISTÓRICOS PALACIO CASTELLÓN CPH -PC	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONA CENTRO CÍVICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS CCC	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

ZONA EJES PEATONALES NORTE EPN	
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
ANTEJARDÍN	No se exige

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

En el proceso de monitoreo se detectó una discordancia con lo señalado en circulares DDU, respecto del Artículo 58 y 20 de la OL del PRC sector Ribera Norte, en relación a la clasificación de los Centros Médicos, según Art. 2.1.33 de la OGUC, corresponde al uso de suelo Equipamiento, clase Servicios. Actualmente, el Art. 58 del PRCC lo tiene clasificado como Salud. Por tanto, en este apartado, se indicará que en el artículo 58° Enmendado, la cuota de estacionamientos debe exigirse respecto del uso de suelo servicios:

ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO		ZONA H1 AUTOMÓVIL	ZONA H1 BICICLETAS	ZONA H1L AUTOMÓVIL	ZONAH1L BICICLETAS	ZONA H2-H3 AUTOMÓVIL	ZONA H2-3 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
	Centro médico	1 cada consulta	min 8	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada consulta	min 8

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO		ZONA H3L AUTOMÓVIL	ZONA H3L BICICLETAS	ZONA H4-H5 AUTOMÓVIL	ZONA H4-H5 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
	Centro médico	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada consulta	min 8

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA H6 AUTOMÓVIL	ZONA H6 BICICLETAS	ZONA H6A AUTOMÓVIL	ZONA H6A BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Servicios Profesionales Privados	Sin exigencia	Sin exigencia	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Centro médico	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada consulta	min 8

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

BARRIO RESIDENCIAL DENSIFICACIÓN

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA DR AUTOMÓVIL	ZONA DR BICICLETAS	ZONA CBD AUTOMÓVIL	ZONA CBD BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Servicios Profesionales Privados	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Centro médico	1 cada 10 consulta	1 cada 5 estacionamientos min 4	1 cada 10 consulta	1 cada 5 estacionamientos min 4

ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSIÓN

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA HE1 AUTOMÓVIL	ZONA HE1 BICICLETAS	ZONA HE2 AUTOMÓVIL	ZONA HE2 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
	Centro médico	No aplica uso prohibido	No aplica uso prohibido	1 cada consulta	min 8

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA HE3 AUTOMÓVIL	ZONA HE3 BICICLETAS	ZONA HE4 AUTOMÓVIL	ZONA HE4 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
	Centro médico	1 cada consulta	min 8	1 cada consulta	min 8

EJES DE SERVICIO

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA ESB VECHÍCULOS	ZONA ESB BICICLETAS	ZONA ESC1 VECHÍCULOS	ZONA ESC1 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Centro médico	1 cada consulta	min 8	1 cada consulta	1 cada 5 estacionamientos min 4

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO					
		ZONA ESC2 VECHÍCULOS	ZONA ESC2 BICICLETAS	ZONA ESC2 sub zona 1 A, 1B, 1C y 1D VECHÍCULOS	ZONA ESC2 sub zona 1 A, 1B, 1C y 1D BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	1 cada 5 estacionamientos min 4	1 cada 90 mt2	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Centro médico	1 cada consulta	1 cada 5 estacionamientos min 4	1 cada consulta	1 cada 5 estacionamientos min 4

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

CENTRO METROPOLITANO

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO					
		ZONA CPH AUTOMÓVIL	ZONA CPH BICICLETAS	ZONA CPH Subzona 1 AUTOMÓVIL	ZONA CPH Subzona 1 BICICLETAS
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Centro médico	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido

		ZONA CCC AUTOMÓVIL	ZONA CCC BICICLETAS
	Centro medico	1 cada 10 consultas	1 cada 5 estacionamientos min 4
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4
	Servicios Profesionales Privados	Sin exigencia	1 cada 5 estacionamientos min 4

1.3. APLICACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO SEREMI MINVU CONTENIDO EN OFICIO N°385 DEL 28.09.2023

Mediante el oficio MINVU N°385 de 2023, se trata la materia de la definición de centro comercial abierto y centro comercial cerrado. En lo que importa, el oficio concluye que se trata de una diferencia edificatoria y no de usos de suelo, por tanto, todas aquellas zonas del Plan Regulador en que se incluya o prohíba, dicha indicación debe ser corregida eliminando las expresiones “abierto” o “cerrado”, de tal manera de ajustar a derecho la descripción de las actividades correspondientes a la clase comercio del uso de suelo equipamiento.

Al respecto cabe hacer presente que dado que lo que se pretendía evitar era una forma de relación entre el edificio y el espacio público y no el uso de suelo en sí, motivo por el cual la excepción como uso de suelo hacía mención a “centro comercial cerrado”, esta corrección deberá aplicarse en esa dirección, es decir, que si la excepción a las actividades permitidas se refiere a centro comercial cerrado y no a centro comercial, se entiende permitido el uso de suelo centro comercial, cuya definición en artículo 1.1.2 hace referencia a una agrupación de locales comerciales, sin entregar mayores detalles.

A continuación, el listado de zonas en que se exceptuaba de los usos permitidos, bajo el término centro comercial cerrado, una cierta tipología de edificación, por lo cual el uso de centro comercial, al tenor de lo expresado en el oficio MINVU, se entenderá permitido:

Zonas en que se eliminará el término “centro comercial cerrado” del conjunto de actividades indicadas como excepción a los usos permitidos, quedando el uso de suelo centro comercial permitido:

ZONAS CENTRALIDADES DE BARRIO

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H1LC		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H2C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H3C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H4C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H5C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	PERMITIDO – EXCEPTUADO
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL Z 6.1C Sector Ribera Norte		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL Z 7.1C Sector Ribera Norte		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

ZONAS CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN

CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN CBD		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSIÓN

CENTRALIDAD BARRIO HABITACIONAL EXPANSIÓN HE1C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

CENTRALIDAD BARRIO HABITACIONAL EXPANSIÓN HE3C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

ZONAS EJES DE SERVICIOS

EJE DE SERVICIOS DE BARRIO ESB		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

ZONAS CENTRO METROPOLITANO

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	PERMITIDO – EXCEPTUADO
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor y venta de combustible.

ZONA CENTRO CÍVICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS CCC		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discoteca

ZONA FRENTE A PARQUES Y EJES PEATONALES SUR FPEPS		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible y discoteca.

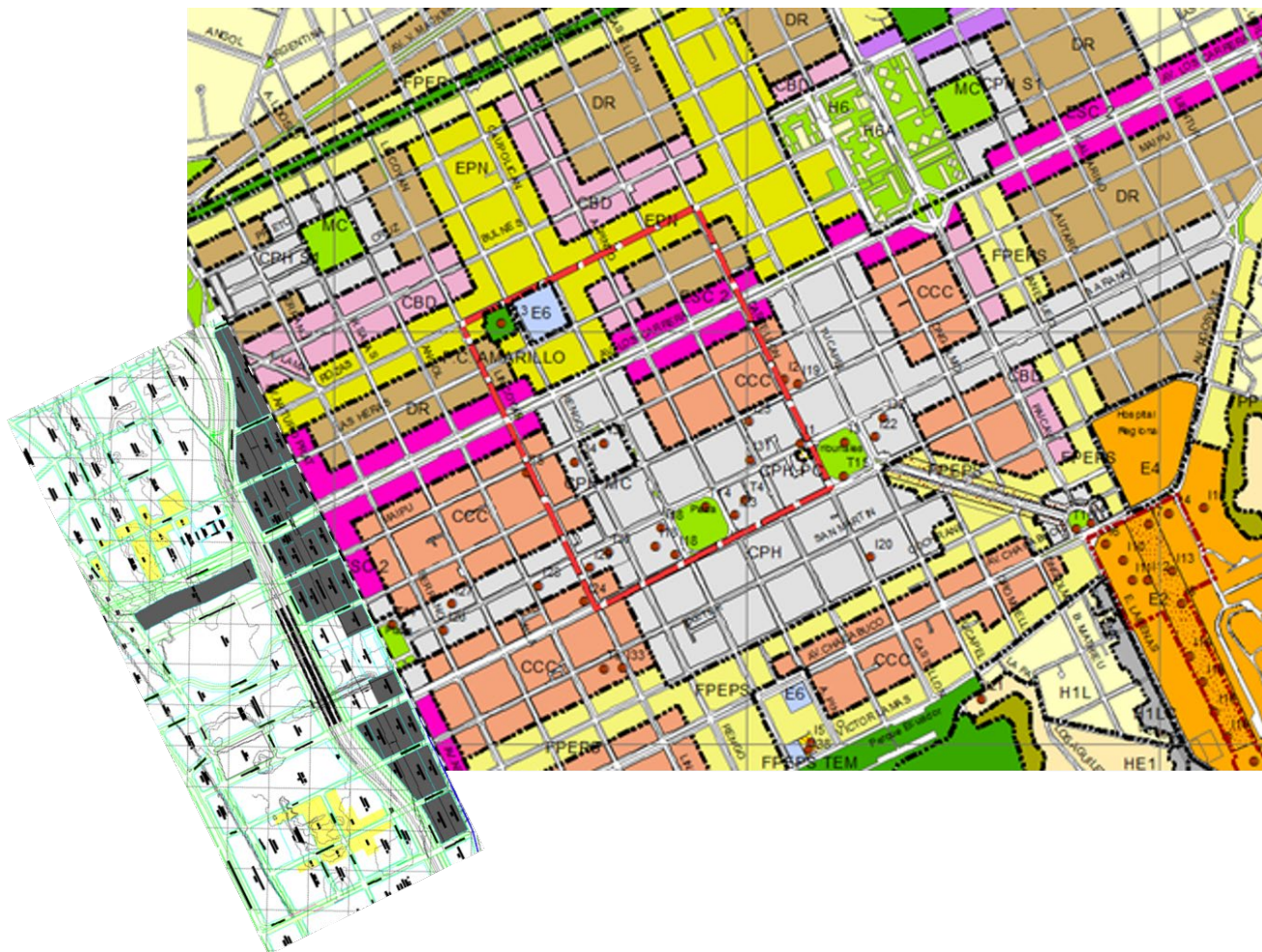
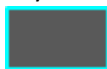
ZONA EJES PEATONALES NORTE EPN		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	PERMITIDO – EXCEPTUADO
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible y discoteca

2. LITERAL E) ART. 2.1.13 DE LA OGUC QUE PERMITE REGULAR LA ALTURA DE CIERROS HACIA EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

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 fijar la altura de cierre en su frente hacia espacios públicos, en base a lo establecido el literal e) del artículo 2.1.13 de la OGUC.

La presente enmienda aplica a todas las zonas del PRCC a excepción de aquellas en las que, por motivos de preservar la morfología asociada a la línea oficial, no se contempla la norma de altura de cierre hacia el espacio público y que se destacan con color gris en las siguientes imágenes:

Zonas Centro y Plazas Históricas



Zonas en que no se considera regular el Cierro hacia el Espacio Público

- ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH
- CCC
- ZONA CENTRO CÍVICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS CCC Subzona 1A Sector Ribera Norte
- ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH - MONUMENTO HISTÓRICO MERCADO CENTRAL CPH Monumento Histórico Mercado Central
- ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH - MONUMENTO HISTÓRICOS PALACIO CASTELLÓN CPH Monumento Histórico Palacio Castellón
- EJE DE SERVICIOS COMUNAL 2 Subzona 1A ESC2-1A Sector Ribera Norte
- EJE DE SERVICIOS COMUNAL 2 Subzona 1B ESC2-1B Sector Ribera Norte
- EJE DE SERVICIOS COMUNAL 2 Subzona 1C ESC2-1C Sector Ribera Norte

A continuación, se expone la propuesta de altura de cierro por cada zona del PRCC:

Zonas Habitacionales

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	H1LC	1.8m
	H2C	1.8m
	H3C	1.8m
	H4C	1.8m
	H5C	1.8m
	HE1C	1.8m
	HE3C	1.8m
	Z6.1C	1.8m
	Z7.1C	1.8m
ZONAS DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL Y CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN	DR	1.8m
	CBD	1.8m
ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSION	HE1	1.8m
	HE2	1.8m
	HE3	1.8m
	HE4	1.8m

Zonas Ejes de Servicios

ZONAS DEL PRCC		ALTURA DE CIERRO HACIA EL ESPACIO PÚBLICO
EJE SERVICIO BARRIO	ESB	1.8m
EJE SERVICIO COMUNAL 1	ESC1	1.8m
EJE SERVICIO COMUNAL 2	ESC2	1.8m
	ESC2 subzona 1C	0.5m
	ESC2 subzona 1D	1.8
EJE SERVICIO METROPOLITANO	ESM	1.8m

Zonas Centro Metropolitano

ZONA DEL PRCC		ALTURA DE CIERRO HACIA EL ESPACIO PÚBLICO
CENTRO CÍVICO COMERCIAL	CCC Subzona 1B	1m
	CCC Subzona 1C	1m
	CCC Subzona 2	0.5m
	CCC Subzona 3	1.8m
ESPACIOS PEATONALES / FRENTE A PARQUES Y EJES PEATONALES SUR	FPEPS	1.8m
	FPEPS MH TEM	2.5m

Zonas de Equipamiento

ZONA DEL PRCC		ALTURA DE CIERRO HACI EL ESPACIO PÚBLICO
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	E1	2m
	E2	2m
	E3	3m
	E4	2m
	E5A	4m
	E5B	4m
	E6	1.8m
	MC	1.8m
	2.4	1.8m

Zonas Restringidas al Desarrollo Urbano

ZONA DEL PRCC		ALTURA DE CIERRO HACI EL ESPACIO PÚBLICO
ZONAS RESTRINGIDAS DEL DESARROLLO URBANO	PP	1.8m
	PE	1.8m

Zonas Actividades Productivas e Infraestructura

ZONA DEL PRCC		ALTURA DE CIERRO HACI EL ESPACIO PÚBLICO
ZONAS PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA	P	1.8m
	PI	2m
	PI a	2m

3. LITERAL J) ART 2.1.13 OGUC QUE PERMITE REGULAR LOS CUERPOS SALIENTES

Actualmente, el Artículo 36 que regula los cuerpos salientes, señala lo siguiente:

“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.”

Al respecto, cabe señalar que en dicho artículo no se indica los parámetros de los cuerpos salientes indicados en DDU 227,398 y 440. Para corregir, se deberá:

- Indicar que los cuerpos salientes sobre el espacio público se desarrollarán a partir de los 3,5 mt de altura y con una longitud de saliente de 0.5m
- Indicar que los cuerpos salientes sobre la faja de antejardín se desarrollarán a partir del segundo piso y con una longitud de saliente máxima de 1.5m
- Indicar que 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
- Mantener la indicación de que, para toda clase de cuerpo saliente, aplicará las indicaciones del Artículo 2.6.3 de la OGUC.

4. ENMIENDAS SEGÚN LITERAL M) DEL ARTÍCULO 2.1.13 DE LA OGUC

Reclasificación de Vías Estructurantes al Nivel Inmediatamente Superior O Inferior

Este literal del art 2.1.13 de la OGUC permite “Reclasificar o asimilar la vialidad estructurate al nivel inmediatamente superior o inferior”, y, dada la relación con la urbanización ejecutada, se ha estimado aplicarlo en dos casos en el marco de esta enmienda:

4.1.1. Pasaje Huracán

Dado que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está desarrollando el proyecto de radicación Aurora de Chile”, se estima que la categoría de Pasaje de la vía “Pasaje Huracán” podría ser un impedimento para soluciones habitacionales en densificación, tal como lo incluyó la primera etapa del proyecto. Por este motivo, se propone que la dicha vía sea reclasificada como local, toda vez que su ancho entre Líneas Oficiales es de 11m, el que corresponde al mínimo según la OGUC para vías locales (Art 2.3.2 numeral 5 literal i))

4.1.2. Calle Tucapel entre Av. Alessandri y Juan de Dios Rivera

De acuerdo al cuadro contenido en Art 57° de la OL del PRCC sobre vías estructurantes, la vía Tucapel es una vía colectora conformada por 3 tramos según se muestra en tabla a continuación:

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO (M)	E O P	ENSANCHE / APERTURA	CATEGORIA
TUCAPEL	VICTOR LAMAS	B. ARANA	14		E		COLECTORA
TUCAPEL	B. ARANA	J. PRIETO	13	19	E-P	E	COLECTORA
TUCAPEL	J. PRIETO	AV. ALESSANDRI	20	20	E-P	E/A	COLECTORA

Por su parte, la vía Valle Paicaví Sur (hoy Valencia) que intercepta Tucapel, corresponde a una vía de Colectora que se describe en el siguiente cuadro:

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO (M)	E O P	ENSANCHE / APERTURA	CATEGORIA
VALLE PAICAVI SUR	ANIBAL PINTO	PAICAVI BAJO	14	14	E-P	APERTURA	COLECTORA

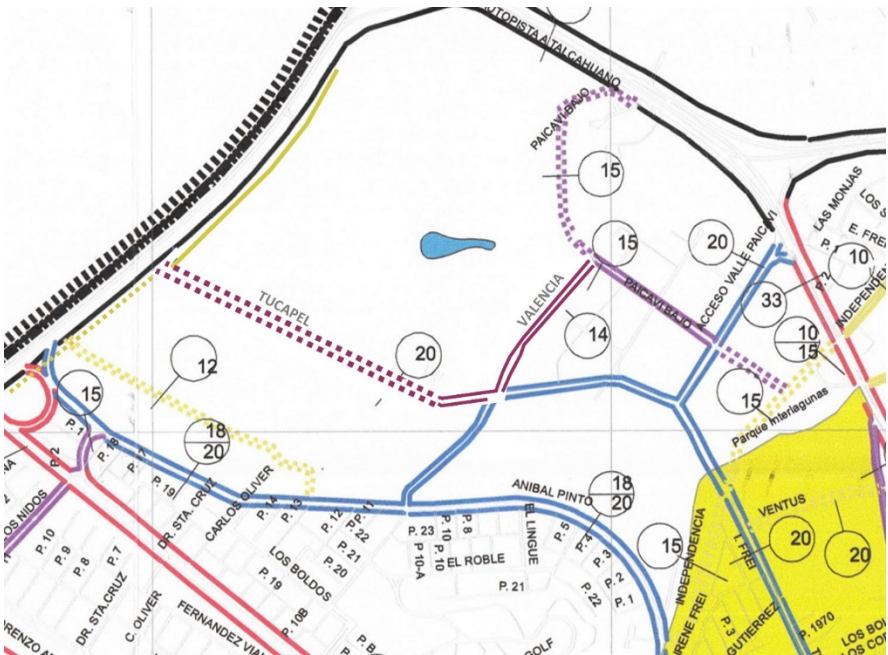
Al analizar la relación de ambas vías con la vialidad circundante tanto existente como por ejecutar, se puede identificar una discrepancia de tipo operativo en la categoría de las vías dado que en su intersección con calle Caletera Av. Alessandri, la capacidad de vía colectora de Tucapel, deja de tener sentido, ya que se trata de una vía local, por tanto, no existe la transición operativamente lógica de conectarla con una vía de servicio, tal como se muestra en imagen adjunta:



Para enmendar esta situación se propone reestructurar el sistema colector entre calle Tucapel y Valle Paicavi Sur (Valencia) desde Tucapel hasta Aníbal Pinto. Así mismo, cerrar el circuito de vías de servicio, conectando calle Tucapel desde caletera Av Alessandri, Avda. Valencia desde Tucapel hasta calle Paicavi Bajo, tal como muestra el esquema siguiente:

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO (M)	E O P	ENSANCHE / APERTURA	CATEGORIA
VALLE PAICAVI SUR	ANIBAL PINTO	PAICAVI BAJO	14	14	E-P	APERTURA	COLECTORA

De esta manera, se corrige la inconsistencia operacional y se mantiene la lógica de la relación entre circuitos de categoría local- servicio- colector, como se muestra en la imagen a continuación:



Para lo anterior, se modifica la tabla contenida en al art 57 sobre vialidad estructurante de la siguiente manera:

Tucapel:

Se diferencia el tramo Vale Paicaví Sur (Valencia) con categoría Servicio y las siguientes características:

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO (M)	E O P	ENSANCHE / APERTURA	CATEGORIA
TUCAPEL	VICTOR LAMAS	B. ARANA	14		E		COLECTORA
TUCAPEL	B. ARANA	PRIETO	13	19	E-P	E	COLECTORA
TUCAPEL	PRIETO	VALLE PAICAVÍ SUR	20	20	E-P	E/A	COLECTORA
TUCAPEL	VALLE PAICAVÍ SUR	CALETERA AV. ALESSANDRI	20	20	E-P	A	SERVICIO

Valle Paicaví Sur (Valencia)

Se diferencia el tramo Tucapel- Valle Paicaví Sur (Valencia) con categoría servicio y las siguientes características:

NOMBRE	DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	ANCHO LO (M)	E O P	ENSANCHE / APERTURA	CATEGORIA
VALLE PAICAVI SUR	ANIBAL PINTO	TUCAPEL	14	14	E		COLECTORA
VALLE PAICAVI SUR	TUCAPEL	PAICAVÍ BAJO	14	14	E		SERVICIO

Los demás tramos de ambas vías quedan con sus características originales de Vías Colectoras.



KARIN RÜDIGER CANAÁN

ARQUITECTO

ASESOR URBANISTA

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN