

CONCEPCIÓN, 7 de julio de 2006.-

Nº 712 / VISTOS : la Resolución Exenta Nº 107/2000, de 17 de abril de 2000, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, por la que se califica favorablemente el Proyecto "Plan Seccional Ribera Norte"; el Acuerdo Nº 1.211-149-2000, de 16 de mayo de 2000, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el Plan Seccional Ribera Norte; el Decreto Alcaldicio Nº 326, de 19 de mayo de 2000, que promulga dicho Acuerdo aprobando el Plan Seccional Ribera Norte, el que consta de Ordenanza Local, Memoria Explicativa y Planos; la necesidad de efectuar modificaciones al Plan Seccional Ribera Norte; el Acuerdo 124-15-2005, de 7 de julio de 2005, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba el inicio del trámite correspondiente de la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; el Decreto Alcaldicio Nº 716, de 15 de julio de 2005, que promulga el citado Acuerdo Nº 124-15-2005; la Memoria Explicativa e Informe Técnico de esta Primera Modificación; las publicaciones efectuadas con fechas 24 de julio y 1 de agosto de 2005; las Audiencias Públicas destinadas a difundir y analizar la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte, realizadas los días 2 de agosto y 6 de septiembre de 2005 en el Salón de Honor de la Municipalidad de Concepción; la Resolución Exenta Nº 354, de 19 de diciembre de 2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, por el que emite pronunciamiento sobre cambios propuestos al Proyecto Plan Seccional Ribera Norte; el Certificado Nº 129, de 3 de febrero de 2006, del señor Secretario Municipal, en el que se establece las fechas de las citadas publicaciones y Audiencias Públicas; el Acuerdo Nº 369-43-2006, de 20 de abril de 2006, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte; el Decreto Alcaldicio Nº 464, de 26 de mayo de 2006, que promulga este último Acuerdo; el Oficio Ord. Nº 1089, de 19 de junio de 2006, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por el que se remite observaciones al Plan Seccional Ribera Norte; el Acuerdo Nº 456-51-2006, de 6 de julio de 2006, del Concejo Municipal de Concepción, por el que se deja sin efecto el Acuerdo Nº 369-43-2006, antes citado, y se aprueba la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte conteniendo las observaciones correspondientes; teniendo presente, lo establecido en el D.F.L. Nº 458 de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en los artículos 65 letra b) y 79 letra b) de la Ley Nº 18.695; y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 y 63 de la citada Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO

- 1.- Déjase sin efecto el Decreto Alcaldicio Nº 464, de 26 de mayo de 2006, que aprueba la Primera Modificación al Plan Seccional Ribera Norte.
- 2.- Modifícase el Decreto Alcaldicio Nº 326, de 19 de mayo de 2000, que aprueba el **Plan Seccional Ribera Norte**, en el sentido de introducir la siguiente Primera Modificación:

PRIMERA MODIFICACIÓN PLAN SECCIONAL RIBERA NORTE

MODIFICACIÓN 1 Reemplácese el **Artículo 7** por el siguiente:
El significado de los términos empleados en la presente Ordenanza es el establecido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el Art. 7 de la Ordenanza Local del PRCC.

MODIFICACIÓN 2 Reemplácese el texto a continuación de la primera frase del segundo párrafo del **Artículo 8** por el siguiente:

Sin perjuicio de lo anterior, siempre se permitirá sobre dicha altura máxima la construcción de un Piso de Retiro, el que se regulará según la Ordenanza Local del PRCC.

En materia de pareo y continuidad, rasantes y planos inclinados, y para el caso de predios contiguos que pertenezcan a zonas con normas diferentes, se estará a lo establecido en el Título 4 del Capítulo III de la Ordenanza Local del PRCC.

MODIFICACIÓN 3 Reemplácese el **Artículo 9** por el siguiente:
Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en la OGUC y en la Ordenanza Local del PRCC.

MODIFICACIÓN 4 Reemplácese el **Artículo 10** por el siguiente:
Las disposiciones sobre cierros y ochavos, en caso que nada se diga en las fichas de cada zona, serán las establecidas en la Ordenanza Local del PRCC.

MODIFICACIÓN 5 Reemplácese el **Artículo 11** por el siguiente:
En materia de antejardines, éstos se permiten siempre, y se regulan según lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza Local del PRCC y en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.

MODIFICACIÓN 6 Remplácese la tabla y el primer párrafo del **Artículo 12** por el siguiente:
Respecto de lo establecido en materia de estacionamientos por actividad, se estará a lo establecido en el Título 3 del Capítulo VI de la Ordenanza Local del PRCC. Para el caso del destino residencial se homologará a las exigencias del sector HR1.

MODIFICACIÓN 7 En el primer párrafo del **Artículo 13**, entre los términos “ribera de río” y “y en general” intercállese la frase **y áreas factibles a recuperar en el cauce del río Bío Bío**, y entre los términos “estacionamientos subterráneos” y “y otras según corresponda”, intercállese después de una coma, el siguiente texto:

equipamientos de carácter cultural, comercio, deportivo, de esparcimiento y turismo,

Y agrégase al final del mismo párrafo, en reemplazo del punto final, lo siguiente:

y cumplir con toda la normativa técnica y ambiental que corresponda. Para las zonas que se recuperen al río, les serán aplicables las normas de la zona 2.1. El destino de infraestructura se entenderá permitido en todo el área del PSRN, no obstante éste deberá adaptar sus instalaciones al rol principal del sector donde se emplaza.

MODIFICACIÓN 8 Al comienzo del primer párrafo del **Artículo 15**, remplácese los términos “Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación” por los siguientes:
Los proyectos que requieran permiso de edificación,

MODIFICACIÓN 9 Remplácese el **Artículo 17** por el siguiente:

En materia de equipamientos se estará a lo establecido en la O.G.U.C y en el Título 3 Capítulo 3 en la Ordenanza Local del PRCC, y éstos se permiten o prohíben en cada zona del PSRN según lo que se establece en el Artículo 21 de la presente Ordenanza. No obstante, la localización de espacios públicos y áreas verdes se entenderá permitida en toda el área del PSRN.

MODIFICACIÓN 10 En el **Artículo 21** se contemplan las siguientes modificaciones que rigen para todas las zonas del PSRN:

- Elimínase la exigencia de frente predial mínimo.
- A excepción de lo establecido para el frente de los predios hacia Av. A. Prat en la zona 1.2, elimínase la exigencia de altura mínima de edificación para los casos restantes del seccional.
- A excepción de lo establecido en la zona 1.3, elimínase las exigencias de Ochavos, materia en la cual se estará a lo establecido en el Artículo 10 de la presente Ordenanza.
- Elimínase la prohibición de antejardín.
- Agrégase el pareo en los tipos de agrupamiento permitidos, el cual se regulará según el Artículo 8 de la presente Ordenanza, y en caso que nada se diga en la zona respectiva, se regula según lo siguiente:

Longitud máxima de pareo o continuidad: 50% del deslinde común.

Altura máxima de pareo o continuidad: 3,5m sin continuidad preexistente; 7,0m enfrentando edificaciones con continuidad preexistente en el deslinde común.

- Elimínase la referencia a estacionamientos, los que se regularán según la OGUC y el Artículo 12 de la presente Ordenanza.
- Elimínase la referencia a rasantes y distanciamientos, las que se regularán según OGUC y el Artículo 8 de la presente Ordenanza.
- Elimínase los términos “Mercado y” en aquellos casos en que se mencione en el ítem “Usos Prohibidos”.
- Remplácese la prohibición de cierros por la exigencia de cierros 100% transparentes o setos vivos.

En el mismo Artículo, se establecen las siguientes modificaciones para las zonas que se indican:

10.1 Modifícase en la Zona 1.1 lo siguiente:

a) Remplácese el párrafo señalado a continuación de “usos permitidos” por el siguiente:

Equipamiento de servicios, comercio, culto y cultura; infraestructura de transporte.

b) Disminúyase la subdivisión predial mínima de 3000m² a 1500m².

c) Elimínase la exigencia de Portal, y agrégase en Tipología de Edificación lo siguiente:

Se podrán autorizar construcciones que comuniquen edificios que se enfrenten sobre el bulevar en los términos señalados en el Artículo 2.7.2 de la O.G.U.C.

d) Remplácese el primer párrafo en el ítem Altura Máxima de edificación, por el siguiente:

Para el frente de los predios hacia Av. A. Prat, 20m sobre el nivel de solera, y libre sobre los 20m, retranqueada en 4m respecto de la línea oficial. Para los predios restantes, libre.

10.2 Modifícase en la zona 1.2 lo siguiente:

a) Remplácese el texto señalado a continuación de "Usos Permitidos" por el siguiente:

Residencial y equipamiento.

b) Disminúyase la subdivisión predial mínima de 2500m² a 1500m².

c) Remplácese el número y texto en el ítem Coeficiente máximo de ocupación de suelo, por el número **1**.

d) Agrégase al final del ítem Antejardín y modifícase en la Tabla de Vialidad lo siguiente:

3m para calles O'Higgins y Chacabuco.

e) Elimínase en el ítem Tipos de Agrupamiento, al final de la frase, los términos "y Avenida Nueva Prat".

f) Intercálese entre los ítem "tipos de Agrupamiento " y "Altura máxima de edificación" lo siguiente:

Longitud máxima de continuidad : 100%
Altura máxima de continuidad : 20m

g) Remplácese el texto en el ítem Altura Máxima de edificación, por el siguiente:

Para el frente de los predios hacia Av. Prat, entre calles Victor Lamas y Los Carrera, 20m sobre el nivel de solera, y libre sobre los 20m, retranqueada en 4m respecto de la línea oficial. Para los predios restantes, libre.

h) Remplácese en el ítem Altura mínima de edificación, el texto a continuación del término "Av. Prat" por **entre Victor Lamas y Los Carrera.**

i) Remplácese el texto en el ítem Tipología de edificación por el siguiente:

Edificios de fachada continua y portal, con volúmenes aislados en altura, retranqueados de la línea oficial. Se podrán autorizar construcciones que comuniquen edificios que se enfrenten sobre el bulevar en los términos señalados en el Artículo 2.7.2 de la O.G.U.C.

j) Intercálese a continuación del ítem "Tipología de edificación" el siguiente:

Portal : La planta baja sobre Av. Prat y Av. Padre Hurtado tendrá un portal de mínimo 4m de ancho y 6m de altura, cuidando la continuidad de los edificios contiguos, y sobre el bulevar, de mínimo 3m de ancho y alto. El Portal podrá ser interrumpido hasta en un 50% de la longitud del frente predial, siempre y cuando se entreguen al uso público los espacios resultantes de esta interrupción, en un ancho no inferior al doble del ancho del portal.

10.3 Modifícase en la Zona 1.3 lo siguiente:

a) Remplácese el párrafo a continuación de "usos permitidos" por el siguiente:

Residencial y equipamiento de servicios, comercio, culto y cultura, esparcimiento y hospedaje.

b) Remplácese en el ítem Antejardín, el numeral "5" por **4**.

c) Agrégase a continuación de "aislado," en el ítem Tipos de Agrupamiento, la expresión **continuo**.

d) Intercálase entre los ítem “Tipos de Agrupamiento “ y “Altura máxima de edificación” lo siguiente:

Longitud máxima de continuidad : 100%
Altura máxima de continuidad : 20m

i) Reemplácese en el ítem Altura Máxima de edificación, el párrafo a continuación por el término **Libre**.

10.4 Modifícase en la Zona 1.5 lo siguiente:

a) Reemplácese el párrafo a continuación de “usos permitidos” por el siguiente:

Infraestructura de Transporte y equipamiento de servicios, comercio, cultura, esparcimiento y hospedaje.

10.5 Modifícase en la Zona 2.1 lo siguiente:

a) Reemplácese el párrafo a continuación de “usos permitidos” por el siguiente:

Equipamiento de servicios, comercio, culto y cultura, esparcimiento y hospedaje.

b) Reemplácese en el ítem Altura obligatoria de edificación el término “obligatoria” por **máxima**.

10.6 Modifícase en la Zona 2.2 lo siguiente:

a) Intercálase en la primera frase, entre las expresiones “carácter habitacional” y “en altura media”, los términos **y equipamiento**.

b) Reemplácese el párrafo a continuación de “usos permitidos” por el siguiente:

Residencial, Equipamiento de culto y cultura, esparcimiento y hospedaje, comercio y servicios.

c) Reemplácese en ítem Coeficiente máximo de constructibilidad, el numeral “5” por el **10**.

d) Reemplácese en el ítem Coeficiente máximo de ocupación de suelo, el numeral “0,40” por lo siguiente:

0,7 para equipamiento; 0,6 para lo restante

e) Elimínase el ítem Densidad habitacional neta máxima.

f) Reemplácese la frase a continuación del ítem Antejardín por la siguiente:

10m mínimo para edificaciones hasta 15m de altura; 5m mínimo para edificaciones sobre 15m de altura; hacia Av. Costanera, 15m mínimo para edificaciones hasta 15m de altura, y 7m mínimo para edificaciones sobre 15m de altura.

g) Reemplácese en el ítem Coeficiente mínimo de área libre, el numeral “0,3” por **0,2**.

h) Elimínase en el ítem Cierros, la expresión “altura máxima 1metro”.

10.7 Modifícase las normas de usos de suelo y de edificación de la zona 2.3 por las establecidas para la zona 2.2.

10.8 Modifícase en la Zona 2.4 lo siguiente:

a) Reemplácese los términos “parque y áreas verdes” por **equipamiento comunitario**.

b) Reemplácese el párrafo a continuación de “usos permitidos” por el siguiente:

Equipamiento de educación, culto y cultura, salud, deportes, esparcimiento y social.

c) Elimínase en el ítem Tipología de edificación, el texto a continuación de “edificación aislada”.

d) Intercálase entre los ítem Tipología de edificación y Antejardín, los siguientes ítem:

Subdivisión predial mínima : 300m²
Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,5
Coeficiente máximo de ocupación de suelo : 0,3
Tipo de Agrupamiento : Aislado.

e) Reemplácese en el ítem antejardín, el numeral “20m” por **5m**.

- f) Rectifíquese en los Planos las manzanas número 2,3,4,5,6,7 y 8 de la zona 2.4, las cuáles pasarán a ser las manzanas 6,7,8,9,10,11 y 12 de la zona 5.2.a. respectivamente.

10.9 Modifíquese en la Zona 3.1 lo siguiente:

- a) Replácese los usos señalados como permitidos por **Residencial y Equipamiento**.
- b) Replácese en el ítem Coeficiente máximo de ocupación de suelo el numeral "0,6" por **0,7**.
- c) Agrégase en el ítem Tipos de Agrupamiento, a continuación de "Aislado", la expresión **continuo**.
- d) Intercálese entre los ítem Tipos de Agrupamiento y Altura máxima de edificación lo siguiente:

Longitud máxima de continuidad : 40%

Altura máxima de continuidad : 13m

Profundidad de adosamiento o continuidad : doble del antejardín

10.10 Modifíquese en la Zonas 4.1, 4.2a, 4.2b y 4.3 lo siguiente:

- a) Replácese los usos señalados como permitidos por **Residencial y Equipamiento**.
- b) Replácese en el ítem Longitud máxima de pareo la expresión "pareo" por **continuidad**, y agrégase a continuación el siguiente ítem:
Altura máxima de continuidad : 12m
- c) Replácese lo indicado en el ítem Altura máxima de edificación por **20m**.

10.11 Modifíquese en la Zona 5.1 lo siguiente:

- a) Replácese los usos señalados como permitidos por **Equipamiento cultural, de esparcimiento, comercio y hospedaje, y todo equipamiento complementario a un área verde**.
- b) Agregar a continuación del ítem "Tipología de edificación" lo siguiente:

Para efectos de la norma de edificación aplicable a los terrenos que se recuperen al río se estará a lo dispuesto para la zona 2.1, normas que se aplicarán previo informe favorable de la Municipalidad y del MINVU.

10.12 Modifíquese en la Zona 6.1 lo siguiente:

- a) Replácese el texto en el ítem Usos Permitidos, por **Residencial y Equipamiento**.
- c) Intercálese entre el ítem Tipos de Agrupamiento y Altura Máxima de edificación lo siguiente:

Longitud máxima de continuidad : 70%

Altura máxima de continuidad : 3,5m sin continuidad preexistente

: 10,0m con continuidad preexistente

10.13 En las Zonas 6.2 y 6.3 se modifica lo siguiente:

- a) Replácese los usos señalados como permitidos por **Residencial y Equipamiento**.

10.14 Modifíquese en la Zona 7.1 lo siguiente:

- a) Replácese los usos señalados como permitidos por **Residencial, Equipamiento y depósitos de vehículos**.
- b) Replácese en el ítem Altura máxima de pareo, el término "pareo" por **continuidad** y agrégase a continuación el siguiente ítem:

Longitud máxima de continuidad : 50%

MODIFICACIÓN 11 Modifícase en el **Artículo 23** lo siguiente:

- a) Elimínase las calles Burgos, Valladolid y Bulnes del Cuadro de Vialidad y de los Planos del PSRN, Láminas 10 (Zonificación) y 7 (Vialidad Estructurante) y homológuese el destino y normas de edificación de las dos primeras a la Zona 2.2 y de la última a la zona 1.2.
- b) Elimínase la exigencia de antejardines del Cuadro de Vialidad, y elimínese además y de los Planos del PSRN, Láminas 10 y 7, el tramo entre calles Av. Central Poniente y Av. Central Oriente de calle Av. Zañartu, y homológuese el destino y normas de edificación a la Zona 5.2.a .
- c) Agrégase en el cuadro de Vialidad, en el ítem aceras de calle Los Carrera, la frase “y 4,5 para el costado sur”.
- d) Reemplácese además en la Ordenanza Local, Tabla de Vialidad y Planos, el nombre de “Av. Nueva Prat” por **Av. Padre Hurtado**.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REMÍTASE COPIA AL SEÑOR SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y ARCHÍVESE.

**JACQUELINE VAN RYSSELBERGHE HERRERA
ALCALDESA**

**MANUEL LAGOS ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL**

DISTRIBUCIÓN:

- Señor Secretario Regional Ministerial del MINVU
 - Sres. Concejales de Concepción
 - Señor Director Jurídico
 - Señor Director de Control
 - Señor Secretario Comunal de Planificación
 - Señor Director de Obras Municipales
 - Asesoría Urbana
 - Archivo
- MLE/plm.-