



Tipo Norma	:Resolución 171
Fecha Publicación	:28-01-2003
Fecha Promulgación	:05-12-2002
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL VIII REGIÓN DEL BIOBÍO
Título	:PROMULGA "PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION"
Tipo Versión	:Última Versión De : 07-01-2012
Inicio Vigencia	:07-01-2012
Id Norma	:207103
Ultima Modificación	:07-ENE-2012 Resolución 276
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=207103&f=2012-01-07&p=

PROMULGA "PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION"

Núm. 171.- Concepción, 5 de diciembre de 2002.-

Vistos:

- 1) Ord. N° 937 de 9 de Mayo de 2002, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Intendente Regional, mediante el cual se remiten los antecedentes del "Plan Regulador Metropolitano de Concepción" y se solicita su aprobación por el Consejo de Gobierno Regional.
- 2) Ord. N° 1237 de 16 de Mayo de 2002, del señor Intendente Regional, solicitando su estudio y probación por parte del Consejo de Gobierno Regional.
- 3) Ord. N° 763; 764; 765 766; 767; 768; 769; 770; 771 y 772, todos de fecha 17 de Abril de 2002, del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido a los señores Alcaldes de Talcahuano, Tomé, San Pedro de la Paz, Coronel, Lota, Santa Juana, Chiguayante, Hualqui, Penco y Concepción, respectivamente, donde se envía la versión actualizada del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, para su conocimiento y fines.
- 4) Ord. N° 1180 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido a la señora Alcaldesa de Concepción, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 1331 de 4 de julio de 2001, respuesta de la señora Alcaldesa de Concepción donde envía Informe solicitado.
- 5) Ord. N° 1182 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Coronel, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 582 de 27 de junio de 2001, respuesta del señor Alcalde de Coronel donde envía Informe solicitado.
- 6) Ord. N° 1179 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Penco, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N°417 de 18 de junio de 2001, respuesta del señor Alcalde de Penco donde envía Informe solicitado.
- 7) Ord. N° 1170 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de San Pedro de la Paz, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 492 de 3 de julio de 2001, respuesta del señor Alcalde de San Pedro de la Paz donde envía Informe solicitado.
- 8) Ord. N° 1185 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de



Talcahuano, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 1267 de 26 de julio de 2001, respuesta del señor Alcalde de Talcahuano donde envía Informe solicitado.

9) Ord. N° 1174 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Lota, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

10) Ord. N° 1175 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Hualqui, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

11) Ord. N° 1177 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Chiguayante, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

12) Ord. N° 1178 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Tomé, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

13) Ord. N° 1181 de 28 de Mayo de 2001 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Santa Juana, solicitando el informe señalado en el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

14) Ord. N° 2347 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Nacimiento, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 862 de 22 de Noviembre de 2001, respuesta del señor Alcalde de Nacimiento donde envía Informe solicitado.

15) Ord. N° 2343 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Coelemu, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el Ord. N° 673 de 14 de Noviembre de 2001, respuesta del señor Alcalde de Coelemu donde envía Informe solicitado.

16) Ord. N° 2342 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Ránquil, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

17) Ord. N° 2344 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Florida, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

18) Ord. N° 2345 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Arauco, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

19) Ord. N° 2346 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Curanilahue, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

20) Ord. N° 2348 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de San Rosendo, solicitando el informe señalado en el



artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

21) Ord. N° 2349 de 30 de Octubre de 2001 del Jefe Depto. Desarrollo Urbano e Inf. de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dirigido al señor Alcalde de Yumbel, solicitando el informe señalado en el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

22) Acta Sesión COREMA Región del Bío Bío, de fecha 17 de enero de 2002 donde consta la revisión y aprobación del Recurso de Reposición del proyecto "Plan Regulador Metropolitano de Concepción".

23) Resolución Exenta N° 014 / 2002 de fecha 17 de enero de 2002 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, donde se acoge el Recurso de Reposición y califica favorablemente el proyecto "Plan Regulador Metropolitano de Concepción".

24) Resolución Exenta N° 294/ 2002 de fecha 21 de Octubre de 2002 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, que modifica y complementa a la Resolución Exenta N° 014 /2002, antes citada

25) Memoria Explicativa del Plan Regulador Metropolitano de Concepción de fecha Octubre de 2002, elaborada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

26) Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción de fecha Octubre de 2002, elaborada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

27) Planos PRMC-01 "Zonificación" y PRMC-02 "Vialidad y Transporte" de fecha Octubre de 2002, confeccionados a escala 1:50.000 por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

28) Certificado N° 1198e19 de fecha 14 de Noviembre de 2002 extendido por el Ministro de Fe del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en Sesión Extraordinaria N° 19 de fecha 6 de Noviembre de 2002 el Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío aprobó por la unanimidad de la sala el Informe de la Comisión de Planificación y Ordenamiento Territorial respecto del proyecto "Plan Regulador Metropolitano de Concepción"

29) Lo dispuesto en el artículo 36° del DFL N° 458 (V y U) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.7 al 2.1.9 del D.S. N° 47 (V y U) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por el D.S. N° 75 (V y U) de 2001, por el D.S. N° 217 (V y U) de 2002 y por el D.S. N° 33 (V y U) de 2002; en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.778 de 2001 que modificó la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en materia de planes reguladores; y lo dispuesto en la Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República,

R e s u e l v o :

Primero.- Apruébese el Plan Regulador Metropolitano de Concepción de conformidad a lo indicado en los siguientes documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos PRMC-01 "Zonificación" y PRMC-02 "Vialidad y Transporte" de fecha Octubre de 2002, confeccionados a escala 1:50.000 por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, documentos que por la presente Resolución se aprueban.

Segundo.- Los interesados podrán consultar y/o



adquirir los antecedentes que conforman el presente Plan Regulador Metropolitano de Concepción en el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.

Tercero.- Publíquese la presente Resolución y el texto completo de la Ordenanza en el Diario Oficial de la República de Chile, un extracto de ambos en un diario de mayor circulación en la comuna y archívense los planos PRMC-01 y PRMC-02 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.-
Jaime Tohá González, Intendente Región del Bío Bío.

>

ORDENANZA

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION

T I T U L O I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.0.1.- El Plan Regulador Metropolitano de Concepción, en adelante el PRMC, está conformado por la presente Ordenanza; los Planos PRMC-01 de Zonificación y PRMC-02 de Vialidad y Transporte, y la Memoria Explicativa, que lo complementan y que, para los efectos de su aplicación, constituyen un solo cuerpo legal.

NOTA 1:

Los planos que integran el presente PRMC, señalados en el inciso anterior, están elaborados a escala 1:50.000.-

ARTICULO 1.0.2.- El presente PRMC reemplaza al Plan Regulador Intercomunal de Concepción, aprobado por Decreto N° 1.666 (MOP) de 1963 y sus modificaciones; al Plan Regulador Metropolitano de Concepción, aprobado por D.S. N° 216 (V y U) de 1980 y sus modificaciones e igualmente reemplaza al Plan Regulador Intercomunal Satélite "B" Coronel - Lota, aprobado por Decreto N° 555 (MOP) de 1964 y sus modificaciones.

ARTICULO 1.0.3.- La presente Ordenanza contiene las disposiciones reglamentarias del PRMC relativas a zonificación, destinos y condiciones de ocupación específicas para cada zona, densidades, equipamiento e infraestructura metropolitana y otras normas especiales de aplicación general para el área que regula.

ARTICULO 1.0.4.- Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano y territorial, que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

ARTICULO 1.0.5.- Las disposiciones de los planes reguladores comunales y seccionales se mantendrán plenamente vigentes, en tanto no contravengan las del presente PRMC. En caso de contravención, las normas de este último, se entenderán automáticamente incorporadas a las de dichos instrumentos de planificación, como modificaciones.
Los territorios que no dispongan de instrumentos de



planificación urbana comunal serán regulados por lo establecido en este PRMC, en forma transitoria, mientras no se confeccionen los instrumentos locales que definan normas específicas para dichas áreas. Estas últimas reemplazarán automáticamente a aquellas definidas en el presente PRMC.

ARTICULO 1.0.6.- Atendida la escala de los planos del PRMC, aludida en el artículo 1.0.1. de esta Ordenanza, los límites de las áreas y zonas que en ellos se establecen son referenciales y no representan, necesariamente, la forma y superficie real que comprenden. En caso de dudas deberá aplicarse lo indicado en el artículo 1.0.9 de la presente Ordenanza.

Los planes reguladores comunales y seccionales podrán precisar y/o complementar lo dispuesto en este PRMC, en el sentido de detallar su zonificación, los usos de suelo y sus normas generales, pudiendo establecer las exigencias de urbanización y edificación propias de su ámbito. Dichas precisiones o complementaciones no podrán contravenir las disposiciones señaladas en este PRMC.

Resolución 121,
G.REG. DEL BÍO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 1.0.7.- Las modificaciones que se efectúen al presente PRMC se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.

ARTICULO 1.0.8.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a las Direcciones de Obras Municipales que integran el Area de Planificación Metropolitana, definida en el artículo 2.0.1 de esta Ordenanza, en sus respectivos territorios, aplicar las normas y disposiciones establecidas en el presente PRMC.

ARTICULO 1.0.9.- Cualquier duda en la aplicación del presente PRMC y su incidencia en los planes reguladores comunales y seccionales, será interpretada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío. Lo anterior es sin perjuicio de las facultades que tiene la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Contraloría General de la República.

ARTICULO 1.0.10.- Toda infracción a las disposiciones del presente PRMC será sancionada de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

T I T U L O II

AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN Y DEFINICIONES

ARTICULO 2.0.1.- El PRMC se aplicará en el área denominada Area de Planificación Metropolitana, que comprende todo el territorio de las comunas de Concepción, Talcahuano, Tomé, Penco, San Pedro de la Paz, Chiguayante, Coronel, Lota, Hualqui y Santa Juana, que forman parte de la Provincia de Concepción de la VIII Región del Bío Bío.

NOTA 5

En el Area de Planificación Metropolitana los instrumentos de planificación local, deberán cumplir obligatoriamente las disposiciones del presente PRMC, conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 1.0.5 y 1.0.6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 2.0.2.- Para los efectos de regular el



desarrollo físico y orientar el proceso de desarrollo urbano, el Área de Planificación Metropolitana se dividirá en las siguientes macro áreas, graficadas en el plano PRMC-01: Área Urbana Metropolitana, Áreas de Protección y de Riesgo y Área Rural Metropolitana.

ARTICULO 2.0.3 .- El Área Urbana Metropolitana es aquella comprendida por el Límite Urbano de Extensión Metropolitana y se divide en Área Urbana Consolidada y Área de Extensión Urbana. El Límite Urbano de Extensión Metropolitana del Plan Regulador Metropolitano de Concepción es la línea imaginaria que se grafica en el plano PRMC - 01.

ARTICULO 2.0.4.- Se entenderá por Área Urbana Consolidada a aquella que por sus condiciones naturales y antrópicas acoge el crecimiento de la población urbana y sus actividades. Esta área conforma el territorio urbano consolidado de las 10 comunas que integran el Área de Planificación Metropolitana.

ARTICULO 2.0.5.- Se entenderá por Área de Extensión Urbana aquella que por sus condiciones naturales y antrópicas está destinada a acoger el crecimiento futuro del Área Urbana Consolidada. Esta Área se emplaza de preferencia y mayoritariamente entre el límite urbano del plan regulador comunal y el límite urbano de extensión metropolitana de este plan regulador metropolitano.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 2.0.6.- Se entenderá por Área Rural Metropolitana aquella área ubicada fuera del Límite Urbano de Extensión Metropolitana del PRMC y que representa el territorio rural de las comunas que integran el Área de Planificación Metropolitana, que en razón de sus condiciones naturales y antrópicas, está destinada preferentemente al desarrollo de actividades agrícolas, forestales, mineras y turísticas.

El Área Rural Metropolitana es un territorio habitado por agrupaciones menores de población, cuya tipología de asentamientos humanos está constituida por aldeas, caseríos, villorrios campesinos, asentamientos mineros, fundos - estancias - haciendas, parcelas - hijuelas, comunidades agrícolas, campamentos, y otros no clasificables en una categoría censal rural.

ARTICULO 2.0.7.- Se entenderá por Áreas de Protección y de Riesgo aquellas áreas ubicadas indistintamente en el Área Urbana Metropolitana o en el Área Rural Metropolitana, que en razón de sus especiales condiciones de valor natural y/o antrópicas, y/o de riesgo para el asentamiento humano, requieren de normas especiales de protección y/o resguardo para ser ocupadas, o no se recomienda su ocupación.

ARTICULO 2.0.8.- Se entenderá por Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Zonas Protegidas, SMAVZP, al conjunto de zonas del Área de Planificación Metropolitana, que a través de sus características geomorfológicas, asociadas a otros componentes naturales e hitos de referencia sociocultural, refuerzan la estructuración y ordenamiento del territorio, constituyéndose en la reserva de recursos naturales esenciales para la vida urbana.

ARTICULO 2.0.9.- Para los efectos de la aplicación del presente PRMC se entenderá por destinos o usos del suelo a las actividades que se desarrollan en



territorios o áreas, predios, recintos, instalaciones, construcciones o edificios, y que se agrupan en las siguientes categorías:

Habitacional: Es aquel que concentra la actividad básica de habitar, cuya expresión física está constituida por la vivienda, la que puede ser de baja altura, de media altura o en altura, pudiendo también clasificarse en vivienda unifamiliar y colectiva. De acuerdo a sus diferentes formas de agrupamiento, se clasifican en viviendas aisladas, pareadas o continuas.

En este destino, denominado también Residencial, se incluye, además, hogares de acogida y hospedaje sin servicios comerciales adjuntos.

ELIMINADO

Equipamiento: Es aquel que complementa las funciones básicas de habitar y además presta servicios a otras actividades, como las funciones productivas y de circulación. Con objeto de armonizar los diversos equipamientos entre sí y con otros destinos, se clasifica en: Comercio, Culto, Cultura, Deportes, Educación, Esparcimiento y Turismo, Salud, Seguridad, Servicios y Organizaciones Sociales.

Los servicios artesanales y profesionales, se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en el plan regulador comunal.

Infraestructura de Transporte: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades orientadas al transporte marítimo, fluvial, terrestre (ferroviario y rodoviario) y aéreo, cuya función principal es el transporte de pasajeros y la transferencia y almacenamiento de carga. Se incluyen en este destino los terminales de transporte aéreos, marítimos, ferroviarios y rodoviarios, de carga y descarga, la vialidad y otras actividades complementarias al uso transporte.

En este destino se incluye la vialidad estructurante de nivel metropolitano, que se grafica en el plano PRMC-02. El destino vialidad se entenderá siempre permitido en todas las zonas del presente PRMC, por lo que no es necesario mencionarlo cada vez, salvo que expresamente se prohíba.

Industrial: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades productivas de tipo industrial, como son las de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

Asimismo, se incluyen dentro de este destino los talleres, que son aquellos donde se desarrollan las actividades de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, o parte de ellas, como montajes, mantenciones y/o reparaciones, ocupando para ello no más de 10 personas. También se considera dentro de este destino a las labores de almacenamiento y acopio, donde se hace bodegaje y acopio de cualquier tipo de productos.

La calificación de estas actividades productivas en inofensivas, molestas o peligrosas, deberá efectuarla el Servicio de Salud correspondiente, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



Construcciones.

Áreas Verdes: Este destino se refiere a las plazas, parques y áreas libres destinadas a área verde, sean éstas públicas, fiscales, municipales o de dominio privado.

El destino Área Verde se entenderá siempre permitido en todas las zonas del presente PRMC, por lo que no es necesario mencionarlo cada vez, salvo que expresamente se prohíba.

Agropecuario: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades productivas propias de la agricultura y ganadería. Estas actividades son eminentemente rurales y se relacionan directamente con la calidad de los recursos naturales.

Silvícola: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades forestales tanto de protección como productivas. Las primeras, referidas a bosques nativos sin fines de explotación comercial, y las segundas, a plantaciones, labores de manejo y explotación de bosques con fines comerciales y sus actividades complementarias.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Minero: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades productivas propias de las explotaciones mineras metálicas y no metálicas y sus labores de transformación y molienda.

ARTÍCULO 2.0.10.- La referencia a un determinado destino, en forma genérica, se entenderá hecha a todas las actividades comprendidas en su definición, salvo que se señalen o exceptúen expresamente algunas de ellas.

Con excepción de los destinos Área Verde y Vialidad, aquellos expresamente no permitidos para cada zona, se entenderán prohibidos en ella.

ARTÍCULO 2.0.11.- Se entenderá por Estudio de Prefactibilidad Urbana al instrumento de ordenamiento espacial que defina los aspectos físicos del área donde se emplaza, sus conexiones viales y accesibilidad, sus dotaciones de infraestructura y las compatibilidades de uso de suelo, que permitan insertar armónicamente un proyecto, en la zona de extensión urbana en que se localiza.

ARTÍCULO 2.0.12.- Se entenderá por Estudio de Impacto Urbano a aquel que identifica los efectos territoriales de un proyecto en el entorno urbano donde se emplaza, definiendo las medidas y acciones que se requieran para su adecuada inserción en el funcionamiento de la ciudad. Estos efectos se refieren a aquellos que pudieran incidir en el sistema de transporte; en la ocupación y uso del suelo; en las demandas de equipamiento, áreas verdes e infraestructura; en el paisaje urbano, y en los patrimonios que existan en el lugar.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTÍCULO 2.0.13.- Los usos de suelo o destinos permitidos en las zonas definidas en el presente Plan Regulador Metropolitano de Concepción podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar dichos destinos al interior de cada zona respectivamente.

T I T U L O III



ZONIFICACION GENERAL DEL AREA URBANA CONSOLIDADA

ARTICULO 3.0.1.- El Area Urbana Consolidada, definida en el artículo 2.0.4. del Título II de la presente Ordenanza, forma parte del Area Urbana Metropolitana y se divide en las siguientes zonas de nivel metropolitano:

- . ZHM: Zona Habitacional Mixta
- . ZI: Zona Industrial
- . ZAB: Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje
- . ZEM: Zona de Equipamiento Metropolitano
- . ZAC: Zona de Asentamiento Costero
- . ZTBC: Zona Turística de Borde Costero
- . ZII: Zona de Interés Institucional
- . ZIP: Zona de Interés Patrimonial
- . ZTT: Zona de Terminal de Transporte

ARTICULO 3.0.2.- Sin perjuicio de las normas definidas para cada zona, señaladas en el presente Título, el Area Urbana Consolidada se complementa, además, con las disposiciones establecidas en el Título VIII Normas Especiales de Aplicación General, de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.0.3.- La zonificación en detalle de los usos de suelo y la normativa específica de urbanización y edificación de las zonas que integran el Area Urbana Consolidada, será establecida en los respectivos planes reguladores comunales y/o seccionales, no pudiendo contravenir las disposiciones señaladas en este PRMC.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

CAPITULO III. 1 ZONA HABITACIONAL MIXTA

ARTICULO 3.1.1.- La Zona Habitacional Mixta, ZHM, corresponde a aquellas zonas urbanas consolidadas y/o reconocidas por los planes reguladores comunales vigentes, cuyo destino preferente es el habitacional mixto, es decir, vivienda con presencia de variado equipamiento complementario de nivel regional, intercomunal, y local, además de otros usos de suelo como el industrial de carácter inofensivo, que coexisten con el uso habitacional predominante.

ARTICULO 3.1.2.- Las ZHM establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA HABITACIONAL MIXTA

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZHM - 1	TOME	TOME
ZHM - 2	BELLAVISTA	TOME
ZHM - 3	RAFAEL	TOME
ZHM - 4	PUNTA DE PARRA	TOME
ZHM - 5	LIRQUEN	PENCO
ZHM - 6	PENCO	PENCO
ZHM - 7	COSMITO - LA GREDA	PENCO
ZHM - 8	LAS CANCHAS	TALCAHUANO
ZHM - 9	TUMBES	TALCAHUANO
ZHM - 10	TALCAHUANO	TALCAHUANO
ZHM - 11	HUALPENCILLO	HUALPÉN
ZHM - 12	CONCEPCION	CONCEPCION
ZHM - 13	EL MANZANO	CONCEPCION
ZHM - 14	VALLE NONGUEN	CONCEPCION
ZHM - 15	PALOMARES	CONCEPCION
ZPM - 16	LONCO	CHIGUAYANTE
ZHM - 17	VILLUCO NORTE	CHIGUAYANTE
ZHM - 18	VILLUCO	CHIGUAYANTE
ZHM - 19	CHIGUAYANTE	CHIGUAYANTE
ZHM - 20	SAN PEDRO	SAN PEDRO DE LA

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011



ZHM - 21	IDAHUE	PAZ SAN PEDRO DE LA PAZ
ZHM - 22	CAMINO A SANTA JUANA	PAZ SAN PEDRO DE LA PAZ
ZHM - 23	MITRINHUE	PAZ SAN PEDRO DE LA PAZ
ZHM - 24	BOCA SUR/ MICHAIHUE	PAZ SAN PEDRO DE LA PAZ
ZHM - 25	LOMAS COLORADAS	PAZ SAN PEDRO DE LA PAZ
ZHM - 26	LAGUNILLAS	CORONEL
ZHM - 27	CORONEL	CORONEL
ZHM - 28	ALTO DE MAULE	CORONEL
ZHM - 29	PUCHOCO	CORONEL
ZHM - 30	PERIQUILLO	HUALQUI
ZHM - 31	HUALQUI	HUALQUI
ZHM - 32	QUILACOYA	HUALQUI
ZHM - 33	UNIHUE	HUALQUI
ZHM - 34	TALCAMAVIDA	HUALQUI
ZHM - 35	SANTA JUANA	SANTA JUANA
ZHM - 36	LOTA	LOTA
ZHM - 37	COLCURA	LOTA

ARTICULO 3.1.3.- Los destinos permitidos en la ZHM son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento.
- . Infraestructura de Transporte terrestre (ferroviario y rodoviario) y fluvial.
- . Industrial: Industria y almacenamiento inofensivo y talleres inofensivos o molestos, calificados por la autoridad competente.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 3.1.4.- En la ZHM se permitirán, además, en forma excepcional, siempre que el plan regulador comunal o seccional así lo establezca, las actividades de industria y almacenamiento, calificadas como molestas, e informadas favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados, de acuerdo con lo señalado en el Capítulo VIII.2 de la presente Ordenanza. Sin perjuicio de lo anterior, dichas actividades deberán optimizar sus procesos productivos con el fin de mejorar su calificación ambiental.

ARTICULO 3.1.5.- Los proyectos de urbanización con destino habitacional que se emplacen en la ZHM deberán respetar la densidad habitacional bruta establecida por los planes reguladores comunales o seccionales para dicha zona o sector, o en su defecto, contemplar una densidad habitacional bruta mínima igual o superior a la densidad promedio real existente en la zona o barrio donde se emplacen.

ARTICULO 3.1.6.- En los sectores de la ZHM que no disponen de planes reguladores o seccionales, y mientras éstos no se confeccionen o amplíen sus límites urbanos vigentes, las condiciones de subdivisión predial y de edificación serán las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 200 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,6
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 1

ARTICULO 3.1.7.- Los planes reguladores comunales o

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



seccionales deberán, cuando corresponda, establecer micro zonas industriales, de bodegaje y/o de talleres, previa fijación de disposiciones técnicas, urbanísticas y ambientales, que mitiguen sus potenciales impactos o efectos en el entorno.

CAPITULO III.2 ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 3.2.1.- Se entenderá por Zona Industrial, ZI, aquella que permita los usos de suelo industriales definidos en el artículo 2.0.9 de esta Ordenanza, de acuerdo a las normas que se indican a continuación.

ARTICULO 3.2.2.- Las ZI establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA INDUSTRIAL		
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZI - 1	COLLEN	TOME
ZI - 2	BELLAVISTA	TOME
ZI - 3	LIRQUEN 1	PENCO
ZI - 4	LIRQUEN 2	PENCO
ZI - 5	PENCO 1	PENCO
ZI - 6	PENCO 2	PENCO
ZI - 7	ISLA ROCUANT	TALCAHUANO
ZI - 8	SAN VICENTE	HUALPÉN
ZI - 9	HUERTOS OBREROS	TALCAHUANO
ZI - 10	CAM. LAS INDUSTRIAS	TALCAHUANO
ZI - 11	LOMAS COLORADAS	SAN PEDRO DE LA PAZ
ZI - 12	ESCUADRON	CORONEL
ZI - 13	CORONEL	CORONEL
ZI - 14	SCHWAGER	CORONEL
ZI - 15	MANCO PONIENTE	CORONEL
ZI - 16	COLCURA	LOTA

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 3.2.3.- Los destinos permitidos en la ZI son los siguientes:

- . Industrial: calificado como inofensivo o molesto por la autoridad competente.
- . Infraestructura de Transporte de apoyo a la actividad industrial.
- . Equipamiento asociado a la actividad industrial.
- . Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.2.4.- En la zona ZI-8 San Vicente, ZI-12 Escuadrón y ZI-16 Colcura, se permitirá, además, la industria y almacenamiento peligroso, previo cumplimiento de las exigencias establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, de la normativa que precise el plan regulador comunal o seccional respectivo, y siempre que cuente con el informe favorable del Servicio de Salud correspondiente, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.2.5.- En los sectores de la ZI que no disponen de planes reguladores o seccionales, y mientras éstos no se confeccionen o amplíen sus límites urbanos vigentes, las condiciones de subdivisión predial y de edificación serán las siguientes:
Para Industria, Almacenamiento, Bodegaje y Transporte:



- . Subdivisión predial mínima = 2.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,7

Para Talleres, Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial:

- . Subdivisión predial mínima = 300 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,8

ARTICULO 3.2.6.- En la ZI, con excepción de las señaladas en el artículo 3.2.4 precedente, se permitirá, además, en forma excepcional sólo las instalaciones existentes de industria y almacenamiento calificadas como peligrosas, e informadas favorablemente por el Servicio de Salud, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados. Dichas instalaciones podrán continuar desarrollándose sin aumentar su superficie predial con actividades peligrosas, y deberán optimizar sus procesos productivos con el fin de mejorar su calificación ambiental.

CAPITULO III. 3 ZONA DE ALMACENAMIENTO, ACOPIO Y BODEGAJE

ARTICULO 3.3.1.- La Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje, ZAB, corresponde a aquellas áreas destinadas a concentrar la infraestructura de apoyo a la actividad productiva de nivel metropolitano.

ARTICULO 3.3.2.- Las ZAB establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE ALMACENAMIENTO ACOPIO Y BODEGAJE

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZAB - 1	LIRQUEN	PENCO
ZAB - 2	ISLA ROCUANT	TALCAHUANO
ZAB - 3	CARRIEL NORTE	TALCAHUANO
ZAB - 4	PETROX SUR	HUALPÉN
ZAB - 5	EL MANCO	CORONEL
ZAB - 6	PATAGUAL	CORONEL

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 3.3.3 .- Los destinos permitidos en la ZAB son los siguientes:

. Industrial: Industria inofensiva, almacenamiento, acopio y bodegaje, calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.

. Equipamiento: Asociado a la actividad referida

. Infraestructura de Transporte.

. Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad.

RES 126,
G. REG. DEL BIO BIO
N° 1, a)
D.O. 26.01.2009

Excepcionalmente en las zonas ZAB-2 Isla Rocuant, ZAB-3 Carriel Norte, ZAB-5 El Manco y ZAB-6 Patagual, se permitirá el uso de industria molesta, informada favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados debiendo cumplir, según corresponda, lo establecido en el artículo 8.2.4 de la presente Ordenanza.

En la parte de la zona ZAB-2 Isla Rocuant que se encuentra afectada por la restricción del cono de aproximación del aeródromo Carriel Sur, se aplicará lo dispuesto en el artículo 7.2.8 de la presente Ordenanza.

RES 126,
G. REG. DEL BIO BIO



En las zonas ZAB-2 Isla Rocuant y ZAB-3 Carriel Norte se deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho, localizada en el borde de contacto con la zona ZVN-6. Esta faja podrá ser destinada a áreas verdes, recreación, esparcimiento, vialidad, casetas de vigilancia y espacios de exhibición.

N° 1, b)
D.O. 26.01.2009

Las instalaciones de Infraestructura en cualquiera de sus tipos emplazadas en la Zona ZAB-5, clasificadas como inofensivas o molestas, podrán ser autorizadas siempre y cuando sean informadas favorablemente por la autoridad sanitaria respectiva, es decir, con sus impactos y riesgos controlados.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.3.4.- Los predios destinados a industria, almacenamiento, acopio y bodegaje, que se emplacen en estas zonas, calificados como molestos y que colinden con zonas de destino habitacional, deberán cumplir con lo establecido en el artículo 8.2.4 de la presente Ordenanza.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 3.3.5 .- Las condiciones de ocupación de suelo, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

Para Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte:

- . Subdivisión predial mínima = 2.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,7

Para Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial:

- . Subdivisión predial mínima = 300 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,8

CAPITULO III. 4 CENTROS CIVICOS Y DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

ARTICULO 3.4.1.- Los Centros Cívicos y de Equipamiento, CCE, son aquellos sectores urbanos destinados a concentrar las actividades administrativas, comerciales, financieras y de servicios, que constituyen los centros principales y secundarios de las comunas que integran el Area de Planificación Metropolitana.

ARTICULO 3.4.2.- Los CCE establecidos y graficados en el plano PRMC-01 son los siguientes:

CENTROS CIVICOS Y DE EQUIPAMIENTO

SIGLA	NOMBRE DEL CENTRO	COMUNA
CCE - 1	CENTRO DE DICHATO	TOME
CCE - 2	CENTRO DE RAFAEL	TOME
CCE - 3	CENTRO DE TOME	TOME



CCE - 4	CENTRO DE PUNTA DE PARRA	TOME
CCE - 5	CENTRO DE LIRQUEN	PENCO
CCE - 6	CENTRO DE PENCO	PENCO
CCE - 7	CENTRO DE COSMITO	PENCO
CCE - 8	CENTRO DE TALCAHUANO	TALCAHUANO
CCE - 9	CENTRO LAS SALINAS	TALCAHUANO
CCE - 10	CENTRO DE HUALPENCILLO	HUALPÉN
CCE - 11	CENTRO DE CONCEPCION	CONCEPCION
CCE - 12	CENTRO LORENZO ARENAS	CONCEPCION
CCE - 13	TREBOL FERBIO	CONCEP. HUALPÉN
CCE - 14	CENTRO DE SAN PEDRO	SAN PEDRO DE LA PAZ
CCE - 15	CENTRO DE BOCA SUR	SAN PEDRO DE LA PAZ
CCE - 16	CENTRO LOMAS COLORADAS	SAN PEDRO DE LA PAZ
CCE - 17	CENTRO DE CHIGUAYANTE	CHIGUAYANTE
CCE - 18	CENTRO DE MANQUIMAVIDA	CHIGUAYANTE
CCE - 19	CENTRO DE HUALQUI	HUALQUI
CCE - 20	CENTRO DE QUILACOYA	HUALQUI
CCE - 21	CENTRO DE UNIHUE	HUALQUI
CCE - 22	CENTRO DE TALCAMAVIDA	HUALQUI
CCE - 23	CENTRO DE LAGUNILLAS	CORONEL
CCE - 24	CENTRO DE CORONEL	CORONEL
CCE - 25	CENTRO DE LOTA	LOTA
CCE - 26	CENTRO DE SANTA JUANA	SANTA JUANA

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 3.4.3.- La delimitación y extensión del área involucrada en los CCE y su normativa específica, serán definidas en los planes reguladores comunales respectivos, debiendo propiciar su reforzamiento como centros de equipamiento y servicios.

ARTICULO 3.4.4.- Los destinos permitidos en los CCE son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento asociado a las actividades señaladas en el Artículo 3.4.1 de la presente Ordenanza.
- . Industrial: Sólo talleres inofensivos y molestos con impactos mitigados, asociados a la actividad comercial.

ARTICULO 3.4.5.- Las Zonas de Equipamiento Metropolitano, ZEM, están constituidas por territorios o predios donde se emplazan instalaciones, edificaciones o edificios, cuyo uso exclusivo corresponde a equipamientos de nivel metropolitano, es decir, aquellos cuyo ámbito de acción o área de influencia involucra a dos o más comunas.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

En las ZEM sólo se autorizarán construcciones complementarias a su uso.

ARTICULO 3.4.6.- Las categorías de ZEM definidas en el PRMC son las siguientes:

- . ZEMC: Zona de Equipamiento Metropolitano de Cementerio
- . ZEMD: Zona de Equipamiento Metropolitano de Deportes
- . ZEMJ: Zona de Equipamiento Metropolitano de Cárcel
- . ZEMU: Zona de Equipamiento Metropolitano de Campus Educacional



- . ZEMR: Zona de Equipamiento Metropolitano de Recreación
- . ZEMS: Zona de Equipamiento Metropolitano de Comercio y Servicios
- . ZEPM: Zona de Equipamiento de Parques Metropolitanos

ARTICULO 3.4.7.- Sin perjuicio de las zonas ZEM identificadas en el artículo anterior, los nuevos equipamientos de nivel metropolitano se podrán localizar en todas aquellas zonas del Area de Planificación Metropolitana, donde el destino se permita, para lo cual, el Director de Obras Municipales exigirá que las condiciones de urbanización sean definidas mediante un proyecto específico que contenga planos, memoria explicativa, estudios técnicos, de impacto urbano y/o de riesgos cuando corresponda.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5. de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.4.8.- La Zona de Equipamiento Metropolitano de Cementerio, ZEMC, será destinada exclusivamente a ese uso, y en ella sólo se autorizará la construcción de edificios que lo complementen.

ARTICULO 3.4.9.- Las ZEMC establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DE CEMENTERIO

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZEMC - 1	CEMENTERIO DE RAFAEL	TOME
ZEMC - 2	CEMENTERIO DE DICHATO	TOME
ZEMC - 3	CEMENTERIO DE TOME	TOME
ZEMC - 4	CEMENTERIO DE PENCO	PENCO
ZEMC - 5	CEMENTERIO PARQUE PENCO	PENCO
ZEMC - 6	CEMENTERIO 1 TALCAHUANO	TALCAHUANO
ZEMC - 7	CEMENTERIO 2 TALCAHUANO	TALCAHUANO
ZEMC - 8	CEMENTERIO PARQUE DENAVAL SUR	TALCAHUANO
ZEMC - 9	CEMENTERIO CONCEPCION	CONCEPCION
ZEMC - 10	CEMENTERIO CHIGUAYANTE	CHIGUAYANTE
ZEMC - 11	CEMENTERIO HUALQUI	HUALQUI
ZEMC - 12	CEMENTERIO SAN PEDRO VIEJO	SAN PEDRO DE LA PAZ
ZEMC - 13	CEMENTERIO PARQUE SAN PEDRO	SAN PEDRO DE LA PAZ
ZEMC - 14	CEMENTERIO DE CORONEL	CORONEL
ZEMC - 15	CEMENTERIO I. SANTA MARIA	CORONEL
ZEMC - 16	CEMENTERIO DE LOTA	LOTA
ZEMC - 17	CEMENTERIO SANTA JUANA	SANTA JUANA

ARTICULO 3.4.10.- Los cementerios y sus instalaciones se regirán por las disposiciones establecidas en el Código Sanitario y en toda otra legislación vigente sobre la materia, debiendo cumplir, además, con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7. de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.4.11.- La Zona de Equipamiento Metropolitano



de Deporte, ZEMD, será destinada exclusivamente a ese uso, y en ella sólo se autorizará la construcción de edificios que lo complementen.

ARTICULO 3.4.12.- Las ZEMD establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZEMD - 1	ESTADIO DE TOME	TOME
ZEMD - 2	ESTADIO DE DICHATO	TOME
ZEMD - 3	ESTADIO EL MORRO	TALCAHUANO
ZEMD - 4	GIMNASIO LA TORTUGA	TALCAHUANO
ZEMD - 5	ESTADIO GAETE	TALCAHUANO
ZEMD - 6	ESTADIO HIGUERAS	TALCAHUANO
ZEMD - 7	ESTADIO Y GIMNASIO MUNICIPAL Y ESTADIO ATLETICO	CONCEPCION
ZEMD - 8	ESTADIO SCHWAGER	CORONEL
ZEMD - 9	ESTADIO DE LOTA	LOTA
ZEMD - 10	ESTADIO DE SANTA JUANA	SANTA JUANA

ARTICULO 3.4.13.- Los equipamientos deportivos y sus instalaciones se regirán por las disposiciones establecidas por la Subsecretaría de Deportes, y demás legislación vigente sobre la materia, debiendo cumplir, además, con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7. de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.4.14.- La Zona de Equipamiento Metropolitano de Cárcel, ZEMJ, será destinada exclusivamente a ese uso, y en ella sólo se autorizará la construcción de edificios que lo complementen.

ARTICULO 3.4.15.- Las ZEMJ establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DE CARCEL

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZEMJ - 1	CARCEL EL MANZANO	CONCEPCION
ZEMJ - 2	CARCEL DE MENORES	CORONEL
ZEMJ - 3	COLONIA PENAL I. SANTA MARIA	CORONEL

ARTICULO 3.4.16.- Los equipamientos de Cárcel y sus instalaciones se regirán por las disposiciones establecidas por el Ministerio de Justicia y toda legislación vigente sobre la materia, debiendo cumplir, además, con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7. de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.4.17.- Las Zonas de Equipamiento Metropolitano de Campus Educacional, ZEMU, forman parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas, y corresponden a las áreas donde se concentran aquellas actividades educacionales de nivel superior que, por su relevancia, requieren mantener el destino exclusivo educacional. En ellas sólo se autorizará la construcción de edificios que lo complementen.

ARTICULO 3.4.18.- Las ZEMU establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CAMPUS EDUCACIONAL



SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	
ZEMU - 1	C. UNIVERSIDAD DE CONCEPCION	CONCEPCION	
ZEMU - 2	C. SAN ANDRES UCSC	CONCEPCION	Resolución 121,
ZEMU - 3	C. UNIVERSIDAD DEL BIO BIO	CONCEPCION	G.REG. DEL BIO BÍO N° 2
ZEMU - 4	C. UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN	CONCEPCION	D.O. 08.07.2011
ZEMU - 5	C. UNIVERSIDAD SANTA MARIA	HUALPÉN	Resolución 121, G.REG. DEL BIO BÍO N° 2 D.O. 08.07.2011 RES 8, G. REG. DEL BIO BÍO Art. primero D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.4.19 .- Las normas de ocupación de suelo y edificación de la ZEMU serán definidas en los respectivos planes reguladores comunales o seccionales, incorporando lo señalado en el artículo 8.1.2 de la presente Ordenanza, y mientras estos planes no se elaboren o amplíen sus límites urbanos vigentes, los proyectos deberán cumplir con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 precedente.

ARTICULO 3.4.20.- Las Zonas de Equipamiento Metropolitano Recreacional, ZEMR, forman parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas, y corresponden a las áreas donde se concentran aquellas actividades de recreación, descanso y esparcimiento de la población. En ellas sólo se permitirán las construcciones complementarias a su uso.

ARTICULO 3.4.21.- Las ZEMR establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL			
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	
ZEMR - 1	CENTRO TURISTICO EL MORRO	TOME	
ZEMR - 2	CLUB HIPICO	HUALPÉN	Resolución 121, G.REG. DEL BIO BÍO N° 2 D.O. 08.07.2011
ZEMR - 3	C. RECREACIONAL NONGUEN	CONCEPCION	
ZEMR - 4	CLUB CAMPO BELLAVISTA	CONCEPCION	
ZEMR - 5	BALNEARIOS LAGUNA CHICA	SAN PEDRO DE LA PAZ	
ZEMR - 6	BALNEARIOS LAG. LA POSADA	CORONEL	

ARTICULO 3.4.22.- Los equipamientos recreacionales y sus instalaciones se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, sobre la materia. Sus normas de ocupación de suelo y edificación serán definidas en los respectivos planes reguladores comunales o seccionales, incorporando lo señalado en el artículo 8.1.2 de la presente Ordenanza, y mientras estos planes no se elaboren o amplíen sus límites urbanos vigentes, los proyectos deberán cumplir con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 precedente.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO N° 2
D.O. 08.07.2011
RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO Art. primero
D.O. 08.04.2005
RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO Art. primero
D.O. 08.04.2005

Sin perjuicio de lo anterior, en los terrenos que forman parte de la zona ZEMR-2 Club Hípico que enfrentan la Avda. Las Golondrinas se permitirá el destino habitacional y de equipamiento, siendo sus condiciones de subdivisión predial y edificación las indicadas en el artículo 3.1.6 para la zona ZHM, mientras no se actualice el plan regulador comunal.

ARTICULO 3.4.23.- Las Zonas de Equipamiento Metropolitano de Comercio y Servicios, ZEMS, corresponden a las áreas donde se concentran



principalmente actividades comerciales y de servicios que, por su trascendencia e impacto urbano, requieren ser reconocidas como zonas específicas.

ARTICULO 3.4.24.- Las ZEMS establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

CENTRO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZEMS - 1	SECTOR ANDALIEN	PENCO
ZEMS - 2	SECTOR PALOMARES	CONCEPCION
ZEMS - 3	SECTOR EL MANZANO	CONCEPCION
ZEMS - 4	SECTOR AUTOPISTA	HUALPÉN
ZEMS - 5	SECTOR CARRIEL SUR	THNO. - CONCEPCION
ZEMS - 6	SECTOR CARRIEL ORIENTE	TALCAHUANO
ZEMS - 7	SECTOR LA POSADA	CORONEL

ARTICULO 3.4.25.- Los destinos permitidos en la ZEMS son los siguientes:

- . Equipamiento.
- . Infraestructura de Transporte terrestre.
- . Industrial: Sólo almacenamiento, acopio y talleres, inofensivos y molestos con impactos mitigados.
- . Habitacional: vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades descritas y eventualmente conjuntos habitacionales

Resolucion 65,
G. REG. DEL BIO BÍO
PRIMERO
D.O. 10.09.2009

En la ZEMS-1 Andalién y ZEMS-2 Palomares se permitirá, además, la industria inofensiva y molesta con impactos mitigados.

En la parte de la zona ZEMS-6 emplazada al poniente del Acceso Sur a Ruta Interportuaria se permiten los equipamientos asociados a actividades de almacenaje y de transferencia de pasajeros y carga, y se prohíben los conjuntos habitacionales.

En la parte de las ZEMS que se encuentran afectadas por la restricción del cono de aproximación del aeródromo Carriel Sur, sólo se aplicará lo dispuesto en el artículo 7.2.9 de la presente Ordenanza.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.4.26.- Las condiciones de ocupación de suelo, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

Resolucion 65,
G. REG. DEL BIO BÍO
PRIMERO
D.O. 10.09.2009

- . Subdivisión predial mínima = 500 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,7

En la parte de esta zona que se encuentra afectada por la restricción del cono de aproximación del Aeródromo Carriel Sur y, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, las condiciones de ocupación de suelo son las siguientes:

- Subdivisión predial mínima = 2.000 m².
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,4.

ARTICULO 3.4.27.- Las Zonas de Equipamiento de Parques



Metropolitanos, ZEPM, forman parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas, y corresponden a las grandes áreas verdes, públicas o privadas, del Area de Planificación Metropolitana, que por su jerarquía, localización y uso de esparcimiento y recreación, prestan un servicio que trasciende el nivel local.

ARTICULO 3.4.28.- Las ZEPM establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE EQUIPAMIENTO DE PARQUE METROPOLITANO		
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZEPM - 1	PARQUE TUMBES	TALCAHUANO
ZEPM - 2	PARQUE BOCA ANDALIEN	TALCAHUANO
ZEPM - 3	PARQUE RIBERA NORTE RIO BIO BIO	CONCEPCION
ZEPM - 4	PARQUE CERRO CARACOL	CONCEPCION
ZEPM - 5	PARQUE LAGUNA GRANDE	SAN PEDRO DE LA PAZ
ZEPM - 6	PARQUE BOCA SUR	SAN PEDRO DE LA PAZ
ZEPM - 7	PARQUE J. ALESSANDRI	CORONEL
ZEPM - 8	PARQUE DE LOTA	LOTA

ARTICULO 3.4.29.- Los destinos permitidos en las ZEPM son Area Verde y su equipamiento complementario, tales como comercio, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo y servicios afines con la función de parque metropolitano.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 3.4.30.- Las normas de ocupación de suelo y edificación de la ZEPM serán definidas en los respectivos planes reguladores comunales o seccionales, debiendo cumplir con las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como asimismo, incorporar lo señalado en el artículo 8.1.2 de la presente Ordenanza. Mientras estos planes no se elaboren o amplíen sus límites urbanos vigentes, los proyectos deberán cumplir con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 precedente.

CAPITULO III. 5 ZONA DE ASENTAMIENTOS COSTEROS

ARTICULO 3.5.1.- La Zona de Asentamientos Costeros, ZAC, corresponde a los territorios costeros ocupados por caletas de pescadores que, por el grado de consolidación y proyecciones que presentan, es necesario reconocerlas en forma específica.

ARTICULO 3.5.2.- Las ZAC establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE ASENTAMIENTOS COSTEROS		
SIGLA	NOMBRE DE ZONA	COMUNA
ZAC - 1	CALETA VILLARRICA	TOME
ZAC - 2	CALETA DEL MEDIO	TOME
ZAC - 3	CALETA COLIUMO	TOME
ZAC - 4	CALETA COCHOLGUE	TOME
ZAC - 5	CALETA LOS BAGRES	TOME
ZAC - 6	CALETA LA CATA	PENCO
ZAC - 7	CALETA C° VERDE BAJO	PENCO

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011
RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO



ZAC - 8	CALETA PLAYA NEGRA	PENCO	N° 2
ZAC - 9	CALETA TUMBES	TALCAHUANO	D.O. 08.07.2011
ZAC - 10	CALETA EL MORRO	TALCAHUANO	
ZAC - 11	CALETA LENGUA	HUALPÉN	
ZAC - 12	CALETA CHOME	HUALPÉN	
ZAC - 13	CALETA BOCA SUR	SAN PEDRO	
ZAC - 14	CALETA MAULE	CORONEL	
ZAC - 15	CALETA LO ROJAS	CORONEL	
ZAC - 16	PUERTO NORTE	CORONEL	
ZAC - 17	PUERTO SUR	CORONEL	
ZAC - 18	CALETA PUEBLO HUNDIDO	LOTA	
ZAC - 19	CALETA EL BLANCO	LOTA	
ZAC - 20	CALETA LOTA BAJO	LOTA	
ZAC - 21	CALETA PUERTO NUEVO	LOTA	
ZAC - 22	CALETA COLCURA	LOTA	

ARTICULO 3.5.3.- Los destinos permitidos en las ZAC son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento complementario a la habitación, al esparcimiento y turismo y a la pesca artesanal.
- . Infraestructura de Transporte asociado a la pesca artesanal.
- . Industrial: inofensivo y molesto, asociado a la pesca artesanal.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.5.4.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 100 m².
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,8
- . Altura máxima de edificaciones = 7 m.
- . Sistema de agrupamiento = aislado, pareado y continuo.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

CAPITULO III. 6 ZONA TURISTICA DE BORDE COSTERO

ARTICULO 3.6.1.- La Zona Turística de Borde Costero, ZTBC, corresponde a aquella zona del borde costero metropolitano, donde por sus características geomorfológicas, de ocupación y paisaje, es compatible y recomendable el uso turístico.

ARTICULO 3.6.2.- Las ZTBC establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA TURISTICA DE BORDE COSTERO

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZTBC - 1	PUREMA	TOME
ZTBC - 2	PUDA	TOME
ZTBC - 3	PINGUERAL NORTE	TOME
ZTBC - 4	PINGUERAL	TOME
ZTBC - 5	DICHATO	TOME
ZTBC - 6	LOS MORROS	TOME
ZTBC - 7	VEGAS DE COLIUMO	TOME
ZTBC - 8	COCHOLGUE	TOME
ZTBC - 9	PLAYA BLANCA	CORONEL- LOTA
ZTBC - 10	CHIVILINGO	LOTA
ZTBC - 11	Lengua	Hualpén

RES 112,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. segundo
D.O. 31.03.2006



ZTBC - 12 Ramuntcho Hualpén
 ZTBC - 13 Chome Hualpén
 ZTBC - 14 Rocoto Hualpén
 ARTICULO 3.6.3.- Los destinos permitidos en la ZTBC son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento complementario a la habitación y al turismo.
- . Infraestructura de Transporte terrestre y marítimo de pasajeros.
- . Industrial: Sólo talleres inofensivos.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

En las zonas ZTBC-11 Lenga, ZTBC-12 Ramuntcho, ZTBC-13 Chome y ZTBC-14 Rocoto, se prohíbe el destino de infraestructura de transporte y de talleres inofensivos.

ARTICULO 3.6.4.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 200 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,6
- . Altura máxima de edificaciones = 20 m
- . Sistema de agrupamiento = aislado y pareado.

En las zonas ZTBC-11 Lenga, ZTBC-12 Ramuntcho, ZTBC-13 Chome y ZTBC-14 Rocoto, la subdivisión predial mínima será de con 600 m², el coeficiente máximo de ocupación de suelo será de 0,3 y la densidad habitacional bruta será Baja de acuerdo a lo indicado en el artículo 4.1.3 de la presente ordenanza.

CAPITULO III. 7 ZONA DE INTERES INSTITUCIONAL

ARTICULO 3.7.1.- La Zona de Interés Institucional, ZII, corresponde a aquellas zonas que se encuentran bajo la tuición de la Armada, destinadas a sus propios fines institucionales.

ARTICULO 3.7.2.- Las ZII establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE INTERES INSTITUCIONAL

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZII - 1	BASE NAVAL EN TUMBES	TALCAHUANO
ZII - 2	ISLA QUIRIQUINA	TALCAHUANO

ARTICULO 3.7.3.- Los destinos permitidos en la ZII son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento.
- . Infraestructura de Transporte.
- . Industrial inofensivo y molesto, sólo para fines institucionales de la Armada.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005

RES 112,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. segundo
 D.O. 31.03.2006

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005

RES 112,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. segundo
 D.O. 31.03.2006
 Resolución 121,
 G.REG. DEL BIO BÍO
 N° 2
 D.O. 08.07.2011

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005



ARTICULO 3.7.4.- Los terrenos de más de 5 hectáreas emplazados en la ZII, que dejen de estar bajo la tuición de la Armada, requerirán de un plan seccional para su integración al desarrollo urbano, cuando no exista un instrumento de nivel comunal que los regule.

CAPITULO III. 8 ZONAS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 3.8.1.- La Zona de Interés Patrimonial, ZIP, forma parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas, y corresponde a aquellas zonas que en razón de sus características de valor histórico, cultural, científico o arquitectónico deben ser especialmente reguladas en los instrumentos de planificación territorial de nivel local, a objeto de mantener y conservar sus condiciones de valor patrimonial. Se incluyen en esta categoría, además, las Plazas de Armas o plazas principales de las ciudades y pueblos que integran el Area de Planificación Metropolitana.

ARTICULO 3.8.2.- Las ZIP establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE INTERES PATRIMONIAL			
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	
ZIP - 1	CASAS PATRONALES	TOME	Resolución 121, G.REG. DEL BIO BÍO N° 2 D.O. 08.07.2011
ZIP - 2	RAFAEL	TOME	RES 112, G. REG. DEL BIO BÍO Art. segundo D.O. 31.03.2006
ZIP - 3	SECTOR CARLOS MAHNS	TOME	
ZIP - 4	SECTOR BELLAVISTA	TOME	
ZIP - 5	FUERTE LA PLANCHADA	PENCO	
ZIP - 5	CASA PEDRO DEL RIO	HUALPÉN	
	ZANARTU (MUSEO HUALPEN)		
ZIP - 6	CERRO LA VIRGEN	CONCEPCION	
ZIP - 7	SECTOR MAULE	CORONEL	
ZIP - 8	SECTOR LOTA ALTO	LOTA	
ZIP - 9	CENTRAL CHIVILINGO	LOTA	
ZIP - 10	FUERTE DE TALCAMAVIDA	HUALQUI	
ZIP - 11	FUERTE DE SANTA JUANA	SANTA JUANA	
ZIP-12	Ballenera Trinidad Macaya	Hualpén	Resolución 121, G.REG. DEL BIO BÍO N° 2 D.O. 08.07.2011
ZIP-13	El Faro de Ramuntcho	Hualpén	RES 8, G. REG. DEL BIO BÍO Art. primero D.O. 08.04.2005

ARTICULO 3.8.3.- La delimitación, zonificación detallada, normas de ocupación de suelo y de edificación de la ZIP serán definidas en los respectivos planes reguladores comunales o seccionales, incorporando lo señalado en el artículo 8.1.2 de la presente Ordenanza. Mientras estos planes no se elaboren o amplíen sus límites urbanos vigentes, los proyectos deberán cumplir con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 precedente y con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, cuando corresponda de acuerdo con la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

Los destinos permitidos en la ZIP serán aquellos acordes con el carácter de la zona, en el sentido que no alteren su estado de conservación y permitan su realce y valoración.

ARTICULO 3.8.4.- Las ZIP que estén declaradas o reconocidas por la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, deberán, además de cumplir con las disposiciones de la presente Ordenanza, atenerse a lo establecido en dicha Ley.

ARTICULO 3.8.5.- Los siguientes Monumentos Nacionales



deberán ser incorporados en los respectivos planes reguladores comunales y/o seccionales, con objeto de reconocer y realzar su valor patrimonial:

MORRILLOS DE PERALES	TALCAHUANO
REMOLCADOR PODEROSO	TALCAHUANO
FUERTE DE LOTA	LOTA
FUERTE COLCURA	LOTA
MAUSOLEO GENERAL CRUZ	CONCEPCION
PALACIO CASTELLON	CONCEPCION
MURO IGLESIA DE LA MERCED	CONCEPCION

CAPITULO III. 9 ZONA DE TERMINAL DE TRANSPORTE

ARTICULO 3.9.1.- La Zona de Terminal de Transporte, ZTT, corresponde a las áreas e instalaciones destinadas al transporte marítimo y aéreo, de nivel regional, nacional e internacional, cuya función principal es la transferencia y almacenamiento de carga y pasajeros, y que por el impacto urbano que producen, deben ser reconocidas como zona específica.

ARTICULO 3.9.2 .- Las ZTT establecidas y graficadas en el plano PRMC-01 son las siguientes:

ZONA DE TERMINAL DE TRANSPORTE

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZTT - 1	PUERTO DE TOME	TOME
ZTT - 2	PUERTO DE LIRQUEN	PENCO
ZTT - 3	PUERTO DE PENCO	PENCO
ZTT - 4	PUERTO NAVAL	TALCAHUANO
ZTT - 5	PUERTO DE TALCAHUANO	TALCAHUANO
ZTT - 6	PUERTO SAN VICENTE	TALCAHUANO
ZTT - 7	PUERTO ISLA ROCUANT	TALCAHUANO
ZTT - 8	AERODROMO CARRIEL SUR	TALCAHUANO
ZTT - 9	PUERTO PUCHOCO	CORONEL
ZTT - 10	PUERTO CORONEL	CORONEL
ZTT - 11	AERODROMO I. SANTA MARIA	CORONEL
ZTT - 12	PUERTO SUR. I. SANTA MARIA	CORONEL

Resolución 276
N° 2
G. REG. DEL BIOBÍO
D.O. 07.01.2012
NOTA 12

ARTICULO 3.9.3.- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Infraestructura de Transporte.
- . Equipamiento asociado a las actividades de transferencia y almacenaje.
- . Industrial: Sólo almacenamiento inofensivo, molesto y eventualmente peligroso
- . Habitacional: Vivienda necesaria para el funcionamiento de la actividad.

En la Zona ZTT-4 Puerto Naval de Talcahuano se permitirá además, los usos de suelo permitidos para la Zona de Interés Institucional señalados en el artículo 3.7.3 de la presente Ordenanza.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 3.9.4.- Las condiciones de ocupación de

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



suelo, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 3.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,6

En la zona ZTT-7 Puerto Isla Rocuant se deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho, localizada en el borde de contacto con la zona ZVN-6. Esta faja podrá ser destinada a áreas verdes, recreación, esparcimiento, vialidad, casetas de vigilancia y espacios de exhibición.

ARTICULO 3.9.5.- La ampliación e incorporación de nuevas Zonas de Terminal de Transporte en el Area de Planificación Metropolitana, se efectuará mediante un estudio de modificación del presente PRMC, confeccionado de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia, conforme a lo señalado en el artículo 1.0.7 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3.9.6.- Para los terminales de locomoción colectiva urbana y no urbana se aplicará lo dispuesto en el Capítulo VIII.7 de la presente Ordenanza.

T I T U L O IV

ZONIFICACION GENERAL DEL AREA DE EXTENSION URBANA

ARTICULO 4.0.1.- El Area de Extensión Urbana definida en el artículo 2.0.5. del Título II de la presente Ordenanza, forma parte del Area Urbana Metropolitana y se divide en las siguientes zonas de nivel metropolitano:

- . ZEHM: Zona de Extensión Habitacional Mixta
- . ZEHP: Zona de Extensión Habitacional Preferente
- . ZEP : Zona de Extensión en Pendiente
- . ZDC : Zona de Desarrollo Condicionado
- . ZEI : Zona de Extensión Industrial

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 4.0.2 .- La consolidación del Area de Extensión Urbana se producirá en la medida que ésta se incorpore al Area Urbana Consolidada, a través de la confección o modificación de los instrumentos de planificación territorial de nivel local, que establezca la zonificación detallada de los usos de suelo, su normativa específica de urbanización y edificación y demás condiciones acordes con las características del terreno. Las disposiciones de estos instrumentos deben ser concordantes con las normas establecidas en la presente Ordenanza y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005
Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011
RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 4.0.3.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, y mientras no se hayan elaborado o modificado los referidos instrumentos de planificación, las Direcciones de Obras Municipales otorgarán los permisos y/o aprobaciones, dando cumplimiento a las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 4.0.4.- Los anteproyectos y proyectos de loteos y/o urbanizaciones, de todo tipo, que se localicen en el Area de Extensión Urbana deberán contemplar las obras de infraestructura, de habilitación y servicio del



terreno, necesarias para su adecuada integración y saneamiento, en relación con la zona donde se emplacen. Estos proyectos deberán presentarse acompañados de planos, memoria explicativa, estudios técnicos, de impacto urbano y/o de riesgo cuando corresponda, necesarios para definir dichas obras.

ARTICULO 4.0.5.- En los anteproyectos y proyectos de loteos y/o urbanizaciones, de todo tipo, cuya superficie sea igual o superior a 10 ha, mientras no se hayan elaborado o modificado los referidos instrumentos de planificación de nivel local, se deberá presentar además de lo exigido en el artículo anterior, un estudio de prefactibilidad urbana, referido a su inserción en la zona de extensión urbana en que se emplacen, de acuerdo a lo definido en el artículo 2.0.11 de la presente Ordenanza.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 4.0.6.- Los proyectos de equipamiento de nivel metropolitano que se emplacen en el Area de Extensión Urbana deberán cumplir con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 de la presente Ordenanza. Lo anterior es sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 4.0.7.- Sin perjuicio de las normas definidas para cada zona, señaladas en el presente Título, el Area de Extensión Urbana se complementa, además, con las disposiciones establecidas en el Título VIII Normas Especiales de Aplicación General, de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4.0.8.- La zonificación en detalle de los usos de suelo y la normativa específica de urbanización y edificación de las zonas que integran el Area de Extensión Urbana, será establecida en los respectivos planes reguladores comunales y/o seccionales, no pudiendo contravenir las disposiciones señaladas en este PRMC, de acuerdo con lo indicado en el artículo 4.0.2 precedente.

CAPITULO IV. 1 ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL MIXTA

ARTICULO 4.1.1.- La Zona de Extensión Habitacional Mixta, ZEHM, corresponde a las áreas destinadas a absorber el crecimiento urbano metropolitano, con uso habitacional predominante y presencia de variado equipamiento complementario.

ARTICULO 4.1.2.- Las ZEHM establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL MIXTA

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	DENSIDAD
ZEHM - 1	FRUTILLARES	TOME	MEDIA
ZEHM - 2	TOME ALTO	TOME	MEDIA
ZEHM - 3	COLLEN	TOME	MEDIA
ZEHM - 4	PUNTA DE PARRA ORIENTE	TOME	MEDIA
ZEHM - 5	RAFAEL	TOME	MEDIA
ZEHM - 6	COSMITO	PENCO	ALTA
ZEHM - 7	LA GREDA ORIENTE	PENCO	ALTA
ZEHM - 8	LAS ULLOA	CONCEPCION	ALTA
ZEHM - 9	CARRIEL SUR	TALCAHUANO	MEDIA
ZEHM - 10	CARRIEL PONIENTE	TALCAHUANO	MEDIA
ZEHM - 11	LA LEONERA	CHIGUAY/ HUALQUI	ALTA
ZEHM - 12	HUALQUI	HUALQUI	BAJA

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



ZEHM - 13	QUILACOYA	HUALQUI	BAJA
ZEHM - 14	UNIHUE	HUALQUI	BAJA
ZEHM - 15	TALCAMAVIDA	HUALQUI	MEDIA
ZEHM - 16	MICHAIHUE	SAN PEDRO	ALTA
		DE LA PAZ	
ZEHM - 17	MICHAIHUE ORIENTE	SAN PEDRO	MEDIA
		DE LA PAZ	
ZEHM - 18	ESCUADRON NORTE	SAN PEDRO	MEDIA
		ELIMINADO	
ZEHM - 19	LAGUNILLAS	CORONEL	BAJA
ZEHM - 20	VILLA MORA	CORONEL	ALTA
ZEHM - 21	YOBILO	CORONEL	ALTA
ZEHM - 22	PUERTO NORTE	CORONEL	MEDIA
ZEHM - 23	PUERTO SUR 1	CORONEL	MEDIA
ZEHM - 24	PUERTO SUR 2	CORONEL	MEDIA
ZEHM - 25	SANTA JUANA	SANTA JUANA	MEDIA
ZEHM - 26	LOTA SUR	LOTA	BAJA

ARTICULO 4.1.3.- Para efectos de definir la intensidad de ocupación del suelo de la ZEHM, se consultan tres tipos de densidad habitacional bruta, referidas para cada subzona en el artículo precedente:

- . Densidad Baja: 125 hab/ha. máxima
- . Densidad Media: 400 hab/ha. máxima
- . Densidad Alta: 125 hab/ha. mínima

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Estas densidades serán aplicables a proyectos de loteos y/o conjuntos habitacionales, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel comunal.

ARTICULO 4.1.4.- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento.
- . Industrial: calificado como inofensivo por la autoridad competente.
- . Infraestructura de Transporte.

También se permitirán las actividades de industria, almacenamiento y talleres, calificadas como molestas e informadas favorablemente por el Servicio de Salud, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados, de acuerdo con lo señalado en el Capítulo VIII.2 de la presente Ordenanza. Sin perjuicio de lo anterior, dichas actividades deberán optimizar sus procesos productivos con el fin de mejorar su calificación ambiental.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005
RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 4.1.5.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

Para el destino habitacional:

- . Subdivisión predial mínima = según la resultante de la aplicación de la densidad
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,8
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 1,2

Para el destino equipamiento:



- . Subdivisión predial mínima = 250 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,8
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 1,2

Para los destinos industrial y transporte:

- . Subdivisión predial mínima = 1.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,6
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 1,0

CAPITULO IV. 2 ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL PREFERENTE

ARTICULO 4.2.1.- La Zona de Extensión Habitacional Preferente, ZEHP, corresponde a las áreas destinadas a absorber el crecimiento urbano de nivel metropolitano, con uso habitacional predominante.

ARTICULO 4.2.2.- Las ZEHP establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL PREFERENTE

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	DENSIDAD
ZEHP - 1	ALTO PUREMA	TOME	BAJA
ZEHP - 2	ALTO MERQUICHE	TOME	BAJA
ZEHP - 3	ALTO PUDA	TOME	BAJA
ZEHP - 4	EL MOLINO	TOME	BAJA
ZEHP - 5	PINGUERAL	TOME	BAJA
ZEHP - 6	COLIUMO/COCHOLGUE	TOME	BAJA
ZEHP - 7	ALTO DICHATO	TOME	MEDIA
ZEHP - 8	PUNTA DE PARRA	TOME	MEDIA
ZEHP - 9	TUMBES	TALCAHUANO	MEDIA
ZEHP - 10	RIBERA BIO BIO	CHIGUAYANTE	MEDIA
ZEHP - 11	LA ARAUCANA	HUALQUI	MEDIA
ZEHP - 12	PLACILLA	HUALQUI	MEDIA
ZEHP - 13	EL VENADO	SAN PEDRO DE LA PAZ	ALTA
ZEHP - 14	IDA HUE ALTO	SAN PEDRO DE LA PAZ	BAJA
ZEHP - 15	LAGUNA CHICA ALTO	SAN PEDRO DE LA PAZ	BAJA
ZEHP - 16	LLACOLEN ALTO	SAN PEDRO DE LA PAZ	BAJA
ZEHP - 17	LOS PINARES	SAN PEDRO DE LA PAZ	MEDIA
ZEHP - 18	L. COLORADAS	SAN PEDRO DE LA PAZ	MEDIA
ZEHP - 19	PINARES SUR	SAN PEDRO/ CORONEL	BAJA
ZEHP - 20	LA POSADA	CORONEL	MEDIA
ZEHP - 21	SAN JOSE DE PALCO	CORONEL	MEDIA
ZEHP - 22	MITRINHUE	CORONEL	BAJA
ZEHP - 23	PATAGUAL BAJO	CORONEL	BAJA
ZEHP - 24	TRICAUCO	SANTA JUANA	BAJA
ZEHP - 25	RAQUICURA	SANTA JUANA	BAJA
ZEHP - 26	CHIVILINGO ORIENTE	LOTA	BAJA
ZDC - 15	Ramuntcho	Hualpén	----

RES 112,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. segundo
D.O. 31.03.2006

ARTICULO 4.2.3.- Para efectos de definir la intensidad de ocupación del suelo de la ZEHP, se consultan tres tipos de densidad habitacional bruta, referidas para cada subzona en el artículo precedente:

- . Densidad Baja: 125 hab/ha máxima
- . Densidad Media: 400 hab/ha máxima
- . Densidad Alta: 125 hab/ha mínima

Estas densidades serán aplicables a proyectos de loteos

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



y/o conjuntos habitacionales, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel comunal.

ARTICULO 4.2.4.- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento: Excepto centros de reclusión y estadios.
- . Industrial: Sólo Talleres inofensivos calificados por la autoridad competente.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 4.2.5.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

Para el destino habitacional.

- . Subdivisión predial mínima = según la resultante de la aplicación de la densidad
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,5
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 0,8

Para los otros usos:

- . Subdivisión predial mínima = 1.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,3
- . Coeficiente máximo de constructibilidad = 0,7

CAPITULO IV. 3 ZONA DE EXTENSION EN PENDIENTE

ARTICULO 4.3.1.- La Zona de Extensión en Pendiente, ZEP, corresponde a las laderas de cerros, en las que, por su topografía y pendientes, valor paisajístico, importancia estructural en la definición de las áreas urbanizables e identidad propia del área metropolitana, no se permite el desarrollo urbano intensivo, con el fin de preservar sus atributos. Estos atributos son la morfología del terreno, los riesgos naturales asociados, la vegetación existente y el marco paisajístico, que posee esta zona.

ARTICULO 4.3.2.- Las ZEP se grafican en el plano PRMC-01 y sus destinos permitidos son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento de esparcimiento y turismo, cultura, educacional, salud, deportivo y comercio.
- . Silvícola: Sólo de protección

La ocupación y uso del suelo de esta zona deberá contemplar las siguientes condiciones especiales:

- . Arborización con especies ornamentales y/o nativas.
- . Prohibición de movimientos de tierra que alteren significativamente las características topográficas del terreno, debiendo velar por la mantención del valor paisajístico del sector. Para los proyectos viales los taludes que se generen deberán considerar las obras de protección necesarias para evitar sus derrumbes o deslizamientos.
- . Los sectores de los predios no ocupados por

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

NOTA

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



construcciones, deberán mantenerse arborizados.
 . En las áreas con pendientes superiores a 35% será exigible lo indicado en el artículo 8.4.3 cuarto punto, de la presente Ordenanza.

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 4.3.3.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las establecidas en el siguiente cuadro:

	(a)	(b)	(c)	(d)
QUEBRADAS Y PENDIENTES MAYORES A 60,1%	5000	(1)	(1)	(1)
LADERAS DE CERRO (PENDIENTES ENTRE 45,1% Y 60%)	3.000	0,2	1,0	AISLADO
LADERAS DE CERRO (PENDIENTE ENTRE 35,1 Y 45%)	1.000	0,4	1,4	AISLADO
AREAS AMESETADAS (INFERIOR A 35% DE PENDIENTE)	500	0,5	2,0	AISLADO

Resolución 121,
 G.REG. DEL BIO BÍO
 N° 2
 D.O. 08.07.2011

- a) Subdivisión predial mínima en m²
 b) Coeficiente máximo de ocupación de suelo
 c) Coeficiente máximo de constructibilidad
 d) Sistema de agrupamiento
 1) No se permiten edificaciones

CAPITULO IV. 4 ZONA DE DESARROLLO CONDICIONADO

ARTICULO 4.4.1.- La Zona de Desarrollo Condicionado, ZDC, corresponde a los territorios que por sus particulares características geomorfológicas, hidrológicas, de riesgos naturales, además de tamaño, emplazamiento, distancia, accesibilidad y carencia de infraestructura, requieren de condiciones especiales para su integración al Area Urbana Consolidada.

Resolución 121,
 G.REG. DEL BIO BÍO
 N° 2
 D.O. 08.07.2011

ARTICULO 4.4.2.- Las ZDC establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE DESARROLLO CONDICIONADO			
SIGLA	NOMBRE	COMUNA	DENSIDAD
ZDC - 1	PEÑUELAS	HUALPÉN -	
ZDC - 2	LOS BUDES	TALCAHUANO	-
ZDC - 3	LAS SALINAS	TALCAHUANO	MEDIA
ZDC - 4	ANDALIEN 1	PENCO - CONC.	ALTA
ZDC - 5	ANDALIEN 2	CONCEPCION	ALTA
ZDC - 6	SAN VALENTIN	CONCEPCION	MEDIA
ZDC - 7	CANTERA LONCO	CHIGUAYANTE	ALTA
ZDC - 8	NAHUEL BUTA	SAN PEDRO - CORONEL	MEDIA
ZDC - 9	LAGUNILLAS	CORONEL	MEDIA
ZDC - 10	CALABOZO	CORONEL	MEDIA
ZDC - 11	HUALQUI BAJO	HUALQUI	BAJA
ZDC - 12	QUILACOYA	HUALQUI	BAJA



ZDC - 13 TALCAMAVIDA HUALQUI BAJA
 ZDC - 14 LOTA NORTE LOTA ALTA

ARTICULO 4.4.3.- Para efectos de definir la intensidad de ocupación del suelo de la ZDC, se consultan tres tipos de densidad habitacional bruta, referidas para cada subzona en el artículo precedente:

- . Densidad Baja: 125 hab/ha máxima
- . Densidad Media: 400 hab/ha máxima
- . Densidad Alta : 125 hab/ha mínima

Estas densidades serán aplicables a proyectos de loteos y/o conjuntos habitacionales, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel comunal.

ARTICULO 4.4.4.- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento.
- . Infraestructura de Transporte.

En las zonas ZDC-1 Peñuelas y ZDC-2 Los Budes se prohíbe el destino habitacional, excepto vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades, además en esta última zona (ZDC-2) se permite industria y almacenamiento, acopio y bodegaje, inofensivo y molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.

Se exceptúa de lo anterior la parte de esta zona ZDC-2 que se encuentra afectada por la restricción del cono de aproximación del aeródromo Carriel Sur, donde sólo se aplicará lo dispuesto en el artículo 7.2.8 de la presente Ordenanza. En la parte de esta zona ZDC-2 emplazada entre el borde oriental del cono de aproximación y el Acceso Sur a Ruta Interportuaria, se prohíbe el destino habitacional y los equipamientos de salud y educación.

En la zona ZDC -3 Las Salinas se permite, además, almacenamiento, acopio y bodegaje, inofensivo y molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.

En la ZDC- 8 Nahuelbuta se prohíbe el destino de infraestructura de transporte, excepto vialidad, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.0.9 de la presente Ordenanza.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

En la zona ZDC-15 Ramuntcho se prohíbe el destino habitacional, excepto vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades permitidas para el sector. Cualquier proyecto que se desarrolle en esta zona deberá cumplir con lo establecido en el Plan de Manejo Península de Hualpén.

ARTICULO 4.4.5.- Las condiciones de ocupación de suelo para la ZDC, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, serán las establecidas para la Zona de Extensión Habitacional Mixta en el

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005

Resolucion 65,
 G. REG. DEL BIO BIO
 PRIMERO
 D.O. 10.09.2009

RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005
 RES 112,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. segundo
 D.O. 31.03.2006
 RES 8,
 G. REG. DEL BIO BIO
 Art. primero
 D.O. 08.04.2005



artículo 4.1.5. de la presente Ordenanza, y se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 4.0.3 y 4.0.4 de este instrumento.

ARTICULO 4.4.6.- Los proyectos de loteos y/o urbanización, de todo tipo, que se emplacen en las ZDC que a continuación se indican, deberán cumplir con las siguientes condiciones especiales de ocupación de suelo:

En las zonas ZDC colindantes con Zonas de Valor Natural:

. Se deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho destinada a área verde, recreación, esparcimiento, vialidad, casetas de vigilancia y espacios de exhibición, localizada en el borde de contacto con la zona ZVN.

En las zonas ZDC-1 Peñuelas y ZDC-11 Hualqui Bajo:

. Se deberá construir la defensa del río Bío Bío, los rellenos y mejoramiento de suelo, para impedir todo riesgo de inundación por crecidas del río y anegamiento, previo a la ocupación de dichas zonas.
. Se deberán contemplar las obras de ingeniería de evacuación de aguas lluvias o drenaje de las zonas.
. Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua.

En la zona ZDC-2 Los Budes:

. Se deberán ejecutar las obras que mitiguen los riesgos de anegamiento e inundaciones, que pueden afectar a esta zona.
. Se deberán realizar obras de mejoramiento de la calidad del suelo y subsuelo.
. En las obras de infraestructura se deberá considerar el diseño necesario para permitir el normal escurrimiento y evacuación de las aguas de los sistemas hídricos existentes.
. Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua.
. Se deberá considerar una franja de 100 m. de ancho, adyacente a la ribera del río Andalién, la que se podrá ocupar previo estudio de riesgo de inundación fluvial que demuestre la factibilidad de eliminación de ese riesgo. Esta faja podrá ser destinada a áreas verdes, recreación, esparcimiento, vialidad, casetas de vigilancia y espacios de exhibición. A continuación de esta faja se deberá considerar además, la faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho, la que podrá ser destinada a los mismos usos de suelo de la zona ZDC-2, previo estudio de riesgo de inundación fluvial que demuestre la factibilidad de eliminación de ese riesgo.

En la zona ZDC-3 Las Salinas:

. Para el uso de suelo habitacional se requiere la presentación de estudios de riesgo de anegamiento, inundaciones y tsunami. Estos estudios deberán proponer las obras necesarias para mitigar los riesgos señalados y evitar el daño a la salud de las personas y/o a la propiedad.

. Las obras mínimas requeridas para mitigar los riesgos de esta zona son las siguientes:



- Mejoramiento del suelo y subsuelo.
- Rellenos a cotas de seguridad sobre la base de estudios de ingeniería.
- Confinamiento de los rellenos con pendientes del orden del 25%, forestadas y que en su parte superior contemplen barreras de contención equivalentes a muros de hormigón.
- Se deberán considerar puentes sobre el canal Ifarle que permitan un fácil y fluido acceso desde y hacia el sector.

En las zonas ZDC-4 Andalién 1, ZDC -5 Andalién 2 y ZDC-6 San Valentín:

- . Se deberá construir la defensa del río Andalién y los rellenos, para impedir todo riesgo de inundación por crecidas del río y anegamiento, previo a la ocupación de dichas zonas.
- . Se deberán contemplar las obras de ingeniería de evacuación de aguas lluvias o drenaje de las zonas.
- . Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua

En la zona ZDC-7 Cantera Lonco:

- . Se deberán contemplar las obras de accesibilidad adecuadas en función de las densidades proyectadas, las que deberán incorporar a lo menos dos accesos distantes entre sí.
- . Se deberán contemplar las obras de ingeniería de evacuación de aguas lluvias y drenaje de las zonas.
- . Deberá cumplir lo señalado en el artículo 8.9.5. de esta Ordenanza.
- . Se deberán efectuar obras de contención y recuperación de la capa vegetal.

En la zona ZDC- 8 Nahuelbuta:

- . Se deberán sustituir las plantaciones forestales de especies introducidas con fines de explotación comercial por especies nativas de protección de laderas y quebradas, en todo el territorio superior a ocupar con fines urbanos.
- . Se deberán contemplar las obras de ingeniería de evacuación de aguas lluvias o drenaje de las zonas.
- . Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua.
- . Se deberá contemplar la accesibilidad adecuada a través de una vialidad acorde con las densidades proyectadas, la que deberá incorporar a lo menos dos accesos distantes entre sí.

RES 112,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. segundo
D.O. 31.03.2006

En las zonas ZDC-9 Lagunillas, ZDC-10 Calabozo y ZDC-14 Lota Norte

- . Se deberán efectuar en forma previa a su ocupación, los rellenos y las obras de evacuación de aguas lluvias, requeridas para estas zonas.
- . Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua.
- . Se deberá contemplar la accesibilidad adecuada a través de una vialidad acorde con las densidades proyectadas.

En las zonas ZDC-12 Quilacoya y ZDC-13 Talcamávida:

- . Se deberán contemplar las obras de ingeniería de evacuación de aguas lluvias o drenaje de las zonas.



. Se deberán efectuar las obras de ingeniería sanitaria necesarias para evitar la contaminación del suelo y del agua.

. Se deberá contemplar la accesibilidad adecuada a través de una vialidad acorde con las densidades proyectadas.

En la zona ZDC-15 Ramuntcho:

. Esta zona deberá ser tratada y recuperada de forma de disminuir los riesgos de erosión, derrumbes y deslizamientos, caída de árboles y material pedregoso, para lo cual podrá requerir de movimientos de material para la estabilización de las laderas.

. Todo proyecto a desarrollar en esta zona deberá incluir un programa de restauración ambiental y del paisaje, así como incorporar forestación con especies nativas.

CAPITULO IV. 5 ZONA DE EXTENSION INDUSTRIAL

ARTICULO 4.5.1.- La Zona de Extensión Industrial, ZEI, corresponde a las áreas destinadas a absorber el futuro crecimiento de las actividades con destino industrial definidas en el artículo 2.0.9 de la presente Ordenanza.

La incorporación de estas zonas al Area de Extensión Urbana, se efectuará mediante un estudio de modificación del presente PRMC, confeccionado de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia, conforme a lo señalado en el artículo 1.0.7 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4.5.2 .- Los destinos permitidos en esta zona, serán los siguientes:

- . Industrial calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.
- . Infraestructura de Transporte de apoyo a la actividad industrial
- . Equipamiento asociado a la actividad industrial
- . Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la industria.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

T I T U L O V

ZONIFICACION GENERAL DE LAS AREAS DE PROTECCION Y DE RIESGO

ARTICULO 5.0.1.- Las Areas de Protección y de Riesgo definidas en el Artículo 2.0.7 del Título II de la presente Ordenanza, se dividen en las siguientes zonas de nivel metropolitano:

- . ZVN: Zona de Valor Natural
- . ZAM: Zona de Acantilados Marinos
- . ZP : Zona de Playas
- . ZD : Zona de Drenajes

ARTICULO 5.0.2.- La ocupación de las Areas de Protección y de Riesgo se hará de acuerdo con el valor ambiental y grado de riesgo de cada una de

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO



sus zonas, respectivamente, lo que se justificará mediante estudios técnicos específicos.

N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 5.0.3.- Sin perjuicio de las normas definidas para cada zona, señaladas en el presente Título, las Areas de Protección y de Riesgo se complementan, además, con las disposiciones establecidas en el Título VIII Normas Especiales de Aplicación General de la presente Ordenanza.

ARTICULO 5.0.4.- La zonificación en detalle de los usos de suelo y la normativa específica de urbanización y edificación de las zonas que integran las Areas de Protección y de Riesgo, será establecida en los respectivos planes reguladores comunales y/o seccionales, no pudiendo contravenir las disposiciones señaladas en este PRMC.

CAPITULO V.1 ZONA DE VALOR NATURAL

ARTICULO 5.1.1.- La Zona de Valor Natural, ZVN, forma parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas y es aquella que en razón de sus especiales características físicas, de paisaje, vegetación y valor ambiental, debe ser protegida y normada en forma especial.

ARTICULO 5.1.2.- Las ZVN establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ZONA DE VALOR NATURAL			
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA	TIPO DE ZONA
ZVN - 1	ESTERO LAS QUILAS	TOME	ACUIFERO
ZVN - 2	ESTERO NACHUR	TOME	ACUIFERO
ZVN - 3	QDA. HONDA - EL PINO	TOME	B. NATIVO
ZVN - 4	CERRO COSMITO	PENCO	CERRO ISLA
ZVN - 5	CERRO CENTINELA	TALCAHUANO	CERRO ISLA
ZVN - 6	ANDALIEN - ROCUANT	TALCAHUANO	MARISMA
ZVN - 7	CERROS SAN MIGUEL	TALCAHUANO	CERRO ISLA
ZVN - 8	HUALPEN	HUALPÉN	SANTUARIO
ZVN - 9	LAGUNA PRICE	HUALPÉN	LAGUNA
ZVN - 10	LAS ROCAS	CONCEP- PENCO	B. NATIVO
ZVN - 11	LO GALINDO	CONCEPCION	LAGUNA
ZVN - 12	LO MENDEZ	CONCEPCION	LAGUNA
ZVN - 13	LAGUNA REDONDA	CONCEPCION	LAGUNA
ZVN - 14	LAS TRES PASCUALAS	CONCEPCION	LAGUNA
ZVN - 15	CERRO CHEPE	CONCEPCION	CERRO ISLA
ZVN - 16	LAGUNA PINEDA	CONCEPCION	LAGUNA
ZVN - 17	NONGUEN	CONCEP-CHIG.	ACUIFERO
ZVN - 18	EL MEMBRILLO	CONCEPCION	B. NATIVO
ZVN - 19	PICHACO	CONCEPCION	B. NATIVO
ZVN - 20	CERRO MANQUIMAVIDA	CHIGUAYANTE	CERRO
ZVN - 21	ESTERO LOS BATROS	SAN PEDRO DE	HUMEDAL
ZVN - 22	LA POSADA	SAN PEDRO -COR.	LAGUNA
ZVN - 23	QUIÑENCO	CORONEL	LAGUNA
ZVN - 24	ISLA SANTA MARIA	CORONEL	HUMEDAL
ZVN - 25	BERTA- LA COLONIA	CORONEL	CERRO
ZVN - 26	EL MANZANAR	CORONEL	B. NATIVO
ZVN - 27	COLCURA	LOTA	ACUIFERO
ZVN - 28	CHIVILINGO	LOTA	ACUIFERO
ZVN - 29	EST. CULLIN- LAS JUNTAS	SANTA JUANA	B. NATIVO
ZVN - 30	BAJO QDA. HONDA	LOTA-STA. JUANA	B. NATIVO
ZVN - 31	ALTO DE QUILACOYA	HUALQUI	B. NATIVO
ZVN - 32	LIA NORTE	LOTA-	B. NATIVO



ZVN - 33	CERRO SANTA JUANA	STA. JUANA	CERRO ISLA
ZVN - 34	EL PEUMITO	SANTA JUANA	B. NATIVO
ZVN - 35	PURGATORIO	SANTA JUANA	B. NATIVO
ZVN - 36	CERRO PUNTUDO NORTE	SANTA JUANA	B. NATIVO
ZVN - 37	SAN JERONIMO	SANTA JUANA	B. NATIVO

ARTICULO 5.1.3- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Equipamiento de cultura, esparcimiento y turismo
- . Habitacional: complementario al funcionamiento y mantención del recurso.
- . Silvícola: Sólo de protección.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Se exceptúa de lo anterior la ZVN correspondiente a marismas y humedales, donde sólo se permitirán actividades de recuperación y protección de los ecosistemas.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 5.1.4.- En el caso de los acuíferos o fuentes de agua (cursos y cuerpos de agua) que forman parte de esta zona y que estén destinados al abastecimiento de agua potable, se permitirán sólo instalaciones complementarias a dicho recurso, debiendo cumplir con las siguientes restricciones a su ocupación, aguas arriba de sus captaciones:

- . Sus riberas no podrán ser intervenidas, ocupadas o explotadas sin previa autorización del Servicio de Salud respectivo, considerándose para estos efectos dos franjas de terreno ubicadas a cada lado del curso de agua, de 100 m. lineales de ancho constante cada una y perpendicular al eje principal de éste, medidas a partir de la altura máxima alcanzada por el nivel del agua en un año normal.
- . Se prohíbe verter residuos sólidos y/o líquidos de cualquier naturaleza a dichos cursos de agua.
- . No se podrá realizar faenas o actividades que puedan causar un impacto negativo en la escorrentía superficial de las franjas, que puedan afectar negativamente la calidad del agua para el consumo humano.
- . Cualquier faena o proyecto cuyos objetivos sean mejorar las características hidromorfológicas del curso de agua o del suelo de dichas franjas, como por ejemplo, la plantación de especies arbóreas para la estabilización de riberas, etc., deberá contar con la autorización previa de CONAF y del Servicio de Salud respectivo.
- . Se prohíbe dentro de las franjas de 100 m. señaladas anteriormente, las edificaciones de cualquier tipo sin previa autorización de la Municipalidad y del servicio de Salud respectivo.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Los cuerpos de agua tributarios de los cursos principales de abastecimiento de agua potable, tendrán las mismas restricciones que éstos y dos franjas adyacentes a sus riberas, de un ancho mínimo de 50 m. La Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas deberá definir los tributarios considerados según corresponda.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 5.1.5.- Las ZVN que estén declaradas o reconocidas por la Ley N° 17.288 de Monumentos



Nacionales, deberán, además de cumplir con las disposiciones de la presente Ordenanza, atenerse a lo establecido en dicha Ley.

ARTICULO 5.1.6.- Las normas de ocupación de suelo y edificación de la ZVN serán definidas en los respectivos planes reguladores comunales o seccionales, y mientras estos instrumentos no se elaboren o amplíen sus límites urbanos vigentes, los proyectos que en ella se emplacen, se regirán por las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en toda otra legislación vigente sobre la materia, debiendo cumplir, además, con las exigencias del artículo 4.0.4 y con lo indicado en el artículo 8.1.2, de la presente Ordenanza.

Las obras de infraestructura que se emplacen en estas zonas deberán considerar el diseño necesario para mantener y resguardar sus características naturales de paisaje, vegetación, hidrológicas y de valor ambiental, como por ejemplo, la morfología del terreno, la presencia de bosques nativos, el normal escurrimiento de las aguas lluvias de los sistemas hídricos y las riberas de cuerpos de agua.

ARTICULO 5.1.7.- Las ZVN se podrán modificar, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.0.7 de la presente Ordenanza, sobre la base de planes de manejo, que proporcionen los antecedentes fundados para elaborar una propuesta de modificación al presente PRMC, tendiente a redefinir la ocupación y el uso del suelo de estas zonas. Lo anterior, es sin perjuicio de las exigencias establecidas en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Por otra parte, también se podrán modificar estas zonas, de acuerdo con lo indicado en el artículo 1.0.6 de esta Ordenanza y conforme a lo señalado en el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, procediendo que en los planes reguladores comunales y seccionales se pueda precisar o disminuir estas zonas, mediante estudios de mayor detalle

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 112,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. segundo
D.O. 31.03.2006

CAPITULO V.2 ZONA DE ACANTILADOS MARINOS

ARTICULO 5.2.1.- La Zona de Acantilados Marinos, ZAM, forma parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas y corresponde a aquella área especial del borde costero metropolitano que, por sus características geomorfológicas, ecológicas, de riesgos naturales, pendientes fuertes y de biodiversidad, requieren ser resguardadas.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 5.2.2.- Las ZAM se grafican en el plano PRMC-01 y sus destinos permitidos son los siguientes:

- . Equipamiento de esparcimiento y turismo
- . Habitacional.
- . Silvícola: Sólo de protección.

Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona.

ARTICULO 5.2.3.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 5.000 m²



. Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,1

En las ZAM correspondientes a la península de Hualpén se prohíbe el destino habitacional.

ARTICULO 5.2.4.- Los proyectos que se emplacen en la ZAM, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local, se regirán por las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en toda otra legislación vigente sobre la materia, debiendo cumplir, además, con lo dispuesto en los artículos del 4.0.3 al 4.0.6 y 8.1.2, de la presente Ordenanza. Asimismo, los proyectos con destino habitacional que se localicen en esta zona, deberán cumplir también con las exigencias señaladas en el inciso primero del artículo 3.4.7 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 5.2.5.- Las ZAM que estén declaradas o reconocidas por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, deberán, además de cumplir con las disposiciones de la presente Ordenanza, atenerse a lo establecido en dicha Ley.

CAPITULO V. 3 ZONA DE PLAYA

ARTICULO 5.3.1.- La Zona de Playa, ZP, forma parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas y corresponde a las unidades geográficas denominadas playas de mar y terrenos de playa, presentes en el litoral metropolitano, las que por su valor paisajístico, potencial de uso e importancia ambiental, requieren ser reguladas en forma especial.

ARTICULO 5.3.2.- Las ZP establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE PLAYA		
SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZP - 1	CHICA	TOME
ZP - 2	BURCA	TOME
ZP - 3	MERQUICHE	TOME
ZP - 4	PUDA	TOME
ZP - 5	PINGUERAL	TOME
ZP - 6	DICHATO	TOME
ZP - 7	PLAYA BLANCA COLIUMO	TOME
ZP - 8	NECOCHEA	TOME
ZP - 9	COLIUMO	TOME
ZP - 10	COCHOLGUE	TOME
ZP - 11	TOME	TOME
ZP - 12	BELLAVISTA	TOME
ZP - 13	ESTACION	TOME
ZP - 14	LOS TRES PINOS	TOME
ZP - 15	PUNTA DE PARRA	TOME
ZP - 16	LA CATA	PENCO
ZP - 17	LIRQUEN	PENCO
ZP - 18	PLAYA PENCO - P. NEGRA	PENCO
ZP - 19	ROCUANT	TALCAHUANO
ZP - 20	RAMUNTCHO	HUALPÉN
ZP - 21	LENGA	HUALPÉN
ZP - 22	ROCOTO	HUALPÉN
ZP - 23	DESEMBOCADURA	HUALPÉN
ZP - 24	ESCUADRON	SAN PEDRO - CORONEL
ZP - 25	MAULE	CORONEL

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011



ZP - 26	PLAYA BLANCA	CORONEL - LOTA
ZP - 27	TRES CUEVAS (I.S.M.)	CORONEL
ZP - 28	DOLORES (I.S.M)	CORONEL
ZP - 29	LA TERESA (I.S.M.)	CORONEL
ZP - 30	BAHIA INGLESA (I.S.M)	CORONEL
ZP - 31	SANTA MARIA (I.S.M)	CORONEL
ZP - 32	S/N (I.S.M.)	CORONEL
ZP - 33	LOTA	LOTA
ZP - 34	COLCURA	LOTA
ZP - 35	CHIVILINGO	LOTA

ARTICULO 5.3.3.- En las áreas que constituyen bienes nacionales de uso público, que forman parte de esta zona, esto es, playas de mar delimitadas entre la línea de más baja y de más alta marea, no se permitirán construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como: embarcaderos y otras similares.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 5.3.4.- En las áreas que constituyen terrenos de playa fiscal y en los terrenos particulares que deslindan con la línea de más alta marea, cuando forman parte del resto de la Zona de Playa ZP, los destinos permitidos son los siguientes:

- . Equipamiento de esparcimiento y turismo, cultura y comercio complementario.
- . Silvícola: Sólo de protección.

Las condiciones de ocupación de suelo para estos terrenos, mientras no se confeccionen o modifiquen los instrumentos de planificación de nivel local, son los siguientes:

- . Subdivisión predial mínima = 3.000 m²
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,2

ARTICULO 5.3.5.- En los terrenos de playa y en los terrenos de propiedad particular que deslinden con la línea de la playa, de la costa del litoral comprendido entre la desembocadura del río Bío Bío y la del estero Maule, se deberá contemplar una franja arborizada de ancho mínimo 50 m., con el fin de mitigar los efectos de marejadas y de deflación eólica, sobre los terrenos adyacentes.

ARTICULO 5.3.6.- En la ZP se prohíbe la extracción de áridos en playas y dunas.

CAPITULO V.4 ZONA DE DRENAJE

ARTICULO 5.4.1.- La Zona de Drenaje, ZD, forma parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas y corresponde a aquellos terrenos excluidos del desarrollo urbano, destinados a proteger el normal escurrimiento de las aguas superficiales, en razón de su carácter de áreas de escurrimiento, absorción y regulación de las aguas lluvias. Se incluyen en esta zona los lechos de ríos, esteros, fondos y laderas inferiores de quebradas.

ARTICULO 5.4.2.- Las ZD se grafican en el plano PRMC-01 y sus destinos permitidos son los siguientes:

- . Silvícola: Sólo de protección.
- . Minería: Sólo extracción de áridos de lechos de cursos de agua, autorizadas por los servicios competentes.

ARTICULO 5.4.3.- Las ZD ubicadas dentro del límite urbano de extensión metropolitana, deberán contemplar



un borde de protección en ambas riberas, destinado a áreas verdes, paseos y parques, el que será definido a través de proyectos específicos.

ARTICULO 5.4.4.- Las obras de infraestructura que atraviesen estas zonas deberán considerar el diseño necesario para permitir el normal escurrimiento de las aguas lluvias de sus sistemas hídricos.

T I T U L O VI

ZONIFICACION GENERAL DEL AREA RURAL METROPOLITANA

ARTICULO 6.0.1.- El Area Rural Metropolitana, definida en el artículo 2.0.6 del Título II de la presente Ordenanza, se divide en las siguientes zonas de nivel metropolitano:

- . ZIS: Zonas de Interés Silvoagropecuario
- . ZAA: Zonas de Asentamientos Agrícolas

También forman parte del Area Rural Metropolitana algunas Zonas de Valor Natural y Zonas de Drenaje, emplazadas fuera del límite urbano de extensión metropolitana del presente plan regulador metropolitano.

ARTICULO 6.0.2.- La normativa establecida para el Area Rural Metropolitana en la presente Ordenanza, es sin perjuicio de toda otra norma contenida en leyes especiales, las que se aplicarán preferentemente. Por vía ejemplar, rigen en esta área las normas contenidas en el DFL N° 458 (V y U) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo dispuesto en el Artículo 55°; en el DS N° 75 (V y U) de 2001, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

ARTICULO 6.0.3.- La incorporación del Area Rural Metropolitana al Area Urbana Metropolitana se efectuará mediante un estudio de modificación del presente PRMC, confeccionado de acuerdo a la legislación vigente sobre la materia, conforme a lo señalado en el artículo 1.0.7 de la presente Ordenanza.

RES 112,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. segundo
D.O. 31.03.2006

ARTICULO 6.0.4.- Sin perjuicio de las normas definidas para cada zona, indicadas en el presente Título, el Area Rural Metropolitana se complementa, además, con las disposiciones establecidas en el Título VIII Normas Especiales de Aplicación General, de la presente Ordenanza.

CAPITULO VI.1 ZONA DE INTERES SILVOAGROPECUARIO

ARTICULO 6.1.1.- La Zona de Interés Silvoagropecuario, ZIS, corresponde a los territorios cuyas características de suelo de aptitud silvoagropecuaria, hacen necesaria su regulación.

ARTICULO 6.1.2.- Las ZIS se grafican en el plano PRMC-01 y sus destinos permitidos son los siguientes:

- . Habitacional: complementario al desarrollo de la actividad.
- . Agropecuario
- . Silvícola.
- . Minero.

Además, en esta zona se podrán autorizar, con informes favorables de los organismos competentes, los



siguientes destinos:

- . Habitacional: Sólo conjuntos de viviendas con subsidio estatal.
- . Equipamiento.
- . Industrial: calificado como inofensivo, molesto y/o peligroso por la autoridad competente
- . Infraestructura de Transporte.
- . Depósitos y/o plantas de tratamiento de residuos sólidos

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

En la zona ZIS de la península de Hualpén, se prohíbe el destino industrial, minero, de infraestructura de transporte, depósitos y/o plantas de tratamiento de residuos sólidos y habitacional, exceptuado el complementario al desarrollo de la actividad. En esta zona se deberá mantener en forma permanente una franja arborizada de 20 m. contiguo a las vías estructurantes.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 6.1.3.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima
 - = para el uso habitacional complementario al desarrollo de la actividad 5.000 m2
 - = para conjuntos de viviendas con subsidio estatal 100 m2
 - = para otros usos 5.000 m2
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo
 - = para uso habitacional complementario al desarrollo de la actividad 0,1
 - = para conjuntos de viviendas con subsidio estatal 0,7
 - = para otros usos 0,2
 - = para depósitos y/o plantas de tratamientos de residuos sólidos (relleno sanitario) 30.000 m2.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Sin perjuicio de lo anterior, para aquellos proyectos habitacionales y de equipamiento que se emplacen en sectores poblados o caseríos al interior de esta zona, les serán aplicables las condiciones de ocupación de suelo de la Zona de Asentamiento Agrícola establecidas en el artículo 6.2.4.

Los proyectos de relleno sanitario que se emplacen en la zona ZIS correspondiente al territorio insular metropolitano podrán disminuir la superficie predial mínima definida en el presente artículo.

CAPITULO VI. 2 ZONA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA

ARTICULO 6.2.1.- La Zona de Asentamiento Agrícola, ZAA, corresponde a las áreas con asentamientos humanos de baja densidad, que se caracterizan por el desarrollo predominante de actividades agropecuarias.

ARTICULO 6.2.2.- Las ZAA establecidas y graficadas en el plano PRMC-01, son las siguientes:

ZONA DE ASENTAMIENTO AGRICOLA

SIGLA	NOMBRE DE LA ZONA	COMUNA
ZAA - 1	VALLE PUREMA	TOME
ZAA - 2	MENQUE	TOME
ZAA - 3	LA CASCADA	TOME



ZAA - 4	SAN JOSE DE PISSIS	TOME
ZAA - 5	SAN CARLITOS	TOME
ZAA - 6	SAN MIGUEL DE CORRALILLO	TOME
ZAA - 7	TRECACURA - ROA	TOME
ZAA - 8	PRIMERA AGUA	PENCO
ZAA - 9	LAS PATAGUAS	PENCO
ZAA - 10	ANDALIEN	CONCEPCION
ZAA - 11	PUENTE CINCO	CONCEPCION
ZAA - 12	CHAIMAVIDA	CONCEPCION
ZAA - 13	PICHACO	CONC.- HUALQUI
ZAA - 14	EL AGUILA	HUALQUI
ZAA - 15	MILLAHUE	HUALQUI
ZAA - 16	SAN ONOFRE	HUALQUI
ZAA - 17	LA QUEBRADA	HUALQUI
ZAA - 18	QUILACOYA - LA CALLE	HUALQUI
ZAA - 19	SANTO DOMINGO	HUALQUI
ZAA - 20	RANGUEL	HUALQUI
ZAA - 21	BUENA VISTA	HUALQUI
ZAA - 22	GOMERO	HUALQUI
ZAA - 23	EL PATAGUAL	CORONEL
ZAA - 24	SANTA JUANA	SANTA JUANA
ZAA - 25	RIO LIA	SANTA JUANA
ZAA - 26	CHIVICURA	SANTA JUANA
ZAA - 27	SAN IGNACIO	SANTA JUANA
ZAA - 28	PASO HONDO	SANTA JUANA
ZAA - 29	EL ARENAL	SANTA JUANA
ZAA - 30	CHACAY	SANTA JUANA

ARTICULO 6,2.3.- Los destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

- . Habitacional.
- . Equipamiento.
- . Infraestructura de Transporte.
- . Agropecuario

Además, en esta zona se podrán autorizar, con informes favorables de los organismos competentes, los siguientes destinos:

- . Industrial calificado como inofensivo y molesto, informado favorablemente por la autoridad competente, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados.
- . Depósitos y/o plantas de tratamiento de residuos sólidos
- . Silvícola.

ARTICULO 6.2.4.- Las condiciones de ocupación de suelo para esta zona son las siguientes:

- . Subdivisión predial mínima
 - = para uso habitacional 1.000 m2
 - = para conjuntos de viviendas con subsidio estatal 100 m2
 - = para otros usos 1.000 m2
- . Coeficiente máximo de ocupación de suelo
 - = para uso habitacional 0,3
 - = para conjuntos de viviendas con subsidio estatal 0,7
 - = para otros usos 0,3
 - = para depósitos y/o plantas de tratamientos de residuos sólidos (relleno sanitario) 30.000 m2.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 6.2.5.- Los predios que se emplacen en estas zonas, destinados a actividades calificadas como molestas y que colinden con zonas de destino habitacional, deberán cumplir con lo establecido en



el artículo 8.2.4 de la presente Ordenanza.

T I T U L O VII

INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA

ARTICULO 7.0.1.- Para los efectos de aplicación del presente PRMC, se entenderá por Infraestructura Metropolitana la zonificación de terminales de transporte; la vialidad estructurante, y otras redes y husos de infraestructura de importancia metropolitana.

CAPITULO VII. 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE METROPOLITANA

ARTICULO 7.1.1.- La vialidad estructurante del presente plan regulador metropolitano corresponde a la red de vías metropolitanas expresas, troncales y colectoras que se consignan en el plano PRMC-02 , y representa una estructura general, cuya ubicación y características definitivas deberá ser ratificada, detallada y precisada en los planes regula dores comunales o seccionales.

NOTA 11
NOTA 5

NOTA 1
NOTA 3
NOTA 8
NOTA 9

ARTICULO 7.1.2.- Sin perjuicio de lo indicado en el artículo anterior, los tramos y anchos mínimos entre líneas oficiales de las vías estructurantes metropolitanas expresas y troncales, los que deberán ser ratificados en los planes reguladores comunales o seccionales, son los que se indican en el siguiente cuadro:

NOTA 10
RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005
NOTA 2

VER DIARIO OFICIAL DE 28.01.2003, PAGINAS 26 - 27

ARTICULO 7.1.3.- Las características definitivas, tramos, ubicación, anchos mínimos entre líneas oficiales, de las vías estructurantes metropolitanas colectoras, que se indican en el cuadro siguiente, deberán ser definidas y precisadas en los planes reguladores comunales o seccionales. Se incluyen en esta categoría a los caminos públicos estructurantes del Area Rural Metropolitana, sólo para efectos de fijar sus anchos mínimos.

NOTA 4

NOTA 6

Los anchos entre líneas oficiales, mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel local señalados, serán los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, los trazados de las vías colectoras propuestas serán los definidos en el presente PRMC, sólo en aquellos territorios donde no existe plan regulador comunal o seccional.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

VER DIARIO OFICIAL DE 28.01.2003, PAGINAS 27-28

ARTICULO 7.1.4.- Los perfiles geométricos de las vías metropolitanas, sus anchos de calzadas, empalmes, etc., así como las áreas y diseño geométrico necesario para el desarrollo de intersecciones y enlaces de la red vial definitiva del plan, serán definidos en los respectivos proyectos o estudios de vialidad, atendiendo a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana Volumen III REDEVU y en el Volumen III del Manual de Carreteras del MOP.

NOTA 7

ARTICULO 7.1.5.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, en los perfiles de las vías que



se indican en el cuadro siguiente y que corresponden a vías corredores verdes del área metropolitana, se deberá considerar franjas destinadas a áreas verdes y ciclovías, debiendo, sus diseños y anchos, ser definidos en los planes reguladores comunales y seccionales, previendo la mantención de la continuidad funcional en sus trazados.

VER DIARIO OFICIAL DE 28.01.2003, PAGINA 29

CAPITULO VII. 2 REDES DE INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 7.2.1- Las redes de infraestructura contenidas en este capítulo, se refieren a redes ferroviarias y sus estaciones, líneas de alta tensión, ductos subterráneos, canales de drenaje, aeródromo Carriel Sur y demás infraestructura de importancia metropolitana, que deberán ser consideradas en los proyectos que se desarrollen en los predios afectados por sus respectivos trazados y/o restricciones, conforme a la normativa específica que las regula.

Los planes reguladores comunales o seccionales deberán establecer zonas de restricción en los terrenos donde se emplacen redes e instalaciones de infraestructura.

RES 21,
G. REG. DEL BIO BIO
N° 1
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 7.2.2- La red ferroviaria consulta sólo las vías principales existentes graficadas en el plano PRMC-02, a excepción del tramo "Interportuaria Penco - Talcahuano" proyectado, que interconecta las zonas de terminales de transporte, industriales y de almacenamiento, acopio y bodegaje de Talcahuano, con la red existente.

Las áreas de restricción de trazados ferroviarios son aquellas franjas de terrenos situadas a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías férreas, impedir obstáculos que las interfieran y evitar riesgos a la población. Su ubicación, trazados, delimitación, ancho y usos permitidos serán los establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias emanadas del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y demás organismos competentes en la materia.

ARTICULO 7.2.3.- Las áreas de restricción de trazados de alta tensión son aquellas franjas de terreno destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgo a la población. Su ubicación, trazado, delimitación, ancho y usos permitidos en ellas serán los previstos en las normas legales y reglamentarias de los organismos técnicos competentes.

Las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín, como asimismo, las subestaciones eléctricas que se instalen en el Área de Planificación Metropolitana, deberán cumplir con las normas eléctricas y ambientales vigentes.

ARTICULO 7.2.4.- Las áreas de restricción de husos de telecomunicaciones son aquellas que tienen por objeto evitar los obstáculos físicos que interfieren el normal funcionamiento de las telecomunicaciones. Su localización, trazado, delimitación, ancho y usos permitidos en ellas se regirán por las normas específicas emanadas del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y demás organismos competentes en



la materia.

ARTICULO 7.2.5.- Las áreas de restricción de ductos subterráneos y aéreos son aquellas franjas de terreno destinadas a proteger los tendidos de oleoductos, gasoductos y poliductos, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgo a la población. Su ubicación, trazado, delimitación, ancho y usos permitidos en ellas se regirán por las normas específicas de los servicios competentes en la materia.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 7.2.6.- Las áreas de restricción de canales de drenaje son aquellas franjas de terreno correspondientes a cauces naturales y/o artificiales de escurrimiento superficial de las aguas lluvias y excedentes de áreas con insuficiente drenaje, destinadas a permitir el normal y libre escurrimiento e impedir obstáculos que los interfieran. En estas áreas no se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas destinadas a facilitar su mantención y normal escurrimiento.

Resolucion 65
G. REG. DEL BIO BÍO
PRIMERO
D.O. 10.09.2009

Las obras de infraestructura que atraviesen estas áreas deberán considerar el diseño necesario para permitir el normal escurrimiento y evacuación de las aguas de sus sistemas hídricos.

Resolucion 65
G. REG. DEL BIO BÍO
PRIMERO
D.O. 10.09.2009
Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

Las características de diseño, perfiles, anchos y demás especificaciones de los canales de drenaje, serán definidas en los planes maestros de evacuación y drenaje de aguas lluvias y/o en los proyectos de ingeniería y serán aprobados de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia.

ARTICULO 7.2.7.- Las normas y áreas de restricción del Aeródromo Carriel Sur son las establecidas en el D.S. N° 924 de 20 de diciembre de 1995 de Subsecretaría de Aviación, publicadas en el D.O. de 13 de febrero de 1996, que fija zonas de protección y restricciones de altura y aprueba el Plano N° PP-95-01 escala 1:10.000 confeccionado por la Dirección de Aeronáutica Civil.

ARTICULO 7.2.8.- En los terrenos emplazados hacia el cabezal norte del Aeródromo Carriel Sur, que se encuentran afectados por el Area "a" de alto riesgo de restricción del cono de aproximación del mismo, no se permite ningún tipo de edificaciones, y en el Area "b" de mediano riesgo, definidas en el D.S. N° 924 de 1995 y en el Plano N° PP-95-01, antes citados, sólo se permitirán usos de suelo transitorios, como son: Almacenamiento sin edificaciones y acopio inofensivos, estacionamiento de vehículos y áreas verdes, cuya calificación corresponderá a la Comisión Coordinadora de Aeródromos y Desarrollo Urbano, a requerimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

ARTICULO 7.2.9.- En los terrenos emplazados hacia el cabezal sur del Aeródromo Carriel Sur, que se encuentran afectados por el Área "a" de alto riesgo de restricción del cono de aproximación del mismo, no se permite ningún tipo de edificaciones y bajo el Área "b" de mediano riesgo, sólo se permitirán edificaciones con destino de almacenamiento y acopio, inofensivos y molestos con impactos mitigados y equipamientos, excepto de salud y de educación, cuya calificación corresponderá a la Comisión Coordinadora de Aeródromos y Desarrollo Urbano, a requerimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío. En el caso de los equipamientos,



éstos no podrán superar una carga de ocupación de 250 personas y no requerir más de 50 estacionamientos.

ARTICULO 7.2.10.- Para las nuevas edificaciones que se emplacen en los sectores adyacentes al Aeródromo Carriel Sur, es decir, hasta una distancia de 500 m. de ancho medidos a ambos costados del eje de la pista y 2.400 m de los cabezales norte y sur, se deberá exigir un estudio de ruidos que proponga las medidas de protección acústica que permitan mitigar adecuadamente dicho impacto, en función de la normativa vigente sobre ruidos. Las medidas de protección acústica indicadas se refieren tanto a las edificaciones como al entorno de las mismas, como por ejemplo, doble vidrio en ventanas, barreras acústicas, entre otras.

ARTICULO 7.2.11.- En el área adyacente al Aeródromo Carriel Sur, definida en el artículo anterior, no se permitirá la localización de instalaciones que produzcan emisiones de humo, polvo, olores, señales de telecomunicaciones o cualquier otro elemento que pueda alterar el normal funcionamiento del Aeródromo Carriel Sur. La calificación de estas instalaciones corresponderá efectuarla a la Comisión Coordinadora de Aeródromos y Desarrollo Urbano, a requerimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío.

ARTICULO 7.2.12.- Los proyectos que se emplacen en zonas adyacentes a los costados oriente y poniente del Aeródromo Carriel Sur, sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, deberán respetar un distanciamiento libre de edificaciones de 50m medidos desde el deslinde predial de éste, y su altura no podrá sobrepasar la rasante establecida por el "Area f" Superficie de Transición, definida en el D.S. N° 924 de 1995 y en el Plano N° PP-95-01, antes citados.

T I T U L O VIII

NORMAS ESPECIALES DE APLICACION GENERAL

ARTICULO 8.0.1.- El presente Título se refiere a normas que contienen exigencias mínimas que permiten regular y mitigar impactos producidos por la localización, uso del suelo y funcionamiento de algunos proyectos y/o actividades que se desarrollen en el área de planificación metropolitana, susceptibles de causar impacto o molestias territoriales en su área de influencia directa. Asimismo, se establecen normas de aplicación general sobre riesgo de incendios forestales y riesgos naturales.

ARTICULO 8.0.2.- Las normas especiales contenidas en este Título serán de aplicación general, cualquiera sea la zona en que se emplacen los predios, instalaciones y/o proyectos a que ellas se refieren, primando sobre éstas las disposiciones contenidas en leyes especiales y sus reglamentos, relativas a las mismas materias.

CAPITULO VIII. 1 NORMAS SOBRE EL SISTEMA METROPOLITANO DE AREAS VERDES Y ZONAS PROTEGIDAS

ARTICULO 8.1.1.- Forman parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Zonas Protegidas, SMAVZP, definido en el artículo 2.0.8 del Título II de esta Ordenanza, las siguientes zonas:

- . Zona de Equipamiento de Parques Metropolitanos
- . Zona de Equipamiento Recreacional

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011
RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



- . Zona de Equipamiento de Campus Universitarios
- . Zona de Interés Patrimonial
- . Zonas de Valor Natural
- . Zonas de Acantilados Marinos
- . Zona de Playa
- . Zona de Drenaje
- . Areas Verdes
- . Corredores Verdes

ARTICULO 8.1.2.- Las municipalidades deberán definir los límites precisos de las zonas que forman parte del SMAVZP, ubicadas en el Area Urbana Metropolitana, y establecer su normativa específica. Para ello se deberá considerar su área de influencia recíproca tendiente a lograr una efectiva valoración e integración del recurso involucrado; el diseño de los espacios públicos de vinculación con el entorno y definirlos en caso que no los hubiere; considerar aspectos de diseño que realcen de manera especial los valores naturales, urbanos y/o patrimoniales que posea la zona, e incluir propuestas de gestión para la mantención de los espacios públicos asociados.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

Mientras no se cumpla lo señalado en el inciso anterior, las zonas que forman parte del SMAVZP se regularán por las disposiciones que la presente Ordenanza define para cada una de ellas.

CAPITULO VIII. 2 NORMAS SOBRE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ARTICULO 8.2.1.- Toda actividad industrial existente, que no cumpla con el destino permitido en la zona donde se emplaza, deberá trasladarse a aquella zona que permita dicha actividad. Mientras no se trasladen, las actividades industriales se entenderán congeladas, es decir, no podrán aumentar su volumen de edificación, ampliar la superficie de sus predios, rehacer las instalaciones existentes, ni podrá otorgarse patente a un nuevo propietario o arrendatario.

En los casos en que la actividad industrial no cumpla con la calificación permitida para la zona donde se emplaza, se podrá incorporar la tecnología apropiada, a objeto de obtener la recalificación que permita la compatibilidad con el uso establecido en dicha zona, de lo contrario se le aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, en aquellas zonas donde se permita la actividad industrial inofensiva, se podrán autorizar proyectos industriales calificados como molestos, condicionado a la mitigación de sus impactos.

Se entenderá por impactos mitigados a las alteraciones del medio ambiente provocadas directa o indirectamente por un proyecto o actividad, que pudiendo causar daños a la salud y a la propiedad, sus niveles de contaminación cumplan con la normativa aplicable. Esto, previo informe de los organismos competentes, efectuado sobre una base de análisis de riesgo y al cumplimiento de prácticas, normas o estándares recomendados.

ARTICULO 8.2.2.- Para los efectos de establecer si las industrias cumplen con el destino de la zona donde se emplazan, al momento de renovar su patente, las Municipalidades deberán solicitar al Servicio de Salud respectivo, la calificación o recalificación, en su caso, de todas las actividades industriales y

RES 8,
G. REG. DEL BIO BÍO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



de bodegaje ubicadas dentro de su territorio.

La Municipalidad correspondiente deberá fijar los plazos para el traslado de las industrias mal emplazadas, que causen molestias o daños al vecindario, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8.2.3.- Las instalaciones industriales calificadas como peligrosas no podrán emplazarse en el Area Urbana Metropolitana, con excepción de las señaladas en los artículos 3.2.4. y 3.2.6. de la presente Ordenanza, debiendo ubicarse en las zonas del área rural cuyo destino lo permita, previo cumplimiento de las exigencias establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

ARTICULO 8.2.4.- Los predios industriales cuyas instalaciones sean calificadas como molestas, colindantes a zonas con destino habitacional, deberán contemplar en su borde de contacto, una faja de separación o protección de 40 m. de ancho mínimo, tendiente a mitigar sus impactos. En estas fajas sólo se aceptará una ocupación máxima de suelo de hasta un 30% de su superficie, destinada a circulación interior, estacionamientos, vivienda cuidador, caseta para vigilante, oficina y/o local de venta. Para las instalaciones peligrosas esta faja de protección será de un mínimo de 70 m. En casos fundados el plan regulador comunal o seccional podrá modificar el ancho de las fajas de separación.

Las Areas de Separación graficadas en el plano PRMC-01 se asimilan a esta faja, siendo sus condiciones y anchos los señalados en este artículo.

En caso de existir vías o áreas verdes que separen el predio industrial del habitacional, las fajas de separación o protección señaladas en el inciso anterior se podrán reducir en la misma cantidad de metros de ancho entre líneas oficiales, que tengan aquéllas.

Las fajas referidas en este artículo también deberán contemplarse en los proyectos de loteo y urbanización habitacionales cuando éstos se emplacen colindantes con instalaciones industriales ya existentes, que no la contemplen, en los mismos términos indicados en los incisos anteriores, pudiendo concentrar las áreas verdes y los equipamientos en dicha faja. En estos casos se requerirá en forma previa a la obtención del permiso, un pronunciamiento del Servicio de Salud respectivo.

ARTICULO 8.2.5.- Las Municipalidades respectivas deberán establecer en los planes reguladores comunales y/o seccionales, zonas de transición o amortiguación entre zonas de uso industrial molesto y/o peligroso y uso habitacional, a objeto de mitigar posibles impactos ambientales negativos en sectores habitacionales. Asimismo, se podrán contemplar estas zonas de transición o amortiguación entre zonas de uso industrial molesto y/o peligroso y zonas de valor natural con objeto de mitigar posibles impactos ambientales que puedan afectar al recurso de valor natural.

CAPITULO VIII.3 NORMAS SOBRE RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.

ARTICULO 8.3.1.- Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán a la parte del área de

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011
Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011



planificación metropolitana que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y el bosque, presenta un alto riesgo de incendios forestales. Para tal efecto se definen las siguientes normas mínimas de edificación, urbanización, vialidad metropolitana y prevención de incendios forestales.

ARTICULO 8.3.2.- Los planes reguladores comunales deberán identificar las áreas de riesgo de incendio forestal y establecer las normas urbanísticas aplicables a las edificaciones, que contribuyan a su prevención.

ARTICULO 8.3.3.- Las urbanizaciones colindantes con áreas de bosques deberán distanciarse de éstos a lo menos 25 metros de ancho, conformando una faja de terreno, en la cual no se permitirán edificaciones. Dicha faja deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde aptas para el tránsito vehicular, según lo permitan las condiciones topográficas, y una red hídrica que contemple grifos emplazados a no más de 100 m de esta faja.

ARTICULO 8.3.4.- Los costados de las calzadas de las vías estructurantes de nivel metropolitano, colindantes con áreas de bosques, deberán contemplar tres fajas consecutivas de seguridad:

- . Berma o faja de a lo menos 3 metros de ancho, sin vegetación.,
- . Faja cortafuego de a lo menos 5 metros de ancho, libre de bosque.
- . Faja de a lo menos 5 metros de ancho, de bosque podado y libre de residuos.

ARTICULO 8.3.5.- Las Municipalidades, dentro del ámbito de sus atribuciones, establecerán normas de prevención de incendios forestales, a través de ordenanzas municipales. Mientras éstas no se dicten, se aplicarán las siguientes normas mínimas para el área urbana de contacto y para el área silvícola de interfase:

. En las áreas urbanas de contacto se deberá considerar una faja de 100 m. de ancho que contemple la reducción del combustible seco en áreas exteriores, la eliminación de fuentes generadoras de incendios forestales, y la implementación de planes vecinales de emergencia.

. En las áreas silvícolas de interfase, que corresponden a los primeros 4.000 metros de terreno medidos desde el límite con el área urbana, se deberán formular planes de protección predial contra incendios forestales, prohibir el uso de fuego para la eliminación de desechos agrícolas y forestales, implementar cortafuegos perimetrales y poda de vegetación circundante en todos los caminos y senderos comprendidos en esta área y formular planes especiales de protección de incendios forestales para aquellas áreas de mayor riesgo, definidas por CONAF.

ARTICULO 8.3.6.- Sin perjuicio de las normas mínimas establecidas precedentemente, las municipalidades en conjunto con la CONAF, deberán establecer exigencias adicionales de edificación, urbanización y de cumplimiento de las disposiciones de manejo y resguardo de las áreas de mayor riesgo de incendio forestal. Estas normas deberán incluirse en las ordenanzas locales aludidas en el inciso primero del artículo anterior.

CAPITULO VIII.4 NORMAS SOBRE RIESGOS NATURALES

ARTICULO 8.4.1.- Las áreas de riesgo natural

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011



corresponden a los territorios del Area de Planificación Metropolitana en los que se inhíbe en forma parcial o total la instalación de asentamientos humanos, debido a diversas causas naturales. Estas áreas son las siguientes:

a) Areas de riesgo por inundación y anegamiento.- Se consideran en esta categoría las áreas ribereñas de ríos, lagos, lagunas, esteros, y quebradas, que son ocupadas periódicamente por aguas, cuando ocurren fenómenos de aluvión, avenidas o crecidas fuertes. De igual modo, esta categoría incluye los terrenos afectados por el afloramiento de aguas subterráneas o napas freáticas.

b) Areas de riesgo por mala calidad del suelo y subsuelo : Se incluyen en esta categoría las áreas que presentan fallas geológicas y/o inestabilidad a los sismos; las de inadecuada constitución del terreno para la fundación de estructuras constructivas; las de deslizamientos de materiales o sedimentos; y en general, las áreas afectadas por cualquier otro riesgo natural potencial de tipo geológico y/o geomorfológico.

c) Areas de riesgo por remoción en masa: Se incluyen en esta categoría las áreas propensas a aluvión o avenidas; avalanchas, derrumbes, deslizamientos y corrientes de barro, y en general, las áreas afectadas por cualquier otro riesgo natural potencial de tipo climático e hidrológico.

d) Areas de riesgo por tsunamis.- Se consideran en esta categoría todos aquellos territorios litorales conformados por costas bajas, de playas y llanuras costeras, que poseen riesgo potencial de marejadas y tsunamis.

ARTICULO 8.4.2.- Corresponde a los planes reguladores comunales y seccionales reconocer estas áreas e incorporar las normas que se indican en el artículo siguiente, fundándose en estudios de riesgo, estudios técnicos y proyectos específicos, que contemplen condiciones para mitigar los riesgos y para que la provisión de espacios urbanizables se genere con los debidos resguardos y seguridad para los asentamientos humanos.

ARTICULO 8.4.3.- Las normas generales sobre riesgos naturales aplicables en las áreas de riesgo definidas en el artículo 8.4.1. precedente, son las siguientes:

. En aquellas áreas de riesgo natural señaladas en las letras a, b, y c del artículo 8.4.1 precedente, cuya mitigación no garantice la seguridad de las personas, se permitirá sólo instalaciones mínimas, prohibiéndose expresamente todo tipo de edificaciones y construcciones que impliquen la presencia permanente de personas, o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita.

. En los proyectos de urbanización colindantes a las áreas de riesgo natural definidas en las letras a y c del artículo 8.4.1, se deberá presentar un informe de riesgo, elaborado por profesionales especialistas, en el cual, se determine en detalle los límites del área de riesgo que afecta a su predio, como asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo y mitigar los efectos ocasionados por el riesgo.

. Los proyectos de urbanización que se emplacen en áreas que presenten riesgo de inundación y/o anegamiento a que se refiere la letra a del artículo 8.4.1, deberán disponer las medidas de mitigación que

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



permitan asegurar el control de sus posibles efectos, fundadas y establecidas en el respectivo informe de riesgo, elaborado por profesionales especialistas.

. Los proyectos de urbanización y edificación emplazados en terrenos de pendientes superiores a 35%, correspondientes a las áreas de riesgo señaladas en la letra c del artículo 8.4.1, deberán disponer las medidas de mitigación tendientes a evitar la erosión, derrumbes y deslizamientos en laderas y taludes naturales y artificiales, fundadas y establecidas en los respectivos informes de riesgo, elaborados por profesionales especialistas.

. En las áreas expuestas a riesgos de tsunami referidas en la letra d del artículo 8.4.1, la municipalidad respectiva deberá contemplar planes de emergencia y exigencias de obras en los proyectos que se presenten, destinados a facilitar la evacuación de las personas, y mitigar los efectos de estos eventos.

Resolución 121,
G.REG. DEL BIO BÍO
N° 2
D.O. 08.07.2011

CAPITULO VIII.5 NORMAS SOBRE PROYECTOS QUE GENERAN IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

ARTICULO 8.5.1.- Aquellos proyectos que se emplacen en el Area de Planificación Metropolitana y que generen impacto sobre el sistema vial urbano de acuerdo a la normativa vigente, deberán ser objeto de un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, elaborado por un profesional especialista.

ARTICULO 8.5.2.- El estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano señalado en el artículo anterior, tiene por objeto determinar el impacto del proyecto sobre la capacidad de la red vial y sobre la circulación vehicular en general, y deberá estar constituido por la identificación de sus efectos, y en consecuencia, de las obras viales y medidas de mitigación a que hubiere lugar, incluyendo la factibilidad técnica y económica de materializar dichas obras y medidas.

ARTICULO 8.5.3.- ELIMINADO.

CAPITULO VIII.6 NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 8.6.1.- Los planes reguladores comunales y seccionales deberán establecer normas sobre estacionamientos de vehículos motorizados para los siguientes destinos: Vivienda; Equipamientos de Salud, Educación, Deporte, Esparcimiento y Turismo, Comercio, Servicios Públicos y Profesionales, Culto y Cultura; Industria y Almacenamiento; Terminales de Transporte; Areas Verdes; Playas y Miradores Naturales.

ARTICULO 8.6.2.- A falta de la normativa indicada en el artículo anterior, los proyectos de nivel metropolitano correspondientes a los equipamientos señalados a continuación, deberán cumplir supletoriamente con los siguientes estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

Unidades de Hospitalización	1 cada 10 camas
Educación Técnica y Superior	1 cada 30 alumnos
Estadios y Complejos Deportivos	1 cada 150 espectadores

Supermercados, Centros Comerciales, Grandes Tiendas	1 cada 50 m2
Terminal Ferroviario	10 cada 1 andén
Terminal Rodoviario	3 cada 1 andén

ARTICULO 8.6.3.- El número total de estacionamientos



que se exija a los proyectos que contemplen dos o más equipamientos de aquellos señalados en el artículo anterior, será el que resulte de aplicar los estándares indicados para cada uno de ellos.

ARTICULO 8.6.4.- Los proyectos que involucren traslado de pasajeros, carga y descarga, mantención, detención de vehículos como buses, camiones u otros similares, deberán contemplar, dentro del predio en que se emplacen, los espacios necesarios para desarrollar dichas labores, de manera de evitar el estacionamiento en las vías públicas.

CAPITULO VIII.7 NORMAS SOBRE TERMINALES DE LOCOMOCION
 COLECTIVA URBANA Y NO URBANA

ARTICULO 8.7.1.- Los planes reguladores comunales y seccionales, deberán contemplar la localización y los requerimientos de terminales de locomoción colectiva urbana y no urbana.

ARTICULO 8.7.2.- Los terminales de locomoción colectiva urbana y no urbana deberán absorber, al interior de su propio predio, los impactos negativos que pudieran generar al entorno, como asimismo acoger lo dispuesto en el artículo 8.6.4 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 8.7.3.- Además de cumplir con los usos de suelo permitidos para cada zona en los planes reguladores comunales y seccionales y en el presente plan regulador metropolitano, los terminales de locomoción colectiva urbana sólo se podrán instalar en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 14 metros entre líneas oficiales y los de locomoción colectiva no urbana, de 20 metros. Los planes reguladores comunales podrán, sólo para los terminales existentes, disminuir estos anchos.

CAPITULO VIII.8 NORMAS SOBRE ESTABLECIMIENTOS DE
 VENTA DE COMBUSTIBLES Y CENTROS
 DE SERVICIO AUTOMOTRIZ

ARTICULO 8.8.1.- Además de cumplir con los usos de suelo permitidos para cada zona en los planes reguladores comunales y seccionales y en el presente plan regulador metropolitano, y de otras exigencias específicas establecidas en ellos, los establecimientos de venta de combustibles y centros de servicio automotriz, clasificados como equipamiento de comercio según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sólo podrán localizarse en predios que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales, cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 14 metros.

CAPITULO VIII.9 NORMAS SOBRE ACTIVIDAD EXTRACTIVA
 MINERA

ARTICULO 8.9.1 .- Las actividades mineras y de extracción de áridos y arcillas, se regirán por las disposiciones del Código de Minería, de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y de toda otra legislación vigente sobre la materia. Las construcciones y edificaciones que se consulten en ellas, deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

ARTICULO 8.9.2.- Las actividades mineras no se podrán emplazar en el Area Urbana Metropolitana ni en las Areas de Protección y Riesgo y sólo se permiten en la Zona de Interés Silvoagropecuario del Area Rural

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005



Metropolitana.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.3.6 de la presente Ordenanza, las actividades de extracción de áridos y arcillas no se podrán emplazar en las zonas del Area Urbana Consolidada, ni en las Zonas de Valor Natural ZVN tipificadas en la presente Ordenanza como bosque nativo, marismas, humedales, acuíferos y lagunas, ni en las zonas de Acantilados Marinos ZAM. En las áreas bajo protección oficial dichas actividades se podrán emplazar sólo si están en concordancia con lo establecido en el respectivo plan de manejo vigente. En el resto del Area de Planificación Metropolitana dichas actividades se podrán emplazar, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.300 y en otras leyes especiales sobre la materia. En los lechos de cursos de agua se permitirá la extracción de áridos, autorizada por los servicios competentes.

ARTICULO 8.9.3.- Las Municipalidades deberán condicionar el otorgamiento de las patentes de actividad extractiva minera, a la presentación previa de estudios ambientales, de impacto vial, u otros que estime necesarios, para definir la incidencia del proyecto en el sector de emplazamiento.

ARTICULO 8.9.4.- Las actuales explotaciones mineras que no cumplan con el destino de la zona en que se emplazan, quedarán congeladas, es decir, no podrán aumentar su volumen de extracción, rehacer instalaciones existentes, ni otorgar patente a un nuevo propietario o concesionario, debiendo la Municipalidad respectiva fijarle un plazo para su clausura, el que no excederá de 3 años.

ARTICULO 8.9.5.- En aquellos sectores donde se hayan realizado faenas de extracción minera, autorizadas o no, que se encuentren abandonadas o programadas para etapas de abandono, se exigirá al propietario un plan de manejo destinado a la reinserción del predio en su medio de emplazamiento, debiendo cumplir con el destino de la zona donde se ubica. Este plan deberá contener, entre otros, un estudio especial de riesgo y mecánica de suelos, como condición previa a su ocupación con otros usos de suelo.

ARTICULO 8.9.6.- El propietario de una concesión minera de explotación, que deba cesar en su actividad, tendrá la obligación de ejecutar el plan de manejo señalado en el artículo precedente, construir los cierros y realizar las obras necesarias suficientes para evitar riesgos a la población.

El incumplimiento de estas disposiciones se asimilará a lo dispuesto en el artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO VIII.10 NORMAS SOBRE TERMINALES Y PLANTAS DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 8.10.1.- Los terminales y plantas de combustibles son aquellas instalaciones o infraestructura destinadas al almacenamiento y envasado de combustibles. Los que no cumplan con el destino de la zona en que se emplazan, quedarán congelados, prohibiéndose su ampliación, debiendo la Municipalidad respectiva fijarle un plazo para su traslado, el que no pasará de 5 años. No obstante lo anterior, a los terminales y plantas de combustibles emplazados en la Zona Industrial ZI, le será aplicable lo dispuesto en



el artículo 3.2.6 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 8.10.2.- Los permisos para nuevos establecimientos de terminales y plantas de combustibles serán otorgados por las Direcciones de Obras Municipales, debiendo cumplir con el destino de la zona, con la calificación del Servicio de Salud y con la aprobación previa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la que definirá el área de riesgo que dichas instalaciones generan, como también el distanciamiento necesario para cautelar la seguridad de la población.

ARTICULO 8.10.3.- Las normas de seguridad establecidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles deberán cumplirse y ser resueltas dentro del propio predio de la instalación, no pudiendo afectar a propiedades vecinas.

CAPITULO VIII. 11 NORMAS SOBRE VERTEDEROS

ARTICULO 8.11.1.- Los predios o recintos de vertederos, depósitos de residuos sólidos domiciliarios o rellenos sanitarios, serán destinados exclusivamente a este uso, y en ellos sólo se autorizará la construcción de edificios e instalaciones que lo complementen.

RES 8,
G. REG. DEL BIO BIO
Art. primero
D.O. 08.04.2005

ARTICULO 8.11.2.- Las medidas de mitigación y otras acciones de tipo ambiental, destinadas a disminuir los efectos de contaminación y molestias que originen dichas instalaciones, deberán cumplirse y ser resueltas dentro del propio predio, no pudiendo afectar a propiedades vecinas. Dichas medidas deberán contemplar, entre otras, fajas de amortiguación de los impactos.

ARTICULO 8.11.3.- Estas instalaciones no se podrán emplazar en el Area Urbana Metropolitana, ni en las Areas de Protección y de Riesgo, y sólo se podrán emplazar en sectores de la Zona de Interés Silvoagropecuario y Zonas de Asentamiento Agrícolas del Area Rural Metropolitana, que cumplan las siguientes condiciones:

- . alejados de cursos de agua y napas subterráneas
- . que no presenten riesgo de remoción en masa
- . dotados de infraestructura vial y acceso adecuado

No obstante lo anterior, estos proyectos se podrán instalar en aquellos sectores del Area Rural Metropolitana que presenten alguna de estas condiciones, siempre y cuando las medidas de mitigación que determine la evaluación de impacto ambiental, garanticen que no se producirán efectos o impactos ambientales negativos.

ARTICULO 8.11.4.- Las instalaciones de vertederos, depósitos de residuos sólidos domiciliarios o rellenos sanitarios, que no cumplan con el destino y condiciones de la zona en que se emplazan, quedarán congelados, prohibiéndose su ampliación, y debiendo el Servicio de Salud respectivo, determinar el plazo máximo de vida útil, de acuerdo a un estudio técnico fundado.

ARTICULO 8.11.5.- Las instalaciones de vertederos, depósitos de residuos sólidos domiciliarios o rellenos sanitarios y su funcionamiento, se regirán por las disposiciones establecidas por la normativa ambiental aplicable y por toda otra legislación vigente sobre la materia.

CAPITULO VIII.12 NORMAS SOBRE SISTEMAS DE TRATAMIENTO

DE RESIDUOS LIQUIDOS DE TIPO
INDUSTRIAL Y DOMESTICO.

ARTICULO 8.12.1.- Las instalaciones de sistemas de tratamiento de residuos líquidos de tipo doméstico se podrán localizar en el Área de Planificación Metropolitana, siempre y cuando las medidas de mitigación que determine la evaluación de impacto ambiental, garanticen que no se producirán efectos o impactos ambientales negativos.

ARTICULO 8.12.2.- Los sistemas de tratamiento de residuos líquidos de tipo industrial, sólo se podrán localizar al interior de las zonas industriales y en el Área Rural Metropolitana, y deberán contemplar medidas de mitigación de sus efectos, las que serán establecidas y dimensionadas por los organismos competentes, en concordancia con los estudios técnicos de riesgo e impacto ambiental, que les sean exigibles.

NOTA:

El artículo primero de la Resolución 8 Gobierno Regional del Bío Bío, agrega en el destino de equipamientos permitidos de la presente norma, los tipos de equipamiento de culto y científico.

NOTA 1

La letra a) de la Resolución 146, Gobierno Regional del Bío Bío, publicada el 30.11.2009, modifica la presente norma en el sentido de prorrogar por 5 años, a partir del 14 de febrero de 2010, las declaratorias de utilidad pública correspondientes a los terrenos destinados a vías troncales propuestas, emplazadas en el Área Urbana del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, e identificadas en el cuadro del artículo 7.1.2.

NOTA 2

La letra b) de la Resolución 146, Gobierno Regional del Bío Bío, publicada el 30.11.2009, modifica la presente norma en el sentido de cambiar la jerarquía vial del Puente Llacolén y del futuro Puente Chacabuco de categoría Colectora a Troncal, eliminando ambas filas del Cuadro del artículo 7.1.3. y agregándolas al final del Cuadro del artículo 7.1.2.

NOTA 3

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bío Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del artículo 7.1.2, en el sentido de eliminar la fila correspondiente a la vía "Manuel Montt (Ruta a Rafael)" de la comuna de Tomé y también la fila correspondiente a la vía "Longitudinal Escuadrón" de la comuna de Coronel. Además ordena cambiar la categoría de "Expresa" a "Troncal" y disminuir el ancho mínimo entre líneas oficiales de 30 a 20 m. a la vía "Ruta Tomé-Rafael y finalmente, ordena disminuir el ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 a 15 m. para la vía troncal "V. Palacios/ R. León Luco/ Maipú".

NOTA 4

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bío Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del artículo 7.1.3, en el sentido de agregar las filas de acuerdo al orden de la comuna correspondiente que la propia norma indica.

NOTA 5



El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el Artículo 2.0.1, en el sentido de agregar la cita de la comuna de Hualpén.

NOTA 6

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del Artículo 7.1.3, en el sentido de reemplazar la cita de la comuna de Talcahuano por la comuna de Hualpén correspondientes a las filas de las siguientes vías: Costanera Lengua y Camino a Hualpén.

NOTA 7

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del Artículo 7.1.5, en el sentido de reemplazar la cita de la comuna de Talcahuano por la comuna de Hualpén correspondientes a las filas de las siguientes vías: Las Golondrinas, Camino Lengua, Costanera Lengua, Gran Bretaña 2, Camino Desembocadura y Costanera Ribera Norte 1.

NOTA 8

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del Artículo 7.1.2, en el sentido de agregar la cita de la comuna de Hualpén correspondiente a las filas de las siguientes vías: Puente N° 4, Colón 2 y Las Golondrinas.

NOTA 9

El numeral 2 de la Resolución 121, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 08.07.2011, modifica el cuadro del Artículo 7.1.2, en el sentido de reemplazar la cita de la comuna de Talcahuano por la comuna de Hualpén correspondientes a las filas de las siguientes vías: Acceso Norte Puente N° 4, Costanera Ribera Norte 1, Arteaga Alemparte, Gran Bretaña 2, Camino a Lengua y Camino Desembocadura.

NOTA 10

El numeral 1 de la Resolución 36, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 19.08.2011, modifica el cuadro contenido en el Artículo 7.1.2, en el sentido de agregar las filas correspondientes a la comuna de Talcahuano de la manera que en dicha norma se indica y por otra parte, ordena disminuir el Ancho Mínimo entre Líneas Oficiales en la columna de las siguientes vías: Las Golondrinas de 40 a 36 m.; La Marina-Juan Antonio Ríos de 30 a 26 m. y Villarroel-Blanco Encalada - Gacitúa de 30 a 28 m.

NOTA 11

El numeral 2 de la Resolución 36, Gobierno Regional del Bio Bío, publicada el 19.08.2011 modifica el Plano PRMC-02 de Vialidad y Transporte en el sentido de incorporar los tramos de las vías troncales y actualizar los anchos señalados en la ordenanza, de acuerdo a lo graficado en el Plano MPRMC-05 confeccionado a escala 1:50.000 por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío.

NOTA 12

El numeral 3 de la Resolución 276, Gobierno Regional VIII Región del BioBío, publicada el 07.01.2012, modifica



el Plano PRMC-01 Zonificación, en el sentido de eliminar la Zona ZTT-13 Terminal de Transporte Puerto de Lota, de acuerdo a lo graficado en el Plano MPRMC-06, confeccionado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío.