



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARIA MUNICIPAL**

CHIGUAYANTE, Agosto 04 de 2011.

ACUERDO N° 53 - 24 - 2011.

MAT.: Modificación al Plan Regulador Comunal de Chiguayante.

Señor Alcalde:

El Concejo Municipal de Chiguayante, en su Sesión Ordinaria de fecha 03 de Agosto de 2011, adoptó:

Que, en conformidad a El D.L. N° 1.305, de 1975; la Ley N° 16.391, en especial lo dispuesto en su artículo 21° inciso cuarto; el artículo 27° del Título I de la Ley N° 16.282 en su texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por Decreto N° 104 del Ministerio del Interior, de 1977; el D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Decreto Supremo N° 150 del Ministerio del Interior, de fecha 27 de febrero de 2010, publicado en el Diario Oficial con fecha 2 de marzo de 2010, que señala a las Regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío, de la Araucanía y Metropolitana, como afectadas por la catástrofe derivada del sismo con características de terremoto ocurrido en dichas Regiones el 27 de Febrero del 2010; el Decreto Supremo N° 47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se acuerda lo siguiente:

Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Chiguayante, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 637 de fecha 20.06.03 y publicado en el Diario Oficial del 04.07.03, en el sentido de modificar sus disposiciones en diversos sectores afectados por riesgos naturales, según lo graficado en el plano PRCH-6 y lo señalado en el presente Decreto.

A) El plano que grafica las modificaciones propuestas al Plan Regulador Comunal vigente se denomina Plano PRCH-6 y reemplaza al Plano PRCH-5

B) Modifíquese la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chiguayante en la siguiente forma:

B.1) Reemplácese en los Artículos 1°, 24°, 25° y 29° la nomenclatura "PRCH-5" por "PRCH-6".

B.2) Reemplácese en el Artículo 24° el número de zonas en que se divide el área territorial: 29 por 32.

B.3) Agréguese al Artículo 26° lo siguiente, después del punto 3 del inciso 1:

4. Para las construcciones de 4 o más pisos, se requerirá de un Estudio de Mecánica de Suelos y Licuación.

B.4) Agréguese al Artículo 26° a continuación de la zona ZU3-B, la siguiente zona ZU3-C:

ZONA RESIDENCIAL ZU3-C.

Usos Permitidos:

- Residencial.

Para los efectos de lo establecido en el Artículo 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el ejercicio de una actividad profesional, queda condicionada a un máximo de 20% de la superficie edificada total y los pequeños comercios e industrias artesanales 5%.

- Equipamiento: De toda clase, excepto, salud, educación y seguridad, estaciones de servicio automotor sin venta de combustibles líquidos, cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas, pubs, cantinas, bares y similares. Los restaurantes, cafeterías, salas de eventos y espectáculos, sólo estarán permitidos cuando se emplacen en predios que enfrentan una vialidad estructurante.

Las grandes tiendas, supermercados y mercados sólo se admitirán en predios que enfrenten la Avenida 8 Oriente o la futura Avenida Troncal.

- Actividades Productivas: Sólo talleres e instalaciones de carácter similar calificadas como inofensivas, asociadas a equipamiento de comercio y/o servicios.

- Infraestructura: Vial, Redes de distribución y Servicio domiciliario, Aguas lluvia, Agua potable y Aguas servidas, Redes de distribución de energía, Gas, Gasoductos y Telecomunicaciones según lo indicado en el Artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos Prohibidos:

- Todos los usos de equipamiento, residencia, actividades productivas e infraestructura exceptuados y/o no mencionados como permitidos, según corresponda, con las excepciones que puedan aplicarse, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en particular, las contenidas en la presente Ordenanza Local.

- Moteles y conjuntos de vivienda social y progresiva, según Artículos 2.1.25 y 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

Superficie Predial Mínima:	200 m ²
Densidad Habitacional Bruta Máxima:	
Vivienda Unifamiliar	VU 200 hab/há
Vivienda Colectiva en Extensión	VCE 155 hab/há
Vivienda Económica Unifamiliar	VEU 160 hab/há
Vivienda Económica Colectiva en Extensión	VECE 124 hab/há
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo:	0,4
Coefficiente Máximo de Constructibilidad:	0,8
Sistema de Agrupamiento:	
Residencial	Aislado con adosamiento, pareado.
Equipamiento	Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m ² y frente predial superior a 20,00 metros.

Altura Máxima de Edificación:
Antejardín Mínimo:

Distanciamiento mínimo hacia
deslindes de 6,00 metros para
lotes con frente predial superior
a 20,00 metros y de 8,00
metros, para lotes con frente
predial superior a 25,00 metros.
Excepcionalmente, para el caso
de volúmenes de hasta 7,00
metros de altura, el
distanciamiento mínimo hacia
los deslindes será de 3,00
metros.
7 metros
2,00 metros
4,00 metros en predios que
enfrentan la calle O'Higgins Oriente.

B.5) Reemplácese el texto de la Zona ZR1 en el Artículo 26°, por el siguiente:

Usos Permitidos:

- Equipamiento: De Educación, Cultura y Esparcimiento.
- Infraestructura: Vial, Redes de distribución y Servicio domiciliario, Aguas lluvia, Agua potable y Aguas servidas, Redes de distribución de energía, Gas, Gasoductos y Telecomunicaciones según lo indicado en el Artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos Prohibidos:

- Residencial
- Actividades productivas
- Todos los usos de equipamiento e infraestructura exceptuados y/o no mencionados como permitidos, según corresponda, con las excepciones que puedan aplicarse según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en particular las contenidas en la presente Ordenanza Local.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

Las construcciones en esta zona sólo se permitirán en terrenos cuya pendiente natural no supere el 35 % de pendiente.

- Superficie Predial Mínima: 2.500 m²
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 0,1
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad: 0,3
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Altura Máxima de Edificación: 9 metros, equivalentes a 3 pisos.
- Antejardín Mínimo: 2,00 m.

B.6) Agréguese al Artículo 26° a continuación de la zona ZR6, la siguiente zona ZR7:

ZONA ESPECIAL LONCO NORTE, ZR7

La ocupación de esta zona se permite desde la cota 75 m hacia arriba.

Usos Permitidos:

- Residencial.
- Equipamiento: De Esparcimiento y Cultura. De Educación, se permiten previo estudio técnico y/o de riesgos según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el capítulo VI de la presente Ordenanza Local. De Comercio, se permite únicamente asociado al hospedaje.
- Infraestructura: Vial, Redes de distribución y Servicio domiciliario, Aguas lluvia, Agua potable y Aguas servidas, Redes de distribución de energía, Gas, Gasoductos y Telecomunicaciones según lo indicado en el Artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los usos de equipamiento, residencia e infraestructura exceptuados y/o no mencionados como permitidos, según corresponda, con las excepciones que puedan aplicarse según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en particular las contenidas en la presente Ordenanza Local

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

Las construcciones en esta zona sólo se permitirán en terrenos cuya pendiente natural no supere el 45 % de pendiente y las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación serán las siguientes:

	A	B	C	D
QUEBRADAS Y PENDIENTES MAYORES A 45,1%	5.000	1	1	1
LADERAS DE CERRO (PENDIENTE ENTRE 35,1 Y 45%)	3.000	0,1	0,5	AISLADO
AREAS AMESETADAS (INFERIOR A 35% DE PENDIENTE)	1.000	0,3	1,5	AISLADO

- A Subdivisión predial mínima en m²
- B Coeficiente máximo de ocupación de suelo
- C Coeficiente máximo de constructibilidad
- D Sistema de agrupamiento
- 1 No se permiten construcciones

- Densidad Bruta Máxima: 320 hab/há
- Altura Máxima de Edificación: 25 metros, equivalentes a 8 pisos.
- Antejardín Mínimo: 2,00 metros.

B.7) Reemplácese el Artículo 35° por el siguiente:

Cuando las zonas descritas en el Artículo 26° estén afectadas por una o varias áreas de riesgo, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRCH-6, aplicará lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

En tanto no se realice un estudio fundado conforme a lo establecido en la OGUC, los usos permitidos serán el de área verde y/o espacio público, con edificaciones complementarias a dichos usos.

Una vez realizado el estudio fundado e implementado las medidas de mitigación necesarias a las que se refiere la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se encuentra bajo el área de riesgo, conforme a lo graficado en el Plano PRCH-6 y detallado en el Artículo 26° de la presente Ordenanza.

Las Áreas de Riesgo del Plan Regulador Comunal de Chiguayante son las siguientes:

- Área de Riesgo por Remoción 1: corresponden a las áreas de riesgo alto por remoción en masa.
- Área de Riesgo por Remoción 2: corresponden a las áreas de riesgo medio por remoción en masa.
- Área de Riesgo por Inundación 1: corresponden a las áreas de riesgo alto por desborde de cauce e inundación por aguas lluvias.
- Área de Riesgo por Inundación 2: corresponden a las áreas de riesgo medio por desborde de cauce e inundación por aguas lluvias.
- Área de Riesgo por Quebradas 1: corresponden a las áreas de riesgo alto de inundación por escurrimiento en quebradas.

Encomiéndese a la Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales la redacción de los documentos que dicen relación con lo expuesto precedentemente.

El presente acuerdo fue adoptado con el voto favorable del Presidente del Concejo, Alcalde Sr. Tomás Solís Nova, y de los Concejales presentes en la Sala, Sr. José Antonio Rivas Villalobos; Sr. Juan Eduardo Quilodrán Rojas; Sr. José Eduardo Vilches Vilches; Sr. Ricardo Jelves Catrón; Sr. Jaime Jorge Peña Vásquez y Sr. Luis Bravo Rodríguez.

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y fines.

Le saluda atentamente,

Cúmplase:


TOMÁS SOLÍS NOVA
A L C A L D E



ERNESTO REYES PAVEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DISTRIBUCION

- Sr. Alcalde de la Comuna
- Sres. Concejales de la Comuna
- Direcciones Municipales
- Archivo ✓