

CONCEPCIÓN, 24 de febrero de 2014.-

Nº 060 / VISTOS: el informe técnico elaborado por el Asesor Urbanista remitido por oficio N° 12 del 28 de enero de 2014; lo establecido en artículo 5 letra k), 2 y 21 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, lo establecido en artículo 46° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo establecido en el artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y lo establecido en artículo 45° del Plan Regulador Comunal y su plano PRC-1, aprobado por Decreto Alcaldicio N°148 del 05/03/2004 y publicado en Diario Oficial con fecha 22/04/2004 y modificado por los decretos Alcaldicios N°78 del 28/01/2005, 463 del 26/05/2006, 78 del 26/01/2009, 1088 del 23/09/2009 y 390 del 15/05/2012, publicados en el Diario Oficial con fechas 23/03/2005, 05/08/2006, 09/02/2009, 07/10/2009 y 22/05/2012 respectivamente; y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO

1. Apruébase el Plano Seccional Barrio Palomares que consta del Plano N° PS-BP-01, que se adjunta a este Decreto.

2. Fíjese al área del Plano Seccional Palomares graficada en el Plano N° PS-BP-01, los uso de suelo y condiciones urbanísticas que a continuación se detalla:

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *9: Talleres y Almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado; Permitido con *5 y *9 o enfrentando vías expresas, troncales o colectoras: Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado. Lo restante prohibido. Prohibido con *2
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9 : Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2. Prohibido con *2
EQUIPAMIENTO	Permitido
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido. Para Venta de Combustible, de Maquinaria o de Materiales de Construcción, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz , éstos se permiten con *9 y se prohíben con *2
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido, excepto Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros

*2 Enfrentando Lagunas o Parques

*5 Sólo se permiten instalaciones existentes

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

CONDICIONES DE EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8 0,6 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	0,2 para edificios colectivos en altura y para equipamiento mayor y mediano
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 10,00m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFOUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINES	Según O.G.U.C.
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m 3,00m para edificio colectivo en altura y para equipamiento mayor y mediano 5,00m para calle Independencia, costado Cerro Chacabuco
RETRANQUEO MÍNIMO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para actividades productivas, fachada con vano; mínimo 25%
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/ha para vivienda unifamiliar 198hab/ha para edificio colectivo en extensión 672hab/ha para edificio colectivo en altura

3.- Procédase por el Secretario Municipal a dar cumplimiento a lo ordenado en el Art. 2.1.14 inciso 3º letra b) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



ALVARO ORTIZ VERA
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Señores Concejales de Concepción.
- Señores Directores de Unidades Municipales.
- Archivo

PII/KRC/mjvm/fcc

ID DOC 198978

