

MUNICIPALIDAD DE COLINA
SECRETARIA MUNICIPAL

El Honorable Concejo Municipal, por la unanimidad de sus miembros adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 05-2014

VISTOS: Estos antecedentes: 1) Decreto Alcaldicio N° E-629/2010 de fecha 08 de marzo de 2010, que promulga a contar del 15 de febrero del 2010 la aprobación del PLAN REGULADOR COMUNAL DE COLINA. 2) Lo informado por el Director de Asesoría Urbana en que solicita autorización del H. Concejo Municipal, para aprobar enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina, sector 3 El Colorado zona A13a Camino El Colorado. 3) Memoria explicativa de la enmienda al Plan Reguladora Comunal de Colina, sector 3 El Colorado zona A13a Camino El Colorado; y, en conformidad al artículo 65 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 19.886 de Compras Públicas y Reglamento; Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; Ley N° 19.880 sobre base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado, **SE ACUERDA:** Aprobar Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina, sector 3 El Colorado zona A13a Camino El Colorado, cuya memoria explicativa pasa a formar parte integrante del presente acuerdo.

E - 05/2014
A - 5.
S - 01
02.01.14

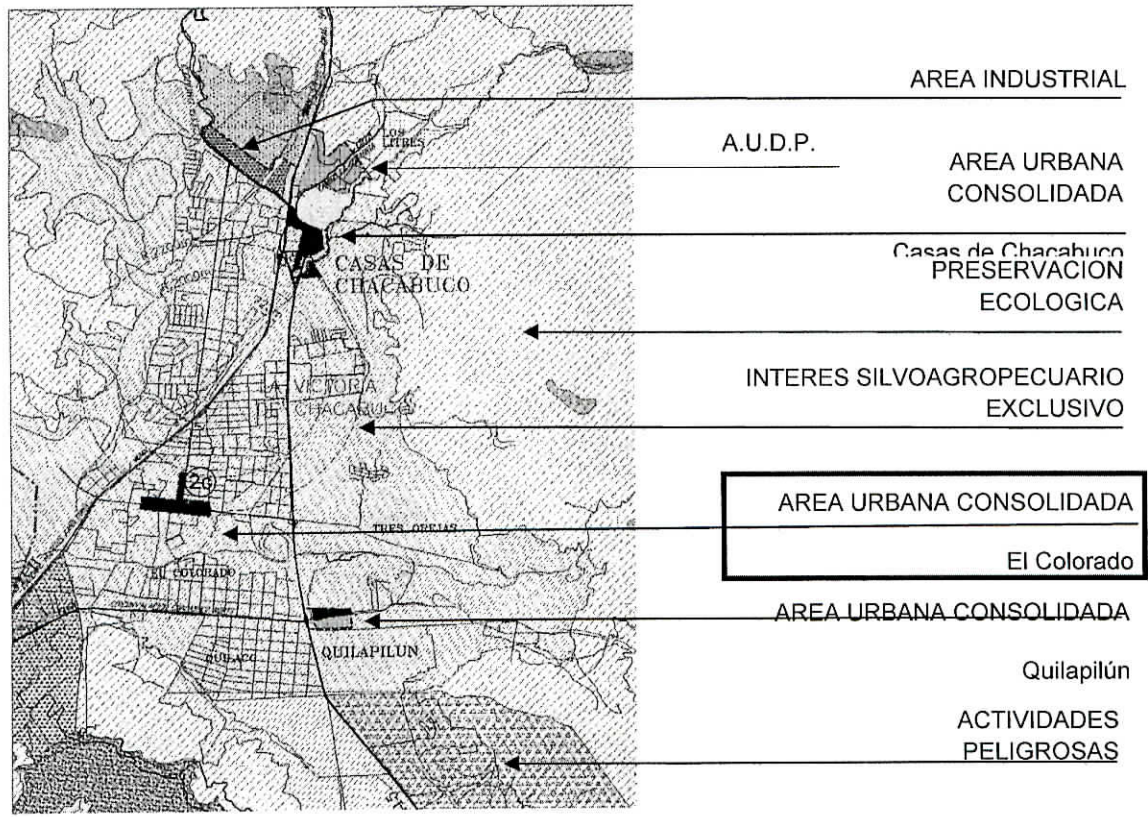
MEMORIA EXPLICATIVA
Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina
Sector 3 El Colorado Zona A13a Camino el Colorado

1. Introducción

La zona propuesta para la Enmienda al Plan Regulador de Colina se encuentra en la parte central del "Área Urbana Consolidada El Colorado", zona que de acuerdo a la Memoria del Plan Regulador Comunal Vigente tiene como objetivo "el reconocimiento de las características urbanas de las localidades en cuestión, otorgándoles condiciones que permitan la regularización de la situación existente y también el crecimiento futuro dentro de los límites definidos en el presente instrumento". Además la citada Memoria señala que esta área urbana se encuentra "físicamente separada de la ciudad de Colina, pero funcionalmente dependientes de ella".

Es por esta razón que la presente enmienda, busca dar solución en el requerimiento vecinal esencial para esta zona.

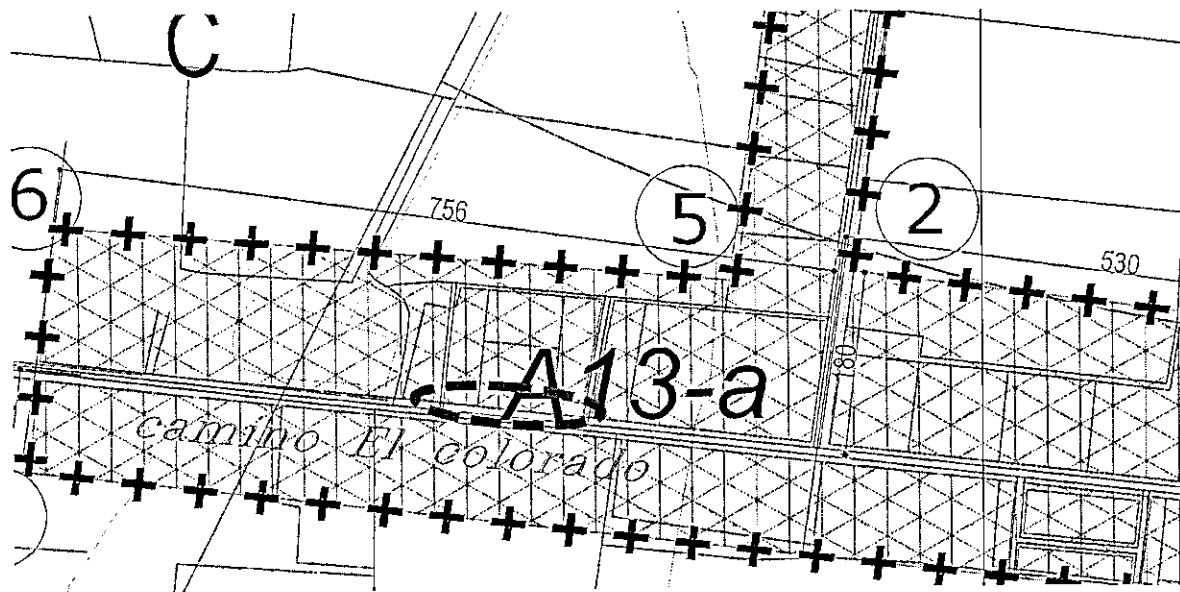
Figura 1. Detalle de la Imagen del punto "c.1.1 Cuenca Norte" de la Memoria del PRC de Colina



Fuente: Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina, Pagina 67.

En particular la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina modificará algunas condiciones urbanísticas al centro de "El Colorado" para la Zona A13a, correspondientes a los sitios 5, 6 y 7 del plano de parcelación Chacabuco Nuevo Colorado o derivados de sus subdivisiones, que se encuentren en la Zona A13a y enfrenten el Camino El Colorado por el costado norte de este.

Figura 2. Área de propuesta de Enmienda sobre Imagen del PRC de Colina.



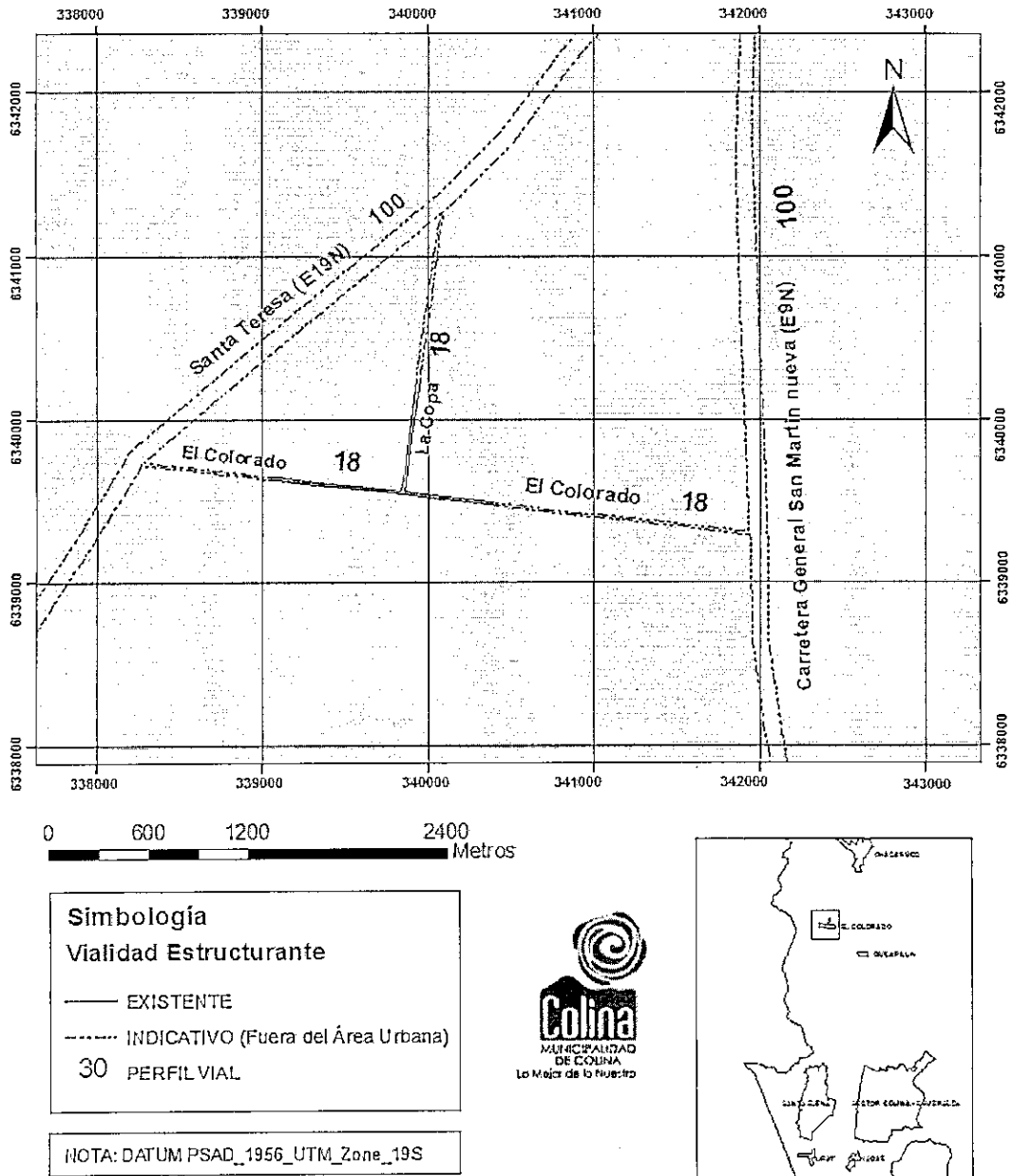
Fuente: Plano PRCC-Z1 de Zonificación Áreas Urbanas Comunes del PRC de Colina

1. Justificación de la Enmienda

La Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina de 2010, establece dentro de los Objetivos Generales "promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados (...) considerando la integración entre los espacios públicos urbanos y la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y de esparcimiento".

A su vez en los Objetivos Territoriales de Desarrollo Comunal se precisa la necesidad de promover "el desarrollo integral de toda el Área Comunal, permitiendo la interacción armónica de su sistema de asentamientos humanos entre sí, con el medio ambiente y con sus actividades productivas".

Figura 3. Vialidad Estructurante del Sector El Colorado.



Fuente: Elaboración propia en base a plano MPRMS.-99 "Actualización de la Vialidad Metropolitana"

De acuerdo al Capítulo 5 "Vialidad Comunal" del Plan Regulador de Colina, y en particular a la "Tabla de Vialidad Estructurante en Area Urbana de Colina, esta reconoce a las siguientes vías Metropolitanas y Vías de Servicio de la zona:

Figura 4. Tabla de Vialidad Estructurante en Área Urbana de Colina

NOMBRE	Categoría	Tramo	Ancho entre líneas Oficiales (m)			Avenidas Parque
			Ancho Propuesto	Ancho Actual	Observaciones	
VIAS DE SERVICIO						
Avda. Concepción	Servicio	Costanera poniente Estero Colina - Gral. Bonilla	20	10	Ensanche al eje	
		Gral. Bonilla - Unión	20	---	Apertura	
		Unión - C. Gral. San Martín (antigua)	20	20	Existente	
		C. Gral. San Martín (antigua) - Av. Colina	25	25	Existente	
		Av. Colina - Calle Proyect. 2	25	---	Apertura	
Av. Santa María	Servicio	C. Gral. San Martín (antigua) - Pie. Los Valles	15	12	Ensanche al eje	
		Pje. Los Valles - Aconcagua	---	---	Apertura	
Fontt	Servicio	Alpatacal - Fray Camilo Henríquez	16	16	Existente	
		Fray Camilo Henríquez - Reina Norte	16	---	Apertura	
Alpatacal	Servicio	Labarca - Carretera Gral. San Martín (nueva)	16	16	Existente	
Labarca	Local	Calle San Alberto - Calle María Ester Fuenzalida	12	12	Existente	
		María Ester Fuenzalida - Concepción.	16	16	Existente	
San Miguel	Servicio	Calle proyectada 2 - Av. Colina	30	25	Ensanche al eje	
		Av. Colina - Carretera Gral. San Martín (antigua)	20	20	Existente	
San Alberto	Local	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Costanera Poniente Estero Colina	11	11	Existente	
Ignacio carrera Pinto	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
Calle B	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Fontt	20	15	Ensanche al eje	
		Fontt - Av. Colina	20	---	Apertura	
Reina Sur B	Servicio	Av. Colina - Calle Proyectada 2	20	17	Ensanche al eje	
Calafquén	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
San Luis	Servicio	Calle Proyectada 4 -- Transversal Colina	15	15	Existente	
Calle Proyectada 1	Servicio	Camino Coquimbo - Carretera Gral. San Martín	20	---	Apertura	
Calle Proyectada 5	Servicio	Av. El Alfaisal - Av. Del Valle	20	---	Apertura	
Los Libertadores	Servicio	Av. El Alfaisal - Calle Proyectada 1	20	---	Apertura	
		Calle Proyectada 1 - Carretera Gral. San Martín	20	20	Existente	
Hnos. Carrera Pinto	Servicio	Camino Coquimbo - Calle Proyectada 5	20	20	Existente	
		Calle Proyectada 5 - Carretera Gral. San Martín	---	---	Apertura	
Calle Proyectada 6	Servicio	Camino San Pedro - Carretera Gral. San Martín	20	---	Apertura	
Camino San Pedro	Servicio	Av. El Alfaisal - Chicureo	20	---	Apertura	
		Chicureo - Calle Proyectada 6	---	20	Existente	
Fermin Vergara	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Camino Alba 2	15	15	Existente	
Camino Alba 1	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle.	20	20	Existente	
Camino Alba 2	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle.	15	15	Existente	
Camino Vecinal	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle.	15	15	Existente	
Camino Liray	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 6 Liray - Límite Urbano Oriente Sector 6 Liray	20	20	Existente	
Camino Las Acacias	Servicio	Límite Urbano Norte Sector 6 Liray - Camino Liray	20	20	Existente	
Camino La Viñita	Servicio	Límite Urbano Sur Sector 6 Liray - Camino Liray	20	20	Existente	
Camino El Cerro	Servicio	Camino Liray - Límite Urbano Norte Sector 6 Liray	15	15	Existente	
Camino Lo Arcaya	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Límite Urbano Oriente sector San José	20	20	Existente	
Camino San José	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Límite Urbano Sur sector San José	20	20	Existente	
Camino Santa Gemita	Servicio	Carretera General San Martín - 165 metros al sur del cruce con calle Las Encinas	12	12	Existente	
		165 metros al sur de calle Las Encinas - límite urbano sur de sector 5 San José	12	---	Apertura	
Las Encinas	Servicio	Camino San José - Camino Santa Gemita	12	12	Existente	
Calle Proyectada 7	Servicio	Camino San José - Circunvalación Chacabuco sur (lo pinto)	20	---	Apertura	
Camino Hacienda Chacabuco	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 2 Casas Chacabuco - Límite Urbano Oriente Sector 2 Casas Chacabuco	20	20	Existente	
Camino El Colorado	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 3 El Colorado - Límite Urbano Oriente Sector 3 El Colorado	18	18	Existente	
Camino La Copa	Servicio	Camino El Colorado - Límite Urbano norte (Sector 3 El Colorado)	18	18	Existente	
Camino Quilapiñón Alto	Local	C. Gral. San Martín - Límite Urbano Oriente Sector 4 Quilapiñón	12	12	Existente	
Camino del Cerro	Servicio	Esmeralda - La Capilla	20	15	Ensanche al eje	
Los Limoneros	Servicio	Camino del Cerro - Reina Norte	15	---	Apertura	
		Reina Norte - Camino Lo Seco	15	11	Ensanche al eje	
		Camino Lo Seco - Reina Sur B	15	---	Apertura	
		Reina Sur B - Calle Proyectada 3	20	---	Apertura	
Calle Proyectada 8	Servicio	Camino del Cerro - Reina Sur B	15	---	Apertura	
Calle Proyectada 10	Servicio	Costanera Poniente Estero Colina - Calle Proyectada 2	20	---	Apertura	
Reina Sur A	Servicio	Calle proyectada 2 - Av. Colina	20	15	Ensanche al eje	
		Av. Colina - Aconcagua	10	10	Existente	
Pirihueico	Servicio	Fontt - Aconcagua	15	15	Existente	
Budí	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Fontt	15	15	Existente	
Los Valles	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Unión	15	15	Existente	
Calafquén	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
Unión	Servicio	La Concepción - Calle Central	15	13	Ensanche al eje	
		Calle Central - Ignacio Carrera Pinto	15	---	Apertura	
General Bonilla	Servicio	La Concepción - Costanera Pte. Estero Colina	12	12	Existente	
Pedro Lira	Servicio	Camino Lo Seco - Reina Norte	20	20	Existente	
Fray Camilo Henríquez	Servicio	Aconcagua - Pedro Lira	20	20	Existente	
Calle Proyectada 11	Servicio	Camino Sta. Gemita - 100 mts al norte de Camino Sta. Gemita	12	12	Existente	
		100 mts al norte de Camino Santa Gemita - Camino San José	12	---	Apertura	

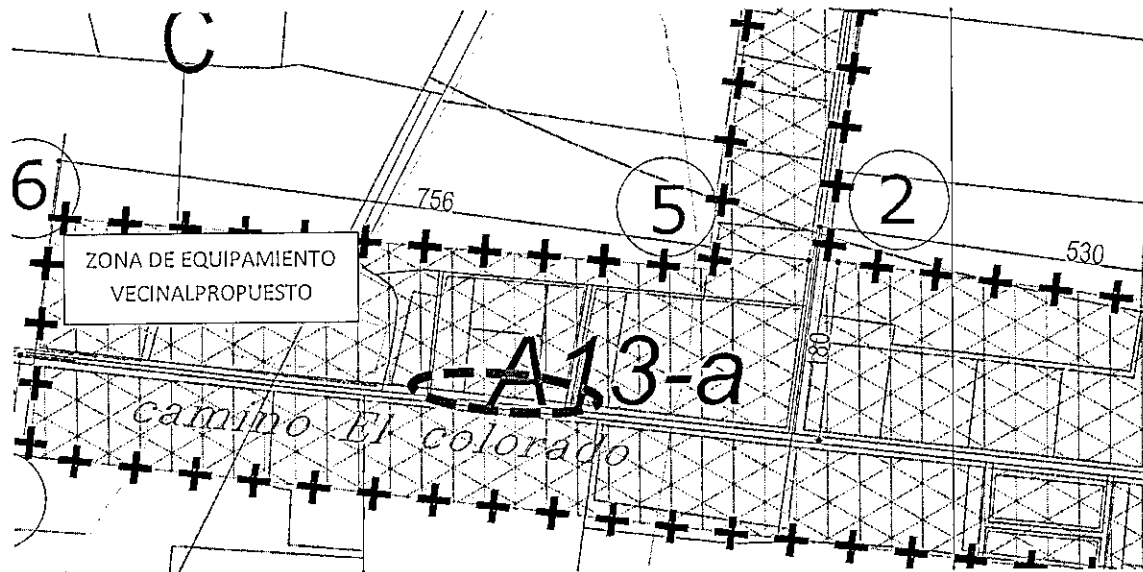
Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

La vialidad existe en la zona de El Colorado tienen el carácter de servicio según lo establecido en el Plan Regulador Comunal, pero la importancia del Camino El Colorado es fundamental para el desarrollo del sector. Además, según lo establecido en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción "Los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalado en este artículo":

Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y se emplaza en predios cuyo acceso vehicular se ubique a no más de 300 metros de vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y se emplaza en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Figura 5. Zona B "Zona de Equipamiento" frente a la Carretera General San Martín (Antigua).



Fuente: Plano PRCC-Z1 de Zonificación Áreas Urbanas Comunes del PRC de Colina

Por lo anterior, la presente enmienda reconoce la capacidad de la vía El Colorado para la instalación de equipamiento vecinal y de esta forma la reafirma como eje de desarrollo local del Colorado. Proponiendo la aplicación del uso de suelo B4 Zona de Equipamiento Local para la ubicación indicada anteriormente.

2. Normativa aplicable para la Enmienda al Plan Regulador Comunal

Las enmiendas, precisiones y modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), en este caso el Plan Regulador Comunal de Colina, tienen distintos procedimientos dependiendo del alcance y profundidad de la modificación, que va desde las enmiendas (Artículo 2.1.13. de la OGUC), Planos Seccionales (Artículo 2.1.14.) hasta las Modificaciones a los Planes Reguladores Comunales, los cuales se sujetan al mismo procedimiento señalado para la elaboración y aprobación de los proyectos de Plan Regulador Comunal (Artículo 2.1.11.)

2.1 Artículo 2.1.13. de la OGUC

“Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º 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 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (*se refiere a la Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores*), 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 45º (*se refiere a la Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal*), 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 (*se refiere a Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General y de la Ley de General de Urbanismo y Construcciones*), 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 deconstructibilidad, 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.
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.

Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza General.

Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva.

La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes

deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.”

2.2 Procedimiento Vía enmienda

De acuerdo a lo señalado por el Artículo 2.1.13. de la OGUC, las enmiendas se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los cuales se detallan a continuación.

- 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.
- 3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal, en sesión citada expresamente para este efecto.
- 4. Dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones (Enmienda), exponiendo el proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha estuviere resuelta (*no corresponde Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a DDU 247*), 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, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.

Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva.

La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

Normativa Vigente para la Zona A13a

La Normativa Vigente para la Zona A13a que enfrenta el Camino El Colorado objeto de esta enmienda, es la siguiente:

Figura 6. Artículo 4.2.13.1A13a: Zona Residencial Mixta 13a

Art. 4.2.13.1. A13a:	Zona Residencial Mixta 13a.
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Residencial:	Vivienda unifamiliar; hospedaje.
Equipamiento:	de clase: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Deportes, Social y Esparcimiento.
Áreas Verdes:	Parques y plazas
Infraestructura	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes o similares
Espacio Público	Vialidad: calles, pasajes, ciclovías, Áreas Verdes Públicas y Plazas.
Actividades Productivas	Talleres calificados como inofensivos.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
NORMAS DE EDIFICACIÓN:	
- Densidad bruta máxima	70 hab/há.
- Densidad bruta mínima	20 hab/há.
- Tamaño predial mínimo	400 m ²
- Coeficiente de Constructibilidad	0,4
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
- Altura máxima	2 pisos
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Antejardín	3 m
- Cierros	60% mínimo de transparencia a la calle 2m altura máx.
CONDICIONES ESPECIALES	
<i>No contempla.</i>	

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

3. Propuesta de Enmienda

La enmienda propuesta para la Zona A13a frente a Camino El Colorado, al poniente de Los Álamos hasta El Colorado Interior, se basa enmarca dentro de lo previsto por el Artículo 2.1.13. de la OGUC, donde "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 ello, se ubicara en dicha zona el equipamiento vecinal, regulado mediante la utilización de la zonificación B4 Zona de Equipamiento Local, cuya enmienda se expresa en los siguientes términos:

"Los terrenos correspondientes a los sitios 5, 6 y 7 del plano de parcelación Chacabuco Nuevo Colorado o derivados de sus subdivisiones, que se encuentren en la Zona A13a y enfrente al Camino El Colorado por el costado norte de este, podrán utilizar la zonificación B4 Zona de Equipamiento Local, cuando en ella se desarrolle equipamiento vecinal".

Figura 7. Artículo 4.2.18 B4 Zona Equipamiento Local

Art. 4.2.18. B4:	Zona Equipamiento Local.
<i>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</i>	
Residencial:	Vivienda; hospedaje.
Equipamiento:	de toda clase.
Áreas Verdes:	Parques, plazas.
Infraestructura:	Sanitaria, energética y sus redes respectivas
Espacio Público	Vialidad: calles, pasajes, ciclovías, Áreas Verdes Públicas y Plazas.
Actividades Productivas	Talleres calificados como inofensivos.
<i>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</i>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
<i>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</i>	
- Densidad	70 hab/há
- Tamaño predial mínimo	500 m ²

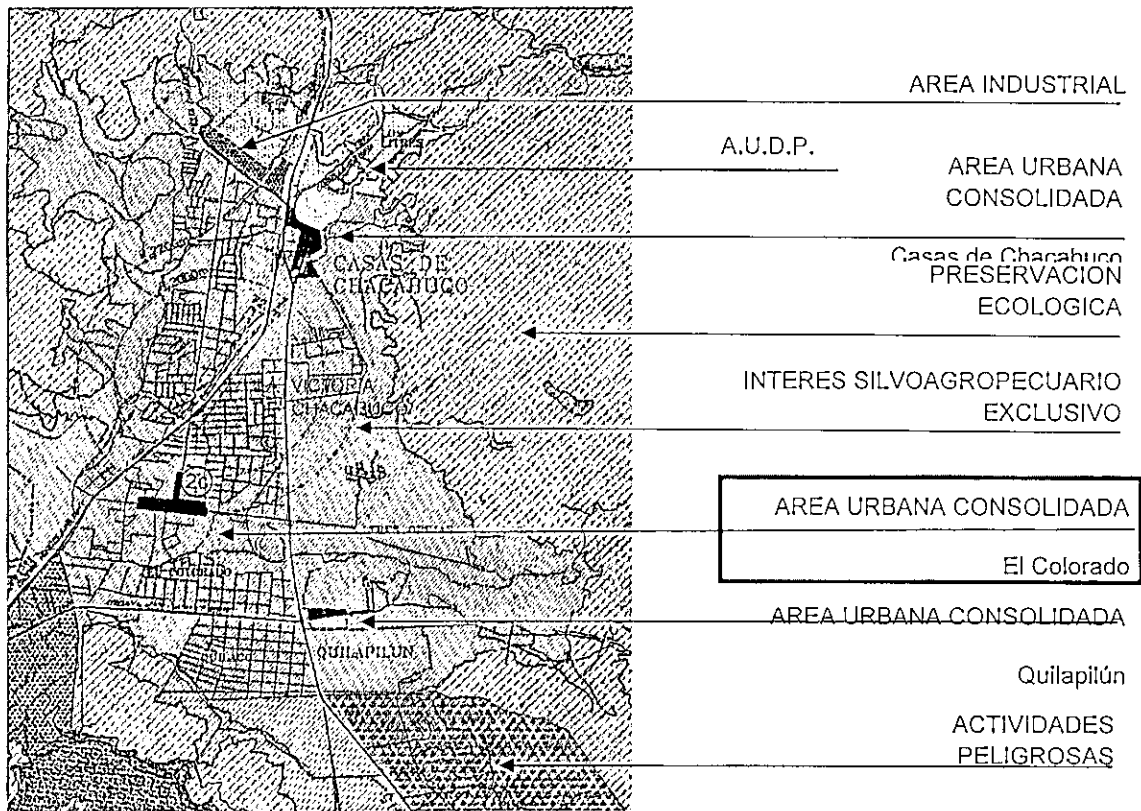
MEMORIA EXPLICATIVA
Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina
Sector 3 El Colorado Zona A13a Camino el Colorado

1. Introducción

La zona propuesta para la Enmienda al Plan Regulador de Colina se encuentra en la parte central del "Área Urbana Consolidada El Colorado", zona que de acuerdo a la Memoria del Plan Regulador Comunal Vigente tiene como objetivo "el reconocimiento de las características urbanas de las localidades en cuestión, otorgándoles condiciones que permitan la regularización de la situación existente y también el crecimiento futuro dentro de los límites definidos en el presente instrumento". Además la citada Memoria señala que esta área urbana se encuentra "físicamente separada de la ciudad de Colina, pero funcionalmente dependientes de ella".

Es por esta razón que la presente enmienda, busca dar solución en el requerimiento vecinal esencial para esta zona.

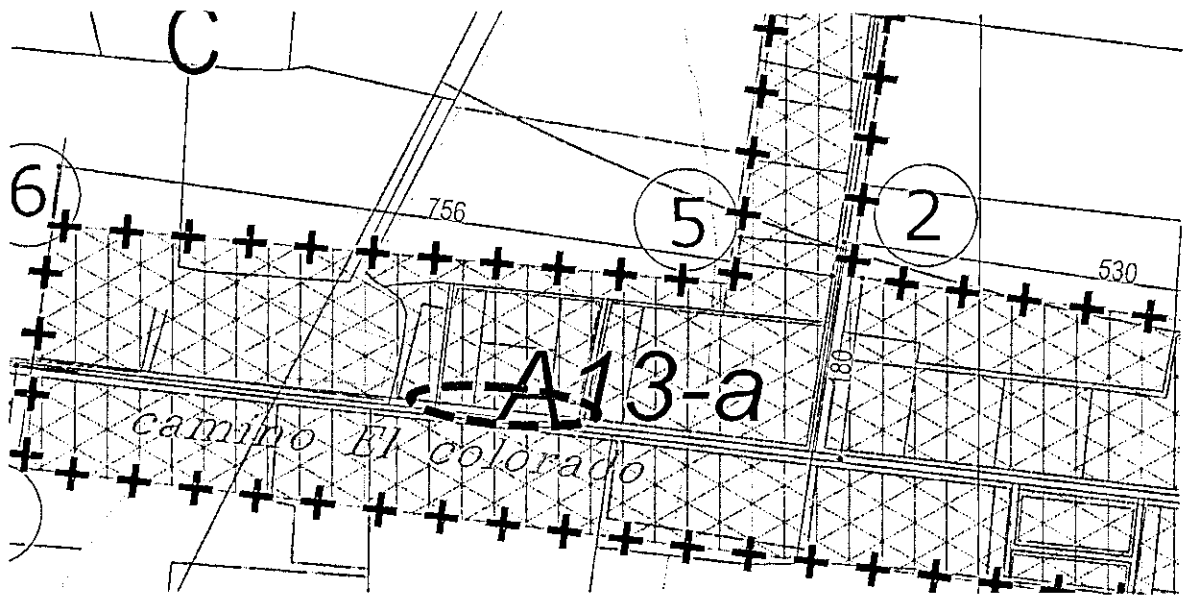
Figura 1. Detalle de la Imagen del punto "c.1.1 Cuenca Norte" de la Memoria del PRC de Colina



Fuente: Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina, Pagina 67.

En particular la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina modificará algunas condiciones urbanísticas al centro de "El Colorado" para la Zona A13a, correspondientes a los sitios 5, 6 y 7 del plano de parcelación Chacabuco Nuevo Colorado o derivados de sus subdivisiones, que se encuentren en la Zona A13a y enfrenten el Camino El Colorado por el costado norte de este.

Figura 2. Área de propuesta de Enmienda sobre Imagen del PRC de Colina.



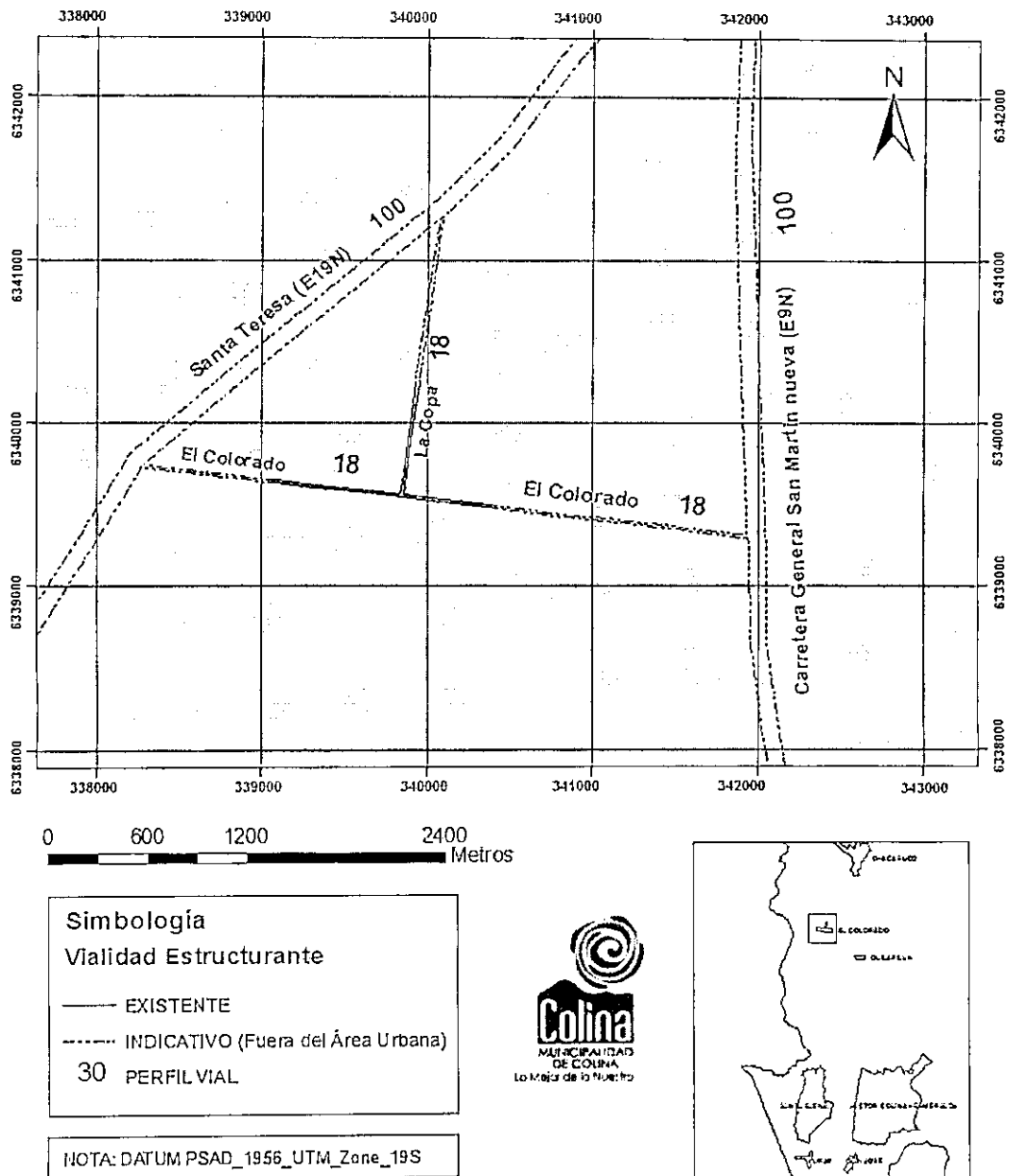
Fuente: Plano PRCC-Z1 de Zonificación Áreas Urbanas Comunes del PRC de Colina

1. Justificación de la Enmienda

La Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina de 2010, establece dentro de los Objetivos Generales "promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados (...) considerando la integración entre los espacios públicos urbanos y la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y de esparcimiento".

A su vez en los Objetivos Territoriales de Desarrollo Comunal se precisa la necesidad de promover "el desarrollo integral de toda el Área Comunal, permitiendo la interacción armónica de su sistema de asentamientos humanos entre sí, con el medio ambiente y con sus actividades productivas".

Figura 3. Vialidad Estructurante del Sector El Colorado.



Fuente: Elaboración propia en base a plano MPRMS.-99 "Actualización de la Vialidad Metropolitana"

De acuerdo al Capítulo 5 "Vialidad Comunal" del Plan Regulador de Colina, y en particular a la "Tabla de Vialidad Estructurante en Área Urbana de Colina, esta reconoce a las siguientes vías Metropolitanas y Vías de Servicio de la zona:

Figura 4. Tabla de Vialidad Estructurante en Área Urbana de Colina

NOMBRE	Categoría	Tramo	Ancho entre líneas Oficiales (m)			Avenidas Parque
			Ancho Propuesto	Ancho Actual	Observaciones	
VIAS DE SERVICIO						
Avda. Concepción	Servicio	Costanera poniente Estero Colina - Gral. Bonilla	20	10	Ensanche al eje	
		Gral. Bonilla - Unión	20	---	Apertura	
		Unión - C. Gral San Martín (antigua)	20	20	Existente	
		C. Gral San Martín (antigua) - Av. Colina	25	25	Existente	
Av. Santa María	Servicio	Av. Colina - Calle Proyect. 2	25	---	Apertura	
		C. Gral. San Martín (antigua) - Pje. Los Valles	15	12	Ensanche al eje	
Fontt	Servicio	Pje. Los Valles - Aconcagua	---	---	Apertura	
		Alpatacal - Fray Camilo Henríquez	16	16	Existente	
Alpatacal	Servicio	Fray Camilo Henríquez - Reina Norte	16	---	Apertura	
Labarca	Local	Labarca - Carretera Gral. San Martín (nueva)	16	16	Existente	
	Servicio	Calle San Alberto - Calle María Ester Fuenzalida	12	12	Existente	
San Miguel	Servicio	María Ester Fuenzalida - Concepción	16	16	Existente	
		Calle proyectada 2 - Av. Colina	30	25	Ensanche al eje	
San Alberto	Local	Av. Colina - Carretera Gral. San Martín (antigua)	20	20	Existente	
		Carretera Gral. San Martín (antigua) - Costanera Poniente Estero Colina	11	11	Existente	
Ignacio Carrera Pinto	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
Calle B	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Fontt	20	15	Ensanche al eje	
		Fontt - Av. Colina	20	---	Apertura	
Reina Sur B	Servicio	Av. Colina - Calle Proyectada 2	20	17	Ensanche al eje	
Calafquén	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
San Luis	Servicio	Calle Proyectada 4 - Transversal Colina	15	15	Existente	
Calle Proyectada 1	Servicio	Camino Coquimbo - Carretera Gral. San Martín	20	---	Apertura	
Calle Proyectada 5	Servicio	Av. El Alfalfal - Av. Del Valle	20	---	Apertura	
Los Libertadores	Servicio	Av. El Alfalfal - Calle Proyectada 1	20	---	Apertura	
		Calle Proyectada 1 - Carretera Gral. San Martín	20	20	Existente	
Hnos. Carrera Pinto	Servicio	Camino Coquimbo - Calle Proyectada 5	20	20	Existente	
		Calle Proyectada 5 - Carretera Gral. San Martín	20	---	Apertura	
Calle Proyectada 6	Servicio	Camino San Pedro - Carretera Gral. San Martín	20	---	Apertura	
Camino San Pedro	Servicio	Av. El Alfalfal - Chicureo	20	---	Apertura	
		Chicureo - Calle Proyectada 6	20	20	Existente	
Fermin Vergara	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Camino Alba 2	15	15	Existente	
Camino Alba 1	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle	20	20	Existente	
Camino Alba 2	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle	15	15	Existente	
Camino Vecinal	Servicio	Fermin Vergara - Av. Del Valle	15	15	Existente	
Camino Liray	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 6 Liray - Límite Urbano Oriente Sector 6 Liray	20	20	Existente	
Camino Las Acacias	Servicio	Límite Urbano Norte Sector 6 Liray - Camino Liray	20	20	Existente	
Camino La Viriata	Servicio	Límite Urbano Sur Sector 6 Liray - Camino Liray	20	20	Existente	
Camino El Cerro	Servicio	Camino Liray - Límite Urbano Norte Sector 6 Liray	15	15	Existente	
Camino Lo Arcaya	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Límite Urbano Oriente sector San José	20	20	Existente	
Camino San José	Servicio	Carretera Gral. San Martín - Límite Urbano Sur sector San José	20	20	Existente	
Camino Santa Gemita	Servicio	Carretera General San Martín - 165 metros al sur del cruce con calle Las Encinas	12	12	Existente	
		165 metros al sur de calle Las Encinas - Límite urbano sur de sector 5 San José	12	---	Apertura	
Las Encinas	Servicio	Camino San José - Camino Santa Gemita	12	12	Existente	
Calle Proyectada 7	Servicio	Camino San José - Circunvalación Chacabuco sur (lo pinto)	20	---	Apertura	
Camino Hacienda Chacabuco	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 2 Casas Chacabuco - Límite Urbano Oriente Sector 2 Casas Chacabuco	20	20	Existente	
Camino El Colorado	Servicio	Límite Urbano Poniente Sector 3 El Colorado - Límite Urbano Oriente Sector 3 El Colorado	18	18	Existente	
Camino La Copa	Servicio	Camino El Colorado - Límite Urbano norte (Sector 3 El Colorado)	18	18	Existente	
Camino Quilaplún Alto	Local	C. Gral San Martín - Límite Urbano Oriente Sector 4 Quilaplún	12	12	Existente	
Camino del Cerro	Servicio	Esmeralda - La Capilla	20	15	Ensanche al eje	
Los Límoneros	Servicio	Camino del Cerro - Reina Norte	15	---	Apertura	
		Reina Norte - Camino Lo Seco	15	11	Ensanche al eje	
		Camino Lo Seco - Reina Sur B	15	---	Apertura	
		Reina Sur B - Calle Proyectada 3	20	---	Apertura	
Calle Proyectada 8	Servicio	Camino del Cerro - Reina Sur B	15	---	Apertura	
Calle Proyectada 10	Servicio	Costanera Poniente Estero Colina - Calle Proyectada 2	20	---	Apertura	
Reina Sur A	Servicio	Calle proyectada 2 - Av. Colina	20	15	Ensanche al eje	
Pirihueico	Servicio	Av. Colina - Aconcagua	10	10	Existente	
		Fontt - Aconcagua	15	15	Existente	
Budí	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Fontt	15	15	Existente	
Los Valles	Servicio	Carretera Gral. San Martín (antigua) - Unión	15	15	Existente	
Calafquén	Servicio	Fontt - Aconcagua	12	---	Apertura	
Unión	Servicio	La Concepción - Calle Central	15	13	Ensanche al eje	
		Calle Central - Ignacio Carrera Pinto	15	---	Apertura	
General Bonilla	Servicio	La Concepción - Costanera Pie. Estero Colina	12	12	Existente	
Pedro Lira	Servicio	Camino Lo Seco - Reina Norte	20	20	Existente	
Fray Camilo Henríquez	Servicio	Aconcagua - Pedro Lira	20	20	Existente	
Calle Proyectada 11	Servicio	Camino Sta. Gemita - 100 mts al norte de Camino Sta. Gemita	12	12	Existente	
		100 mts al norte de Camino Santa Gemita - Camino San José	12	---	Apertura	

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

La vialidad existe en la zona de El Colorado tienen el carácter de servicio según lo establecido en el Plan Regulador Comunal, pero la importancia del Camino El Colorado es fundamental para el desarrollo del sector. Además, según lo establecido en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción "Los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalado en este artículo":

Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y se emplaza en predios cuyo acceso vehicular se ubique a no más de 300 metros de vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y se emplaza en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Figura 5. Zona B "Zona de Equipamiento" frente a la Carretera General San Martín (Antigua).



Fuente: Plano PRCC-Z1 de Zonificación Áreas Urbanas Comunes del PRC de Colina

Por lo anterior, la presente enmienda reconoce la capacidad de la vía El Colorado para la instalación de equipamiento vecinal y de esta forma la reafirma como eje de desarrollo local del Colorado. Proponiendo la aplicación del uso de suelo B4 Zona de Equipamiento Local para la ubicación indicada anteriormente.

2. Normativa aplicable para la Enmienda al Plan Regulador Comunal

Las enmiendas, precisiones y modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), en este caso el Plan Regulador Comunal de Colina, tienen distintos procedimientos dependiendo del alcance y profundidad de la modificación, que va desde las enmiendas (Artículo 2.1.13. de la OGUC), Planos Seccionales (Artículo 2.1.14.) hasta las Modificaciones a los Planes Reguladores Comunales, los cuales se sujetan al mismo procedimiento señalado para la elaboración y aprobación de los proyectos de Plan Regulador Comunal (Artículo 2.1.11.)

2.1 Artículo 2.1.13. de la OGUC

“Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º 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 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (*se refiere a la Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores*), 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 45º (*se refiera a la Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal*), 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 (*se refiera a Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General y de la Ley de General de Urbanismo y Construcciones*), 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 deconstructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente ala 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.
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.

Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza General.

Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva.

La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes

deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.”

2.2 Procedimiento Vía enmienda

De acuerdo a lo señalado por el Artículo 2.1.13. de la OGUC, las enmiendas se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los cuales se detallan a continuación.

- 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.
- 3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal, en sesión citada expresamente para este efecto.
- 4. Dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones (Enmienda), exponiendo el proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha estuviere resuelta (*no corresponde Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a DDU 247*), 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, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.

Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva.

La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

Normativa Vigente para la Zona A13a

La Normativa Vigente para la Zona A13a que enfrenta el Camino El Colorado objeto de esta enmienda, es la siguiente:

Figura 6. Artículo 4.2.13.1A13a: Zona Residencial Mixta 13a

Art. 4.2.13.1. A13a: Zona Residencial Mixta 13a.	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
Residencial:	Vivienda unifamiliar; hospedaje.
Equipamiento:	de clase: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Deportes, Social y Esparcimiento.
Áreas Verdes:	Parques y plazas
Infraestructura	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes o similares
Espacio Público	Vialidad: calles, pasajes, ciclovías, Áreas Verdes Públicas y Plazas.
Actividades Productivas	Talleres calificados como inofensivos.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	
NORMAS DE EDIFICACIÓN:	
- Densidad bruta máxima	70 hab/há.
- Densidad bruta mínima	20 hab/há.
- Tamaño predial mínimo	400 m ²
- Coeficiente de Constructibilidad	0,4
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
- Altura máxima	2 pisos
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Antejardín	3 m
- Cierros	60% mínimo de transparencia a la calle 2m altura máx.
CONDICIONES ESPECIALES	
<i>No contempla.</i>	

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

3. Propuesta de Enmienda

La enmienda propuesta para la Zona A13a frente a Camino El Colorado, al poniente de Los Álamos hasta El Colorado Interior, se basa enmarca dentro de lo previsto por el Artículo 2.1.13. de la OGUC, donde "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 ello, se ubicara en dicha zona el equipamiento vecinal, regulado mediante la utilización de la zonificación B4 Zona de Equipamiento Local, cuya enmienda se expresa en los siguientes términos:

"Los terrenos correspondientes a los sitios 5, 6 y 7 del plano de parcelación Chacabuco Nuevo Colorado o derivados de sus subdivisiones, que se encuentren en la Zona A13a y enfrente al Camino El Colorado por el costado norte de este, podrán utilizar la zonificación B4 Zona de Equipamiento Local, cuando en ella se desarrolle equipamiento vecinal".

Figura 7. Artículo 4.2.18 B4 Zona Equipamiento Local

Art. 4.2.18.	B4:	Zona Equipamiento Local.
<i>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</i>		
Residencial:		Vivienda; hospedaje.
Equipamiento:		de toda clase.
Áreas Verdes:		Parques, plazas.
Infraestructura:		Sanitaria, energética y sus redes respectivas
Espacio Público		Vialidad: calles, pasajes, ciclovías, Áreas Verdes Públicas y Plazas.
Actividades Productivas		Talleres calificados como inofensivos.
<i>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</i>		
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
<i>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</i>		
- Densidad		70 hab/há
- Tamaño predial mínimo		500 m ²

- Coeficiente de Constructibilidad 0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 0,4
- Altura máxima 2 pisos
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado
- Antejardín 5 m
- Cierros 60% de transparencia
2 m altura máx.

CONDICIONES ESPECIALES

Los proyectos que contemplen uso de suelo equipamiento deberán enfrentar una vía existente o proyectada cuyo ancho de faja vial sea igual o superior a 15 metros.

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.