
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.356

Viernes 17 de Mayo de 2019

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 1590959

MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

ENMIENDA N° 4 AL PLAN REGULADOR COMUNAL CONSTITUCIÓN

Núm. 1.868/Q exento.- Constitución, 3 de abril de 2019.

Vistos y considerando:

- 1.- El Plan Regulador, aprobado mediante decreto alcaldicio N°19/E del 6 de abril de 1987.
- 2.- El decreto N°189 del 4 de diciembre de 1987 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 6 de febrero de 1988.
- 3.- Modificación al Plan Regulador Comunal de Constitución en Zona ZE1 de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule de fecha 28 de marzo de 1990.
- 4.- Enmienda N° 1 de la I. Municipalidad de Constitución, aprobado mediante decreto alcaldicio N° 427 el año 2003, modificación Zona Z1.
- 5.- Enmienda N° 2 de la I. Municipalidad de Constitución, aprobado mediante decreto exento N° 3.208/L del 23 de agosto de 2012, modificación Zona Z1.
- 6.- Enmienda N° 3 de la I. Municipalidad de Constitución, aprobado mediante decreto exento N° 3.252/Q del 24 de junio de 2014, modificación Zona Z1.
- 7.- El acuerdo del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 32 del 30 de octubre del año 2018, que aprueba la realización de una enmienda al Plan Regulador vigente solo para el área de interés inserta en Zona Z4.
- 8.- El acuerdo del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 35 del 20 de noviembre del año 2018, con propuesta de polígono.
- 9.- Memorándum N° 578 del Secretario Municipal, solicitando el listado de las Juntas de Vecinos insertos en la Zona Z4.
- 10.- Memorándum N° 1317 de la Dirección de Desarrollo Comunitario informando el catastro de Juntas Vecinales vigentes a la fecha.
- 11.- El envío de cartas certificadas el día 26 de noviembre de 2018 a las Juntas de Vecinos implicadas.
- 12.- La publicación efectuada el día 30 de noviembre en el diario El Centro de la Región del Maule, informando de la Enmienda y cronograma de actividades del proceso.
- 13.- La entrega de información desde el 3 de diciembre de 2018 al 24 de enero de 2019. Certificado N° 13 de Secretario Municipal.
- 14.- La exposición del plan desde el 10 de diciembre de 2018 al 10 de enero de 2019. Certificado N° 14 de Secretario Municipal.
- 15.- Recepción de Observaciones desde el 10 de diciembre de 2018 hasta el 24 de enero de 2019, habiendo ingresado solo una por Oficina de Partes. Certificado N° 16 de Secretario Municipal.
- 16.- Primera audiencia pública realizada el 5 de diciembre de 2018, asistiendo 4 personas. Certificado N° 196 de Secretario Municipal.
- 17.- Primera consulta al Cosoc, realizada en Sesión Ordinaria N° 5, realizada el día 10 de diciembre de 2018. Certificado N° 200 de Secretario Municipal.
- 18.- Emisión de dos avisos radiales, los días 2 y 7 de enero de 2019, informando lugar, fecha y hora de la realización de segunda Audiencia Pública. Certificado N° 15 de Secretario Municipal.
- 19.- Segunda audiencia pública realizada el 9 de enero de 2019, asistiendo un total de 27 personas. Certificado N° 07 del Secretario Municipal.
- 20.- Segunda consulta al Cosoc, realizada en Sesión Ordinaria N° 1, el día 28 de febrero de 2019. Certificado N° 26 de Secretario Municipal que certifica que no hubo sesión durante el mes de enero de 2019 y que dicha consulta se realizó en la fecha señalada.

CVE 1590959

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 **Email:** consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

21.- Memorándum N° 48 de la Secretaría Comunal de Planificación, solicitando someter a aprobación por el Concejo Municipal, la Enmienda al Plan Regulador, e informando la presentación de solo una observación por parte de la comunidad.

22.- Memorándum N° 04 de Secretario Municipal, informando rechazo de la observación por el Concejo Municipal y aprobación de Enmienda al Plan Regulador sin modificación con el polígono propuesto asociado a las poblaciones de Villa Copihue, Ríos del Maule y Millauquén, en Sesión Ordinaria N° 04 de fecha 5 de febrero de 2019.

Decreto:

Primero: Apruébese la Enmienda N° 4 al Plan Regulador Comunal de Constitución, conformado por su Memoria Explicativa, cuyo ejemplar forma parte integral del presente decreto. Enmienda que se expone a continuación:

"Aumentar en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo, ajustándose solo al polígono delimitado bajo las coordenadas de los vértices A, B, C, D, E, F, G, H, e I, con las calles de referencia señaladas a continuación, denominándose esta nueva zona como "Z4-1" inserta en Z4, con la finalidad de mejorar las condiciones del terreno en donde se emplazará el nuevo Hospital de Constitución y el de las poblaciones ya consolidadas de Villa Copihue, Ríos del Maule y Millauquén".

El polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, inserto en zona Z4, se conforma al norte desde vértice A (6.087.182N; 733.306E) por Pje. Río Lircay, yendo al sur hasta Pje. Río Putagán, ajustándose al límite oeste de Z4 colindante con zona especial E1 hasta el vértice B (6.086.882N; 733.389E), atravesando hacia el este pasando por Av. Las Camelias, hasta llegar al vértice C (6.086.873N; 733.526E) ubicado en calle Río Loncomilla siguiendo por calle Río Claro hasta el vértice D (6.087.020N; 733.644E) en intersección con calle Río Maule abarcando sólo los fondos de sitios de la manzana sur de calle Río Claro. Continúa hacia el sur por Río Maule hasta el vértice E (6.086.748N; 733.738E), yendo hacia el este hacia el vértice F (6.086.836N; 734.006E) y al norte hasta el vértice G (6.087.028N; 733.947E), abarcando hasta los límites colindantes con zona especial E3. Posteriormente hacia norte, abarcando el límite oeste de calle Prieto cruzando calle Las Araucarias siguiendo por calle Los Guindos Santos hasta vértice H (6.087.289N; 733.649E) en su intersección con Av. Las Camelias. Luego en dirección oeste por la misma avenida hasta vértice I, siguiendo al norte por calle Río Huenchullamí hasta volver al vértice A.

Segundo: Increméntese en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo para la zona Z4-1, inserta en Z4, de manera que en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal en donde señala un 30% para vivienda y un 20% para equipamiento, debe indicar un 39% para vivienda y un 26% para equipamiento.

Tercero: Remítase copia oficial del presente decreto y Memoria Explicativa a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cuarto: Archívese por el Conservador de Bienes Raíces de Constitución y en la I. Municipalidad de Constitución.

Quinto: Publíquese por la Dirección de Administración y Finanzas en el Diario Oficial y página web del municipio, el presente decreto.

Sexto: Impútese el gasto de publicación a cuenta contable 215.22.07.001 "servicio de publicidad", del vigente presupuesto municipal.

Anótese, comuníquese y archívese.- Paulo Gómez Barrera, Alcalde (S).- Alda Véliz Syfrig, Secretario Municipal.

ENMIENDA N° 4 PLAN REGULADOR DE CONSTITUCIÓN

La Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal cuyo proceso de aprobación, corresponde al Concejo Comunal.

Es considerablemente más breve que el de una modificación normal y constituye un procedimiento excepcional para introducir ajustes al plan regulador comunal, en ciertas normas urbanísticas muy acotadas.

El objetivo principal de esta Enmienda es:

Aumentar en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo en Zona Z4, ajustándose solo al polígono delimitado bajo las siguientes coordenadas y calles, tal como lo establece la OGUC, de

manera que donde señala un 30% para vivienda y 20% para equipamiento, debe señalar 39% para vivienda y 26% para equipamiento, denominándose esta nueva zona como Z4-1 inserta en Z4, con el fin de mejorar las condiciones del terreno en donde se emplazará el nuevo Hospital de Constitución y el de las poblaciones ya consolidadas de Villa Copihue, Ríos del Maule y Millauquén.

Delimitación polígono de propuesta de Enmienda

El polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, inserto en zona Z4, se conforma al norte desde vértice A por Pje. Río Lircay, yendo al sur hasta Pje. Río Putagán, ajustándose al límite oeste de Z4 colindante con zona especial El hasta el vértice B, atravesando hacia el este pasando por Av. Las Camelias, hasta llegar al vértice C ubicado en calle Río Loncomilla siguiendo por calle Río Claro hasta el vértice D en intersección con calle Río Maule abarcando solo los fondos de sitios de la manzana sur de calle Río Claro. Continúa hacia el sur por Río Maule hasta el vértice E, yendo hacia el este hacia el vértice F y al norte hasta el vértice G, abarcando hasta los límites colindantes con zona especial E3. Posteriormente hacia norte, abarcando el límite oeste de calle Prieto cruzando calle Las Araucarias siguiendo por calle Los Guindos Santos hasta vértice H en su intersección con Av. Las Camelias. Luego en dirección oeste por la misma avenida hasta vértice I, siguiendo al norte por calle Río Huenchullamí hasta volver al vértice A.

Coordenadas Proyección UTM Datum WGS 84 H18S

Vértices	Coordenada Norte	Coordenada Este
A	6.087.182	733.306
B	6.086.882	733.389
C	6.086.873	733.526
D	6.087.020	733.644
E	6.086.748	733.738
F	6.086.836	734.006
G	6.087.028	733.947
H	6.087.289	733.649
I	6.087.088	733.404

Cartografía Enmienda N° 4



Fuente: Elaboración propia a partir de capas vectoriales Minvu.

MEMORIA EXPLICATIVA
ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONSTITUCIÓN

I.- INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Explicativa entrega los antecedentes técnicos que permiten describir y justificar la propuesta de una Enmienda al Plan Regulador Comunal de Constitución, elaborada con todos los requerimientos necesarios para su aprobación oficial por las autoridades comunales de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

La Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal que se aplica a determinadas variaciones de menor consideración que se desea introducir al Plan, como por ejemplo, en este caso en particular, aumentar en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo acotándose solo al polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, esquematizado anteriormente.

El trámite de aprobación es considerablemente más breve que el de una modificación normal al instrumento de planificación territorial y por esta razón, la mencionada Enmienda, constituye un procedimiento excepcional para introducir ajustes al plan regulador comunal, en ciertas normas urbanísticas muy acotadas.

II.- OBJETIVOS

Aumentar en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo en Zona Z4, ajustándose solo a los límites del polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, señalado anteriormente, con el fin de mejorar las condiciones del terreno en donde se emplazará el nuevo Hospital y las poblaciones Villa Copihue, Ríos del Maule y Millauquén.

III.- MARCO LEGAL

a) Las enmiendas están definidas y normadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL N° 458 de 1975.

Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades podrán omitir el trámite previsto en la letra c) del inciso primero del artículo 43, y, en tal caso, las publicaciones que dispone la letra d) se entenderán referidas al acuerdo del Consejo de Desarrollo Comunal:

- 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;
- 2.- Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal; y
- 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

Estas modificaciones no podrán ser contrarias a los preceptos de este cuerpo legal y sus reglamentos.

Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.

Los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.

b) Esta norma se precisa con mayor detalle en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS N° 47 (V y U) de 1992.

Artículo 2.1.13.- Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.

Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes.

Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:

- a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.
- d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.
- e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.
- f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.
- g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.

c) El trámite de aprobación de las enmiendas se puede sintetizar en los siguientes pasos:

El proyecto de enmienda será preparado por la Municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el Concejo, antes de iniciar su discusión, deberá:

1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del proyecto propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de sus contenidos.

Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad, si existiere.

3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Comunal, si existiere, en sesión citada expresamente para este efecto.

4. Dar inicio al proceso de aprobación de la enmienda, exponiendo el proyecto a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas. Dichos documentos podrán ser adquiridos por los interesados, a su costa.

5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal, si existiere, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.

6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.

El lugar y plazo de exposición del proyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el proyecto de enmienda para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de enmienda, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo.

IV.- JUSTIFICACIÓN

El porcentaje de aumento del Coeficiente de Ocupación de Suelo, implica un mejor aprovechamiento del uso de suelo para términos de construcción en el caso del nuevo hospital, donde si bien la topografía del terreno no es la adecuada, dependerá de las obras de ingeniería el mayor aprovechamiento y mitigación del riesgo a la condición del suelo. Además, permite mejorar las condiciones de los sectores ya consolidados correspondientes a población Villa Copihue, Ríos del Maule y Millauquén, descongestionando las superficies ya edificadas que estén dentro del porcentaje estipulado sin potenciar a futuro una mayor densidad poblacional.

V.- DESCRIPCIÓN ENMIENDA N° 4:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z4
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

- Z4** : **Zona de Extensión Sur**
 Usos Permitidos : Vivienda
 Equipamiento escala interurbana-interregional.
 Usos Prohibidos : Equipo de escala comunal y vecinal
 Industria y almacenamiento; Transporte.

	Vivienda	Equipamiento
A. Superficie predial mínima	800 mts ²	2000 mts ²
B. Frente Predial Mínimo	20 mts	30 mts
C. Porcentaje Máximo de Ocupación	30%	20%
D. Coeficiente máximo de constructibilidad	1.5	1.5
E. Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
F. Altura máxima de edificación	Según Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo	
G. Adosamiento	No se permite	

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z4 - 1
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

- Z4-1** : **Zona de Extensión Sur (Polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, A).**
 Usos Permitidos : Vivienda
 Equipamiento escala interurbana-interregional.
 Usos Prohibidos : Equipo de escala comunal y vecinal
 Industria y almacenamiento; Transporte.

	Vivienda	Equipamiento
A. Superficie predial mínima	800 mts ²	2000 mts ²
B. Frente Predial Mínimo	20 mts	30 mts
C. Porcentaje Máximo de Ocupación	39%	26%
D. Coeficiente máximo de constructibilidad	1.5	1.5
E. Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
F. Altura máxima de edificación	Según Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo	
G. Adosamiento	No se permite	