

2024

ENMIENDA N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE DE LINARES



MEMORIA EXPLICATIVA Y
TEXTO APROBATORIO.

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION
Ilustre Municipalidad de Linares

CONTENIDO

1.	MEMORIA EXPLICATIVA SEGUNDA ENMIENDA AL PLAN REGULADOR VIGENTE DE LINARES.....	2
2.	MARCO LEGAL	2
3.	OBJETIVOS.....	6
4.	JUSTIFICACIÓN.....	7
	4.1 DESARROLLO URBANO COMUNAL.....	7
	4.2 CRECIMIENTO HABITACIONAL.....	7
	4.3 SÍNTESIS	8
	4.3.1 Respecto del Trazado de calles	
	4.3.2 Para el caso de la Categorización de calles	
	4.3.3 Para el caso de los Antejardines	
5.	ENMIENDAS DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	10
	5.1 Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.	
	5.2 Disminuir hasta en un 100% los antejardines	
	5.3 Ajuste a los trazados	
6.	TEXTO APROBATORIO: ENMIENDA N2 AL PLAN REGULADOR DE LINARES.....	13
7.	LA ENMIENDA N2 TAMBIÉN MODIFICA EL CAPÍTULO IV DE LA VIALIDAD.....	16
8.	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ENMIENDA N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LINARES.....	18

1. MEMORIA EXPLICATIVA SEGUNDA ENMIENDA AL PLAN REGULADOR VIGENTE DE LINARES

El instrumento de planificación comunal vigente, para la comuna de Linares fue promulgado con fecha 18 de julio de 2017.

En esta Memoria Explicativa se exponen los antecedentes técnicos para describir la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal de Linares, ya que alcalde y el honorable concejo de la ilustre municipalidad de Linares, han decidido iniciar el proceso de enmiendas al Plan regulador de la comuna de Linares, dadas las necesidades establecidas en los informes emitidos por la dirección de obras, respecto de las solicitudes de permiso de edificación, las afectaciones de normas urbanísticas y ajustes en el trazados de vías.

En este contexto, de acuerdo al Artículo 45 inciso segundo, numeral 3 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se establece la posibilidad de desarrollar enmiendas al Plan Regulador Comunal en materias referentes a "*disposiciones vigentes relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General*", y en conformidad a lo indicado en el inciso cuarto del **Art. 2.1.13** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) permite al Concejo Municipal aprobar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes.

2. MARCO LEGAL

Artículo 45 Ley General de Urbanismo y Construcciones

Para implementar las **Enmiendas**, las municipalidades podrán omitir el trámite previsto en la letra c) del inciso primero del Artículo 43, y, en tal caso, las publicaciones que dispone la letra d) se entenderán referidas al acuerdo del Consejo de Desarrollo Comunal y actuar sobre los siguientes ámbitos del Plan:

- 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;
- 2.- Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal, y
- 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

Estas modificaciones no podrán ser contrarias a los preceptos de este cuerpo legal y sus reglamentos.

a) Las enmiendas están definidas y normadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL N° 458 de 1975.

Artículo 45.-

Artículo 43.-

b) La Ordenanza General de Urbanismo Construcciones, DS N° 47 (VyU) de 1992, reglamenta la ley de urbanismo y construcción y regula los procedimientos administrativos de planificación urbana.

- Artículo 2.1.10.
- Artículo 2.1.11.
- Artículo 2.1.13.

El Artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

Indica que las Enmiendas a que se refiere el inciso segundo del Artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.

Para los fines previstos en el N°1 del inciso segundo, del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

Para efectos de lo dispuesto en el N°2 del inciso segundo, del citado Artículo 45, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes.

Para efectos de lo dispuesto en el N°3 del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar Enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:

- a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.
- d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.
- e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos, o disminuirlas hasta en un 50%.
- f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.
- g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

Dicho artículo 2.1.13 Recientemente ha sido modificado según consta en la publicación en el diario oficial de la república de Chile de fecha jueves **6 de abril de 2023**, por el

ministerio de vivienda y urbanismo modifica Decreto Supremo N° 47, de vivienda y urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y construcciones con el objeto de adecuar sus normas a la Ley N° 21.078 sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano y a la Ley N° 21.074 sobre fortalecimiento de la regionalización del país se Decretó:

Artículo único: Modificase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el decreto supremo N° 47 (V. y U.), de 1992 17. Modificase el artículo 2.1.13.

De la siguiente manera:

17.1. Reemplazase el inciso tercero por el siguiente: "Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo."

17.2. Agréguese en el inciso cuarto, a continuación de la letra j), los siguientes nuevos literales:

"k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.

l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.

m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurate al nivel inmediatamente superior o inferior.

n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento."

17.3. Reemplazase los incisos sexto y séptimo por los siguientes nuevos incisos sexto y séptimo:

"Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.

Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial."

c) El trámite de aprobación de las enmiendas se puede sintetizar en los siguientes pasos:

1. El Municipio deberá elaborar una propuesta de enmienda donde se justifique claramente la modificación planteada, incorporando las posibles afectaciones a su entorno, fundado en lo exigido en el 2.1.10 de la OGUC, específicamente rescatando los elementos que tiene relación con el proyecto, en este caso se debería a lo menos

contemplar capacidad vial, equipamiento, estudios de riesgos y/o protección ambiental, factibilidad del terreno.

2. Teniendo la propuesta de la enmienda se deberá Realizar una audiencia pública en el barrio o sector más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.

3. Posteriormente se deberá Consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal, en sesión citada expresamente para este efecto.

4. Exponer el proyecto a la comunidad, informando memoria de justificación de la modificación, propuesta e implicancias para el sector, esta exposición será por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas. Dichos documentos podrán ser adquiridos por los interesados, a su costa.

5. Vencido Dicho Plazo, consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.

6. Posterior a esto debe ser presentado al Concejo Comunal y contar con su aprobación.

7. La Ordenanza, y Planos según correspondan, serán archivadas en la Dirección de Obras del Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondientes.

8. Copia de estos antecedentes deberán ser remitidas a la SEREMI MINVU, y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

9. Finalmente se dictará el Decreto Alcaldicio Respectivo el cual deberá ser Publicado, con la Ordenanza respectiva en el Diario Oficial. Los Gastos que demande la publicación serán de cargo del Municipio.

Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.

Los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.

3. OBJETIVOS

Dentro de los lineamientos estratégicos y/o políticas comunales podemos definir nuestros los objetivos de planificación urbana, los cuales están definidos en el Plan de Desarrollo Comunal vigente, dentro de dicho instrumento de planificación, se destacan los siguientes, aplicados a los objetivos de la presente enmienda:

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y/O POLÍTICAS COMUNALES	OBJETIVOS DE LA PRESENTE ENMIENDA
<p>N°1 Fortalecimiento del desarrollo social de los habitantes de la comuna.</p>	<p>1. Por medio de Ajustes a las normas urbanísticas se pretende mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona Z-5.</p>
<p>N°8 Desarrollo de infraestructura básica para la integración de la comuna a la región, al país e internacionalmente.</p>	<p>2. Facilitar la renovación urbana en la zona Z-3, ajustando las normas urbanísticas de antejardines. 3. Facilitar la inversión de equipamiento urbana en la zona Z-10, ajustando las normas urbanísticas.</p>
<p>N°11 Consolidar las condiciones necesarias para un desarrollo urbano a escala humana, sustentable e integrado territorialmente.</p>	<p>4. Por medio de Ajustes a los trazados de las vías se pretende mejorar la definición de los certificados de informes previos para indicar la correcta aplicación de las afectaciones y promover la ejecución de proyectos para mejorar la movilidad dentro de la comuna.</p>

El excesivo plazo que tomo desde el inicio de la tramitación en el 2003 al año 2017 que fue cuando se publicó en el Diario oficial, dicho estudio del plan regulador actualmente vigente en la ciudad de Linares vigente desde el 18 de julio de 2017, se obtuvo por medio de la Declaración de impacto ambiental N 61 que data del 1 de junio del año 2003, esta Declaración de impacto actualmente se encuentra obsoleta, ya que la Ley 20.417 que modifica la ley 19.300 de bases del Medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica, de los instrumentos de planificación territorial y del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) publicado el 17 de agosto del 2015, la cual permite la elaboración y medición de indicadores que dan cuenta del proceso de crecimiento y regulación medioambiental de los instrumentos de planificación urbana que actualmente el plan regulador vigente de Linares no lo tiene.

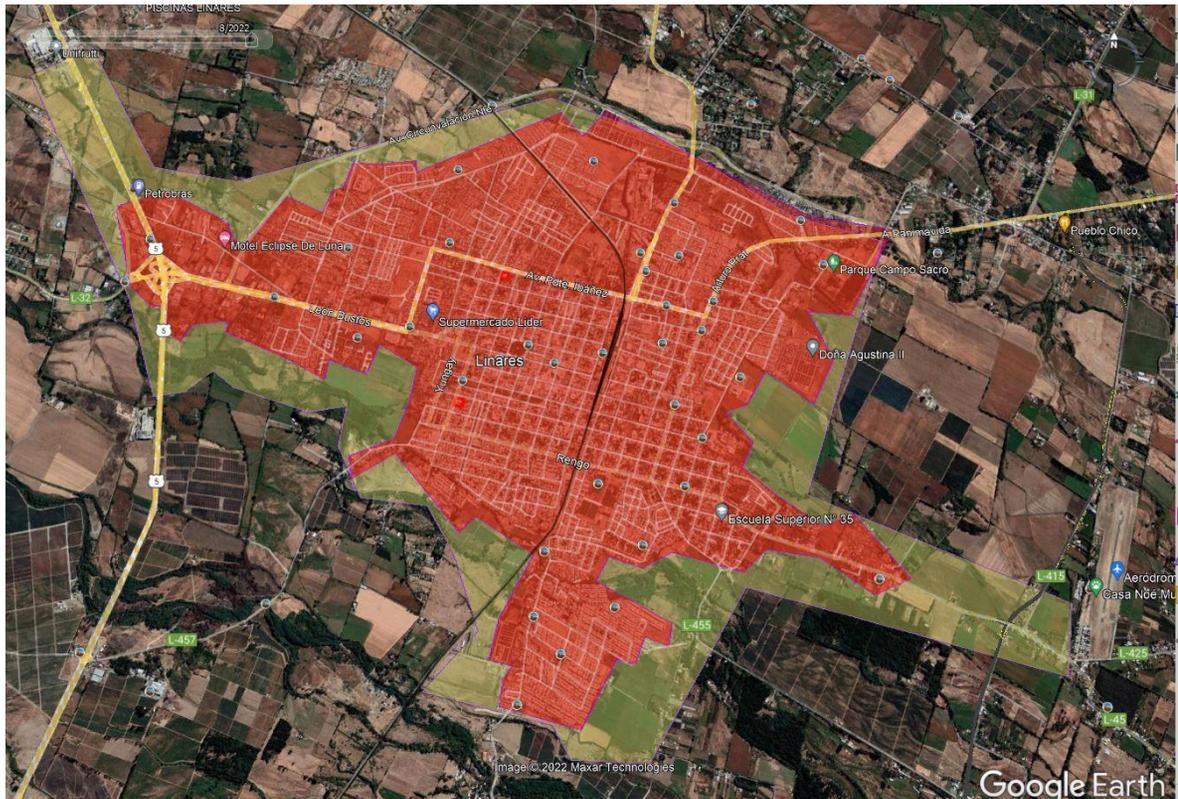
El informe favorable del MINVU para la actualización del plan el 7 de junio del año 2012 y su promulgación por el Gobierno Regional del Maule el 18 de julio del 2017 este proceso de tramitación extenso el cual se extendió por más de 14 años. Las modificaciones que se proponen surgen porque el vigente Plan Regulador tardó más de 14 años en aprobarse, lo cual resultó en un producto ya atrasado en varios aspectos como el crecimiento de la ciudad y desarrollo económico.

4. JUSTIFICACIÓN

4.1 DESARROLLO URBANO COMUNAL:

Actualmente la zona urbana de Linares solo tiene disponible 500,00 hectáreas, las que en su mayoría solo tienen usos de suelo productivo indicada como **ZAP**, la cual ocupa 266,40 hectáreas siendo más del 50% de lo que queda disponible como suelo urbano y en menos de un 50% es de uso habitacional en su mayoría en baja densidad y zonas para equipamiento, por lo que se hace fundamental revisar las alturas, tamaños prediales, densidades, coeficiente de constructibilidad y coeficiente de ocupación de suelo.

IMAGEN N° 1



Fuente zona amarilla, limite urbano plan regulador vigente de Linares, roja área construida al año 2022.

4.2 CRECIMIENTO HABITACIONAL

La población comunal ha tenido un aumento de una tasa del 12,44%, según el Censo 2002 la población de la comuna de Linares era de 83.249 habitantes, lo que para el 2017 ya se había incrementado a 93.602 habitantes.

Tabla N° 1

COMUNA	Habitantes CENSO 2002	Habitantes CENSO 2017	Habitantes VARIACION %
Linares	83.249	93.602	12,44%

Fuente censo 2017 INE

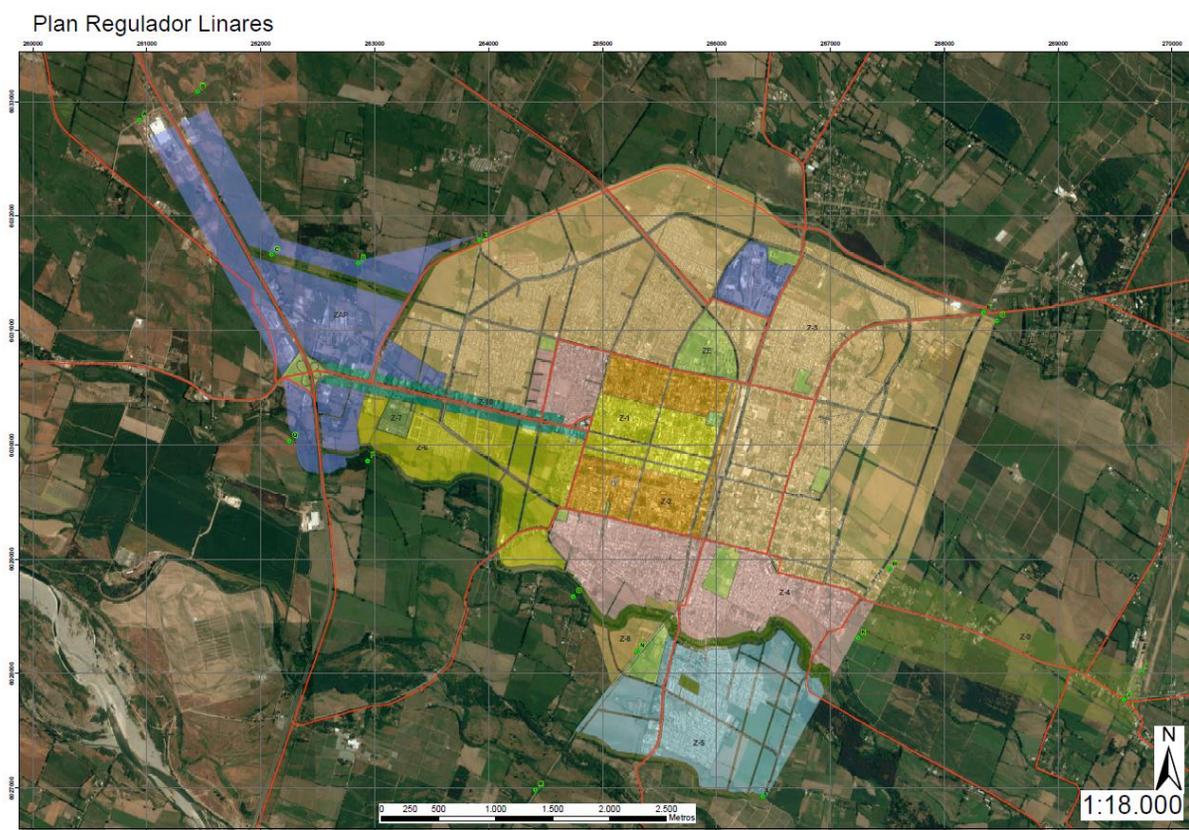
Cantidad de viviendas de 35.676 mientras que el año 2002 solo eran 19.063, por lo que podemos ver que el incremento de viviendas en de una tasa de un 87% lo que deja ver una explosión de viviendas en zonas que no están reguladas aledañas al límite urbano actual.

Tabla N° 2

COMUNA	Viviendas CENSO 2002	Viviendas CENSO 2017	Viviendas VARIACION %
Linares	19.063	35.976	87%

Fuente censo 2017 INE

IMAGEN N° 2



Fuente: estudio plan regulador Linares 2017

4.3 SÍNTESIS

Con lo anteriormente descrito, queda claramente demostrada la necesidad comunal de contar con terrenos aptos para el desarrollo de viviendas sociales en la comuna, dado principalmente a las condiciones de vulnerabilidad social de la comuna y de carencia habitacional.

Dadas las condiciones topográficas de los terrenos, y la falta de factibilidad sanitaria de gran parte del suelo urbano comunal determinado por el radio operacional de la empresa sanitaria, se restringen las posibilidades de encontrar terrenos que cumplan con las condiciones necesarias para el desarrollo de viviendas sociales.

Lo que genera como alternativa de solución a la problemática, un aumento de densidad en las zonas residenciales consolidadas, ya que estas cuentan con las factibilidades correspondientes, están cercanas a los centros de servicios, salud y educación, lo que incrementa los montos posibles para subsidios.

El análisis de la presente memoria explicativa nos ha dejado un listado de problemáticas respecto de los temas de:

4.3.1 Respecto del Trazado de calles, existe inconsistencia entre la cartografía realizada para el plan regulador vigente de Linares y la realidad en terreno de las calles propuestas como aperturas y ensanches, lo que dificulta el crecimiento y modernización de la ciudad, dejando varios terrenos con edificios que se han construido con permisos anteriores al 2017, que luego han sido gravados con aperturas o ensanches.

Esto no es posible de resolver en esta instancia y no se aplicará en este proceso de enmiendas dadas las observaciones de la Seremi de vivienda quien aclara el concepto de ajustes y señala que esto se realice por la vía de la modificación al plan regulador.

4.3.2 Para el caso de la Categorización de calles, requiere de ajustes en varios casos, ya que la ciudad aumentó su parque automotriz, aumentó la población y cantidad de viviendas en la zona urbana respecto de los indicadores, como por ejemplo revisamos los datos según el INE la cantidad de permisos de circulación al año 2015 en la comuna de Linares asciende a 25.190 vehículos, mientras que al año 2022 a 28.990 esto es un 15% el 2023 se entregaron 30.906 nuevos permisos, lo que vuelve a incrementar el flujo vehicular en 1906 permisos, más de carga vehicular para las calles existentes y propuestas por el estudio del plan regulador vigente.

Cabe destacar que desde que se tramito el informe favorable en la Seremi de vivienda de la región del Maule el año 2015, a la fecha el parque automotriz de Linares aumentó en 5716 vehículos, en un lapso de 8 años. Lo cual no se aplicará en este proceso de enmiendas dadas las observaciones de la Seremi de vivienda, quien aclara que no se pueden declarar nuevas afectaciones y señala que esto se realice por la vía de la modificación al plan regulador.

4.3.3 Para el caso de los Antejardines, esto ha dejado afectada a la zona más extensa, la Z-3 que abarca más del 50% del territorio urbano, el cual no es homogéneo en sus barrios sectores y composición arquitectónica y espacial, por lo que no se justifica la obligatoriedad del antejardín siendo una ciudad de más de 200 años con extensas zonas de fachada continua.

Se recibe la solicitud desde la dirección de obras de revisar 130 hectáreas donde se propone eliminar la obligación del antejardín para no causar conflictos con las construcciones de fachada continua que realizan remodelaciones y o reconstrucciones, este polígono contempla desde norte Avenida Presidente Ibáñez, a la sur calle Rengo y calle Santa María, al poniente calle Brasil, al oriente Patricio Linch, Eleuterio Ramírez y Arturo Prat.

5 ENMIENDAS DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

5.1 Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.

Facultad de la Enmienda: Incrementar el coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo en un 30% en la Zona Z-10.

ZONA	NORMAS DE SUBDIVISION EXISTENTES		NORMAS DE SUBDIVISION PROPUESTAS	
	Coeficiente de constructibilidad	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de constructibilidad	Coeficiente de Ocupación de Suelo
Z-10	3	0,4	3,9	0,52

IMAGEN N° 3

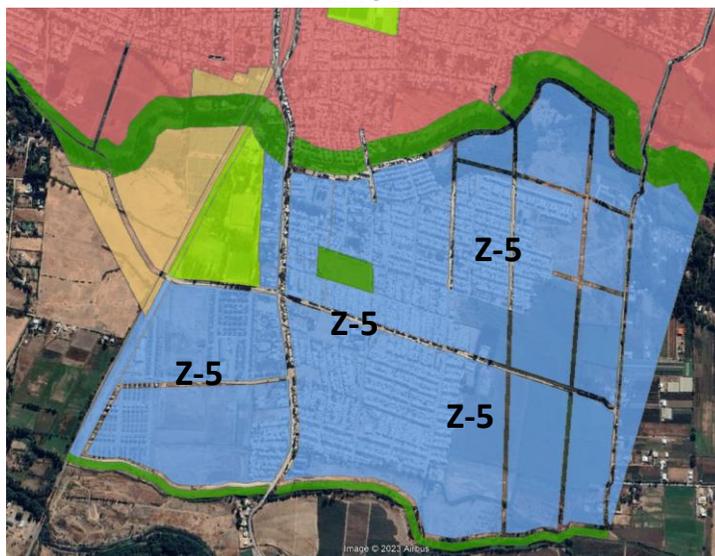


Fuente: Plan Regulador Vigente de Linares Zona Z-10 propuestas a modificar

La Z-5 actualmente tiene un tamaño predial de 120m² el cual se considera aumentar el 30% quedando en 156m².

ZONA	NORMAS DE SUBDIVISION EXISTENTES	NORMAS DE SUBDIVISION PROPUESTAS
		Tamaño predial
Z-5	120 m ²	156 m ²

IMAGEN N° 4



Fuente: Plan Regulador Vigente de Linares Zona Z-5 propuestas a modificar

5.1 Disminuir hasta en un 100% los antejardines

Facultad de la Enmienda: Disminuir hasta en un 100 % los antejardines

ZONA	NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION EXISTENTES	NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION PROPUESTAS
	Antejardín (m)	Antejardín (m)
Z-3	3 m	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 Linch, Avenida Santa María, el Almendro, Rengo y Brasil.
Z-10	15 m	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

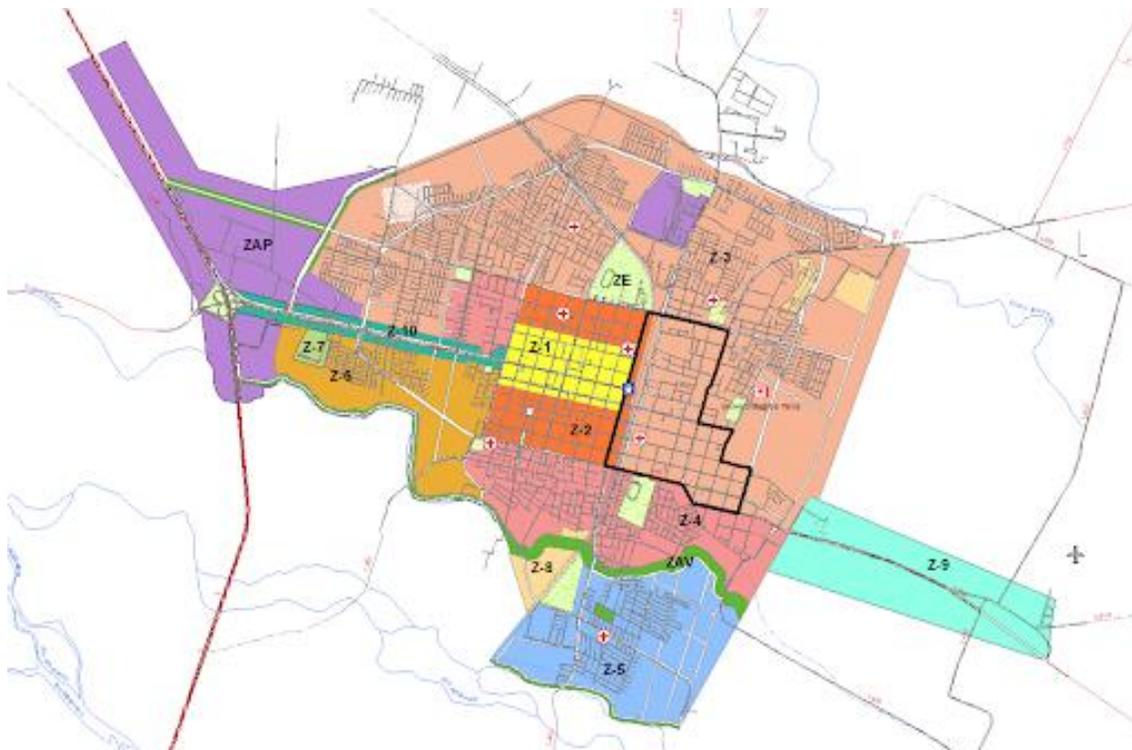
Tabla N° 3

PUNTO	COORDENADA E	COORDENADA S
A	266155.47 m E	6030533.73 m S
B	266856.77 m E	6030372.27 m S
C	266605.01 m E	6029580.47 m S
D	266914.00 m E	6029512.00 m S
E	266799.00 m E	6029238.00 m S
F	267054.00 m E	6029168.00 m S
G	266943.00 m E	6028793.00 m S
H	266555.00 m E	6028889.00 m S
I	266481.00 m E	6029031.00 m S
J	265768.00 m E	6029189.00 m S

Fuente: elaboración propia

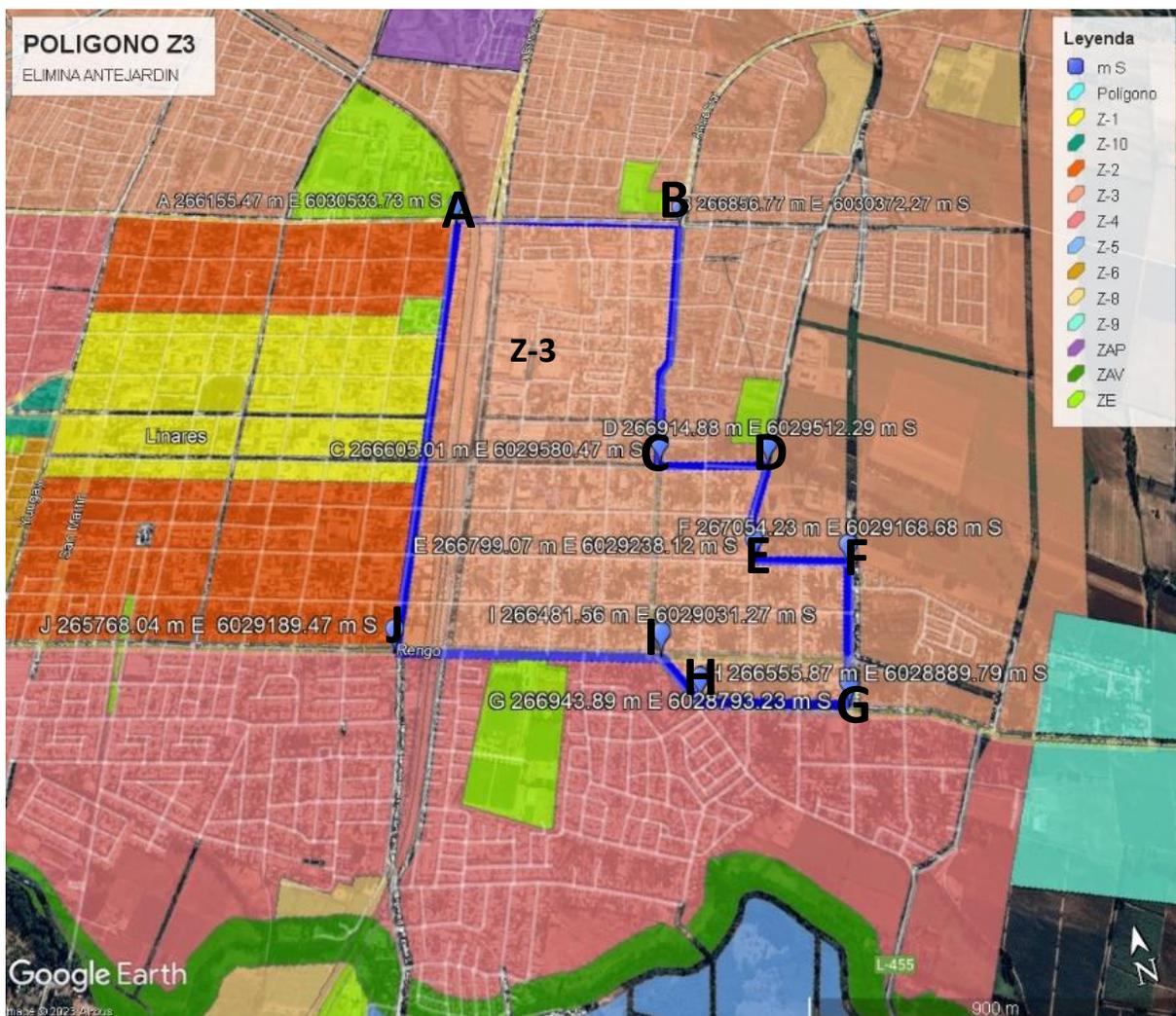
El polígono el **Datum WGS84 y el huso 19 Sur** al que se refieren las coordenadas que indica en tabla N° 3.

IMAGEN N° 5



Fuente: Plan Regulador Vigente de Linares.

IMAGEN N° 6



Fuente: Plan Regulador Vigente de Linares Zona propuesta a modificar disminuir el 100% del antejardín

IMAGEN N° 7



Fuente: Plan Regulador Vigente de Linares Zona Z-10 propuestas a modificar Ante jardines.

5.3. Ajustes a los trazados

Los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio

Facultad se la Enmienda: ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio. Se consideran los ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que se determinan en el texto aprobatorio que sigue en el siguiente punto de este documento.

6 TEXTO APROBATORIO: ENMIENDA N° 2 AL PLAN REGULADOR DE LINARES.

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 ²
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 ²
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 Linch, Avenida Santa María, el Almendro, Rengo y Brasil.

Z-5 ZONA 5

Dice:

Normas de Subdivisión y Edificación		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	120 m ²	
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

Normas de Subdivisión y Edificación		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	156 m²	
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:

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

Debe decir

Normas de Subdivisión y Edificación	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.800 m ²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,52
Coefficiente 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.

7 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 siguiente en 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

ENMIENDA	Nombre	Tramo		E/P	Ancho Existente (m)	Ancho Perfil (m)	Observaciones
		Desde	Hasta				
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
DEBE DECIR	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
		Manuel Montt	Límite 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

8 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ENMIENDA N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LINARES

TABLA N° 5

CALENDARIO TAREAS APROBACION N° 2 ENMIENDAS 2023-2024 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LINARES			FECHAS	
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ENMIENDAS PRC LINARES		PRODUCTOS	DESDE	HASTA
1	Reunión con Dirección de Obras y SECPLAN para ajuste y revisión de listado propuesto de enmiendas	Listado de Asistencia y presentación resumen ejecutivo	19-07-2023	
2	Taller de presentación al Concejo comunal de revisión de listado propuesto de enmiendas	Listado de Asistencia y presentación resumen ejecutivo	08-08-2023	
3	Ajuste de propuesta de enmiendas definitivas	Ordenanza Local de Plan Regulador	16-08-2023	
4	Reunión SECPLAN propuesta definitiva enmiendas	Listado de Asistencia y ordenanza ajustada final	23-08-2023	
5	Envío de informe Fundado a SEREMI de Vivienda	Informe Fundado	30-08-2023	
6	Concejo Municipal aprueba dar inicio al proceso oficial de aprobación de Enmiendas	Listado de Asistencia, presentación resumen ejecutivo y Acta de aprobación de Concejales	08-09-2023	
7	Publicación Diario local	certificado secretario municipal de avisos radiales, foto diario	26-09-2023	29-09-2023
	Aviso radial		03-10-2023	05-10-2023
8	Municipalidad informa a JJ.VV. legalmente constituidas	Foto decreto que inicia proceso y tríptico	25-09-2023	
9	Publicación en Pagina WEB municipal del proceso de enmiendas	Fotos de calendario y actividades para subir a página web	11-09-2023	
10	1° Audiencia Pública, en Biblioteca Municipal, en Calle Manuel Rodríguez N 580 de Linares.	actas de asistencia y resumen ejecutivo	12-10-2023	
11	1° Consulta al Consejo Consultivo (COSOC) en sesión Extraordinaria en Sala de Concejo, Municipalidad de Linares. (1° Convocatoria).	actas de asistencia y resumen ejecutivo	19-10-2023	
12	Exposición Enmiendas al Plan Regulador Comunal en hall de acceso Edificio Consistorial, Dirección de Obras y Secretaría Comunal de Planificación.	certificado secretario municipal de exposición	13-10-2023	13-11-2023
13	2° Consulta al Consejo Consultivo (COSOC) en sesión Ordinaria en Sala de Concejo, Municipalidad de Linares. (2° Convocatoria).	actas de asistencia y resumen ejecutivo	14-11-2023	
14	2° Audiencia Pública, en Biblioteca Municipal, en Calle Manuel Rodríguez N 580 de Linares.	actas de asistencia y resumen ejecutivo	16-11-2023	



15	Recepción formal de observaciones en Oficina de Partes Municipalidad de Linares, Kurt Moller N°391, Linares (08:30 hrs A 13:00 hrs Y 14:00 hrs a 17:30 hrs) y en página web del municipio	listado de observaciones clasificado por tema	16-11-2023	18-12-2023
16	1° Reunión de análisis de observaciones con equipo técnico de SECPLAN y DOM, en dependencias de SECPLAN a las 15:00 hrs.	listado de observaciones clasificado por tema	27-12-2023	
17	2° Reunión de análisis de observaciones con equipo técnico de SECPLAN y DOM, en dependencias de DOM a las 09:00 hrs.	listado de observaciones clasificado por tema	10-01-2024	
18	Presentación de informe que sintetice las observaciones recibidas Consejo Consultivo (COSOC) en sesión Ordinaria en Sala del Concejo 19:00 horas, Municipalidad de Linares.	Acta de observaciones clasificado por tema	21-01-2024	
19	Aprobación Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Linares por el Concejo Municipal en sesión Ordinaria, Sala de Concejo a las 15:00 hrs, Municipalidad de Linares.	Ordenanza Local de Plan Regulador final y plano	06-02-2024	
20	Decreto que aprueba la Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal.	Foto decreto publicado en página web	14-02-2024	
21	Publicación en página web del municipio para entrada en vigencia.	Ordenanza Local de Plan Regulador y plano con las enmiendas incluidas	26-02-2024	
* Fecha Tentativa				

MARIO MEZA VASQUEZ
ALCALDE
I.MUNICIPALIDAD DE LINARES

CAROLINA YÁÑEZ GÁLVEZ
DIRECTORA SECPLAN
I.MUNICIPALIDAD DE LINARES

MARÍA ANGÉLICA ARAYA CATALÁN
DIRECTORA DOM
I. MUNICIPALIDAD DE LINARES