



**I. MUNICIPLIDAD DE CONSTITUCION
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION**

DECRETO EXENTO N° 3479/b

REF.: PROMULGA ACUERDO N° 618
DEL 31 DE JULIO DE 2013

CONSTITUCION, 05 ABR. 2013

VISTOS :

Los antecedentes correspondientes a la minuta de enmienda para el Plan regulador Vigente; tendiendo presente lo dispuesto en el Artículo 52°, e la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el acuerdo N° 337 del 25 de Agosto del año 2010 del Honorable Concejo Municipal, que aprueba la realización de una enmienda al Plan Regulador Vigente, y en el ejercicio de las atribuciones que me confiere la Ley 18.695, de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, vigente.

DECRETO :

1.- **PROMÚLGUESE** el acuerdo N° 618 de fecha 31 de Julio de 2013, del Honorable Concejo Municipal, que aprueba la realización de un enmienda al Plan Regulador Comunal de Constitución, aprobado por Decreto 189 del 4 de Diciembre de 1987 de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el día 6 de Febrero de de 1988 y sus modificaciones posteriores, referida a la zona Z1.

2.- La Secretaria Comunal de Planificación, deberá efectuar los trámites de rigor ante las instancias que determinen las disposiciones legales vigentes.

ANÓTESE y transcribase a la Dirección de Control, Secretaría Municipal, Dirección de Asesoría Jurídica, Secretaría Comunal de Planificación, Dirección de Obras Municipales, Honorable Concejo Municipal, para su conocimiento y fines consiguientes.



CARLOS MOISES VALENZUELA GAJARDO
ALCALDE



ALDA VELIZ SYFRIG
SECRETARIO MUNICIPAL

CVG/AVS/PCB/RSM/LAC/NVH/nvh
DISTRIBUCION

- 01.- SECRETARIA MUNICIPAL
- 02.- ADMINISTRACION
- 03.- C.C. CONTROL INTERNO
- 04.- SECPLAN
- 05.- ASESORIA JURIDICA
- 06.- DIRECCION DE OBRAS
- 07.- CONCEJO MUNICIPAL

MINUTA ENMIENDA PLAN REGULADOR DE CONSTITUCION

La Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal cuyo proceso de aprobación, corresponde al Concejo Comunal.

Es considerablemente más breve que el de una modificación normal y constituye un **procedimiento excepcional** para introducir ajustes al plan regulador comunal, en ciertas normas urbanísticas muy acotadas.

Debido a los daños causados por el terremoto del 27 de Febrero 2010, (centro comercial dañado y destruido) **se necesita con extrema urgencia**, reconstruir el casco antiguo para volver a brindar el equipamiento necesario para la comuna.

Se requiere reponer el centro comercial dañado generando la instancia de proyectarse con una mayor altura dando de esta forma un mejor aprovechamiento al suelo disponible.

Para ello, se requieren terrenos urbanizables **donde se permita su máximo aprovechamiento**, es decir, donde sea posible una ocupación mayor, para hacer **económicamente factible** el desarrollo de inversiones privadas atractivas para la ciudad y racionalizar el uso del suelo, **sin consumir suelo urbano en forma extensiva o mal aprovechado**.

El objetivo principal de esta Enmienda es **eliminar la exigencia de antejardines en las principales vías de la ciudad y disminuir en un 50% la exigencia de estacionamientos**, ambas condiciones establecidas para la Zona Z1 del Plan Regulador Comunal de Constitución.

MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO DE ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONSTITUCION

I.- INTRODUCCION

La presente Memoria Explicativa entrega los antecedentes técnicos que permiten describir y justificar la propuesta de una Enmienda al Plan Regulador Comunal de Constitución, elaborada con todos los requerimientos necesarios para su aprobación oficial por las autoridades comunales de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

La Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal que se aplica a determinadas variaciones de menor consideración que se desea introducir al Plan, como por ejemplo, en este caso particular, "la eliminación de exigencia de antejardín y disminuir en un 50% la exigencia de estacionamiento", para la Zona Z1.

El trámite de aprobación es considerablemente más breve que el de una modificación normal al instrumento de planificación territorial y por esta razón, la mencionada Enmienda, constituye un procedimiento excepcional para introducir ajustes al plan regulador comunal, en ciertas normas urbanísticas muy acotadas.

Debido a los daños causados por el terremoto del 27 de Febrero 2010, especialmente en el comercio central y los inmuebles destinados a equipamientos, se necesita con extrema urgencia, construir nuevos edificios, fundamentalmente bajo los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para lo cual, se requiere ciertos rangos de altura y tamaños prediales mínimos que hagan factible los proyectos. Cabe hacer notar, que el Plan Regulador de Constitución, en la zona Z1 presenta altura insuficiente para los fines mencionados precedentemente.

II.- OBJETIVOS

Tal como se señaló en la Introducción, el objetivo principal de esta Enmienda es aumentar en un 20% la altura máxima establecida para la Zona Z1 del Plan Regulador Comunal de Constitución. Con este aumento se logra una edificación atractiva y aceptable para los inversionistas, y que hace factible la construcción de proyectos comerciales y de equipamiento público, bajo la modalidad de los diversos programas que para tales efectos considera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Minvu.

III.- MARCO LEGAL

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

Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43.

Sin embargo, respecto de las **enmiendas** que incidan en las materias que se indican a continuación, 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:

- 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.

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.

b) Esta norma se precisa con mayor detalle en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS N° 47 (V y U) de 1992

Artículo 2.1.13. 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 número 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 número 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 número 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 cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.
- f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.
- g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3 de esta Ordenanza.
- i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.**
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

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

Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza General. Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo. El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva. La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

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

El proyecto de enmienda será preparado por la Municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el Concejo, antes de iniciar su discusión, deberá:

1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del proyecto propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de sus contenidos.

Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad, si existiere.

3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Comunal, si existiere, en sesión citada expresamente para este efecto.

4. Dar inicio al proceso de aprobación de la enmienda, exponiendo el proyecto a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas. Dichos documentos podrán ser adquiridos por los interesados, a su costa.

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

6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.

El lugar y plazo de exposición del proyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el proyecto de enmienda para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de enmienda, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo.

IV.- JUSTIFICACIÓN

La comuna de Constitución constituye la segunda comuna en importancia de la provincia de Maule, después de Talca, con casi 50 mil habitantes. Esta característica hace que Constitución posea una jerarquía urbana y un importante rol de servicios de un área de influencia mayor que sus comunas vecinas, tanto por el sur como por el norte de la provincia de Maule.

V.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA PARA ENMIENDA:

NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA Z1 CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION ACTUAL

Artículo 11.- No existirá obligatoriedad de dejar antejardines en la ciudad de Constitución. No obstante, deberán considerarse las siguientes excepciones:

- En los barrios residenciales consolidados con antejardines, cuando existan, a lo menos, en un 50% del mismo costado de la cuadra, el Director de Obras deberá exigirlos en iguales dimensiones a las existentes, con un mínimo de 2 m.
- En los planos de loteo superiores a 1 ha., habrá libertad para establecer o no antejardines, excepto en las vías estructurantes.
- Se exigirá antejardines frente a las siguientes vías estructurantes, en los tramos que se señalan y profundidad que se indica.

VIA	TRAMO	ANTEJARDIN
1.- Echeverria	Av. Enrique Mac Iver-Montt Montt-Egaña	3 m ambos lados 3 m lado Sur
2.- Blanco	Egaña-Infante Infante Atenas	3 m lado Sur 3 m ambos lados
3.- El dique	Atenas-Paso Nivel	3 m lado Norte
4.- Costanera Fluvial	Paso Nivel-Límite Urbano	3 m ambos lados
5.- Costanera del Mar	Av. Enrique Maclver- Av. Enrique Maclver Las Termópilas-Bajada Potrerillos Bajada Potrerillo-.Límite Urbano	5 m lado Sur y Oriente 5 m lado Oriente 5 m ambos lados
6.- Bulnes	Av. Enrique Maclver-Hospital.	5 m lado Norte
7.- Freire	Av. Enrique Maclver-Hospital	3 m lado Sur
8.- Santa María	Av. Enrique Maclver-Límite Urbano	3 mt ambos lados
9.- Av. Enrique Maclver	Bulnes-Costanera del Mar Bulnes – Santa Maria	5 m lado Poniente 3 m lado Oriente
10.- Av. Enrique Maclver	Echeverría-Bulnes	5 m lado Poniente 3 m lado Oriente
11.- Prieto	Echeverría-Vía Cornisa	3 m ambos lados
12.- Manuel Montt	Echeverría-Santa María	3 m ambos lados
13.- Rosas	Blanco-Zañartu	3 m ambos lados
14.- Camino Viejo	Zañartu-Santa María	3 m ambos lados
15.- Hospital	El Dique-Freire	3 mt ambos lados
16.- Camino a Chacarillas	Santa María-Vía Cornisa	5 m ambos lados
17.- Vía Cornisa	Toda su extensión	5 m ambos lados
18.- Bajada Potrerillos	Vía Cornisa-Costanera del Mar.	5 m ambos lados

Artículo 12.- Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y/o cambio de uso de todo o parte de un edificio, será necesario considerar los espacios para estacionamientos de vehículos de acuerdo a los estándares establecidos por el presente artículo.

Para estos efectos, se entenderá como superficie útil construida, la que resulte de descontar a la superficie construida lo siguiente:

- Un 10 % por concepto de muros estructurales y periféricos; la superficie común destinada a circulación (acceso, hall, pasillos, rampas, pasajes, escaleras, ascensores y montacargas); la ocupada por instalaciones tales como salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras y las bodegas en el caso de edificios colectivos de habitación.

Los espacios destinados a estacionamiento de automóviles serán de un mínimo de 13 m² por vehículo, fuera de las superficies destinadas a circulación.

Los estándares mínimos para los estacionamientos de automóviles según los usos de suelo establecidos por el presente Plan, son los Siguietes:

USO DE SUELO

N° DE ESTACIONAMIENTOS

VIVIENDA:

- Individuales : 1 cada vivienda
En las viviendas individuales, esta obligación no será exigible cuando la superficie del predio sea igual o inferior a 160 m
- Conjuntos : 1 cada dos viviendas
- Conjuntos de Vivienda Social : 1 cada diez viviendas

En los conjuntos de viviendas esta obligación no será exigible cuando el número de estacionamientos que origine la construcción sea igual o inferior a 4 unidades.

EQUIPAMIENTO

- Supermercados y centros comerciales : 1 cada 25 m² de superficie útil construida sobre 200 m²
- Local comercial individual y Oficinas : 1 cada 50 m² de superficie útil construida sobre 200 m²
- Deportivos:
Campos deportivos con graderías : 1 cada 20 espectadores.
- Educacional:
Preescolar, Básica y Media : 1 cada 90 alumnos
Técnica y Superior : 1 cada 30 alumnos
- Salud:
Clínicas y Centros Médicos : 1 cada 25 m² de superficie útil construida
Postas, Consultorios : 1 cada 50 m² de superficie útil construida
Hospitales : 1 cada 100 m² de superficie útil construida
- Talleres artesanales : 1 cada 100 m² de superficie útil construida Sobre 200 m².
- De reparación de vehículos : Deben tener dentro del predio una superficie mínima para el arreglo simultáneo de 3 vehículos.

ALMACENAMIENTO:

- inofensivo : 1 cada 100 m² de superficie útil construida sobre 300 m²
- Molesto, insalubre : 1 cada 200 m² de superficie útil construida

INDUSTRIA:

- Inofensiva, molesta, insalubre : 1 cada 200 m² de superficie útil construida.

Las rampas de salida de estacionamientos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA Z1 EXIGENCIA DE ANTEJARDIN EN VIAS Y DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO PROPUESTA

Esta es una zona que fue planificada con un carácter residencial mixto, es decir, permite el uso habitacional, además permite variados tipos de equipamiento y actividades productivas inofensivas.

En función de lo anterior, la propuesta de Enmienda consiste en modificar la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Constitución, aprobado por Decreto N° 189 del 4 de Diciembre de 1987 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de 6 de Febrero de 1988, en el siguiente sentido:

Eliminar la exigencia de antejardines y disminuir en un 50 % la exigencia de estacionamientos para edificaciones con destino de equipamiento, para la zona Z1. Quedando los artículos de la siguiente forma:

Artículo 11.- No existirá obligatoriedad de dejar antejardines en la ciudad de Constitución. No obstante, deberán considerarse las siguientes excepciones:

- En los barrios residenciales consolidados con antejardines, cuando existan, a lo menos, en un 50% del mismo costado de la cuadra, el Director de Obras deberá exigirlos en iguales dimensiones a las existentes, con un mínimo de 2 m.
- En los planos de loteo superiores a 1 ha., habrá libertad para establecer o no antejardines, excepto en las vías estructurantes.
- Se exigirá antejardines frente a las siguientes vías estructurantes, en los tramos que se señalan y profundidad que se indica.

VIA	TRAMO	ANTEJARDIN
1.- Echeverría	Av. Enrique Mac Iver-Montt Montt-Egaña	3 m ambos lados 3 m lado Sur
2.- Blanco	Egaña-Infante Infante- Atenas	3 m lado Sur 3 m ambos lados
3.- El Dique	Atenas-Paso Nivel	3 m lado Norte

4.- Costanera Fluvial	Paso Nivel-Límite Urbano	3 m ambos lados
5.- Costanera del Mar	Av. Enrique Maclver- Av. Enrique Maclver	5 m lado Sur y Oriente
	Las Termópilas-Bajada Potrerillos	5 m lado Oriente
	Bajada Potrerillo-.Límite Urbano	5 m ambos lados
6.- Bulnes	Av. Enrique Maclver-Hospital.	5 m lado Norte
7.- Freire	Av. Enrique Maclver-Hospital	3 m lado Sur
8.- Santa María	Av. Enrique Maclver-Límite Urbano	3 m ambos lados
9.- Av. Enrique Maclver	Bulnes-Costanera del Mar	5 m lado Poniente
	Bulnes – Santa María	3 m lado oriente
10.- Av. Enrique Maclver	Echeverría-Bulnes	5 m lado Poniente
		3 m lado Oriente
11.- Prieto	Echeverría-Vía Cornisa	3 m ambos lados
12.- Manuel Montt	Echeverría-Santa María	3 m ambos lados
13.- Rosas	Blanco-Zañartu	3 m ambos lados
14 Camino Viejo	Zañartu-Santa María	3 m ambos lados
15.- Hospital	El Dique-Freire	3 m ambos lados
16.- Camino a Chacarillas	Santa María-Vía Cornisa	5 m ambos lados
17.- Vía Cornisa	Toda su extensión	5 m ambos lados
18.- Bajada Potrerillos	Vía Cornisa-Costanera del Mar.	5 m ambos lados

Los predios comprendidos en la zona Z1 que enfrente cualquiera de las vía señaladas, no tendrán exigencia de antejardín obligatorio.

Artículo 12.- Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y/o cambio de uso de todo o parte de un edificio, será necesario considerar los espacios para estacionamientos de vehículos de acuerdo a los estándares establecidos por el presente artículo.

Para estos efectos, se entenderá como superficie útil construida, la que resulte de descontar a la superficie construida lo siguiente:

- Un 10 % por concepto de muros estructurales y periféricos; la superficie común destinada a circulación (acceso, hall, pasillos, rampas, pasajes, escaleras, ascensores y montacargas); la ocupada por instalaciones tales como salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras y las bodegas en el caso de edificios colectivos de habitación.

Los espacios destinados a estacionamiento de automóviles serán de un mínimo de 13 m² por vehículo, fuera de las superficies destinadas a circulación.

Los estándares mínimos para los estacionamientos de automóviles según los usos de suelo establecidos por el presente Plan, son los Siguietes:

USO DE SUELO

N° DE ESTACIONAMIENTOS

VIVIENDA:

- Individuales : 1 cada vivienda
En las viviendas individuales, esta obligación no sera exigible cuando la superficie del predio sea igual o inferior a 160 m
- Conjuntos : 1 cada dos viviendas
- Conjuntos de Vivienda Social : 1 cada diez viviendas

En los conjuntos de viviendas esta obligación no será exigible cuando el número de estacionamientos que origine la construcción sea igual o inferior a 4 unidades.

EQUIPAMIENTO

- Supermercados y centros comerciales : 1 cada 25 m² de superficie útil construida sobre 200 m²
- Local comercial individual y Oficinas : 1 cada 50 m² de superficie útil construida sobre 200 m².

- Deportivo:
Campos deportivos con graderías : 1 cada 20 espectadores.

- Educacional:
Preescolar, Básica y Media : 1 cada 90 alumnos
Técnica y Superior : 1 cada 30 alumnos.

- Salud:
Clínicas y Centros Médicos : 1 cada 25 m² de superficie útil construida
Postas, Consultorios : 1 cada 50 m² de superficie útil construida
Hospitales : 1 cada 100 m² de superficie útil construida

- Talleres artesanales : 1 cada 100 m² de superficie útil construida Sobre 200 m².

- De reparación de vehículos : Deben tener dentro del predio una superficie mínima para el arreglo simultáneo de 3 vehículos.

ALMACENAMIENTO:

- inofensivo : 1 cada 100 m² de superficie útil construida sobre 300 m²

- Molesto, insalubre : 1 cada 200 m² de superficie útil construida

INDUSTRIA:

- Inofensiva, molesta, insalubre : 1 cada 200 m² de superficie útil construida.

Las rampas de salida de estacionamientos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

Los predios que se encuentren dentro de la zona Z1 y cuyo destino sea el de equipamiento, tendrán una rebaja equivalente al 50% de la exigencia establecida.



La Ilustre Municipalidad de Constitución da a conocer a la Ciudadanía el inicio de la modificación a la Zona Z1 del Plan Regulador vigente a través de una enmienda en lo que respecta a: **Eliminar la exigencia de antejardín y disminuir en un 50 % la exigencia de estacionamientos**, ello de conformidad a los Artículos 2.1.11 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y al Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Zona Z1 comprende el polígono circunscrito desde calle Pinto Esq. Avda. Santa María a Echeverría - Echeverría a Rosas - Rosas Zañartu - Zañartu a Cruz - Cruz a Balmaceda - Balmaceda a Estero el Carbón - A Final de Alameda Enrique Donn - Final de Alameda Enrique Donn a Prieto - Prieto a Avda. Las Araucarias Esq. Guindos Santos - Guindos Santos a Costanera del Mar por Enrique Mac Iver a Avda. Santa María y Avda. Santa María a Pinto, incluye además la prolongación de Costanera del Mar hasta la Playa Vega de Los Patos.

NORMAS URBANISTICA DE LA ZONA Z1 A ENMENDAR

Eliminar la exigencia de antejardín y disminuir en un 50 % la exigencia de estacionamientos para edificaciones con destino de equipamiento, para la zona Z1.

Las personas que deseen efectuar observaciones a la presente Enmienda podrán realizarlo por escrito a través de oficina de partes del Municipio dirigida al presidente del Honorable Concejo Municipal, conforme al siguiente cronograma:

VI.- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ENMIENDA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONSTITUCION

FECHA DECRETO	Lunes -05-08-2013
ENVIO CARTA CERTIFICADA A ORGANIZACIONES DEL SECTOR	Martes 06-08-2013
PUBLICACION DE AVISOS EN DIARIO DE CIRCULACION LOCAL	Miércoles 07-08-2013 Y Sábado 10-08-2013
PRIMERA AUDIENCIA PUBLICA A LA COMUNIDAD SALON MUNICIPAL, PORTALES 540	Miércoles 14-08-2013 09:00 HRS
EXPOSICION AL PUBLICO DURANTE 30 DIAS, EN EL EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN CALLE PORTALES 450 DONDE PODRAN SER CONSULTADOS LOS ANTECEDENTES	DESDE 15-08-2013 HASTA 15-09-2013
SEGUNDA AUDIENCIA PUBLICA SALON MUNICIPAL	16-09-2013 11:00 HORAS
PERIODO DE OBSERVACION POR ESCRITO DURANTE 15 DIAS	DESDE 17-09-2013 HASTA 03-10-2013
PRESENTACION PARA APROBACION DEL CONCEJO MUNICIPAL	Miércoles 09-10-2013

**CARLOS VALENZUELA GAJARDO
ALCALDE**