DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.481 | Sábado 18 de Febrero de 2023 | Página 1 de 20

Normas Generales

CVE 2273733

GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

PROMULGA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENAICO, LOCALIDAD RENAICO

(Resolución)

Núm. 90.- Temuco, 12 de agosto de 2022.

Vistos:

1. La ley 21.395, del año 2021, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2022;
2. El Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico;
3. La Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico;
4. El Estudio de Riesgo, Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico; e Informe Antisísmico.
5. Factibilidad Sanitaria, Plan Regulador Comunal de Renaico; Localidad de Renaico;
6. El Informe Ambiental, Evaluación Ambiental Estratégica, Plan Regulador Comunal de Renaico;
7. La Ordenanza Local, Localidad de Renaico, Plan Regulador Comunal de Renaico;
8. Los Planos, Plan Regulador Comunal de Renaico;
9. El Informe Jurídico N° 7, de fecha 20.11.2014, de Asesor Jurídico Minvu Región de la Araucanía;
10. El Ord. N° 53, de fecha 10.07.2014, de la Municipalidad de Renaico, que envía los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Renaico a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía;
11. El decreto alcaldicio exento N° 780, de fecha 21.03.2016, de la Municipalidad de Renaico, que aprueba Plan Regulador y Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Renaico, Localidad de Renaico;
12. El Informe Aprobación PRC N° 2, de fecha 29.02.2016, sobre Plan Regulador Comunal de Renaico;
13. El Acuerdo N° 1311, de fecha 25.05.2016, de Sesión Ordinaria N° 54 del Consejo Regional de La Araucanía, mediante el cual se aprobó el Plan Regulador Comunal de Renaico, Región de la Araucanía;
14. La resolución N° 68, de fecha 05.08.2016, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga Plan Regulador de la Comuna de Renaico, Localidad de Renaico;
15. El oficio N° 7.575, de fecha 09.11.2016, de la Contraloría Regional de La Araucanía, mediante el cual representa la resolución N° 68 de 2016 del Gobierno Regional de La Araucanía;
16. El Certificado, de fecha 12.11.2018, del Secretario Municipal, de la Municipalidad de Renaico, que certifica el daño de antecedentes de factibilidad de agua potable y alcantarillado por la ocurrencia de un incendio;
17. El Ord. N° 242, de fecha 28.02.2018, del Sr. Alcalde Renaico;
18. La carta N° 344, de fecha 14.03.2018, del Gerente de Operaciones e Infraestructura, Aguas Araucanía S.A.;
19. El Ord. N° 1815, de fecha 14.12.2018, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, que subsana observaciones al Plan Regulador Comunal de Renaico;
20. El Informe Aprobación PRC N° 211/2018, de fecha 13.12.2018, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, que complementa el informe DDUI N° 2/2016;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

21. La resolución N° 11, de fecha 15.02.2019, del Gobierno Regional de La Araucanía, que deja sin efecto la resolución N° 63 de 2016 y Promulga el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico;

22. El oficio N° 4.165, de fecha 18.06.2019, de la Contraloría Regional, que representa la resolución N° 11 de 2019, del Gobierno Regional de La Araucanía;

23. El Ord. N° 316, de fecha 26.04.2021, del Alcalde (S) de la comuna de Renaico, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que remite el Informe Técnico, suscrito por el Secplan de la Municipalidad de Renaico;

24. El Informe Aprobación PRC N° 22/2021, de fecha 26.04.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía;

25. El Ord. N° 372, de fecha 29.04.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, dirigido al Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía;

26. El oficio N° 2.007, de fecha 03.08.2021, del Sr. Gobernador Regional del Gobierno Regional de La Araucanía, que remite antecedentes;

27. El Ord. N° 760, de fecha 25.08.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, dirigido al Gobernador Regional del Gobierno Regional de La Araucanía;

28. La resolución N° 100, de fecha 28.09.2021, del Gobierno Regional de La Araucanía, que deja sin efecto la resolución N° 11 de 2019 y Promulga el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico;

29. El Ord. N° 160, de fecha 16.02.2022, de la Municipalidad de Renaico, dirigido al Gobierno Regional de La Araucanía, en que solicita el retiro del Plan Regulador de Contraloría;

30. El memo N° 419, de fecha 24.02.2022, de la Jefa de Planificación y Desarrollo Regional de La Araucanía, dirigido al Encargado del Departamento Jurídico, en que solicita gestionar el retiro de Contraloría General de La República, de la resolución N° 100 del Gobierno Regional;

31. El Ord. N° 687, de fecha 04.03.2022, de la Jefa de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de La Araucanía, dirigido al Alcalde de Renaico, que remite Plan Regulador Comunal de Renaico para realizar correcciones;

32. El Informe N° 3, de fecha 23.03.2022, del Director Secplan de la Municipalidad de Renaico, sobre observaciones del Plan Regulador;

33. El Ord. N° 343, de fecha 14.04.2022, del Alcalde de la comuna de Renaico, dirigido a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, que ingresa antecedentes complementarios y rectificatorios del Plan Regulador de la comuna de Renaico;

34. El Ord. N° 511, de fecha 05.05.2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, dirigido al Gobernador Regional de La Araucanía, que remite minuta DDUI y documentos correspondientes al Plan Regulador Comunal de Renaico, para que continúen trámite;

35. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N°1/19.653 de 2000;

36. El decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene la ley General de Urbanismo y Construcciones;

37. La ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por DFL 1/19.175, de 2005, Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y sus modificaciones;

38. El decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones, en especial lo establecido en su artículo 2.1.11;

39. La ley N° 19.300, de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones;

40. El decreto supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;

41. La resolución exenta N° 1.035, de fecha 14.07.2021, del Gobierno Regional de La Araucanía, que contiene la sentencia y acta que proclama como Gobernador de la Región de la Araucanía, a don Luciano Rivas Stepke, y

42. La resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

1. Que, la Municipalidad de Renaico, en su función privativa, ha elaborado y aprobado mediante decreto alcaldicio exento N° 780, de fecha 21 de marzo de 2016, el Plan Regulador y Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Renaico, localidad de Renaico.

2. Que, el Informe Jurídico N° 7, de fecha 20 de noviembre de 2014, del Asesor Jurídico Minvu Región de la Araucanía, da cuenta que, respecto del procedimiento de aprobación del

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Instrumento de planificación territorial, fue llevado a cabo conforme la normativa vigente, contemplada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, el Informe Aprobación PRC N° 2, de fecha 29 de febrero 2016, de la Seremi Minvu Región de la Araucanía, señala que ha revisado, corregido y recibido conforme cada una de las etapas y revisada su concordancia con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y agrega que los procesos aprobatorios ante el Ministerio de Medio Ambiente y el Municipio se cumplieron de acuerdo a las normas; se informa favorable el Plan propuesto y estima que la Seremi remita los antecedentes al CORE, que es el organismo que debe pronunciarse para su aprobación.

4. Que, por Acuerdo N° 1311, de fecha 25.05.2016, de Sesión Ordinaria N° 54, del Consejo Regional de La Araucanía, se aprueba el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, sobre la base de la propuesta efectuada por Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, contenida en el Mensaje N° 96, de 4 de mayo de 2016, del Sr. Intendente y Ejecutivo Gobierno Regional de La Araucanía.

5. Que, en conformidad a lo establecido en el artículo 7 quáter y siguientes de la ley 19.300, se incorpora en la presente resolución la etapa de diseño del plan y la participación de los demás Organismos de Administración del Estado, la consulta pública realizada y la forma como ha sido considerada y el contenido del Informe Ambiental en la presente resolución.

Que, los contenidos relevantes del Informe Ambiental son los siguientes:

El Informe Ambiental contiene:

- Esquema general y resumen de contenidos.
- Los Órganos de la Administración del Estado convocados y observaciones de los Órganos de la Administración del Estado participantes.
- Objetivos Ambientales.
- La Coherencia de las Alternativas respecto al Criterio de Sustentable.
- La validación de Coherencia de las Alternativas respecto de los objetivos Ambientales.
- Los nombres de dimensiones del Instrumento de Planificación.
- Definición de la valoración de objetivos ambientales.
- Evaluación de Instrumentos de Planificación Territorial y Efectos Ambientales.
- Evaluación de efectos generados por la Decisión de Planificación.
- Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales.
- Indicadores de Rediseño del plan.
- Criterios e Indicadores de seguimiento e indicadores de Rediseño.

a) Órganos de la administración del Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan:

Corporación Nacional Forestal (Conaf), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Ministerio de Obras Públicas-Vialidad, Ministerio de Obras Públicas-Dirección de Obras Hidráulicas, Ministerio de Obras Públicas-Dirección de Arquitectura, Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (Conadi), Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social, Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Secretaría Regional Ministerial Bienes Nacionales, Servicio Nacional de Turismo, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Secretaría Regional Ministerial Ministerio del Medio Ambiente y Secretaría Regional Ministerial de Transporte.

b) Criterios de sustentabilidad:

La comuna de Renaico protege las riveras de sus cursos de agua y potencia su característica de parador rutero, a su vez define un buffer entorno al río Renaico y los esteros Las Toscas y Ranachoca, manteniendo su vocación recreativa. Por otro lado, zonifica y compatibiliza los usos residenciales y comerciales en torno a la Ruta S-180, potenciando su actividad económica (restaurantes, vulcanizaciones, estaciones de servicio) y la identidad de la comuna, por medio de la mantención de la costumbre asociada a balneario de paso.

c) Objetivos Ambientales:

- Proteger y poner en valor los recursos naturales que se encuentran relacionados con el espacio urbano, tales como la presencia del Río Renaico, a través de la definición de usos de suelo como son las áreas verdes para el esparcimiento y recreación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Contribuir al incremento de zonas de áreas verdes para uso recreacional y de esparcimiento normando en áreas de crecimiento urbano, en predios eriazos contiguos a la línea férrea y riberas de cursos de agua (Río Renaico y esteros Ranachoca y Las Toscas).

d) Criterios e indicadores de seguimientos destinados a controlar la eficacia del Plan:

Objetivos del Plan

- Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para el crecimiento de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.
- Entregar un estudio de riesgos naturales y antrópicos para el centro poblado de Renaico, de acuerdo al punto 2.1.17 de la O.G.U. y C.
- Ampliar el límite urbano incorporando las áreas pobladas densificadas por la vía de cambios de uso de suelo agrícola por habitacional.
- Elaborar estudio de capacidad vial y de equipamiento comunal.

Indicadores

- Ocupación de las zonas definidas en el plan regulador.
- Ocupación de las zonas definidas en el plan regulador y que presenten restricciones por riesgos.
- Superficie de ocupación de suelo planificado con nuevos proyectos dentro del límite urbano propuesto.
- Proyectos viales para el cumplimiento de la planificación de las vías establecidas.

e) Criterios e indicadores de rediseño

De acuerdo con el avance que pueda experimentar el plan diseñado, se pueden producir algunas transformaciones que requieran de un rediseño del plan.

Los criterios tienen que ver con la forma de pulsar la correspondencia entre la demanda esperada por el PRC en el uso de suelo y la opción real de los proyectos presentados al municipio, así como los materializados. En rigor, el criterio es una pregunta de verificación y el indicador, la base argumental de la respuesta.

Los criterios se han diferenciado entre los de Pertinencia en la Zonificación y Normas Urbanísticas del PRC y los que apuntan a registrar la Previsión del Desarrollo Urbano esperado. En el primer caso se buscan luces que adviertan tendencias en la demanda de ocupación respecto a las normas urbanísticas aplicadas y, en el segundo caso, se buscan indicadores que acusen la disponibilidad, suficiencia o velocidad de consumo del suelo urbano disponible en el Plan.

Según lo indicado en la siguiente tabla:

CRITERIO	INDICADOR	DESCRIPTOR de ADVERTENCIA	PLAZO DE CONTROL
Pertinencia en la zonificación y normas urbanísticas del PRC			
Localización de Usos El emplazamiento de nuevos usos es concordante con los usos de zonas "preferentes" y exclusivas del PRC? (Los usos preferentes se señalan en la Memoria Explicativa del PRC, Descripción del Plan).	**% que representa cada uso en el total de solicitudes de edificación por zona del PRC.**	**Más del 50% de las solicitudes corresponde a uso no preferente en la zona que opta emplazarse.**	**Anual**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Intensidad de Uso Tendencia de los proyectos a aprovechar al máximo las principales normas urbanísticas. En relación al total de "solicitudes de permiso" (edificación y subdivisión)	Subdivisión. Predial mínima.	Más del 40% de los nuevos predios generados en la zona se ajustan al límite del mínimo permitido (con aproximación de 1,5 o menor, siendo 1 la superficie mínima permitida).	Anual
	Coeficiente de Ocupación de Suelo máximo	Más del 40% de los nuevos proyectos generados en la zona se ajustan al límite de la ocupación máxima de suelo (con aproximación de 0,8 o mayor, siendo 1 la superficie máxima permitida).	Anual
	Altura de Edificación máxima	Más del 50% de las solicitudes de nuevos edificios a emplazarse en la zona se ajustan al límite de altura máxima en metros (con aproximación de 0,9 o mayor, siendo 1 la altura máxima permitida).	Anual
Densidad Habitacional Tendencia de los proyectos habitacionales a alcanzar la máxima densidad permitida.	Densidad de proyecto hab/há.	Más del 50% de los nuevos proyectos a emplazarse en la zona se ajustan al límite de densidad máxima permitida (con aproximación de 0,8 o mayor, siendo 1 la densidad máxima permitida).	Semestral
Estructura Vial Nivel de materialización de la estructura vial propuesta	% Materialización de Aperturas de vías propuestas en relación al total proyectado. Largo de tramo (m).	Concreción inferior al 50% de la vía a dos años de la caducidad de su declaratoria uso público (conforme a Art. 59 LGUC).	Bianual
	% Materialización de Ensanches de vías propuestas en relación al total proyectado. Largo de tramo (m).		Bianual
Previsión del Desarrollo Urbano			
Consolidación Urbana Tendencia y equilibrio en la ocupación progresiva del suelo urbano ofertado por el PRC.	% del suelo urbano que se ha dividido en predios próximos al mínimo permitido (en cada zona del PRC)	Se consideran todos los predios cuya superficie se encuentre en relación igual o menor a 1,5 de la superficie mínima permitida para la zona dónde se emplaza. La suma de las superficies prediales se mide porcentualmente respecto de la superficie de cada zona del PRC.	Anual
	% de predios que ya han alcanzado un alto nivel de ocupación de suelo respecto al máximo permitido.	Se consideran todos los predios con edificación igual o mayor a 0,75 de la superficie máxima permitida para la zona dónde se emplaza. La suma de las **superficies de los predios calificados** se mide porcentualmente respecto de la superficie de cada zona del PRC.	Anual
	Poblamiento de áreas rurales perimetrales al AU del PRC. Configuración de loteos edificados y barrios.	La densidad de los loteos o poblamientos rurales contiguos al área urbana, alcanzan en promedio una densidad mayor a la mínima permitida dentro de las zonas urbanas.	Anual

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

6. Que, la resolución N° 68, de fecha 05.08.2016, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, fue representada mediante el oficio N° 7575, de fecha 09.11.2016, de la Contraloría Regional de La Araucanía, por no ajustarse a derecho, observaciones que, a su vez, se encuentran contenidas en el dictamen N° 80.119 de 2016 de la Contraloría General de la República.

7. Que, según el Certificado, de fecha 12.11.2018, del Secretario Municipal, de la Municipalidad de Renaico, se señala que algunos documentos fueron dañados producto del siniestro, entre ellos el archivador que poseía antecedentes de factibilidad de agua potable y alcantarillados, debiendo realizarse nuevamente la consulta a Aguas Araucanía por Factibilidad Sanitaria. Dicha consulta consta en el Ord. N° 242, de fecha 28.02.2018 del Alcalde de Renaico, dirigido al Gerente de Operaciones e Infraestructura de Aguas Araucanía, quien da respuesta mediante Carta N° 344, adjuntado el plano del Territorio Operacional de Aguas Araucanía en la localidad de Renaico.

8. Que, el Informe Aprobado PRC N° 211, de fecha 13.12.2018, del Jefe (S) Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi Minvu Región de la Araucanía, señala que es complementario al DDUI N° 2/2016, y explica las adecuaciones que se realizaron al Plan Regulador, mediante el cual se da respuesta a todas las observaciones realizadas por la Contraloría Regional indicadas en el Dictamen N° 80119 de 2016, procediendo a devolver los antecedentes para que se reingrese al Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, a Contraloría General de la República e informar al Consejo Regional, organismo que ya aprobó el Plan Regulador.

9. Que, por la resolución N° 11, de fecha 15.02.2019, del Gobierno Regional de La Araucanía, se dejó sin efecto resolución N° 68 de 2016 y se promulgó el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, la que fue representada mediante el oficio N° 4.165, de fecha 18.06.2019, de la Contraloría Regional de La Araucanía, por no ajustarse a derecho, observaciones que también se encuentran contenidas en el dictamen N° 15.242 de 2019 de la Contraloría General de la República.

10. Que, por Ord. N° 316, de fecha 26.04.2021, del Alcalde (S) de la Comuna de Renaico, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se remitió el Informe Técnico, suscrito por el Secplan de la Municipalidad, el que se hace cargo de cada una de las observaciones realizadas por el órgano contralor.

11. Que, por oficio N° 372, de fecha 29.04.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, dirigido al Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, se envió el expediente del Plan Regulador de Renaico con las observaciones subsanadas.

12. Que, por el Informe Aprobación PRC N° 22/2021, de la Analista Urbano DDUI y del Jefe (S) DDUI, ambos de la Seremi Minvu Región de la Araucanía, se señala que es un informe complementario al informe DDUI N° 211/2018 y explica las adecuaciones que se realizaron al Plan Regulador Comunal de Renaico, el que concluye que habiéndose realizado los ajustes y consultas, se reingrese al Gobierno Regional de La Araucanía para seguir su tramitación, exponiendo en sus recomendaciones que fueron subsanadas las observaciones realizadas por Dictamen N° 15.242 de 2019 de la Contraloría General de la República al PRC de Renaico, procediendo a resolver las observaciones correspondientes a su servicio y devolver los antecedentes para ser ingresados a Contraloría General de la República e informar al Consejo Regional de La Araucanía, organismo que ya aprobó mediante el Acuerdo N° 1311, de fecha 25.05.2016, el Plan Regulador Comunal de Renaico.

13. Que, por Ord. N° 760, de fecha 25.08.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, dirigido al Gobernador Regional, se remiten los ejemplares de los planos que corresponde al Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, conforme lo solicitado en el oficio N° 2007, de fecha 03.08.2021 del Sr. Gobernador Regional del Gobierno Regional de La Araucanía.

14. Que, en mérito a lo anteriormente expuesto, y lo dispuesto en artículo 20 letra f) de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y habiéndose aprobado el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, por el Consejo Regional en Acuerdo N° 1311 de 2016, corresponde al Gobernador Regional en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional promulgarlo mediante el presente acto administrativo, conforme lo dispone el artículo 24 letra o) de la misma ley.

Resuelvo:

1° Déjese sin efecto resolución N° 100, de fecha 28.09.2021 del Gobierno Regional de La Araucanía, que deja sin efecto resolución N° 11 de 2019 y Promulga el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico.

2° Promúlguese, a través de la presente resolución, el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, aprobado por el Consejo Regional de La Araucanía en Sesión Ordinaria N° 54, según consta en Acuerdo N° 1311, de fecha 25.05.2016.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

3° Déjese establecido, que la Ordenanza Local Localidad de Renaico, junto con su Memoria Explicativa, Planos, Estudio de Factibilidad e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, para todos sus efectos legales.

4° Declárese que el texto íntegro de la Ordenanza, del instrumento de Planificación Territorial, denominado Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, que por el siguiente acto se promulga, es el siguiente:

"PLAN REGULADOR COMUNAL
DE RENAICO
LOCALIDAD DE RENAICO

ORDENANZA LOCAL
LOCALIDAD DE RENAICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

La presente Ordenanza Local es un cuerpo normativo que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el plano denominado Plano de Zonificación y Vialidad, código PRC 09209-1, constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 2 Del Límite Urbano.

El área urbana reglamentada por el presente Plan, está definida por las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 al 8, cuya descripción de puntos y tramos se refiere en la tabla siguiente, en concordancia con lo graficado en el plano PRC 09209-1, escala 1:5.000.

LÍMITE URBANO DE RENAICO

Punto	Coordenadas DATUM WGS84-HUSO18		Descripción Punto	Tramo	Descripción tramo
	E	N			
1	712145	5827902	Intersección del eje del Estero Rana Choca, con la prolongación de la ribera sur del río Renaico.		
2	713129	5828350	Intersección de la ribera sur del rio Renaico, con la ribera sur del estero Las Toscas.	1-2	Línea sinuosa correspondiente a la ribera sur del rio Renaico, entre el Estero Rana Choca y el estero Las Toscas, que une los puntos 1 y 2 descritos.
3	713923	5828228	Intersección de la ribera sur del estero Las Toscas; con la prolongación hacia el nororiente de la línea paralela trazada a 415 metros desde la calzada poniente al oriente de la calle América, en el tramo entre la calle Comercio y la proyección de la calle Costanera Oriente.	2-3	Línea sinuosa correspondiente a la ribera sur del estero Las Toscas, que une los puntos 2 y 3 descritos.
4	713852	5827739	Intersección de la prolongación hacia el sur de la línea paralela trazada a 415 metros al oriente del eje de la calle América Poniente; con el eje de la calle Comercio, desde la calle Los Olmos 286 metros al sur oriente.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4 descritos.
5	713618	5827077	Intersección de la línea paralela trazada 1.041 metros al sur oriente desde el eje de la calle Alejandro Larenas, entre calle Lonquimay y calle Las Rosas; con prolongación de la línea paralela trazada 535 metros al sur oriente del eje de la Avenida Estadio.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5 descritos.
6	713110	5827420	Intersección de la prolongación hacia el norponiente de la línea paralela trazada 100 metros desde el eje de la calle Alejandro Larenas al sur poniente de la calle Alejandro Larenas, entre C. Olsen y la proyección de la calle Caupolicán; con prolongación hacia el oriente de la línea paralela trazada a 450 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Larenas entre Lonquimay y pasaje Callejón 2.	5-6	Línea paralela trazada a 100 metros al sur de la proyección de la calle Alejandro Larenas, que une los puntos 5 y 6 descritos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

7	712840	5826664	Intersección de la prolongación hacia el sur poniente de la línea trazada 450 metros al Oriente del eje de la calle Alejandro Larenas, entre calle Lonquimay y pasaje Callejón 2; con el eje del estero Rana Choca.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7 descritos.
8	712439	5826868	Intersección de la prolongación hacia el sur del eje de la calle Alejandro Larenas; con el eje del estero Rana Choca.	7-8	Línea recta correspondiente al eje del Estero Rana Choca, que une los puntos 7 y 8 descritos.
				8-1	Línea sinuosa correspondiente al eje del estero Rana Choca, que une los puntos 8 y 1 descritos.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 3 Vialidad Vial Pública.

La Red Vial Pública está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de esta Ordenanza Local.

Artículo 4 Vialidad Estructurante Localidad de Renaico.

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Renaico, Localidad de Renaico, está constituida por las vías consignadas en el presente artículo, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales, cuyos ensanches y aperturas, cuando corresponde, se declaran de utilidad pública.

Están graficadas en el Plano PRC 09209-1 y su descripción se detalla en la tabla siguiente.

RED VIAL PÚBLICA ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE RENAICO.

CÓDIGO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE L. O. (m)	CATEGORÍA	ESTADO	CONDICIÓN
C1	Industria	Entre Lorenzo de la Maza y C. Olsen	Variable entre 19 y 20	Colectora	Existente	Asimilada
	Costanera Oriente	Entre C. Olsen y Comercio	20	Colectora	Proyectada	Apertura
	De Los Canales	Entre Comercio y 20 m al oriente del eje de calle Los Olmos	20	Colectora	Proyectada	Apertura
	Av. Estadio	Entre 20 m al oriente del eje de calle Los Olmos y Los Olmos	20	Colectora	Existente	
		Entre Los Olmos y C. Olsen	Variable entre 23 y 26	Colectora	Existente	
C2	Comercio	Entre Lorenzo de la Maza y 44m al poniente del eje de la calle Santiago Watts	20	Colectora	Proyectada	Apertura
		Entre 44 m al poniente del eje de la calle Santiago Watts y Santiago Watts.	20	Colectora	Existente	
		Entre Santiago Watts y C. Olsen	19	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre C. Olsen y América	16	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre América y Límite Urbano oriente	Variable entre 22 y 26	Colectora	Existente	
C3	Alejandro Larenas	Entre Límite Urbano sur y Del Sur	12	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre Calle 2 y Las Rosas	Variable entre 11 y 16	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre las Rosas y Caupolicán	Variable entre 17 y 20	Colectora	Existente	
		Entre Caupolicán y Límite Urbano Oriente	20	Colectora	Existente	Ensanche en 10 metros a ambos costados, desde el eje de la vía existente

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

C4	Caupolicán	Entre Industria y Santiago Watts	Variable entre 17 y 19	Colectora	Existente	Asimilada
	Santiago Watts	Entre Caupolicán y 65 m al oriente del eje de Caupolicán	17	Colectora	Existente	Asimilada
	Caupolicán	Entre Santiago Watts y Alejandro Larenas	18	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre Alejandro Larenas y Del Sur	20	Colectora	Proyectada	Apertura
C5	C. Olsen	Entre Industria y Comercio	19	Colectora	Existente	Asimilada
		Entre Comercio y Av. Estadio	Variable entre 17 y 21	Colectora	Existente	
		Entre Av. Estadio y Alejandro Larenas	20	Colectora	Existente	Ensanche costado poniente, 20 metros desde línea oficial oriente existente
C6	Las Rosas	Entre Lorenzo de La Maza y Alejandro Larenas	Variable entre 12 y 14	Colectora	Existente	Asimilada
C7	Calle Amanecer	Entre Alejandro Larenas y Caupolicán	20	Colectora	Proyectada	Apertura
C8	Calle 2	Entre 20 m al oriente del eje de Lorenzo de La Maza y Calle 3	15	Colectora	Existente	Ensanche costado sur, 15 metros desde línea oficial norte existente. Asimilada
		Entre Calle 3 y Alejandro Larenas	11	Colectora	Existente	Asimilada
C9	Del Sur	Entre Alejandro Larenas y Límite Urbano Oriente	20	Colectora	Existente	Ensanche ambos costados, 10 metros desde el eje de la vía existente.

Artículo 5 Estacionamientos.
Se establecen las siguientes exigencias mínimas de estacionamientos:

USO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda.	1 por vivienda.
Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje.	1 cada 30m2 de la superficie total construida.
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	
Todos.	1 cada 75m² de la superficie total construida.
SALUD	
Cementerios y crematorios.	1 por cada 250m² de la superficie total del predio.
Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	1 por cada 60m² de la superficie total construida.
COMERCIO	
Centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados.	1 por cada 60m² de la superficie total construida.
Estaciones o centros de servicio Automotor.	1 por cada 30m² de la superficie total construida.
Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas.	1 cada 25m2 de la superficie total construida.
Ferias.	1 cada 200m2 de la superficie total del predio.
CULTO Y CULTURA	
Catedrales, templos, parroquias, capillas, santuarios, sinagogas, mezquitas.	1 cada 20m2 de la superficie total construida.
Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de eventos, centro de convenciones, centro de exposiciones y centros de difusión de toda especie.	1 cada 10m2 de la superficie total construida.
Medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 30m2 de la superficie total construida.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

DEPORTE	
Estadios.	1 cada 50m2 de la superficie total construida.
Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	1 cada 40m2 de la superficie total construida.
Multicanchas.	1 cada 60m2 de la superficie total construida.
Piscinas.	1 cada 200m2 de la superficie total del predio.
EDUCACIÓN	
Liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios.	1 cada 45m2 de la superficie total construida.
Academias, institutos, universidades.	1 cada 60m2 de la superficie total construida.
ESPARCIMIENTO	
Todos.	1 cada 200m² de la superficie total del predio.
SEGURIDAD	
Todos.	1 cada 60m² de la superficie total construida.
SERVICIOS	
Todos.	1 por cada 60m² de la superficie total construida.
SOCIAL	
Todos.	1 por cada 100 m² de la superficie total construida.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Talleres.	1 cada 120 m² de la superficie total construida.
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	
Terminales de transporte terrestre.	1 cada 30 m² de la superficie total construida.

Cuando en una misma edificación se contemplen actividades o destinos distintos establecidos en las tablas del presente artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad o destino en forma copulativa.

Todos los edificios clasificados como de uso público deberán incluir una estructura para estacionamiento de bicicletas, con capacidad para estacionar 1 bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados que contemple el proyecto.

DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Artículo 6 Cierros.

Los cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas que enfrenten el espacio público deben tener una altura mínima de 2 m y deberán ser 100% transparentes.

Artículo 7 Cuerpos salientes de la línea oficial.

Se permiten cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial, sobre una altura mínima de 3 metros medidos desde el nivel de acera y su proyección no podrá exceder en ningún caso los 1.80 metros.

Artículo 8 Cuerpos salientes sobre antejardín.

Se permiten cuerpos salientes sobre el antejardín que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea de edificación, sobre una altura mínima de 3 metros medidos desde el nivel de suelo natural. Su proyección no podrá exceder 1/3 del ancho del antejardín, deberán mantener una distancia mínima de 2 m al medianero y respetar la rasante como si se tratase de un volumen aislado.

ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS.

Artículo 9 Zonificación.

El presente Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad de Renaico, comprende las siguientes zonas, graficadas en el plano PRC 09209-1, que se indican a continuación:

A) Áreas Urbanas

ZONA	IDENTIFICACIÓN
Z – H	Centro Histórico
Z – M1	Mixta Centro
Z – M2	Mixta Residencial
Z – M3	Mixta Borde Residencial
Z – E	Equipamiento Comercial
Z – AV	Zona Área Verde

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

B) Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
Áreas de Riesgo

ÁREA	IDENTIFICACIÓN
AR-1	Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
AR-2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosión acentuada.

Para autorizar proyectos que estén bajo estas áreas de riesgo, requerirán del cumplimiento con lo señalado en el artículo 2.1.17. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para las zonas ZM1, ZM2, ZM3, ZE y ZAV.

Artículo 10 Normas Urbanísticas y Condiciones Específicas.

A continuación se presentan las normas urbanísticas y condiciones específicas de cada zona, con los respectivos usos de suelo permitidos y prohibidos.

A) Zonas Urbanas

ZONA Z - H CENTRO HISTÓRICO

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		Vivienda Hogares de acogida Edificaciones y locales destinados a hospedaje	----------
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Todos	----------
	COMERCIO	Locales comerciales, supermercados, mercados. Ferias. Estaciones o centros de servicio automotor. Restaurantes, fuentes de soda, bares.	Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas.
	CULTO Y CULTURA	Todos	----------
	DEPORTE	Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	Estadios, autódromos, saunas, baños turcos.
	EDUCACIÓN	Todos.	----------
	ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques de entretención, parques zoológicos, casinos.
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación	Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención.
	SERVICIOS	Todos	----------
	SOCIAL	Todos	----------
ÁREA VERDE		Todos	----------
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	----------	Todos
	SANITARIA	----------	Todos
	ENERGÉTICA	----------	Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Talleres y actividades productivas inofensivas	Actividades productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z – H				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ÁREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7	0,5	--------
Coeficiente de constructibilidad	1,4	1,0	1,0	--------
Altura máxima de edificación	7 m	7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo	Aislado	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	Se prohíbe	--------
Antejardín	No se permite	No se permite	No se permite	5 m
Densidad habitacional máxima bruta	190 hab/ha	--------	--------	--------

ZONA M - 1 MIXTA CENTRO

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		Vivienda	----------
		Hogares de acogida	----------
		Edificaciones y locales destinados a hospedaje.	----------
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Todos	----------
	COMERCIO	Locales comerciales, supermercados, mercados. Ferias. Estaciones o centros de servicio automotor. Restaurantes, fuentes de soda, bares.	Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas.
	CULTO Y CULTURA	Todos	----------
	DEPORTE	Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	Estadios, autódromos, saunas, baños turcos.
	EDUCACIÓN	Todos	----------
	ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques de entretención, parques zoológicos, casinos.
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención.
	SERVICIOS	Todos	----------
	SOCIAL	Todos	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	----------	Todos
	SANITARIA	----------	Todos
	ENERGÉTICA	----------	Todos
ÁREA VERDE		Todos	----------
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Talleres y actividades productivas inofensivas	Actividades productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA M – 1				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ÁREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7	0,5	--------
Coeficiente de constructibilidad	1,4	1,4	1,0	--------
Altura máxima de edificación	14 m	14 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	Prohibido	--------
Antejardín	3 m	3 m	3 m	5 m
Densidad habitacional máxima bruta	190 hab/ha	--------	--------	--------

ZONA M - 2 MIXTA RESIDENCIAL

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		Vivienda	----------
		Hogares de acogida	----------
		Edificaciones y locales destinados a hospedaje.	----------
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Todos	----------
	COMERCIO	Locales comerciales, supermercados, mercados. Restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.	Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor.
	CULTO Y CULTURA	Todos	----------
	DEPORTE	Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	Estadios, autódromos, saunas, baños turcos.
	EDUCACIÓN	Todos	----------
	ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques de entretención, parques zoológicos, casinos.
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención.
	SERVICIOS	Todos	----------
	SOCIAL	Todos	----------
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	----------	Todos
	SANITARIA	----------	Todos
	ENERGÉTICA	----------	Todos
ÁREA VERDE		Todos	----------
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Talleres y actividades productivas inofensivas	Actividades productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA M – 2				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ÁREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m2	200 m2	200 m2	200m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,5	0,5	--------
Coeficiente de constructibilidad	1,0	1,0	1,0	--------
Altura máxima de edificación	7 m	7 m	5 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo	Aislado	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	Prohibido	--------
Antejardín	3 m	3 m	3 m	5 m
Densidad máxima bruta	250 hab/ha	---------	---------	---------

ZONA M - 3 MIXTA BORDE RESIDENCIAL

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		Vivienda	
		Hogares de acogida	
		Edificaciones y locales destinados a hospedaje.	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Todos	
	COMERCIO	Locales comerciales, supermercados, mercados. Ferias. Estaciones o centros de servicio automotor. Restaurantes, fuentes de soda, bares.	Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas
	CULTO Y CULTURA	Todos	
	DEPORTE	Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	Estadios, autódromos, saunas, baños turcos.
	EDUCACIÓN	Todos	
	ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques de entretención, parques zoológicos, casinos.
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Cementerios.	Crematorios.
	SEGURIDAD	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Centros de internación provisoria cárceles, centros de detención, centros de privación de libertad.
	SERVICIOS	Todos	
	SOCIAL	Todos	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE		Todos
	SANITARIA		Todos
	ENERGÉTICA		Todos
ÁREA VERDE		Todos	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		----------	Todos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA M - 3			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,5	--------
Coeficiente de constructibilidad	1,0	1,0	--------
Altura máxima de edificación	7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	--------
Antejardín	3 m	3 m	5 m
Densidad máxima bruta	160 hab/ha	----------	---------

ZONA Z - E EQUIPAMIENTO COMERCIAL

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		Vivienda	
		Hogares de acogida	
		Edificaciones y locales destinados a hospedaje.	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Todos	
	COMERCIO	Locales comerciales, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados. Ferias. Estaciones o centros de servicio automotor Restaurantes, fuentes de soda, bares.	Discotecas
	CULTO Y CULTURA	Todos	
	DEPORTE	Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Recintos destinados al deporte o actividades físicas en general.	Estadios, autódromos, saunas, baños turcos.
	EDUCACIÓN	Todos	
	ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques de entretención, parques zoológicos.
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.	Centros de internación provisoria cárceles, centros de detención, centros de privación de libertad.
	SERVICIOS	Todos	
	SOCIAL	Todos	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Terminales de transporte terrestre.	Estaciones ferroviarias, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios
	SANITARIA		Todos
	ENERGÉTICA		Todos
ÁREA VERDE		Todos	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		----------	Todos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z - E				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREÁ VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,5	0,5	-------
Coeficiente de constructibilidad	1	1	1	-------
Altura máxima de edificación	8 m	8 m	8 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Pareado - Continuo	Pareado - Continuo	Pareado - Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	Prohibido	-------
Antejardín	No se exige	No se exige	No se exige	5 m
Densidad máxima bruta	160 b/ha	---------	---------	-------

ZONA ZAV ÁREAS VERDES
Según lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZAV	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m2
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín mínimo	5 m

B) Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
Áreas de Riesgo

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo las áreas de riesgo AR1 y AR2, se requerirá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

AR-1 ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES, DEBIDO ENTRE OTRAS CAUSAS A LA PROXIMIDAD DE LAGOS, RÍOS, ESTEROS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA NO CANALIZADOS, NAPAS FREÁTICAS O PANTANOS.

Para autorizar proyectos que estén bajo estas áreas de riesgo, requerirán del cumplimiento con lo señalado en el artículo 2.1.17. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para las zonas ZM1, ZM2, ZM3, ZE y ZAV.

AR-2 ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.

Para autorizar proyectos que estén bajo estas áreas de riesgo, requerirán del cumplimiento con lo señalado en el artículo 2.1.17. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para las zonas ZM1, ZM2, ZM3, ZE y ZAV.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Zonas no Edificables

Por su especial naturaleza y ubicación no son edificables, solo se permitirán actividades transitorias. Se requerirá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.29. Aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo podrán autorizar actividades transitorias siempre que estas se ejecuten a la normativa que las rige.

Zona Línea Férrea: ZLF

Corresponde a las fajas de terrenos adyacentes a los trazados de ferrocarriles, según lo previsto en decreto N° 1.157 de 1931 del entonces Ministerio de Fomento.

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
ÁREA VERDE		Todos	----------

Zona Línea Alta Tensión: ZLAT

Corresponde a la faja no edificable bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo a decreto con fuerza de ley N° 4 de 2018 del ex Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado con fuerza de ley N° 1 de 1982 del Ministerio de Minería, Ley General de Servicios Eléctricos.

TIPO DE USO DE SUELO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
		USOS DE SUELO PERMITIDOS	USOS DE SUELO PROHIBIDOS
ÁREA VERDE		Todos	----------

PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR CULTURAL

Artículo 11 Monumentos Históricos.
Se reconoce, en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal, el siguiente Monumento Histórico:

CÓDIGO UBICACIÓN EN EL PLANO PRC-09209-1	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Decreto	LOCALIZACIÓN
MN 1	Centro Cultural Renaico	N° 254 de 2011 Min. Educación.	Calle Arturo Prat 407, Renaico

Para el inmueble Monumento Histórico MN1 "Centro Cultural Renaico", se asignan las normas urbanísticas, según se detalla a continuación:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EL INMUEBLE MN1 CORREESPONDIENTE A "CENTRO CULTURAL RENAICO"			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7	--------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Coeficiente de constructibilidad	1,4	1,0	--------
Altura máxima de edificación	7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	--------
Antejardín	No se permite	No se permite	5 m
Densidad habitacional máxima bruta	190 hab/ha	--------	--------

Artículo 12 Declaración de Inmuebles de Conservación Histórica.

Los Inmuebles de Conservación Histórica que se declaran en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal, son los siguientes:

CÓDIGO UBICACIÓN EN EL PLANO PRC-09209-1	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	LOCALIZACIÓN
ICH_1	Club de Caza Y Pesca, Club Deportivo Huachipato	Calle Industria Nº 278- Renaico
ICH_2	Estación de FFCC	Línea Férrea s/n- Renaico
ICH_3	Teatro Municipal de Renaico	Calle Comercio Nº 206- Renaico.

Para los Inmuebles de Conservación Histórica, ICH _I "Club de Caza y Pesca, Club Deportivo Huachipato" e ICH_3 "Teatro Municipal de Renaico", se asignan las normas urbanísticas, según se detalla a continuación:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ICH_1 "Club De Caza Y Pesca, Club Deportivo Huachipato" e ICH_3 "Teatro Municipal de Renaico"			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2	400 m2	400m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7	--------
Coeficiente de constructibilidad	1,4	1,0	--------
Altura máxima de edificación	7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	--------
Antejardín	No se permite	No se permite	5 m
Densidad habitacional máxima bruta	190 hab/ha	--------	--------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Para el Inmueble de Conservación Histórica, ICH_2 "Estación Ferrocarriles" que se encuentra en la zona ZAV ÁREAS VERDES, se permitirán los usos establecidos como complementarios y compatibles para las áreas verdes, según en el artículo 2.1.31. de la OGUC, y las siguientes normas urbanísticas, según se detalla a continuación

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA ICH_2 "Estación de Ferrocarriles"	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m2
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín mínimo	5 m

NORMAS SUPLETORIAS

Artículo transitorio: Red vial estructurante intercomunal existente y propuesta.

En virtud de lo dispuesto en la OGUC, mientras se dicta un Plan Regulador Intercomunal, con carácter supletorio, se establece la vialidad estructurante de ese nivel, correspondiente a la vía troncal ubicada en el área urbana de la localidad de Renaico.

La vía pública existente denominada "Lorenzo de la Maza", graficada en el plano PRC 09209-1, se clasifica como "Troncal", según lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, definiéndose su ancho total entre líneas oficiales, el ensanche propuesto de la misma según tramo indicado en la siguiente tabla:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)	CONDICIÓN	CATEGORÍA
	DESDE	HASTA			
Lorenzo de la Maza	Límite Urbano Norte	Calle Las Rosas	30	Existente con ensanche costado oriente, desde línea oficial poniente existente.	Troncal
Lorenzo de la Maza	Calle Las Rosas	Límite Urbano Sur	Variable entre 39 y 42	Existente con ensanche costado oriente, desde línea oficial poniente existente.	Troncal

5° Publíquese en el Diario Oficial por el Gobierno Regional de La Araucanía, el texto íntegro de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada a la Oficina de Partes del Gobierno Regional, que promulga que el Plan Regulador Comunal de Renaico, Localidad Renaico;

6° Archívese la Ordenanza y el Plano correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía y en la Municipalidad de Renaico, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Anótese, tómese razón, comuníquese, publíquese y archívese.- Luciano Rivas Stepke, Gobernador Regional, Gobierno Regional de la Araucanía.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
Unidad Jurídica

Cursa con alcance la resolución N° 90, de 2022, del Gobierno Regional de la Araucanía

N° 734.- Temuco, 19 de diciembre de 2022.

Esta Entidad de Control ha dado curso a la resolución del epígrafe, mediante la cual se promulga el Plan Regulador de la Comuna de Renaico, localidad de Renaico, por cuanto se ajusta a derecho.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Sin perjuicio de lo expuesto, es menester anotar que la Ordenanza Local (OL) conforma un "cuerpo normativo" con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el plano, y no como se señala en el artículo 1° de aquella (aplica dictamen N° 893, de 2022).

A su vez, en cuanto a lo indicado en el punto 3, del cuadro del límite urbano, contenido en el artículo 2° de la OL, se hace presente que la vía consignada en la descripción de ese punto es "América Poniente", acorde con lo dibujado en el plano PRC 09209-1.

Finalmente, respecto del segundo párrafo a continuación del cuadro de la letra B) del artículo 9°, Zonificación, referida a las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano - Áreas de Riesgo, entiende que las normas urbanísticas aplicables serán las establecidas para las correspondientes zonas ZM1, ZM2, ZM3, ZE y ZAV, sobre las que se superponen. Lo mismo se observa en igual literal del artículo 10.

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón del acto administrativo del rubro.

Saluda atentamente a Ud., Marcello Limone Muñoz, Contralor Regional de la Araucanía.

Al señor
Gobernador Regional
Gobierno Regional de la Araucanía
Presente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl