

DECRETO N° E-1861/2014 /

Colina, 07 de agosto de 2014

VISTOS: Acuerdo N° 85 (período 2012-2016), adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 23 de fecha 07 de agosto de 2014; **1)** La presentación del Asesor Urbano, solicitando autorización del H. Concejo Municipal para aprobar dar inicio al proceso de la Enmienda al Plan Regulador de Colina en Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N. **2)** Pronunciamiento N° 7/2014 de fecha 01 de agosto del 2014 mediante el cual el Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil de Colina, en Sesión Ordinaria N° 7 de fecha 01.08.14, se pronuncio favorablemente sobre la enmienda del Plano Regulador de Colina Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N; y, las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, 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,

DECRETO:

Promulgase el Acuerdo N° 85 (período 2012-2016), adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 23 de fecha 07 de agosto de 2014, **SE ACUERDA:** Dar inicio al proceso de la Enmienda al Plan Regulador de Colina Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

FDO.) DEBORA SEPULVEDA ROJAS,
Alcaldesa (S).

FDO.) CARLOS GARCIA LECAROS,
Secretario Municipal.

~~CARLOS GARCIA LECAROS~~
~~SECRETARIO MUNICIPAL~~

DSR/CGL/phf

DISTRIBUCION:

- Sres. Concejales
- Administrador Municipal
- Secretaria Municipal
- Asesoría Jurídica
- SECPLAN
- Asesoría Urbana
- DOM
- Dirección de Administración y Finanzas
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo



El H. Concejo Municipal por la mayoría de sus miembros y con el voto disidente de la concejala Alejandra Bravo adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 85-2014

VISTOS: Estos antecedentes: 1) La presentación del Asesor Urbano, solicitando autorización del H. Concejo Municipal para aprobar dar inicio al proceso de la Enmienda al Plan Regulador de Colina en Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N. 2) Pronunciamiento N° 7/2014 de fecha 01 de agosto del 2014 mediante el cual el Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil de Colina, en Sesión Ordinaria N° 7 de fecha 01.08.14, se pronuncio favorablemente sobre la enmienda del Plano Regulador de Colina Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N; y, las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, 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:** Dar inicio al proceso de la Enmienda al Plan Regulador de Colina Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N.

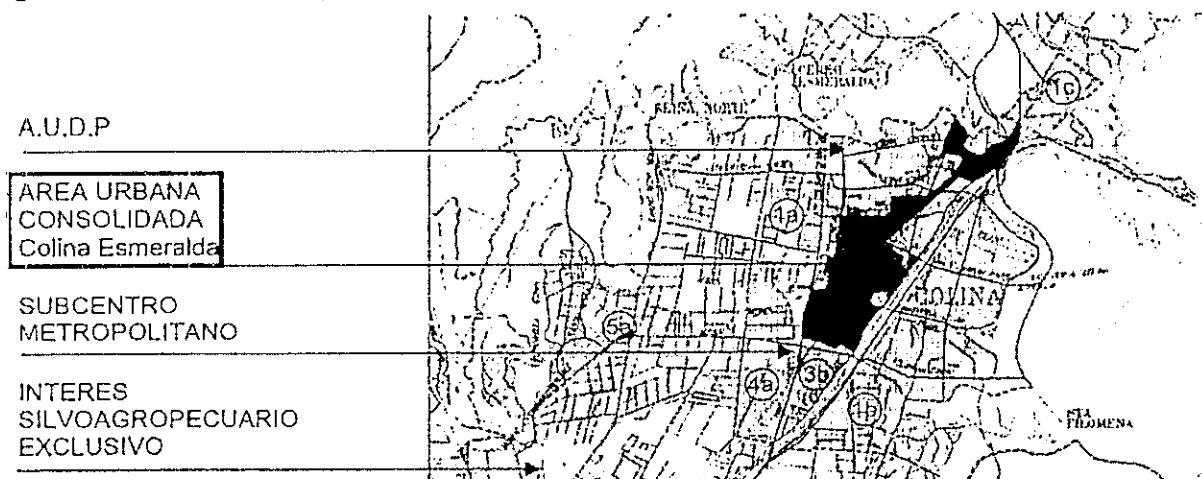
MEMORIA EXPLICATIVA

Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N

1. Introducción

La zona propuesta para la Enmienda al Plan Regulador de Colina se encuentra al sur del "Área Urbana Consolidada Colina Esmeralda", zona que de acuerdo a la Memoria del Plan Regulador Comunal Vigente tiene "un marcado rol de cabecera comunal, emplazado en el centro de la comuna, área a la cual convergen prácticamente todos los ejes viales estructurantes del territorio comunal." Además la citada Memoria señala que esta área urbana "Se caracteriza por concentrar los equipamientos y servicios de la comuna, además de un alto porcentaje de la población comunal"

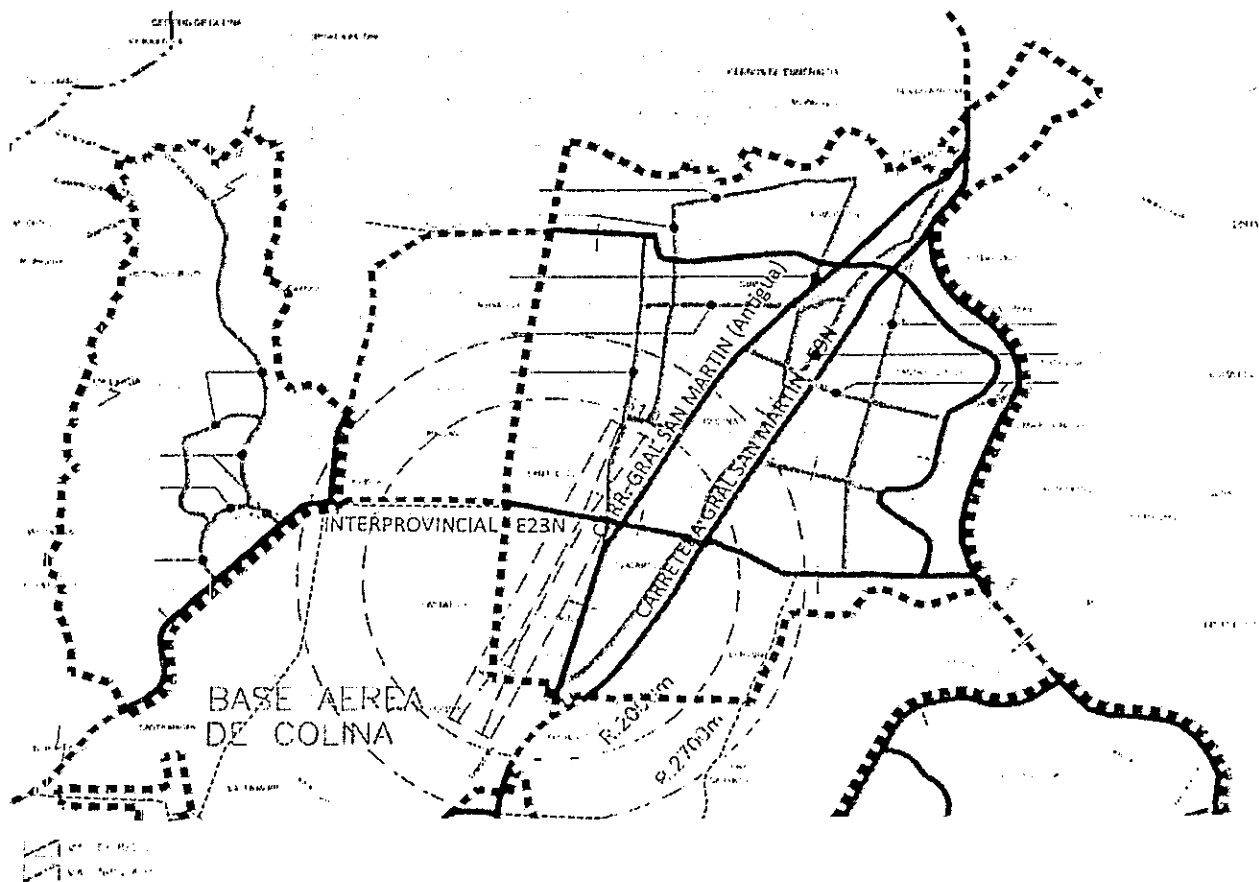
Figura 1. Detalle de la Imagen del punto "c.1.1 Cuenca SUR" de la Memoria del PRC de Colina



Fuente: Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina, Pagina 66.

En particular la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Colina modificará algunas condiciones urbanísticas al sur de "Colina Esmeralda" para la Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N, al norte de Avenida Interprovincial (E23N) hasta el límite con la Zona B2.

Figura 3. Vialidad Estructurante del Sector Colina Esmeralda.



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 Metroplitanas y Vías Troncales:

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

TABLA DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE EN AREA URBANA DE COLINA

NOMBRE	Categoría	Tramo	Ancho entre líneas Oficiales (m)			Observaciones
			Propuesto	Actual	Existente	
VIAS METROPOLITANAS						
Carretera Gral. San Martín (nueva) M9N	Expresa	Sector Chacabuco: Límite urbano norte -- Límite urbano Sur Pto. 2 y 3	100	100	Existente	
		Sector Chacabuco: Límite urbano entre Ptos. 4 y 5	100	100	Existente	
		Sector Quiapiñun: Límite urbano Norte y límite urbano sur.	100	100	Existente	
		Sector Colina / Esmeralda: Límite urbano norte - límite urbano sur.	100	100	Existente	Av. Parque de 50m. entre Reina Norte y calle proyectada 4, al sur oriente
		Sector San José: Límite urbano norte - límite urbano sur.	100	100	Existente	
Interprovincial M23N	Expresa	Límite Urbano poniente del sector Colina / Esmeralda -- Carretera Gral. San Martín (nueva)	60	---	Apertura	
		Sector Sta. Elena: Camino San Miguel -- límite urbano sur	60	---	Apertura	Av. Parque de 75m. al norte y poniente
Radial Nororiental M21N	Expresa	Av. Del Valle - Límite urbano oriente Sector 8	60	---	Existente	Av. Parque de 50m. al norte y oriente
Av. Paseo Pie Andino M19O	Expresa	Sector Colina / Esmeralda: Carretera Gral. San Martín (nueva) - límite urbano sur.	80	---	Apertura	
		Sector Sta. Filomena: Av. Del Valle - La Nipa				

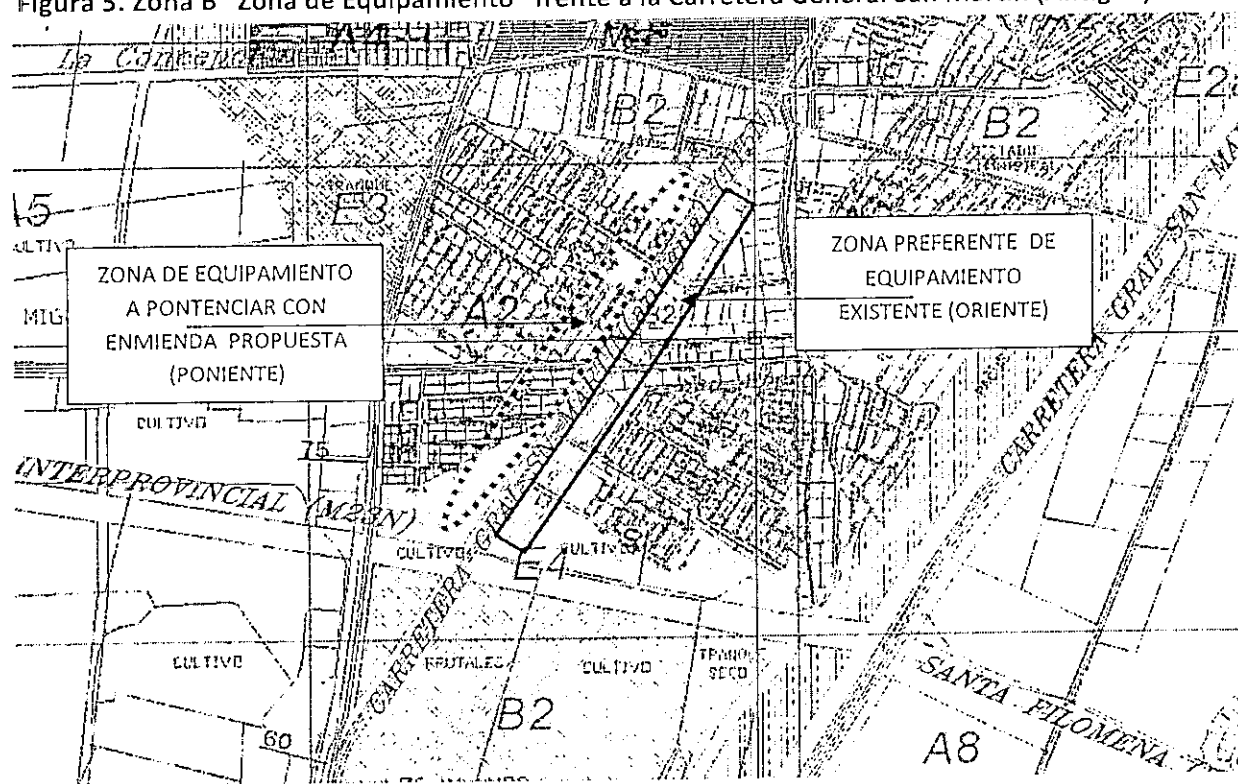
VIAS TRONCALES						
Carretera Gral. San Martín (antigua) T15N	Troncal	Camino Secundario 1 - Carretera Gral. San Martín (nueva)	40	23	Ensanche al eje	
		Carretera Gral. San Martín (nueva) - Reina Norte		---	Apertura	
		Reina Norte - Lo Seco		30	Ensanche al eje	
		Lo Seco - Sta. María		40	Existente	
		Sta. María - Los Valles		40	Existente	
		Los Valles - Víctor Villarreal		19	Ensanche al eje	
		Víctor Villarreal - Av. Colina		20	Ensanche al eje	
		Av. Colina - Carretera Gral. San Martín (nueva)		40	Existente	
Reina Norte T11N	Troncal	Límite urbano poniente sector Colina/esmeralda - Av. Colina	40	15	Ensanche al eje	
		Av. Colina - Aconcagua	40	---	Apertura	
		Aconcagua - Fonti	60	---	Apertura	
		Fonti - Nicolás Massu	60	---	Apertura	
		Nicolás Massu - Carretera Gral. San Martín (antigua)	60	60	Existente	
		Carretera Gral. San Martín (antigua) - Santa Filomena	40	---	Apertura	
Transversal Colina T12N	Troncal	Carretera Gral. San Martín (nueva) -- Los Ingleses	40	18	Ensanche al eje	
		Los Ingleses -- Reina Norte	40	---	Apertura	
Santa Filomena T51N	Troncal	Carretera Gral. San Martín (nueva) - La Católica	40	23	Ensanche al eje	
		La Católica - Av. Paseo Pie Andino		---	Apertura	
Av. Del Valle T11N	Troncal	Av. Paseo Pie Andino - La Nipa	60	---	Apertura	
		La Nipa - Camino Guay Guay	80	10	Ensanche al eje	Avenida Parque de 52,5 m. al sur y oriente
		Camino Guay Guay - Chlicureo	80	20	Ensanche al eje	
		Av. Entre Parques - Av. Radial Nororiental	80	80	Existente	
		Av. Radial Nororiental - C. Gral. San Martín (nueva)	80	30	Ensanche al eje	
		C. Gral. San Martín (nueva) - Calle Proyectada 5	80	---	Apertura	
Paseo Colina Sur T49N	Troncal	Av. Del Valle - La Nipa	60	---	Apertura	Av. Parque de 35m. desde límite sur cerro Los Condores hasta La Nipa, al norte
		La Nipa - Chlicureo	60	60	Existente	Av. Parque en dos franjas de 35m. a cada costado de la vía
		Chlicureo - Av. Entre Parques	60	---	Apertura	Av. Parque de 52,5 m. al oriente
La Nipa T47N	Troncal	Av. Del Valle - Av. Paseo Pie Andino	60	---	Apertura	
Chlicureo T48N	Troncal	Carretera Gral. San Martín (nueva) - límite urbano oriente Sector 9	40	20	Ensanche al eje	
		Av. del Valle - Av. Paseo Colina Sur	60	60	Existente	
		Av. Paseo Colina Sur - límite urbano oriente Sector 8	60	60	Existente	
Av. Entre Parques T13N	Troncal	Av. Del Valle - Límite urbano oriente Sector 8	60	---	Apertura	
Av. El Alfalfal T14N	Troncal	Ruta 5 norte - Camino San Pedro	60	60	Existente	
Circunvalación Chacabuco Sur T15N	Troncal	Ruta 5 norte - Camino Coquimbo	80	80	Existente	
		Carretera Gral. San Martín - límite urbano poniente sector San José		40	Ensanche al eje	
Camino Coquimbo C45N	Troncal	Circunvalación Chacabuco Sur - límite sur comuna de Colina	30	20	Ensanche al eje	
Cuesta Chacabuco T18N	Troncal	Carretera Gral. San Martín - límite nororiental sector casas de chacabuco	40	30	Ensanche al eje	

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

En el área de la enmienda, para la Vía Carretera General San Martín (Antigua) la planificación territorial reconoció lo señalado en la Memoria del Plan Regulador Comunal de Colina en cuanto a "consolidar el rol principal de la Comuna como Centro de Servicios y Equipamientos de escala provincial, a través de potenciar la localización de áreas de equipamiento y servicio sobre los ejes de transporte norte-sur que estructuran funcionalmente la comuna." Es así, como al costado oriente de la Carretera General San Martín (Antigua) se desarrolla una franja de primera línea con usos y condiciones preferentes para el desarrollo de equipamiento de comercio y servicios.

Sin embargo, este reconocimiento de la capacidad de la vía para emplazar equipamiento se realiza solamente sobre el costado oriente de la Carretera General San Martín (Antigua).

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



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

Por lo anterior, la presente enmienda reconoce la capacidad del eje norte sur estructurante, Carretera General San Martín Antigua, de concentrar preferentemente equipamientos de comercio y servicios también en su costado poniente, y propone realizar una enmienda a la Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N, al norte de Avenida Interprovincial (E23N) hasta el límite con la Zona B2.

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 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 constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.

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

2.3 Normativa Vigente para la Zona A2

La Normativa Vigente para la Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N, al norte de Avenida Interprovincial (E23N) hasta el límite con la Zona B2, objeto de esta enmienda, es la siguiente:

Figura 6. Artículo 4.2.2. A2: Zona Residencial Mixta 2 – (Sector 1: Colina – Esmeralda)

ORDENANZA

33

Art. 4.2.2 A2: Zona Residencial Mixta 2 – (Sector 1: Colina – Esmeralda)

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial:	Vivienda unifamiliar y edificación colectiva; 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	150 hab/há.
- Densidad bruta mínima	85 hab/há.
- Tamaño predial mínimo	200 m ²
- Coeficiente de Constructibilidad	0,5
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
- Altura máxima	2 pisos
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.
- Antejardín	3 m
- Cierros	60% mínimo de transparencia a la calle 2m altura máx.

CONDICIONES ESPECIALES

No contempla.

Fuente: Ordenanza Local PRC de Colina.

3. Propuesta de Enmienda

La enmienda propuesta para la Zona A2 frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N, al norte de Avenida Interprovincial (E23N) hasta el límite con la Zona B2, se basa enmarca dentro de lo previsto por el Artículo 2.1.13. de la OGUC, donde se aplicaran parámetros establecidos en la letra b) para todos los usos de suelo permitidos, y lo contemplado en la letra c) para las zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, cuya enmienda se expresa en los siguientes términos:

“Los terrenos que se encuentren en la Zona A2 con frente a la Carretera General San Martín (antigua) E19N, al norte de Avenida Interprovincial (E23N) hasta su límite con la Zona B2, podrán incrementar hasta un 30% su coeficiente de constructibilidad y su coeficiente de ocupación de suelo, lo anterior para todos los usos de suelo permitidos. Así mismo, cuando se trate específicamente de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.”

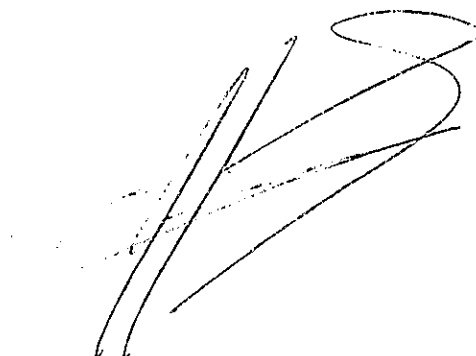
PRONUNCIAMIENTO N° 7/2014

El Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil de Colina, en Sesión Ordinaria N° 7 de fecha 1 de Agosto del 2014 se pronuncio sobre la petición de dar inicio a las consultas a la ciudadanía por la enmienda al Plano Regulador de Colina "Zona A2 frente a la Carretera General San Martin (antigua)E19N.-

EL Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil de Colina, se pronuncia favorablemente por la propuesta de petición de dar inicio a las consultas a la ciudadanía por la enmienda del Plano Regulador de Colina "Zona A2 frente a la Carretera General San Martin (antigua) E19N.-

Lo anterior en virtud del Art. 5 letra k) de la Ley 18.695, Orgánica de Municipalidades, para ser presentado al H. Concejo Municipal.-

Colina, 1 de Agosto del 2014

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned to the right of the date.

