

FECHA	27 DIC. 2012
RESOLUCIÓN Nº	253/

MAT. : DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN Nº 79 DE 18/05/2012, Y PROMULGA "PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANTUCO"

CONCEPCIÓN, 24 DIC. 2012

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION

18 ENE. 2013

CONSIDERANDO:

- 1) El proyecto de Plan Regulador Comunal de Antuco, que consta de la memoria Explicativa, el estudio de Factibilidad, la ordenanza Local y el plano PRC ANTUCO – 1, confeccionado a escala 1:5.000 por la I. Municipalidad de Antuco.
- 2) La Resolución Exenta Nº 112 de fecha 12 de Abril de 2009 de la Comisión Regional del Medio Ambiente, Región del Bío Bío, que calificó favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 3) El Certificado Nº 112 de fecha 5 de Junio de 2009, suscrito por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Antuco, donde consta el acuerdo Nº 107/09, tomado en Sesión Ordinaria Nº 19 de la misma fecha que aprueba por unanimidad el Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 4) El Decreto Alcaldicio Nº 206 de fecha 17 de Junio de 2009, suscrito por el Alcalde de la Municipalidad de Antuco que sanciona el acuerdo del Concejo Municipal que aprueba el Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 5) El Certificado Nº 201 de fecha 12 de Diciembre de 2011, suscrito por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Antuco, donde consta el acuerdo Nº 558/11, tomado en Sesión Ordinaria Nº 106 de fecha 02 de Diciembre de 2011 que ratifica en todas sus partes el acuerdo Nº 107/09 de fecha 05 de Junio de 2009, adoptado en Sesión Ordinaria Nº 19 de la misma fecha.
- 6) El Oficio Nº 380 de fecha 20 de Diciembre de 2011, del señor Alcalde de la Municipalidad de Antuco dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que remite el expediente de la modificación y solicita emisión de informe respectivo
- 7) El Oficio Nº 09 de fecha 04 de Enero de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío a Intendente Regional, acompañando el informe Técnico favorable y el expediente Técnico y Administrativo del proyecto de Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 8) El Ordinario Nº 347 de fecha 31 de Enero de 2012, del Intendente Regional del Bío Bío y Presidente del Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío a los señores Consejeros Regionales, solicitando la aprobación del Plan Regulador Comunal de Antuco y financiamiento para la Difusión respectiva en el Diario Oficial.
- 9) El Certificado Nº 3400/o4 de fecha 02 de Marzo de 2012, extendido por el Secretario Ejecutivo y Ministro de Fé Ad - Hoc del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en Sesión Ordinaria Nº 04 de fecha 29 de Febrero de 2012 el Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío aprobó por la unanimidad de la sala el proyecto de Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 10) La Resolución Nº 79 de fecha 18 de Mayo de 2012 del Gobierno Regional del Bío Bío, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Antuco.
- 11) El Oficio Nº 13078 de fecha 22 de Agosto de 2012 de la Contraloría Regional del Bío Bío, que formula observaciones al contenido del instrumento de planificación territorial.

Ministerial de Vivienda y Urbanismo, adjuntando Oficio de la Contraloría, donde constan las observaciones formuladas por esta, con el fin de que sean subsanadas.

- 13) El Oficio N° 2278 de fecha 13 de Septiembre de 2012 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de la Municipalidad de Antuco, adjuntando observaciones formuladas por la Contraloría Regional, con el fin de que dichas observaciones sean subsanadas.
- 14) El Oficio N° 00383 de fecha 26 de Octubre de 2012, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Antuco al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo el proyecto de Plan Regulador Comunal de Antuco, debidamente corregido, con el fin de continuar con su tramitación.
- 15) El Oficio N° 2824 de fecha 19 de Noviembre de 2012 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional del Bío Bío.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; lo dispuesto en el artículo 43 del DFL N° 458 (V. y U.) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.10 al 2.1.11 del D.S. N° 47 (V. y U) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores; en los artículos 1° y 2° de la Ley 19.778 de 2001 que modificó la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en materia de Planes Reguladores; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y lo dispuesto en el D.S. N° 256 del 15 de Abril del 2011 del Ministerio del Interior.

RESUELVO:

1.- **DÉJASE** sin efecto la Resolución N° 79 de fecha 18 de Mayo de 2012 del Gobierno Regional del Bío Bío, que promulga el Plan Regulador Comunal de Antuco.

2.- **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Antuco, de conformidad a los documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y plano PRC ANTUCO - 1, confeccionado a escala 1:5.000, documentos que por este acto se aprueban y cuyo tenor es el siguiente:

**“PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANTUCO
ORDENANZA LOCAL”**

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° Definición

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, normas urbanísticas y vialidad estructurante, que regirán dentro del área territorial urbana de la comuna de Antuco.

Artículo 2° Territorio del Plan

El área urbana de Antuco reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el artículo siguiente de esta Ordenanza, de acuerdo a lo graficado en el Plano denominado PRC ANTUCO - 1, elaborado a escala 1:5.000.

TÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 3° Límite Urbano

El límite urbano del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Antuco, enunciado en el artículo anterior de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

Centro Urbano de Antuco

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	5865635,26N 262064,46E	Intersección de línea paralela trazada a 60m. al poniente del eje de calle La Paz con el eje del Canal Pinochet.	1-2	Eje Canal Pinochet
		Intersección del eje del Canal Pinochet con		

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
3	5865340,46N 262022,45E	Intersección del eje de calle Los Carrera con línea perpendicular al mismo eje levantada a 265m al oriente del eje de calle 21 de Mayo.	3-4	Línea paralela trazada a 75m. al oriente del eje de calle Las Camelias
4	5864884,45N 264034,28E	Intersección de línea paralela trazada a 75m al oriente del eje de calle Las Camelias con el eje del Canal de Riego.	4-5	Eje Canal de Riego
5	5864846,24N 263513,08E	Intersección del eje del Canal de Riego la prolongación sur del eje de calle José de Manso.	5-6	Prolongación sur del eje de calle José de Manso
6	5864737,21N 263516,63E	Intersección de prolongación sur del eje de calle José de Manso con línea paralela trazada a 100m al sur del eje calle La Peña.	6-7	Línea paralela trazada 100m al sur de eje calle La Peña, sobre cota 575.
7	5864709,40N 262836,73E	Intersección de línea paralela trazada a 100m al sur de eje calle La Peña con línea paralela trazada a 50m al poniente del eje de calle Almagro.	7-8	Línea paralela trazada a 50m al poniente del eje de calle Almagro.
8	5864821,29N 262806,72E	Intersección de línea paralela trazada a 50m al poniente del eje calle Almagro con Canal de Riego.	8-9	Canal de Riego y Cota 550.
9	5865166,83N 262102,15E	Intersección de Cota 550 con línea paralela trazada a 60m al poniente del eje de calle La Paz y su prolongación al sur	9-1	Línea paralela trazada a 60m al poniente de calle La Paz.

TÍTULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 4° Vialidad Existente

Las vías públicas que conforman la red vial del área urbana de Antuco, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas estructurantes en que expresamente se determinen sus ensanches, prolongaciones o aperturas de nuevas vías, las que deberán cumplir con las condiciones que se señalan en el artículo siguiente de la presente Ordenanza.

Artículo 5° Vialidad Estructurante

La Red Vial Estructurante está conformada por la vía consignada en el Plano, clasificada como vía colectora, ateniéndose a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, y que se detalla en el cuadro siguiente:

Centro Urbano de Antuco

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		E: Existente P: Proyectada	CLASIFICACIÓN	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Los Carrera	Límite Urbano poniente	C. Padilla	E	Colectora	30 metros	-
	C. Padilla	18 de Septiembre	E	Colectora	20 metros	Ensanche en ambos costados de la vía, 10m al eje de la calzada.
	18 de Septiembre	Límite Urbano oriente	E	Colectora	30 metros	-

Artículo 6° Estacionamientos

Se prohíbe el uso compartido de estacionamientos. Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señala a continuación:

TIPOS DE USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por unidad	
Hospedaje	1 cada 1 habitación	
EQUIPAMIENTO		
COMERCIO	Restaurantes	1 cada 10 asientos
	Supermercados	1 cada 45m ² de sup. construida
	Centros comerciales y locales comerciales	1 cada 65m ² de sup. construida
	Discotecas	1 cada 25m ² de sup. útil
CULTO Y CULTURA	1 cada 40 asientos	
DEPORTE	Estadios	1 cada 150m ² de sup. gradas
	Gimnasios	1 cada 80m ² de sup. construida
	Centro deportivos	1 cada 300m ² de sup. construida

TIPOS DE USOS DE SUELO		Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
ESPARCIMIENTO	1 cada 300 m2. de superficie construida	
SERVICIOS	Oficinas	1 cada 100m ² de sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias	1 cada 200m ² sup. construida	
Talleres	1 cada 120m ² sup. construida	
Grandes depósitos o bodegas industriales	1 cada 300m ² sup. construida	
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminales de transporte terrestre	3 cada 1 andén	

TÍTULO IV CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 7° Condiciones para Cesiones de áreas verdes

Las superficies a ceder para áreas verdes que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público, siempre con un frente hacia la vía pública, deberán respetar una proporción entre frente y fondo que no exceda 1:2.

TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 8° Área Urbana y Zonificación

El área urbana del Plan Regulador Comunal de Antuco se encuentra definida por la línea poligonal cerrada, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos en el Artículo 3 de esta Ordenanza y graficada en el Plano PRC ANTUCO - 1 y comprende las siguientes zonas:

ZH1: ZONA CON DENSIDAD ALTA

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	60%
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	10,5m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Antejardín	3m
Densidad bruta máxima	200 hab./ha.

ZH2: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

Residencial	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	60%
Coeficiente de constructibilidad	1.5
Altura máxima de edificación	10,5m
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Antejardín	3m
Densidad bruta máxima	120 hab/ha.

ZH3: ZONA HABITACIONAL Y DENSIDAD BAJA

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino.
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Prohibido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m

Altura máxima de edificación	10,5m
Sistema de agrupamiento	Áislado
Antejardín mínimo	2m
Densidad bruta máxima	50 hab/ha

ZM1: ZONA CON EQUIPAMIENTO (MIXTA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	400m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	80%
Coeficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación	17,5m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Antejardín	3m
Densidad bruta máxima	250 hab/ha

ZAV: ZONA AREA VERDE

Corresponde a las zonas destinadas al uso de suelo de áreas verdes, establecidas por el presente Plan Regulador, que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son bienes nacionales de uso público, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9° Áreas de Riesgo

Las áreas de riesgo del presente Plan Regulador corresponden a zonas de potencial inundación por desbordes de canales, las que se grafican en el Plano PRC ANTUCO-1.

Los proyectos a emplazarse en estas áreas, presente en las zonas ZAV y ZH3, deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas.

TÍTULO VI PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 10° Áreas afectas a declaración de utilidad pública

Las áreas afectas a declaración de utilidad pública estarán sujetas a las disposiciones expuestas a continuación en lo que se refiere a plantaciones y obras de ornato.

Se debe considerar para la estructura vegetal la utilización de especies caducas, además de arbustos propios de la formación vegetal autóctona y de especies arbustivas exóticas, además de las disposiciones que puedan establecerse al respecto en Ordenanza municipal especial.

Las especies de plantas ornamentales no recomendadas su uso para la

3.- Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman esta Modificación en la Municipalidad de Antuco.

4.- **Publíquese** la presente Resolución en el Diario Oficial de la República de Chile y archívese el plano en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



VICTOR LOBOS DEL FIERRO
INTENDENTE REGIÓN DEL BÍO BÍO

R/R/JUG/50A/GTA
DISTRIBUCIÓN:

- Municipalidad de Antuco
- División Desarrollo Urbano Seremi MINVU.
- Contraloría Regional del Bío Bío
- Seremi de Vivienda y Urbanismo. Región del Bío Bío.
- Consejo Regional del Bío Bío
- División de Planificación y Desarrollo Regional
- Asesoría Jurídica (soa)
- Oficina de Partes



CURSADO CON ALCANCE

OFICIO Nº 2623 - 15.02.2013

