Biblioteca del Congreso Nacional de Chile Legislación chilena

Tipo Norma :Decreto 1009
Fecha Publicación :22-04-2019
Fecha Promulgación :15-04-2019
Organismo :MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
Título :APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
Tipo Versión :Única De : 22-04-2019
Inicio Vigencia :22-04-2019
Id Norma :1130772
URL :https://www.leychile.cl/N?i=1130772&f=2019-04-22&p=

APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Concón, 15 de abril de 2019.- Esta Alcaldía ha decretado hoy lo siguiente: Núm. 1.009.

Vistos:

1. El decreto alcaldicio Nº 1.379, de fecha 20.06.18, que: 1º Aprueba el inicio del proceso para realizar la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS y 2º Inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS.

2. El "Extracto Acto Administrativo de Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS", publicado en la Sección IV del Diario Oficial de la República de Chile, de fecha 04.07.18.

3. El decreto alcaldicio Nº 2.400, de fecha 29.10.18, que informa la Resolución de Término en virtud del Artículo 26 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica EAE, aplicado a la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS.

4. La carta certificada de fecha noviembre 2018, suscrita por el Sr. alcalde de Concón, Óscar Sumonte González, informando a los Sres. Representantes de Organizaciones Territoriales y Comunitarias, acerca del objetivo del proyecto de Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS y que se realizarán convocatorias a la comunidad a través de Avisos Prensa, en la página web www.concon.cl y en la radio municipal, informando fechas de audiencias, período de exposición y período de observaciones de la Modificación Nº 1.

5. El certificado Nº 670, de fecha noviembre 2018, mediante el cual la Sra. Secretaria Municipal certifica que "Las Organizaciones destinatarias a las cuales, con fecha 09.11.18 se les enviaron las cartas certificadas de invitación, corresponden a las Organizaciones Territoriales en el área de influencia de la Modificación Nº 1, incluida la Unión Comunal de Juntas de Vecinos".

6. La Guía de Admisión SISVE de Correos Chile Nº 371496082, de fecha 09.11.18, con la nómina de destinatarios de cartas certificadas.

7. El Certificado Nº 665, de fecha 30.11.18, mediante el cual, el Secretario Municipal (S) certifica que: "en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS, se publicó el Aviso de Prensa Nº 1, con fecha miércoles 14.11.18, en página 13 del diario El Mercurio de Valparaíso, informando el lugar y fecha de las Audiencias Públicas Nº 1 y 2, y también el lugar y plazo de exposición del proyecto Subzona ZRM-1CS y posterior plazo para ingresar observaciones por parte de la comunidad." Se consigna imagen del aviso publicado.

8. El certificado Nº 666, de fecha 30.11.18, mediante el cual, el Secretario Municipal (S) certifica que: "en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS se publicó el aviso de prensa Nº 2, con fecha jueves 22.11.18, en página 14 del diario El Mercurio de Valparaíso, informando el lugar y fecha de las Audiencias Públicas Nº 1 y 2, y también el lugar y plazo de exposición del proyecto Subzona ZRM-1CS y posterior plazo para ingresar observaciones por parte de la comunidad". Se consigna imagen del aviso publicado.

9. El Ord. Nº 219, de fecha 20.11.18, mediante el cual la Secretaria Municipal cita a los Sres. Concejales a reunión extraordinaria Nº 7 del Concejo Municipal para el miércoles 28.11.18, a las 19:00, en el comedor de la Escuela Irma Salas, cuyo único punto de tabla es: Audiencia Pública Nº 1 de la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS.

10. El Ord. Nº 220, de fecha 20.11.18, mediante el cual la Secretaria Municipal cita a los Sres. Concejales a reunión Extraordinaria Nº 1 del Concejo Municipal para el miércoles 02.01.19, a las 19:00, en la Sala de Concejo Municipal, cuyo único punto de tabla es: Audiencia Pública Nº 2 de la Modificación Nº 1 Subzona

ZRM-1CS.

11. El certificado Nº 667, de fecha noviembre 2018, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "con fecha 27.11.18, a las 19:00, en la sala de Concejo Municipal se efectuó la primera jornada de consulta al CCOSOC en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS, incluyendo el respectivo Informe Ambiental, de conformidad al cronograma informado a la comunidad...".

12. El Certificado Nº 664, de fecha 30.11.18, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "con fecha 28.11.18, a las 19:00 se efectuó el primer período de Audiencias Públicas en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS, incluyendo el respectivo Informe Ambiental, de conformidad al cronograma informado a la comunidad...".

13. El certificado Nº 668, de fecha 30.11.18, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "con fecha 29.11.18 se montó en Diario Mural del hall de la Alcaldía, la exposición de la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS y su Informe Ambiental, para conocimiento de la comunidad".

14. El certificado Nº 110/2019, de fecha 28.01.19 mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "con fecha 02.01.19, a las 19:00 se efectuó el segundo periodo de Audiencias Públicas en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS, incluyendo el respectivo Informe Ambiental, de conformidad al cronograma informado a la comunidad...".

15. El certificado Nº 111/2019, de fecha 28.01.19, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "con fecha 02.01.19, a las 17:00 hrs, en la Sala de Concejo Municipal, se efectuó la segunda jornada de consulta al CCOSOC en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS...".

16. El certificado Nº 99/2019, de fecha 21.01.19, mediante el cual la Secretaria Municipal certifica que: "con fecha 29.11.18 al 21.01.19 se montó en Diario Mural del hall de la Alcaldía, la exposición de la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS y su Informe Ambiental, para conocimiento de la comunidad".

17. El certificado Nº 100/2019, de fecha 21.01.19, mediante el cual la Secretaria Muncipal certifica que: "entre el 04 de enero y el 18 de enero, ambas fechas inclusive, no se recibieron observaciones al proceso de consulta pública de la Modificación Nº1 Subzona ZRM-1CS".

18. El certificado Nº 207/2019, de fecha 22.03.19, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que "con fecha 22.01.19, a las 19:00 hrs, en la Sala de Concejo Municipal, se efectuó la jornada informativa al CCOSOC en el marco de las observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública del proyecto Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS, instancia en la cual se informó que no se recibieron observaciones al proceso...".

19. El Ord. Nº23/2019, de fecha 24.01.19, de Secretaría Muncipal (S) informando los Acuerdos Adoptados en el Concejo Ordinario Nº3, en donde se consigna el Acuerdo Nº30, que Aprueba la Modificación Nº1 Subzona ZRM-1CS, en función a que el proyecto expuesto y procedimiento normado por los Artículos 43 de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC, no fue observado por la comunidad interesada. Votación Unánime.

20. El Ord. Nº 146/2019, de fecha 28.01.19, del Sr. Alcalde de Concón, que remite a la Seremi Minvu, para revisión, la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del PRC de Concón, con todos sus antecedentes acorde a lo previsto en la normativa de urbanismo y construcciones vigente.

21. El Ord. Nº 967, de fecha 21.03.19, de Seremi Minvu a Sr. Alcalde de Concón, que informa observaciones a la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del PRC de Concón.

22. El Ord. Nº406, de fecha 29.03.19, de Sr. Alcalde a la Seremi Minvu, que remite para su revisión, la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del PRC de Concón corregida conforme a lo dispuesto en los Artículos Nº43 de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC.

23. El Ord. Nº 1.216, de fecha 11.04.19, de Seremi Minvu a Sr. Alcalde, que Informa Favorable la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del Plan Regulador Comunal de Concón.

24. Las facultades establecidas en la ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Considerando:

Lo dispuesto en el artículo 43 del DFL Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11 del DS (V. y U.) Nº47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, artículos 56 y 65 de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Decreto:

1. Apruébese la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del Plan Regulador Comunal de Concón, instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional para la Subzona ZRM-1CS, integrado por su Memoria Explicativa y sus estudios especiales, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza y Plano M01.

2. Apruébese el texto íntegro de la Ordenanza de la Modificación Nº 1 Subzona ZRM-1CS del Plan Regulador Comunal de Concón, en los términos siguientes:

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Concón actualmente vigente, aprobado por D.A. Nº 1.193, de fecha 11.05.2017, publicado en Diario Oficial de fecha 17.05.17, en el área urbana correspondiente al sector de Vista al Mar, que comprende la zona ZRM-1.

La modificación Subzona ZRM-1CS se inscribe en la línea poligonal cerrada compuesta por los vértices M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M1, que determinan el Polígono 1 graficado en el plano M01.

Cuadro 1. Nomenclatura de Plano

Descripción	Nomenclatura
Plano Modificación N°1 Subzona ZRM – 1CS	M01

Artículo 2

La presente Ordenanza Local establece las normas de uso del suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación y urbanización que regirán dentro de la línea poligonal indicada en Artículo 1º de esta Ordenanza y detallada en el Artículo 6 de este texto reglamentario.

En lo que no se modifica, se mantiene vigente la normativa establecida en el actual Plan Regulador Comunal de Concón.

Artículo 3

Incorpórese en la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Concón la siguiente zona por la que a continuación se indica:

. ZRM - 1 CS (Zona Residencial Mixta 1 Condominio Social).

Artículo 4

Establézcase la nueva zona ZRM - 1 CS, según se grafica en el Plano M01.

Artículo 5

Modifíquese el plano ZUS 01 del Plan Regulador Comunal de Concón aprobado por D.A. Nº 1.193, de fecha 11.05.2017, publicado en Diario Oficial de fecha 17.05.17, en el sector urbano comprendido dentro del Polígono 1, que conforma el territorio materia de la presente modificación.

CAPÍTULO 2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA URBANA MODIFICADA

Artículo 6

Los límites de la presente modificación se grafican en el Plano M01 y

corresponden al Polígono 1 que se detalla en el cuadro siguiente, correspondiente a un sector del loteo Vista al Mar, al norponiente del Barrio Bosques de Montemar de la ciudad de Concón. El Polígono 1 se encuentra georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 Huso 19, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los siguientes puntos que se describen en el Cuadro 2.

Cuadro 2 Límites Modificación Nº 1

Punto	Coord. Norte	Coord. Este	Descripción	Tramos	Descripción
M1	6.352.874,0	262.235,9	vértice conformado por la intersección entre la línea de proyección paralela a 12,1 metros al sur del eje geométrico del pasaje C y la línea de proyección paralela a 26.9 metros al poniente del eje geométrico de calle Los Alerces.	M1-M2	Corresponde al límite oriente del loteo de Bosques de Montemar con el loteo de Vista al Mar
M2	6.352.720,2	262.219,4	vértice conformado por la intersección entre la línea de proyección paralela a 39.4 metros al norte del eje geométrico del calle Los Cedros y la línea oficial poniente de calle Las Melias.	M2-M3	Corresponde al límite norte del loteo de Bosques de Montemar con parte del Loteo Vista al Mar, más su proyección en 10.3 m al oriente hacia la población Unión Progreso de Vista al Mar.
M3	6.352.706,4	262.320,2	Vértice conformado por la intersección entre la línea de proyección paralela a 20.4 m al sur del del eje geométrico del pasaje D y la proyección paralela a 12.7 m al oriente del eje geométrico del pasaje F.	M3-M4	Línea recta de 15,1 m entre vértices M3 y M4
M4	6.352.721,1	262.311,6	Vértice conformado por la intersección entre la línea de proyección paralela a 5.1 m al sur del eje geométrico del pasaje D y a 6.1 m al oriente del eje geométrico del pasaje F.	M4-M5	Línea recta de 7,7 m entre vértices M4 y M5
M5	6.352.724,0	262.303,1	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial poniente del pasaje F y la línea oficial sur del pasaje D	M5-M6	Corresponde a la línea oficial poniente del pasaje F
M6	6.352.774,1	262.298,4	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial sur de calle Los Alerces y la línea oficial poniente del pasaje F.	M6-M7	Corresponde línea oficial poniente de calle Los Alerces entre el vértices M6 y M7
M7	6.352.865,9	262.254,2	vértice conformado por la intersección entre la línea de proyección paralela a 7.6 metros al sur del eje geométrico del pasaje C y la línea oficial poniente de calle Los Alerces.	M7-M1	Corresponde a la línea recta que une los vértices M7 y M1

CAPÍTULO 3 ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

Artículo 7 Zonificación

Las disposiciones del presente Título se refieren a la norma de uso de suelo y la norma urbanística para la edificación, aplicables a esta subzona ZRM - 1CS del Plan conforme a lo graficado en el plano de zonificación M01.

(a) Zona ZRM-1 CS Zona Residencial Mixta 1 - Condominio Social

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos excepto	Servicios artesanales.
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

NORMAS URBANISTICAS	
Densidad bruta máxima	800 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	18 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

3. Publíquese el presente decreto alcaldicio en el Diario Oficial de la República de Chile y en la página web del Municipio conforme al Artículo 12 de la ley 18.695 y en actos con efectos sobre terceros según Artículo 7 de la ley 20.285.

4. Archívese el presente decreto alcaldicio, los Planos y la Ordenanza en el Conservador de Bienes Raíces de Concón, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Valparaíso y en esta Municipalidad.

5. Anótese, comuníquese y manténgase en OIRS Municipal según Artículo 98 de

la ley 18.695.

Óscar Sumonte González, Alcalde.- María Liliana Espinoza Godoy, Secretaria Municipal.