



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Secretaría Comunal de Planificación

DECRETO EXENTO N° 1962

LINARES, 17 de abril de 2024

**VISTOS :**

El Plan Regulador Comunal de Linares (PRCL), vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial de fecha 04 de diciembre de 2017.

La sesión Ordinaria N°46 del 08 de septiembre de 2023 del Concejo Municipal acordó iniciar tramitación de la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Linares.

Las cartas remitidas a las organizaciones territoriales afectadas informando a los vecinos sobre la Enmienda e invitándolos a la primera audiencia pública.

Las publicaciones efectuadas en diario local de mayor difusión con fechas 06 y 10 de octubre de 2023 respectivamente y emisión radial del 26 al 29 de septiembre de 2023 y del 03 al 05 de octubre informando de la Audiencia Pública N°1 realizada el día 12 de octubre de 2023 en la que se expuso a la comunidad sobre el proceso de enmiendas propuestas.

La publicación en la página Web <https://www.corporacionlinares.cl/index.php/enmienda>

La exposición pública mediante lámina explicativa de todos los antecedentes en el hall del edificio Consistorial, hall de Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) y hall de la Dirección de Obras Municipales (DOM) por al menos 30 días, y trípticos para distribución en las oficinas antes señaladas.

Las publicaciones efectuadas en diario local de mayor difusión el 07 y 14 de noviembre de 2023. La difusión radial durante la semana al 06 al 08 de noviembre de 2023 y del 13 al 15 de noviembre 2023, invitando a la 2° Audiencia Pública a efectuarse el día 16 de noviembre de 2023 exponiendo nuevamente las enmiendas propuestas.

El informe favorable N° 45 de fecha 07-02-2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el cual autoriza a introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal, referidos a pasajes y vías locales o de servicio.

El análisis técnico de las veintiocho observaciones recepcionados, por parte de los Profesionales de SECPLAN en sitio Web <https://www.corporacionlinares.cl/index.php/enmienda> realizado el 16 de noviembre y 18 de diciembre de 2023.

La sesión extraordinaria N°59/2024 del Concejo Municipal celebrada el 06 de febrero de 2024, en la cual se aprobó la propuesta de respuestas a las Observaciones de las Enmiendas N°02/2024 al Plan Regulador Comunal de Linares contenidas en informe que resume por tema las observaciones.

Ordinario N°250 de fecha 13 de febrero 2024 envía informe favorable N° 45 de fecha 07 de febrero 2024, el Ordinario N° 501 de fecha 21 de marzo corrige la tabla N°4 de informe favorable N° 45 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

La sesión ordinaria N°101/2024 del Concejo Municipal celebrada el 16 de abril de 2024 el cual aprueba la propuesta definitiva de enmiendas.

El Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Secretaría Comunal de Planificación

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), especialmente en los Art. 2.1.11 y 2.1.13.

El Decreto Alcaldicio N° 4717 de fecha 20 de noviembre de 2023 que establece el orden de subrogancia del Alcalde; y

Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones:

**DECRETO:**

- I. Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Linares (PRCL) aprobado por Resolución N° 92 de 2017 del Gobierno Regional del Maule, publicado en el Diario Oficial el 04 de Diciembre de 2017 y las modificaciones en Memoria Explicativa, en el texto de la Ordenanza, modificando la redacción en parte de los artículos 5, 7 y 11 y que por el presente Decreto se aprueban, en la forma que se señala:
- II. Modifíquese la Ordenanza del Plan regulador Comunal de Linares en la siguiente forma:  
Texto aprobatorio de la propuesta técnica enmienda N° 2 modifica el Capítulo III ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS, específicamente se hacen modificaciones al "ARTICULO 11. USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS".  
Se considera modificar las zonas Z-3, Z-5, Z-10. Referente a las normas de uso de suelo condiciones de subdivisión y edificación que se indican a continuación, se modifican de la siguiente forma:

**Z-3 ZONA 3**

Dice:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad Bruta Máxima	500 hab/ha
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado – Pareado
Cierros	2 m
Ochavos	Según Artículo 5
Antejardín	3 m en toda la zona

**Debe decir**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad Bruta Máxima	500 hab/ha
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado – Pareado
Cierros	2 m
Ochavos	Según Artículo 5
Antejardín	No se considera el antejardín dentro del polígono al igual que en ambos costados del eje de las calles que limitan polígono: la Avenida Presidente Ibáñez, Arturo Prat, Maipú, María Auxiliadora, Eleuterio Ramírez, ColoColo, Patricio Lynch, Avenida Santa María, el Almendro, Rengo y Brasil.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Secretaría Comunal de Planificación

**Z-5 ZONA 5**

**Dice:**

<b>Normas de Subdivisión y Edificación</b>		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	120 m <sup>2</sup>	
Densidad Bruta Máxima	600 hab/ha	
Coeficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda	0,7
	Otros Usos	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,2	
Sistema de Agrupamiento	Aislado – Pareado	
Cierros	2 m	
Ochavos	Según Artículo 5	
Antejardín	3 m	

**Debe decir**

<b>Normas de Subdivisión y Edificación</b>		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	156 m <sup>2</sup>	
Densidad Bruta Máxima	600 hab/ha	
Coeficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda	0,7
	Otros Usos	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,2	
Sistema de Agrupamiento	Aislado – Pareado	
Cierros	2 m	
Ochavos	Según Artículo 5	
Antejardín	3 m	

**Z-10 ZONA 10**

**Dice:**

<b>Normas de Subdivisión y Edificación</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.800 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Cierros	2 m
Ochavos	Según Artículo 5
Antejardín	15 m

**Debe decir**

<b>Normas de Subdivisión y Edificación</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.800 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,52
Coeficiente de Constructibilidad	3,9
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Cierros	2 m
Ochavos	Según Artículo 5
Antejardín	Desde 20 metros al norte de la línea oficial en ambos costados del eje de la ruta 5 Sur hasta la calle Chorrillos, se considera un antejardín de 10 metros en ambos costados de Avda. Aníbal León Bustos. Se considera un antejardín de 3 metros entre la calle Chorrillos, y frente a Chorrillos, Mariano la Torre, Yungay y Ramón Olate.



ILLUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Secretaría Comunal de Planificación

### III. LA ENMIENDA N° 2 TAMBIÉN MODIFICA EL CAPÍTULO IV DE LA VIALIDAD

#### ARTICULO 14 RED VIAL

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Linares, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

#### SE MODIFICA EL ARTICULO 15 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La Red Vial estructurante del Plan está conformada por las vías colectoras y de servicio, existentes y proyectadas, según se detalla en los siguientes cuadros:

La enmienda N° 2 ajusta las vías de servicio, las que se identifican en la Tabla N° 4 de la memoria explicativa respecto de la clasificación de existe o proyectada, en los anchos existentes.

**TABLA N°4**

CLASIFICACIÓN	SERVICIO						
ENMIENDA	Nombre	Tramo		E/P	Ancho Existente (m)	Ancho Perfil (m)	Observaciones
		Desde	Hasta				
DONDE DICE	Independencia	Yungay	Avda. Brasil	E	Variable 11 – 14.7	15	Ensanche 8.6 m al norte del eje actual y 6.4 m al sur de su eje actual
DEBE DECIR	Independencia	Yungay	Avda. Brasil	E	Variable 11 – 15	-----	Ensanche 8.6 m al norte del eje actual y 6.4 m al sur de su eje actual
DONDE DICE	Vía Exterior Sur	346 m al norte del eje del Estero Batuco Ramal Sur	Cardenal Raúl Silva Henríquez	P	---	18	Apertura
DEBE DECIR	Vía Exterior Sur	346 m al norte del eje del Estero Batuco Ramal Sur	Intersección lado oriente línea férrea	P	--	18	Apertura
DONDE DICE	Monseñor Humberto Meza	Cardenal Raúl Silva Henríquez	Cardenal Raúl Silva Henríquez	P	---	15	Apertura
DEBE DECIR	Monseñor Humberto Meza	Cardenal Raúl Silva Henríquez	Línea Férrea	P	--	15	Apertura
DONDE DICE	Yungay	Alonso de Ercilla	Yerbas Buenas	P	---	18	Apertura
DEBE DECIR	Yungay	Alonso de Ercilla	Yerbas Buenas	E	Variable 18 -21	18	Existente
DONDE DICE	Manuel Rodríguez	Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera	Alonso de Ercilla	E	Variable 7 - 13	20	Ensanche al oriente
		Alonso de Ercilla	Avda. Pdte. Ibáñez	E	Variable 11 – 14	--	Ensanche al poniente
DEBE DECIR	Manuel Rodríguez	Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera	Alonso de Ercilla	E	Variable 8-12	20	Ensanche al oriente
		Alonso de Ercilla	Avda. Pdte. Ibáñez	E	Variable 11 – 14	20	Ensanche al poniente
DONDE DICE	El Ferrocarril	Avda. Exterior Norte	Manuel Rodríguez	E	11	15	Ensanche al norte.
DEBE DECIR	El Ferrocarril	Avda. Exterior Norte	Manuel Rodríguez	E	Variable 11-14	15	Ensanche al norte.
DONDE DICE	Huerto El Almendro	Santa María	Manuel Montt	E	10	Variable -42 - 14	Ensanche fijo a 7 m al ponientes medidos desde el eje actual, y variable a entre 7 y 35 m al Oriente medidos desde el eje actual
		Manuel Montt	Límite urbano sur	E	Variable 4 - 14	15	Ensanche a eje ambos costados
	Huerto El Almendro	Santa María	Manuel Montt	E	10	Variable 15-42	Ensanche fijo a 7 m al ponientes medidos desde el eje actual, y variable a entre 7 y 35 m al Oriente medidos desde el eje actual

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**  
**Secretaría Comunal de Planificación**

ENMIENDA	Nombre	Tramo		E/P	Ancho Existente (m)	Ancho Perfil (m)	Observaciones
		Desde	Hasta				
DEBE DECIR		Manuel Montt	Limite urbano sur	E	Variable 4 - 11	15	Ensanche a eje ambos costados
DONDE DICE	Longitudinal 1	Camino Real	Yerbas Buenas	P	—	15	Apertura
DEBE DECIR	Longitudinal 1	Camino Real	Potrero Grande	P	-	15	Apertura
DONDE DICE	Avda. René Schneider	Tipógrafo Sergio Reyes F.	Yungay	P	—	18	Apertura
DEBE DECIR	Avda. René Schneider	Tipógrafo Sergio Reyes F.	Yungay	E	Variable 12-18	18	Existente

IV. Publíquese en el sitio web de la municipalidad de Linares <https://www.corporacionlinares.cl/> el presente Decreto por la Dirección de Relaciones Públicas por la Dirección de Informática.

Comuníquese, transcríbese y archívese.



**PABLO AGUAYO RIOSECO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**FABIAN POBLETE LUENGO**  
**ALCALDE (S)**  
**ALCALDE DE LINARES (S)**

**C.c. Señores:**

1. Administrador Municipal
  2. Secretaria Municipal
  3. Asesoría Jurídica
  4. Secretaría Comunal de Planificación
  5. Dirección de Obras Municipales
  6. Tránsito
  7. Relaciones Públicas
  8. Unidad de Control
  9. Archivo Oficina de Partes
- FPL/ PAR/CYG/ SPE/spe**