



Tipo Norma	:Decreto 1391
Fecha Publicación	:21-11-2007
Fecha Promulgación	:12-11-2007
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
Título	:APRUEBA MODIFICACIONES DE PLAN REGULADOR COMUNAL Y ORDENANZA LOCAL DE PLAN REGULADOR
Tipo Versión	:Única De : 21-11-2007
Inicio Vigencia	:21-11-2007
Id Norma	:266736
URL	: <a href="https://www.leychile.cl/N?i=266736&amp;f=2007-11-21&amp;p=">https://www.leychile.cl/N?i=266736&amp;f=2007-11-21&amp;p=</a>

## APRUEBA MODIFICACIONES DE PLAN REGULADOR COMUNAL Y ORDENANZA LOCAL DE PLAN REGULADOR

Núm. 1.391.- Chiguayante, 12 de noviembre de 2007.- Vistos: Estos antecedentes; decreto alcaldicio N° 637, de fecha 20.06.2003; acuerdo N° 57-20-2006, de fecha 6.07.2006 que aprueba el inicio del proceso de modificación del Plan Regulador Comunal; decreto alcaldicio N° 1.136 de fecha 6.10.2006 que sanciona el acuerdo anterior; oficio ordinario N° 329 de fecha 6.06.2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío; el Acuerdo Municipal N° 61-29-2007 del 2.08.2007, el cual aprueba las modificaciones al Plan Regulador Comunal vigente; decreto alcaldicio N° 938 de fecha 7.08.2007 que sanciona el acuerdo anterior; oficio ordinario N° 2259, D.D.U.I. N° 794 de fecha 17.10.2007 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío por el cual informa favorablemente el proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Modificación Zona ZU8-3, 2007, de conformidad a la Memoria Explicativa, Modelo de Decreto Alcaldicio y Plano PRCH-3 firmado y timbrado por esa Secretaría Ministerial, y en el uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Decreto:

1.- Apruébese la modificación del Plan Regulador Comunal de Chiguayante, aprobado según decreto alcaldicio N° 637 de fecha 20.06.03 y publicado en el Diario Oficial del 4.07.03, en el sentido de:

Modificar el Plano PRCH-2 para incorporar una nueva zona ZU8-3 y ajustar límites de áreas verdes del sector Parque Los Castaños y límite de zona ZU5 del mismo sector. Lo anterior en concordancia a lo graficado en el Plano PRCH-3, denominado "Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Modificación Zona ZU8-3, 2007" y confeccionado a escala 1:5.000 por la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, que por el presente decreto se aprueba.

2. Apruébese, asimismo, la modificación a la Ordenanza Local de Plan Regulador, en la forma que se indica:  
Agréguese al artículo 26, Area Especial y a continuación de la zona ZU8-2, la siguiente zona y su normativa:

ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO - ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS ZU8-3

Usos Permitidos:

- Equipamiento: De las siguientes clases:
  - Servicios: Excepto los artesanales.
  - Comercio: Excepto estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares, fuentes de soda y playas de estacionamiento.Los equipamientos descritos sólo podrán emplazarse en predios ubicados al Norte del Parque Los Castaños o que enfrenten a eje vial Orozimbo



Barbosa.

- Infraestructura: Vial, redes de distribución y servicio domiciliario, de aguas lluvia, agua potable y aguas servidas, redes de comunicación, de distribución de energía, gas, gasoductos, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos Prohibidos:

- Residencia
- 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 establezca en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la presente Ordenanza Local, en especial, la indicada en su artículo 12.
- 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:

1. Superficie Predial Mínima : 200 m<sup>2</sup>
2. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo : 0,6
4. Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 3,0
5. Sistema de Agrupamiento : Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m<sup>2</sup>.  
Distanciamiento mínimo hacia deslinde de 8,00 metros.
6. Altura Máxima de Edificación : 21,00 metros, equivalente a 6 pisos más mansarda.
7. Antejardín Mínimo : 2,00 metros  
4,00 m. frente a vialidad estructurante.
8. Cierros : 80% transparentes, máximo 2,00 m. de altura.

3.- Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la República y un extracto del mismo en algún diario de mayor circulación en la comuna.

4.- Archívese el Plano PRCH-3 denominado "Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Modificación Zona ZU8-3, 2007", en el Conservador de Bienes respectivo.

Tomás Solís Nova, Alcalde.- Lisandro Tapia Sandoval, Secretario Municipal.