



Tipo Norma	:Decreto 1512
Publicación	:18-11-2009
Promulgación	:09-11-2009
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
Título	:APRUEBA PLAN REGULADOR DE CHIGUAYANTE, MODIFICACIÓN 2009
Versión	:Única De : 18-11-2009
Inicio Vigencia	:18-11-2009
Id Norma	:1008114
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=1008114&f=2009-11-18&p=

APRUEBA PLAN REGULADOR DE CHIGUAYANTE, MODIFICACIÓN 2009

Núm. 1.512.- Chiguayante, 9 de noviembre de 2009.- Vistos: Estos antecedentes: decreto alcaldicio N° 637 de fecha 20.06.03 y publicado en el Diario Oficial del 04.07.03; modificado el año 2006, según publicación en el Diario Oficial del día 28 de julio de 2006; modificado en el año 2007, según publicación en el Diario Oficial del día 21 de noviembre de 2007; acuerdo N° 01-01-2009 de fecha 08.01.2009, que aprueba dar curso al proceso de modificación al Plan Regulador Comunal, ordinario N° 294 de fecha 07.06.2009 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío-Bío; acuerdo N° 61-22-2009 de fecha 20.07.2009 que aprueba el Plan Regulador Comunal, modificación 2009, en todas y cada una de sus partes, oficio ordinario N° 2.584, D.D.U.I. N° 720, de fecha 4 de noviembre de 2009, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío-Bío, por el cual informa favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal, modificación 2009, de conformidad a la Memoria Explicativa, Modelo de decreto alcaldicio y Plano PRCH-4 firmado y timbrado por esa Secretaría Ministerial y en uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la Ley Orgánica 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 04.07.03; modificado el año 2006, según publicación en el Diario Oficial del día 28 de julio de 2006; modificado en el año 2007, según publicación en el Diario Oficial del día 21 de noviembre de 2007, en el sentido de: Modificar el Plano PRCH-2, en los siguientes aspectos:

Corríjase los siguientes códigos de vialidad:

Código N° 3, completar al lado del número 20, con el número: "26".
Código N° 4, donde dice: "19", debe decir: "17".
Código N° 5, donde dice: "21", debe decir: "19".
Código N° 5, completar al lado del número 12, con el número: "20".
Código N° 5, completar al lado del número 33, con el número: "41".
Código N° 7, donde dice: "19", debe decir: "15".
Código N° 8, donde dice: "20", debe decir "18".
Código N° 9, donde dice: "18", debe decir: "16".
Código N° 10, donde dice: "18", debe decir: "16".
Código N° 24, completar al lado del número 12, con el número: "16".
Código N° 24, completar al lado del número 11, con el número: "15".
Código N° 28, donde dice: "14", debe decir: "15".
Código N° 29, completar al lado del número 15, con el número: "27".
Código N° 31, donde dice: "23", debe decir: "21".
Código N° 31, donde dice: "19", debe decir: "17".
Código N° 34, completar al lado del número 12, con el número "14".
Código N° 44, donde dice: "16", debe decir: "15".
Código N° 53, donde dice: "18", debe decir: "14".

Adecúese el trazado de la vía Código 52, Av. Central disminuyendo su extensión hacia el Norte sólo hasta empalmar con Pasaje Las Quintas. Inclúyase ajuste en cuadro de Ordenanza.

Adecúese el trazado de la vía código 34, O'Higgins Poniente, disminuyendo su extensión hacia el Norte sólo hasta la proyección de la Línea Oficial Norte de calle Cochrane. Inclúyase ajuste en cuadro de Ordenanza.

Reemplácense la identificación de zona ZU5 definida al Poniente de la comuna, entre calle Progreso y Manquimávida, pasando ahora a formar parte de las zonas ZU1-A



y ZU6, según corresponda.

Actualícese su denominación: "PRCH-2", por la siguiente: "PRCH-4".

2.- Apruébese asimismo, la modificación a la Ordenanza Local de Plan Regulador, en la forma que se indica y manteniendo, según corresponda, el formato de transcripción original de ésta:

2.1. Reemplácese de todo el cuerpo legal y de la forma que se indica, los siguientes vocablos y textos:

- m2 por: "m²".
- ruta 0-60 por: "ruta 0-60".
- m y mts., por: "metros".
- O.G.U.C. por: "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".
- Calle 8 Oriente por: "Avda. 8 Oriente".
- Calle M. Rodríguez por: "Avda. Manuel Rodríguez".

2.2. Artículo 9: Reemplácese su texto por el siguiente:

"Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a los contenidos indicados en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a las condiciones específicas expuestas para cada zona, según el Artículo 26 de la presente Ordenanza Local."

2.3. Artículo 10: Reemplácese el contenido del párrafo quinto, hasta el punto seguido, como sigue:

"En los sitios esquina, los cierros deberán formar ochavos: no inferiores a 2 metros, para intersecciones entre pasajes y de pasajes con calles; y no inferiores a 4 metros, para intersecciones entre calles."

2.4. Artículo 12: Agréguese en el párrafo 4, después de la indicación: "5,00", el vocablo: "metros".

2.5. Artículo 17: Corríjase el estándar de estacionamientos para el Equipamiento de Actividades Productivas, donde dice: "cada 30 m²", por: "cada 50 m²".

Corríjase para el Equipamiento Deportivo, en el primer ítem, donde dice: "4 cada 20 m² construidos, con un mínimo de 4", por: "2 cada 20 m², con un mínimo de 8".

Complémntese para el Equipamiento Culto y Cultura, al final del texto del primer ítem, después de una coma, lo siguiente:

"salas multiuso y eventos".

Agréguese el siguiente párrafo último:

"Todo edificio público y todo edificio sobre los 50 m² sin importar su carga de ocupación, que preste un servicio a la comunidad, deberá contemplar un área destinada al aparcamiento de bicicletas a razón de uno por cada 50 m² construidos, con un mínimo de 2 y un máximo de 50".

2.6. Artículo 26: Elimínese de su texto, el punto 4 y su contenido.

2.7. Artículo 26, Zona ZU1-A: En los usos permitidos, texto equipamiento, agréguese al listado, después de "pubs", los términos: "cantinas, salas de espectáculos y eventos" y elimínense del mismo listado, los vocablos: "fuentes de soda" y "cafeterías".

En el mismo texto, adecúese el segundo párrafo al siguiente contenido:

"Supermercados y mercados, sólo se aceptan cuando se enfrenten una vialidad estructurante".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, al siguiente contenido:

"VU, VEU, VCE Y VECE: Aislado, con adosamiento, pareado.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento, para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros, para lotes con frente predial superior a 20 metros y 8 metros, para lotes con frente predial superior a 25 metros. Excepcionalmente, los volúmenes de hasta 7 metros quedan liberados de estas restricciones".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el contenido del punto 6, Altura Máxima de Edificación, después del vocablo:

"Construcciones", reemplazándolo por un punto seguido y el siguiente texto:

"Para VCA, VECA, 16 metros, equivalente a 5 pisos más mansarda. Para otros usos habitacionales, 16 metros".

Agréguese el siguiente párrafo último:

"La edificación residencial en altura, que se emplace distanciada de sus deslindes con otros predios en un mínimo de 16 metros, podrá aumentar en un 100%



los indicadores de coeficiente de constructibilidad y densidad. Igualmente, podrán aumentar el número de pisos edificados en la medida que el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso, aumente en 0,50 metros por cada metro de incremento respecto de la altura máxima de edificación permitida.

Deberá, en cualquier caso, considerar un antejardín mínimo de 6 metros y sobre los deslindes con otros predios, habilitar una franja de un ancho no menor a 4 metros de área verde arborizada a razón de un árbol de hoja perenne por cada 20 m²".

2.7. Artículo 26, Zona ZU2-A: En los Usos Permitidos, texto Residencial, intercálese en el segundo y último párrafo, después de la indicación "ruta O-60", una coma y el siguiente contenido:

"calle Sanders o Avda. Bernardo O'Higgins".

En los Usos Permitidos, reemplácese el texto Equipamiento de la clase Comercio, por el que sigue:

"Sólo los existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente texto de Ordenanza del plan Regulador Comunal y los locales o conjunto de locales comerciales y cafeterías que se emplacen en predios que enfrentan la ruta O-60, calle Abraham Romero, Avda. Bernardo O'Higgins o calle Sanders. En esta última, además, se permitirán salas de eventos y espectáculos, restaurantes, pubs y similares".

En los Usos Permitidos, texto Equipamiento de la clase Deporte, intercálese después de la indicación "ruta O-60", una coma y el siguiente texto:

"calle Sanders, calle Abraham Romero o Avda. Bernardo O'Higgins".

En los Usos Permitidos, complementése el texto de Equipamientos de la clase Servicios, reemplazando su contenido por lo siguiente:

"Sólo los que se emplacen en predios que enfrentan a calle Sanders, calle Abraham Romero, Ruta O-60 o Avda. Bernardo O'Higgins de Chiguayante".

En los Usos Prohibidos, texto Actividades Productivas, agréguese a continuación de su contenido, después de una coma, en siguiente texto:

"excepto aquellas de carácter inofensivo asociadas directamente al equipamiento de comercio permitido".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, al siguiente contenido:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, sin adosamiento para predios sobre los 500 m² y frente predial superior a 20 metros, excepto para el caso de estacionamientos abiertos cubiertos, que estarán siempre permitidos.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Para la VCA y VECA, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 8 metros. Para lotes con frente predial igual o superior a 40 metros, éste aumentará a 12 metros. Las edificaciones complementarias a la vivienda, como quinchos, salas de eventos u otras de similar naturaleza de hasta 3 metros de altura, quedan liberadas de estas restricciones.

Para los equipamientos, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 5 metros, para edificaciones de hasta 7 metros de altura y de 8 metros, para edificaciones sobre esta altura."

En las Condicionantes de Subdivisión, Urbanización y Edificación, punto 7, agréguese el siguiente párrafo final:

"4 metros, para lotes donde se emplace VCA, VECA y Equipamientos".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, párrafo último, adecúese el contenido de éste al siguiente contenido:

"Para los predios que enfrentan calle Sanders, la edificación colectiva en altura podrá aumentar hasta en un 60% los indicadores de coeficiente de constructibilidad y densidad, además de proyectar altura libre según rasante.

Para el caso de los equipamientos permitidos en esta vía, éstos podrán, en lo que corresponda, adoptar las mismas condicionantes descritas precedentemente".

En las Condicionantes de Subdivisión, Urbanización y Edificación, agréguese al final del texto, el siguiente párrafo último:

"Para el territorio que comprende la III Etapa de loteo Lonco Parque de Chiguayante, se estará a lo establecido como normativa en el proyecto debidamente aprobado".

2.8. Artículo 26, Zona ZU2-B: En los Usos Permitidos, texto Residencial, intercálese después de la palabra: "permitirá", lo siguiente:

"al norte de la línea de proyección del eje de la calle Leinenweber al cerro y".

En el mismo texto, elimínese en el segundo párrafo la indicación: "excepto moteles".

En los Usos Permitidos, texto de Equipamiento de la clase Comercio, reemplácese su contenido por el siguiente: "Sólo locales o conjunto de locales comerciales y cafeterías".



En el mismo texto, incorpórese al final la siguiente clase de equipamiento:
"Servicios: Los siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento, según se establece en el Artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".

En los Usos Prohibidos, texto Actividades Productivas, agréguese a continuación de su contenido, después de una coma, lo siguiente:

"excepto aquellas de carácter inofensivo asociadas directamente al equipamiento de comercio permitido".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 1, Superficie Predial Mínima, como sigue:

Donde dice: 250 m², debe decir: "200 m²".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación adecúese el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VCE: 185 hab/há", debe decir: "VCE: 230 hab/há".

Donde dice: "VECE: 148 hab/há", debe decir: "VECE: 184 hab/há".

Donde dice: "VECA: 700 hab/há", debe decir: "VECA: 720 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 3, Coeficiente de Constructibilidad, como sigue:

Donde dice: "0,4", debe decir: "0,6".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, precítese, el texto del punto 5, Sistema de Agrupamiento, VCA, VECA y Equipamiento, primer párrafo, agregando después de la indicación: "500 m²", una coma y la siguiente indicación:

"y frente predial superior a 20 metros, excepto para el caso de estacionamientos abiertos cubiertos, que estarán siempre permitidos".

Reemplácese en el mismo texto, el párrafo segundo, por el siguiente:

"Para VCA y VECA, incluidas las edificaciones destinadas al hospedaje, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 10 metros. Para edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura. Las edificaciones complementarias a la vivienda, como quinchos, salas de eventos u otras de similar naturaleza de hasta 7 metros de altura, quedan liberadas de estas restricciones.

Para los equipamientos, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 6 metros, para lotes con frente predial superior a 20 metros y de 8 metros, para lotes con frente predial superior a 25 metros. Excepcionalmente y sin importar la condición de frente predial, para el caso de volúmenes de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del último párrafo del punto 6, Altura Máxima de Edificación, al siguiente contenido:

"Para otros usos no habitacionales, 12,5 metros".

2.9. Artículo 26, Zona ZU3-A: En los Usos Permitidos, texto Residencial, agréguese después del escrito: "la cual sólo se permitirá", lo siguiente: "en las siguientes condiciones:". El contenido restante adoptará el numeral: "1.-".

En el mismo texto, agréguese al final, el numeral: "2.-", con el siguiente contenido:

"En predios que enfrenten a la Avda. Bernardo O'Higgins Oriente, hasta la proyección del eje de la calle Los Castaños hacia el cerro."

En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, agréguese al listado y después de "pubs", el término: "cantinas", y elimínese a continuación, el vocablo: "fuentes de soda".

En el mismo texto, párrafo segundo, agréguese después del vocablo: "supermercados", una coma y el siguiente contenido: "salas de eventos y espectáculos" e incorpórese, en reemplazo del texto después del vocablo: "enfrenten", lo siguiente:

"a las calles O'Higgins Oriente o San Martín."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento, al siguiente contenido:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, con adosamiento, pareado.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, con adosamiento.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros y 8 metros, para lotes con frente predial superior a 25 metros. Excepcionalmente, las edificaciones de hasta 7 metros de altura, quedan liberadas de estas restricciones.

En particular, para la VCA y VECA emplazada según lo definido en el punto 1, de los Usos Permitidos, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 10 metros. Para edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura. Las edificaciones complementarias a la



vivienda, como quinchos, salas de eventos u otras de similar naturaleza de hasta 7 metros de altura, quedan liberadas de estas restricciones."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, precítese, el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, después del primer punto aparte, reemplazándolo por lo siguiente:

"Para la VCA y VECA emplazada según lo definido en el prono 1, de los Usos Permitidos, 36 metros. Para predios que enfrentan a la calle Bernardo O'Higgins Oriente, 24 metros, equivalente a 8 pisos más mansarda, resto, 16 metros, equivalente a 5 pisos más mansarda. Para otros usos no habitacionales, 12,5 metros".

2.10 Artículo 26, Zona ZU3-B: En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, adecúese su primer párrafo y después del vocablo: "discotecas", como sigue:

"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."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 1, Superficie Predial Mínima, como sigue:

Donde dice: 300 m², debe decir: "200 m²".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VU: 136 hab/há", debe decir: "VU 230 hab/há".

Donde dice: "VEU: 136 hab/há", debe decir: "VEU: 184 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, como sigue:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, con adosamiento, pareado.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros y de 8 metros, para lotes con frente predial superior a 25 metros. Para este último caso, cuando se proyecten edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura.

Excepcionalmente, para el caso de volúmenes edificaciones de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por lo siguiente:

"Según artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para VCA y VECA, 24 metros, equivalente a 8 pisos más mansarda.

Para otros usos no habitacionales, 24 metros".

2.11. Artículo 26, Zona ZU4: En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, agréguese al listado y después de "pubs", el término: "cantinas".

Reemplácese, el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento de las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, por el mismo texto contenido en igual punto, de la Zona ZU5 incluidas las correcciones introducidas en ésta, a partir del presente decreto.

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para VCA y VECA, 25 metros, equivalente a 8 pisos.

Para otros usos no habitacionales, 25 metros".

2.12. Artículo 26, Zona ZU5: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VCA/VECA: 900 hab/há", debe decir: "VCA/VECA: No se exige".

Donde dice: "VECA: 720 hab/há", debe decir: "VECA: No se exige".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 4, Coeficiente Máximo de Constructibilidad respectivamente, como sigue:

Donde dice: "3,8", debe decir: "6,0".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, corríjense los textos del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, Edificación Continua y Edificación Pareada respectivamente, como sigue:

Donde dice: "7 metros", debe decir: "7,50 metros".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese en el primer párrafo del texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, Edificación Continua, la palabra: "posibilidad", por: "disponibilidad" y donde dice: "Sobre esa altura", por lo que sigue:

"Sobre los 7,50 metros".



Agréguese en el mismo párrafo, y antes del punto aparte, lo siguiente:

"y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros, de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros y de 12 metros para lotes con frente predial igual o superior a 40 metros. Esto último, sólo para el caso de edificaciones que superen los 16 metros de altura a partir de la altura máxima para la edificación continua.

Excepcionalmente, para el caso de volúmenes de hasta 7 metros de altura, a partir de la altura máxima para la edificación continua, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

Agréguese en el mismo texto del punto 5, al final del segundo párrafo, antes del punto aparte, lo siguiente:

"y a partir de la Línea Oficial".

Intercálase en el mismo texto del punto 5, en el tercer párrafo, después del vocablo: "Aislada", lo siguiente:

"sin adosamiento y con recepción municipal".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, agréguese en el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, Edificación Pareada, antes del punto aparte, lo siguiente:

"y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros, de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros y de 12 metros para lotes con frente predial igual o superior a 40 metros. Esto último, sólo para el caso de edificaciones que superen los 16 metros de altura a partir de la altura máxima para la edificación pareada.

Excepcionalmente, para el caso de volúmenes de hasta 7 metros de altura, a partir de la altura máxima para la edificación pareada, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, Edificación Aislada, después del vocablo: "construcciones", por lo siguiente:

"con adosamiento.

Para VCA, VECA y Equipamientos, el distanciamiento mínimo hacia deslindes será de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros, de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros y 12 metros para predios con frente predial igual o superior a 40 metros. Esto último, sólo para el caso de edificaciones que superen los 24 metros de altura.

Excepcionalmente, los volúmenes de hasta 7 metros de altura, quedan liberadas de estas restricciones."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, agréguese, en el texto del punto 7, Antejardín Mínimo, el siguiente párrafo:

"En los antejardines que enfrentan la Avda. Manuel Rodríguez, correspondientes a edificaciones colectivas en altura (VCA y VECA) o equipamientos, no se admitirá la habilitación de estacionamientos. Sin embargo, el Director de Obras podrá, si la profundidad del antejardín citado aumenta en 2,50 metros, permitir la habilitación de estacionamientos descubiertos para vehículos livianos hasta en un 60% del frente predial correspondiente."

2.13. Artículo 26, Zona ZU6: En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, agréguese al listado después de pubs, el término: "cantina, salas de eventos y espectáculos", y elimínese a continuación, según corresponda, los vocablos: "fuentes de soda" y "centros y estaciones de servicio automotor con venta de combustibles líquidos."

En el mismo texto, elimínese el contenido después del punto seguido.

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VCA/VECA: 600 hab/há", debe decir: "VCA/VECA: 700 hab/há".

Donde dice "VECA: 480 hab/há", debe decir: "VECA: 560 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, corríjase el texto del punto 4, Coeficiente Máximo de Constructibilidad como sigue:

Donde dice: "3,0", debe decir: "3,2".

Reemplácese, el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento de las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, por el mismo texto contenido en igual punto de la zona ZU5, incluidas las correcciones introducidas en ésta, a partir del presente decreto.

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:



"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para VCA y VECA, 25 metros, equivalente a 8 pisos. Para otros usos no habitacionales, 25 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, agréguese, en el texto del punto 7, Antejardín Mínimo, después de un punto seguido, el siguiente texto:

"Para los casos de edificaciones colectivas en altura (VCA y VECA) o equipamientos donde la exigencia de antejardín mínimo sea de 4 metros, no se admitirá sobre ellos la habilitación de estacionamientos. Sin embargo, el Director de Obras podrá, si la profundidad del antejardín citado aumenta en 2,50 metros, permitir la habilitación de estacionamientos descubiertos para vehículos livianos hasta en un 60% del frente predial correspondiente."

2.14. Artículo 26, Zona ZU7: En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, agréguese al listado después de "discotecas", los términos: "pubs, cantinas", y elimínese a continuación, el vocablo: "fuentes de soda".

En el mismo texto, reemplácese el párrafo 2 por el siguiente:

"Salas de eventos y espectáculos, cines, auditorios y similares supermercados y mercados, sólo se aceptan cuando enfrenten a la Avenida Bernardo O'Higgins."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, corríjase según corresponda, el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VCA/VECA: 600 hab/há", debe decir: "VCA/VECA: 700 hab/há".

Donde dice: "VECA: 480 hab/há", debe decir: "VECA: 560 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, corríjase el texto del punto 4, Coeficiente Máximo de Constructibilidad, como sigue:

Donde dice: "3,0", debe decir: "3,2".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese y compléntese el texto del punto 5, Sistemas de Agrupamiento, al siguiente contenido:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, con adosamiento, continuo, este último, desde Sta. Sofía hasta la intersección con el eje del pasaje 2 de Población Valdés.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros y de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros. Para este último caso, cuando se proyecten edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura.

Excepcionalmente, para el caso de edificaciones de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Continuidad, 7.50 metros.

Para VCA y VECA, 25 metros, equivalente a 8 pisos.

Para otros usos no habitacionales, 25 metros."

2.15. Artículo 26, Zona ZU8-1: En los Usos Permitidos, texto Equipamientos, de la clase Comercio, agréguese al listado después de "bares", los términos: "pubs, cantinas", y elimínese a continuación, el vocablo: "fuentes de soda".

En el mismo texto, reemplácese el texto después del punto seguido, por el siguiente:

"Las salas de eventos y espectáculos, cines, auditorios y, similares, supermercados y mercados, sólo se aceptan cuando enfrenten a la Avenida 8 Oriente o Calle Orozimbo Barbosa."

En los Usos Prohibidos, texto de Actividades Productivas, agréguese a continuación y después de una coma, el siguiente texto:

"excepto aquellas de carácter inofensivo asociadas directamente al equipamiento de comercio permitido."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese y compléntese el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento, al siguiente contenido:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, con adosamiento.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 12 metros. Para edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura.

Excepcionalmente, para el caso de edificaciones de hasta 10,5 metros de altura,



el distanciamiento mínimo hacia deslindes será según lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para VCA y VECA, 24 metros, equivalente a 8 pisos más mansarda.

Para otros usos no habitacionales, 24 metros."

2.16. Artículo 26, Zona ZEUI: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, en el texto del punto 5, Sistema de Agrupamiento, precítese en el primer párrafo y antes del punto aparte, con lo siguiente:

"y frente predial superior a 20 metros, excepto para el caso de estacionamientos abiertos cubiertos, que estarán siempre permitidos".

En el mismo texto, adecúese el párrafo segundo, como sigue:

"Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros, de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros y 12 metros para predios con frente predial igual o superior a 40 metros.

Excepcionalmente, para el caso de edificaciones de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será según lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

2.17. Artículo 26, Zona ZEUII: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 1, Superficie Predial Mínima, como sigue:

Donde dice: 300 m², debe decir: "200 m²".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese, el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VU: 136 hab/há", debe decir: "VU: 230 hab/há".

Donde dice: "VEU: 136 hab/há", debe decir: "VEU: 184 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese en el punto 3, Coeficiente Máximo de Ocupación de suelo, por lo siguiente:

Donde dice: "0,8", debe decir: "0,6".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento, al siguiente contenido:

"Aislado, sin adosamiento para predios sobre los 500 m² y frente predial superior a 20 metros, excepto para el caso de estacionamientos abiertos cubiertos, que estarán siempre permitidos.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros y de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros. Para este último caso, cuando se proyecten edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura.

Excepcionalmente, para el caso de edificaciones de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:

"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

2.18. Artículo 26, Zona ZEUIII: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese en el punto 3, Coeficiente Máximo de Ocupación de suelo, como sigue:

Donde dice: "0,7", debe decir: "0,6".

Reemplácese en el punto 4, Coeficiente Máximo de Constructibilidad, de las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, como sigue:

Donde dice: "3.8", debe decir: "libre".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento por el mismo texto contenido en igual punto de la zona ZU5, incluidas las correcciones introducidas en éste, a partir del presente decreto.

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, reemplácese el texto del punto 6, Altura Máxima de Edificación, por el siguiente:



"Según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

2.19. Artículo 26, Zona ZEU4: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, elimínese el texto del punto 1, Superficie Predial Mínima, donde dice: "Otros Usos No Residenciales: 1000 m²".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 2, Densidad Habitacional Bruta Máxima, como sigue:

Donde dice: "VU: 200 hab/há", debe decir: "VCE: 250 hab/há".

Donde dice: "VCE: 230 hab/há", debe decir: "VCE: 250 hab/há".

Donde dice: "VEU: 184 hab/há", debe decir: "VEU: 200 hab/há".

Donde dice: "VECE: 184 hab/há", debe decir: "VECE: 200 hab/há".

En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, adecúese el texto del punto 5, Sistemas de agrupamiento, como sigue:

"VU, VEU, VCE y VECE: Aislado, con adosamiento, pareado.

VCA, VECA y Equipamiento: Aislado, sin adosamiento para predios sobre 500 m² y frente predial superior a 20 metros.

Distanciamiento mínimo hacia deslindes de 6 metros para lotes con frente predial superior a 20 metros y de 8 metros para lotes con frente predial superior a 25 metros. Para este último caso, cuando se proyecten edificaciones de más de 16 metros de altura de edificación, el distanciamiento mínimo a deslindes desde el primer piso deberá aumentar en 0,50 metros, por cada metro de incremento sobre esa altura. Excepcionalmente, para el caso de edificaciones de hasta 7 metros de altura, el distanciamiento mínimo hacia los deslindes será de 3 metros."

2.20. Artículo 26, Zona Especial por Restricción de Ladera ZR1: En los Usos Permitidos, texto Equipamiento de la clase Educación, agréguese después del vocablo: "norma", lo siguiente:

"y los que se emplacen en la zona ZR1 ubicada entre el valle de Lonco y el límite comunal con Concepción, donde se permitirán previo estudio técnico y/o de riesgos según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el capítulo VI de la presente Ordenanza Local".

Corrójase el texto que define la Densidad Bruta Máxima para la zona ZR1 ubicada entre el valle de Lonco y el límite comunal con Concepción, como sigue:

Donde dice: "la resultante de aplicar en cuadro", debe decir: "320 hab/há".

Complémntese el texto correspondiente la definición de la Altura Máxima de Edificación para la zona ZR1 ubicada entre el valle de Lonco y el límite comunal con Concepción, anteponiendo la siguiente indicación:

"Hasta la cota de nivel 75, 14 metros, equivalente a 5 pisos. Lo anterior, para aquellos territorios que no contemplan franjas de amortiguación del tipo área verde de borde, entre las zonas ZU2-A y ZR1, resto,".

2.21. Artículo 26, Zona Especial Deportiva ZRD: En las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación, complémntese el texto del punto 3, Sistemas de Agrupamiento y después de un punto seguido, con lo siguiente:

"Distanciamiento mínimo a deslindes de 3 metros con habilitación de áreas verdes sobre las franjas resultantes de la aplicación de esta condicionante."

En el mismo texto, corrójase el texto del punto 4, Altura Máxima de Edificación, como sigue:

Donde dice: "Según rasante de 45° aplicada en los deslindes", debe decir: "12,5 metros."

2.21. Artículo 26, Zona Especial por Restricción por Infraestructura Sanitaria ZR2: Corrójase en el primer párrafo, reemplazando el texto: "planta de tratamiento de aguas servidas", por el vocablo siguiente: "sanitaria".

Agréguese en siguiente párrafo último:

"Se deberá respetar las condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación de la zona mayor en que se inscribe el polígono con este tipo de destino."

En los Usos Prohibidos, elimínese el vocablo "residencia".

3.- Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la República.

4.- Archívese el Plano PRCH-4 Denominado "Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Modificación 2009", en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

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