

CONCEPCIÓN, 21 de Septiembre 2016

N°664 / VISTOS: El decreto Alcaldicio N° 148, de fecha 5 de marzo de 2004, que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal de Concepción, publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de abril de 2004 y sus modificaciones posteriores; la carta de la Junta de Vecinos del sector Lomas de San Andrés de fecha 09.07.2012 correspondiente a la Providencia PA 3656/2012 mediante la que solicitan enmienda y/o modificación del PRCC; El Decreto N° 136 de la Secretaría Comunal de Planificación de Concepción (SECPLAN) del 19.08.2015 por el cual se ratifica el contrato para contratación del estudio "Estudio Normas Urbanísticas PRC de Concepción, Zona H-1, sector Lomas de San Andrés" suscrito entre la Municipalidad de Concepción y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía de la Universidad de Concepción; el Oficio Ord. N° 78, del 28.03.2016 IDDOC 548216 de la Asesor Urbanista a Alcalde, mediante el cual remite proyecto de 10ª Modificación del PRCC para ser puesto bajo consideración de los señores Concejales; El acuerdo del Concejo Municipal N° 1984-124-2016 mediante el cual autoriza el inicio de los estudios de 10ª Modificación del PRCC, el Decreto; las publicaciones efectuadas en el diario EL Sur con fecha 27.05.2016 y 04.06.2016 en las que se informa respectivamente sobre primera y segunda audiencias públicas, períodos y lugar de exposición de antecedentes, y períodos de recepción de observaciones; las audiencias públicas realizadas con fecha 09.06.2016 y 14.07.2016, ambas a las 12:00 horas en salón Irene Frei de la Delegación Municipal de Barrio Norte ubicada en Manuel Gutiérrez 1745 Concepción; el Certificado N° 1387 del 17.08.2016 del Secretario Municipal que señala que el COSOC no presentó observaciones a la 10ª Modificación del PRCC; el certificado N° 1430 del 06.09.2016 del Secretario Municipal el oficio N° 187 del 12.08.2016 IDDOC N° 616154 de la Asesor Urbanista a Alcalde mediante el cual remite Informe Técnico 10ª Modificación PRCC para ser puesto bajo consideración de los señores Concejales, el acuerdo del Concejo Municipal N° 2255-135-2016 del 18.08.2016; y teniendo presente las disposiciones del DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 10, 49 y 56 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO

1.- Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 148, de fecha 5 de marzo de 2004 por el que se promulgó el Plan Regulador Comunal de Concepción y sus modificaciones posteriores, en el sentido de introducir la siguiente 10ª Modificación:

MODIFICACIÓN 1

En el Art. 39, al final del inciso segundo y antes del punto final, agréguese las zonas "H1L" y "H3L".

MODIFICACIÓN 2

En el Art. 44, específicamente en la tabla referida a las Zonas Habitacionales Consolidadas del PRCC, elimínese del reglón H1, el barrio Lomas de San Andrés.

MODIFICACIÓN 3

En el Art. 44, específicamente en la tabla referida a las Zonas Habitacionales Consolidadas del PRCC, agréguese un nuevo reglón, agregando una nueva zona denominada H1L. Asimismo, en la columna "barrios" de este mismo reglón, agregar "Lomas de San Andrés".

MODIFICACIÓN 4

En el Art. 44, específicamente en la tabla referida a las Zonas Habitacionales Consolidadas del PRCC, agréguese un nuevo reglón, agregando una nueva zona denominada H3L. Asimismo, en la columna "barrios" de este mismo reglón, agregar "Lomas de San Andrés".

MODIFICACIÓN 5

En el Art. 45, específicamente en la tabla de Usos de Suelo Zona H1, elimínese del subtítulo la referencia al barrio "Lomas de San Andrés". Asimismo, elimínese toda mención hecha a dicho barrio al interior de la referida tabla.

MODIFICACIÓN 6

En el Art. 45, específicamente en la tabla Edificación Zona H1, elimínese del subtítulo la referencia al barrio "Lomas de San Andrés". Asimismo, elimínese toda mención hecha a dicho barrio al interior de la referida tabla.

MODIFICACIÓN 7

Créase la nueva zona denominada H1L, cuyas condiciones de usos de suelo y de edificación se expresan en las siguientes tablas, las que pasan en este acto a formar parte integrante de la Ordenanza Local.

USOS DE SUELO ZONA H1L
barrio: Lomas de San Andrés

USOS DE SUELO ZONA H1L	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Prohibido: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, Venta Automotriz, Venta de Combustibles, Discotecas y Centros Nocturnos, Restaurantes, Fuentes de Soda, Pub y Bares, Grandes Tiendas, Supermercados y Mercados. Los Centros Comerciales se permiten con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido con las siguientes condiciones: Universidades, Institutos Profesionales, Centros de Investigación y de Formación Técnica permitidos con *1 y con *7; Liceos, Colegios y
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Casinos, Salones de Juego, Juegos Electrónicos o Mecánicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *7 Con proyecto que resuelva la detención

EDIFICACION ZONA H1L
barrio: Lomas de San Andrés

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H1L	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	400m ²
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION	0,6 0,5 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MINIMO DE AREA LIBRE	0,3 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	10,00m equivalente a 4 pisos + piso de retiro (la altura expresada en metros y en pisos se deberá cumplir
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	3,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común 7,50m con plano de continuidad
LONGITUD MAXIMA DE CONTINUIDAD	40% del deslinde
ADOSAMIENTO	Permitido
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	3,00m para edificio colectivo en altura y equipamiento
ANTEJARDIN MINIMO	4,00 m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	Para edificio colectivo en altura: 6,00 m en 1° piso
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros 80% transparentes
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para

TIPOLOGÍA H1L Barrio residencial homogéneo con equipamiento menor y básico, con edificación predominantemente aislada, alternada con volúmenes de altura media, con antejardín y área libre.

MODIFICACIÓN 8

Créase la nueva zona denominada H3L, cuyas condiciones de usos de suelo y de edificación se expresan en las siguientes tablas, las que pasan en este acto a formar parte integrante de la Ordenanza Local.

USOS DE SUELO ZONA H3L
barrio: Lomas de San Andrés

USOS DE SUELO ZONA H3L	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo Talleres inofensivos. Lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz se permiten con *1 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares se permiten
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Universidades, Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Casinos, Juegos Electrónicos o Mecánicos, los que se permiten
SALUD	Permitido, excepto Hospitales y Clínicas, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*7 Con proyecto que resuelva la detención
*9 Sólo con Amortiguadores Ambiental

EDIFICACION ZONA H3L
barrio: Lomas de San Andrés

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H3L	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	180m ²
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION	0,8
COEFICIENTE MINIMO DE AREA LIBRE	0,6 para edificio colectivo en altura; 0,2 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	10,00m equivalente a 4 pisos + piso de retiro (la altura expresada en metros y en pisos se deberá cumplir
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 10,00m con plano de continuidad existente en el
LONGITUD MAXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO /	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	3,00m para edificio colectivo en altura
ANTEJARDIN MINIMO	2,50m; 3,00m para edificio colectivo en altura y para equipamiento mayor y mediano; 5,00m para predios con frente a calle A. Méndez
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se exige
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo

TIPOLOGÍA H3L Barrio residencial, con equipamiento mediano, menor y básico localizado en ejes estructurantes y en torno a microcentros, con vivienda predominantemente aislada y pareada, alternada con edificios colectivos de altura media.

MODIFICACIÓN 9

Modifíquese el plano denominado "Plano PRC1 Zonificación", graficado escala 1:15.000, según lo expresado en el área "situación propuesta" del Plano modificadorio del PRCC, denominado 10ª Modificación PRCC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



ÁLVARO ORTIZ VERA
ALCALDE

KRC/mjvm

Distribución:

- Señores Concejales
- Señores Directores de Unidades Municipales
- Señor presidente Junta de Vecinos sector Lomas de San Andrés
- Señor SEREMI MINVU

IDDOC 63 7943

