



www.lareina.cl

**MUNICIPALIDAD DE LA REINA
SECRETARIA MUNICIPAL**

=====
RDF/JCO/JEC/MPD

DECRETO **Nº 1.857**

=====

LA REINA, Octubre 2 de 2015

VISTOS: Plan Regulador Comunal de la Reina aprobado por Decreto Alcaldicio Nº 1.516 de fecha 3 de septiembre de 2010, publicado en el Diario Oficial Nº 39.758 de fecha 9 de septiembre de 2010; Lo dispuesto en el Artículo 45º Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto en los artículos 2.1.11 y 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones referente a las Enmiendas a los Planes Reguladores Comunales; Acuerdo del Concejo Municipal Nº 2.853 de 19 de diciembre de 2014 que acuerda iniciar un proceso de Enmienda; Acuerdo de Concejo Municipal Nº 2905 de 23 de marzo de 2015 que aprueba adjudicar la propuesta del Universidad Católica para la Enmienda del PRC; Decreto Alcaldicio Nº 1.372 de fecha 15 de julio de 2015 que ordena dar inicio al proceso legal de Enmienda según calendario preestablecido; Aviso de prensa en un diario de circulación nacional el 20 de julio de 2015 de la exposición por 30 días del proyecto de Enmienda al PRC; 2 audiencias con el COSOC comunal dando a conocer el proyecto de Enmienda y su proceso, la primera el 27 de julio y la segunda el 31 de agosto de 2015; 2 audiencias a la comunidad dando a conocer el proyecto de Enmienda y su proceso, la primera el 28 de julio y la segunda el 1 de septiembre de 2015; Exposición del proyecto de Enmienda a la comunidad por 30 días entre el 29 de julio y el 28 de agosto de 2015; Decreto Alcaldicio Nº 1548 de 18 de agosto de 2015 que posterga por un plazo de tres meses los permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para el área comunal, postergación que cuenta con informe favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana según consta en Ordinario Nº 3860 de 14 de Agosto de 2015; Acuerdo Nº 3.043, de fecha 1º de Octubre de 2015, del Concejo Municipal; Art. 24.1.2. Zona A1; Art. 24.4.1. Zona B; Art. 24.4.2 Zona C1 y C2; y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 20 y 63 de la Ley Nº 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

Que se ha cumplido con todos los pasos administrativos para aprobación de Enmienda al Plan Regulador Comunal que indican los Artículos 2.1.11 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se han recibido 109 observaciones al proyecto de Enmienda ingresadas por oficina de partes que han sido conocidas por el Concejo Comunal en Sesión Extraordinaria del Concejo Comunal.

Que el Concejo Comunal de La Reina en Sesión Extraordinaria de fecha 1 de Octubre de 2015 ha aprobado el proyecto de Enmienda, previamente conociendo las observaciones al proyecto de Enmienda por parte de la Comunidad.

..//



DECRETO :
=====

1. APRUEBÁNSE las Enmiendas al Plan Regulador vigente de la Comuna de La Reina, normas aprobadas por el Concejo Comunal Municipal, Acuerdo N° 3.043, de fecha 1° de Octubre de 2015, de igual modo se aprueban las respuestas analizadas y que fueron expuestas por los vecinos y vecinas a través de la consulta ciudadana, según el cuadro que se indica:

Modificación Artículo 24.1.2 Zona A-1

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N°2

PRC VIGENTE

Normas urbanísticas Zona A-1

Superficie predial mínima	500 m2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,5	
Coefficiente de Constructibilidad	2	
Altura máxima de edificación	18 metros (6 pisos)	
Densidad bruta máxima	400 hab/ha	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	
Adosamiento	No se permite	
Antejardín	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona A-1

Superficie predial mínima	500 m2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,5	
Coefficiente de Constructibilidad	2	
Altura máxima de edificación	14.4 metros (5 pisos)	
Densidad bruta máxima	400 hab/ha	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	
Adosamiento	No se permite	
Antejardín	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Modificación Artículo 24.4.1 Zona B

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N°13

PRC VIGENTE

Normas urbanísticas Zona B

Superficie predial mínima	2.500 m2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	
Coefficiente de Constructibilidad	6	
Altura máxima de edificación	56 metros	
Densidad bruta máxima	1.200 hab/ha	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	
Antejardín	Residencia	10 metros
	Equipamiento	5 metros

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona B

Superficie predial mínima	2.500 m2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,56	
Coefficiente de Constructibilidad	6	
Altura máxima de edificación	44,8 metros	
Densidad bruta máxima	1.200 hab/ha	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	
Antejardín	Residencia	10 metros
	Equipamiento	5 metros



Modificación Artículo 24.4.2 Zona C1-C2

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N°14

PRC VIGENTE

Normas urbanísticas Zona C1		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Altura máxima de edificación	30 metros	30 metros
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona C1		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Altura máxima de edificación	24 metros (9 pisos)	24 metros (9 pisos)
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

Modificación Artículo 24.4.2 Zona C1-C2

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N°15

PRC VIGENTE

Normas urbanísticas Zona C2		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2,4	2
Altura máxima de edificación	30 metros	30 metros
Densidad bruta máxima	1.000 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona C2		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Altura máxima de edificación	24 metros (9 pisos)	24 metros (9 pisos)
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

ARCHÍVESE.


JUAN ECHEVERRÍA CABRERA
 SECRETARIO MUNICIPAL



ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y


RAÚL DONCASTER FERNÁNDEZ
 ALCALDE

