**"Modificaciones Puntuales al Plan Regulador Comunal de la ciudad de Valdivia, Sector Guacamayo - Art. N° 50 LGUC - Altos de Guacamayo III"**

**Ordenanza Local**

**Artículo 1°:** Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Valdivia, específicamente en el sector Las Mulatas - Angachilla, denominado “Altos de Guacamayo”, conformado por el plano PR VAL N° 02 – 2002, aprobado mediante Decreto Alcaldicio Exento N° 361 del 20 de enero de 2003 de I. Municipalidad de Valdivia y por Resolución N° 17 del 24 de abril de 2003 del Gobierno Regional de Los Lagos, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir la normativa aplicable al predio de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Rios, ubicado en el sector denominado Guacamayo III, conformada por el Lote 1-ZX, del plano denominado LSF2 de fecha Marzo 2020 de SERVIU Los Rios, inscrito bajo en N° 957 según inscripción de fojas 3336v N°2977de Registro de propiedad del año 2020, ubicado en Avda. Ingeniero Raul Sáez, de la Comuna de Valdivia, correspondiente a parte de la Zona ZE-4ª, ZR-3, ZU-EE y Parque, reemplazandola por la que indican los artículos 3°, 4° y 5° del presente decreto, de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa y en el Informe de Factibilidad correspondiente y a lo graficado en el plano denominado "Modificaciones Puntuales al Plan Regulador Comunal de la ciudad de Valdivia, Sector Guacamayo - Art. N° 50 LGUC - Altos de Guacamayo III" PRC – G3 01-2019, escala 1:1.000, confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Rios, que modifica el mencionado plano “PR VAL N° 02 – 2002”, en el polígono mencionado, todos documentos que por el presente decreto se aprueban.

**Artículo 2°**: Modifíquese el Articulo 1 de la mencionada ordenanza local, en el sentido de agregar a continuación del vocablo “Secretaría de Planificación Municipal”, la frase “y el Plano denominado "Modificaciones Puntuales al Plan Regulador Comunal de la ciudad de Valdivia, Sector Guacamayo - Art. N° 50 LGUC - Altos de Guacamayo III" PRC – G3-01-2020, escala 1:2.000, confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Rios”.

**Artículo 3°:** Incorpórense en el artículo 3° de la Ordenanza Local, a continuación de la Zona ZU ED, las siguientes nuevas zonas, sus usos de suelo y normas urbanísticas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Z-G1** | | | |
| **USOS DE SUELO** | | | |
| **TIPO DE USO** | **PERMITIDOS** | | **PROHIBIDOS** |
| RESIDENCIAL | Permitido | |  |
| EQUIPAMIENTO |  | |  |
| Científico | Permitido | |  |
| Comercio | Permitido | | Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo |
| Educación | Permitido | | Centro de rehabilitación conductual |
| Deporte | Permitido | | Estadio |
| Esparcimiento | Permitido | | Parque zoológico |
| Salud | Permitido | | Cementerio y crematorio |
| Servicios | Permitido | |  |
| Social | Permitido | |  |
| Cultura / Culto | Permitido | |  |
| Seguridad | Permitido | | Cárcel y centro de detención |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Prohibido | |  |
| INFRAESTRUCTURA | Prohibido | |  |
| ESPACIO PUBLICO | Permitido | |  |
| AREAS VERDES | Permitido | |  |
| **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION** | | | |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2) | | 80 | |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | | 0,8 | |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 1,7 | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado y Pareado | |
| Altura máxima de Edificación (m) | | 18 | |
| Antejardín (m) | | 1 m | |
| Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea) | | 800 | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Z-G2** | | | |
| **USOS DE SUELO** | | | |
| **TIPO DE USO** | **PERMITIDOS** | | **PROHIBIDOS** |
| RESIDENCIAL | Permitido | |  |
| EQUIPAMIENTO |  | |  |
| Científico | Permitido | |  |
| Comercio | Permitido | | Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo |
| Educación | Permitido | | Centro de rehabilitación conductual |
| Deporte | Permitido | | Estadio |
| Esparcimiento | Permitido | | Parque zoológico |
| Salud | Permitido | | Cementerio y crematorio |
| Servicios | Permitido | |  |
| Social | Permitido | |  |
| Cultura / Culto | Permitido | |  |
| Seguridad | Permitido | | Cárcel y centro de detención |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Prohibido | |  |
| INFRAESTRUCTURA | Prohibido | |  |
| ESPACIO PUBLICO | Permitido | |  |
| AREAS VERDES | Permitido | |  |
| **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION** | | | |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2) | | 80 | |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | | 0,8 | |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 1 | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado y Pareado | |
| Altura máxima de Edificación (m) | | 7 m | |
| Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea) | | 450 | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Z-N** | |
| **USOS DE SUELO** | |
| **TIPO DE USO** | **PROHIBIDOS** |
| RESIDENCIAL | Prohibido |
| EQUIPAMIENTO |  |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Educación | Prohibido |
| Deporte | Prohibido |
| Esparcimiento | Prohibido |
| Salud | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Cultura / Culto | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | Prohibido |
| ESPACIO PUBLICO | Permitido |
| AREAS VERDES | Permitido |
| **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION** | |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2) | 5.000 |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0,1 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 0,1 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura máxima de Edificación (m) | 4 |
| Antejardín (m) | 0 |
| Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea) | 20 |

**Artículo 4°:** Incorpórense a continuación del artículo 3° de la Ordenanza Local y antes del Artículo 4°, el siguiente artículo:

**Artículo 3° bis**: Áreas de Riesgo

**AR-1 Áreas de Riesgo Natural Inundables o Potencialmente Inundables**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local.

**AR-2 Áreas de Riesgo Natural propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local.

**Artículo 5°:** Agréguese a continuación del cuadro de Vialidad Estructurarte del Artículo 8°, los siguientes cuadros:

En los terrenos afectos a la presente modificación, elimínense la declaratoria de utilidad pública de las siguientes vías, en el tramo que se indica

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COD** | **CATEGORIA** | **NOMBRE** | **TRAMO** | | **ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)** | | **OBSERVACIONES** |
| **DESDE** | **HASTA** | **EXISTENTE** | **PROYECTADO** |
| 01 | Colectora | Avda. Parque Oriente Poniente | 35 metros al suroriente de Avda. Parque Norte Sur | Calle 4 | 32 | 0 | Tramo de vía que se caduca, en atención a consideraciones ambientales, explicitadas en la Memoria Explicativa. |

En los terrenos afectos a la presente modificación, modifiquese la declaratoria de utilidad pública de las siguientes vías, en el tramo que se indica

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COD** | **CATEGORIA** | **NOMBRE** | **TRAMO** | | **ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)** | | **OBSERVACIONES** |
| **DESDE** | **HASTA** | **EXISTENTE** | **PROYECTADO** |
| 02 | Colectora | Avda. Parque Oriente Poniente | Calle 4 | Hasta fin oriente de la vía | 32 | 12,5 | Tramo de vía que se reduce su ancho en función del proyecto habitacional. |

Agréguese el trazado de las siguientes vías:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COD** | **CATEGORIA** | **NOMBRE** | **TRAMO** | | **ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)** | | **OBSERVACIONES** |
| **DESDE** | **HASTA** | **EXISTENTE** | **PROYECTADO** |
| 03 | Servicio | Avda. Parque Norte Sur | Intersección con Avda. Parque Oriente Poniente | Intersección con extremo sur de calle 2 | - | 18 |  |
| 04 | Local | Calle 1 | Intersección norte con Avda. Parque Oriente Poniente | Intersección sur con Avda. Parque Norte Sur | - | 11 |  |
| 05 | Local | Calle 2 | 55 metros al oriente de Avda. Parque Norte Sur | Intersección con Extremo Sur de Avda. Parque Norte Sur | - | 16,5 m. entre extremo oriente y 39 m. al oriente de Avda. Parque Norte Sur;  11 m. desde 39 m. al oriente de Avda. Parque Norte Sur hasta extremo sur de la vía. |  |
| 06 | Local | Calle 3 | 35 metros al suroriente de Avda. Parque Norte Sur | Intersección con Calle Amatista | - | 11,5 m |  |
| 07 | Local | Calle 4 | Intersección con Calle amatista | Extremo Sur de la vía | - | 12 m entre Calle Amatista y Avda. Oriente Poniente  12,5 m Entre Avda. Oriente Poniente y extremos sur de la vía. |  |
| 08 | Local | Calle Amatista | Intersección con Avda. Parque Oriente Poniente | Extremo oriente de la vía. | - | 7.5 | Se complementa con vía de 7,5 m, fijada mediante aprobación de loteo Brisas de Canaan. |

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- [Felipe Ward Edwards](https://www.google.com/search?q=Felipe+Ward+Edwards&stick=H4sIAAAAAAAAAONgVuLWT9c3NDI2yUvKMVvEKuyWmpNZkKoQnliUouCaUg6kigFTMjgYJQAAAA&sa=X&ved=2ahUKEwimqprZ09nrAhXSH7kGHVstBNoQmxMoATAeegQIBRAD), Ministro de Vivienda y Urbanismo. Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.