

RESUMEN NORMATIVA PARA CADA ZONA Y SUBZONA

A continuación se precisa por cada zona del Plan Regulador Metropolitano de Concepción las condicione normativas y otros gravámenes que pesan sobre el lugar:

ZAB-2	Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje: Rocuant				
Ubicación	Fundo Los Budes				
Línea oficial					
Clasificación de la vía					
Perfil	Distancia entre L.O	-	Antejardín	-	
Oficial	Distancia L.O a eje Calzada	-	Calzada	-	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública			SI	NO	X
Ensanche		prolongación		apertura	
De la siguiente calle					
Suficiencia de urbanización debe ejecutar					
Pavimentación		Alcantarillado	X	Agua Potable	X
Otros especificar				Aguas Lluvias	X
USOS DE SUELO PERMITIDOS	<p>Industrial: Industria inofensiva y molesta con impacto mitigado, acopio y bodegaje, calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo.</p> <p>Equipamiento: Asociado a la actividad referida</p> <p>Infraestructura de Transporte</p> <p>Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad.</p>				
CONDICIONES DE USO					
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
Subdivisión predial mínima	2000 m2 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 300 m2 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial				
Sistema de agrupamiento	-				
Coeficiente de constructibilidad	-				
Porcentaje de ocupación de suelo	0,7 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 0,8 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial				
Altura de edificación	Según art.2.6.3. O.G.U.C				
Adosamiento	-				
Distanciamientos	-				
Rasantes	Según art. 2.6.3. O.G.U.C				
Estacionamientos	Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén				
OTRAS DISPOSICIONES					
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3					
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.					
RIESGOS O PROTECCIÓN					
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno					
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP					

ZAB-3 (a)		Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje: Carriel Norte					
Ubicación		Fundo Los Budes					
Línea oficial							
Clasificación de la vía		Colectora					
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		20 m	Antejardín		-	
	Distancia L.O a eje Calzada		10 m	Calzada		Según proyecto	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	X	NO	
Ensanche		prolongación		apertura		X	
De la siguiente calle		Avenida Los Budes					
Suficiencia de urbanización debe ejecutar							
Pavimentación	X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar							
USOS DE SUELO PERMITIDOS		<p>Industrial: Industria inofensiva y molesta con impacto mitigado, acopio y bodegaje, calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo.</p> <p>Equipamiento: Asociado a la actividad referida.</p> <p>Infraestructura de Transporte.</p> <p>Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad.</p>					
CONDICIONES DE USO							
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
Subdivisión predial mínima		2000 m2 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 300 m2 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial.					
Sistema de agrupamiento		-					
Coeficiente de constructibilidad		-					
Porcentaje de ocupación de suelo		0,7 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 0,8 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial.					
Altura de edificación		Según art.2.6.3. O.G.U.C					
Adosamiento		-					
Distanciamientos		-					
Rasantes		Según art. 2.6.3. O.G.U.C					
Estacionamientos		Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén					
OTRAS DISPOSICIONES							
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.							
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.							
RIESGOS O PROTECCIÓN							
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno							
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP							

ZAB-3 (b)	Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje: Carriel Norte						
Ubicación	Fundo Los Budes						
Línea oficial							
Clasificación de la vía	Colectora						
Perfil Oficial	Distancia entre L.O	20 m		Antejardín	-		
	Distancia L.O a eje Calzada	10 m		Calzada	Según proyecto		
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	X	NO	
Ensanche		prolongación		apertura			X
De la siguiente calle	Avenida Los Budes						
Suficiencia de urbanización debe ejecutar							
Pavimentación	X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar							
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Industrial: Industria inofensiva y molesta con impacto mitigado, acopio y bodegaje, calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo. Equipamiento: Asociado a la actividad referida. Infraestructura de Transporte. Habitacional: Sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad.						
CONDICIONES DE USO							
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.							
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
Subdivisión predial mínima	2000 m2 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 300 m2 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial						
Sistema de agrupamiento	-						
Coeficiente de constructibilidad	-						
Porcentaje de ocupación de suelo	0,7 Industria, almacenamiento, bodegaje y transporte. 0,8 Equipamiento y Vivienda necesaria para el funcionamiento del destino industrial.						
Altura de edificación	Según rasante Área "f" D.S. N° 924 de 1995						
Adosamiento	-						
Distanciamientos	-						
Rasantes	Área "f" D.S. N° 924 de 1995						
Estacionamientos	Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén						
OTRAS DISPOSICIONES							
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.							
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m de ancho 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.							
RIESGOS O PROTECCIÓN							
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno.							
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP.							
Deberá contar con 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 construcciones como al entorno de las mismas, como por ejemplo, doble vidrio en ventanas, barreras acústicas, entre otras.							

ZDC-2 (a)		Zona de Desarrollo Condicionado: Los Budes			
Ubicación		Fundo Los Budes			
Línea oficial					
Clasificación de la vía		Expresa y colectora			
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		60 m y 20 m	Antejardín	-
	Distancia L.O a eje Calzada		30 m y 10 m	Calzada	Existente y proyectada
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	X NO
Ensanche		X	prolongación	apertura	X
De la siguiente calle		Ruta Interportuaria ensanche en 10 m, Avenidas Los Budes 20 m			
Suficiencia de urbanización debe ejecutar					
Pavimentación	X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X Aguas Lluvias X
Otros especificar					
Debe considerar trazado ferroviario proyectado de ancho 14 m					
Debe considerar ampliación aeródromo Carriel Sur					
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Sólo se permitirán usos de suelo transitorios, como son: Almacenamiento sin construcciones 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. Se prohíbe expresamente el destino habitacional.				
CONDICIONES DE USO					
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.					
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.					
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
Subdivisión predial mínima		Equipamiento: 250 m2, Industria y transporte: 1.000 m2			
Sistema de agrupamiento		Sin construcciones			
Coeficiente de constructibilidad		Sin construcciones			
Porcentaje de ocupación de suelo		Sin construcciones			
Altura de edificación		Sin construcciones			
Adosamiento		Sin construcciones			
Distanciamientos		Sin construcciones			
Rasantes		Sin construcciones			
Estacionamientos		Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén, Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén			
OTRAS DISPOSICIONES					
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.					
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.					
RIESGOS O PROTECCIÓN					
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno.					
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP.					
Deberá contar con autorización de la Dirección de Vialidad del MOP para los proyectos que accedan desde la Ruta Interportuaria.					
Para las subdivisiones, loteos y/o urbanizaciones, de todo tipo, se requerirá en forma previa un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, en el cual, se fijarán las condiciones de urbanización.					
Deberá 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.					

ZDC-2 (b)		Zona de Desarrollo Condicionado: Los Budes						
Ubicación		Fundo Los Budes						
Línea oficial								
Clasificación de la vía		Expresa – colectora						
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		60 m y 20 m	Antejardín	-			
	Distancia L.O a eje Calzada		30 m y 10 m	Calzada	Existente y proyectada			
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	X NO			
Ensanche		X	prolongación	apertura	X			
De la siguiente calle		Ruta Interportuaria ensanche en 10 m, Avenidas Los Budes 20 m						
Suficiencia de urbanización debe ejecutar								
Pavimentación		X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar		Debe considerar enlace Avenida Los Budes – Jorge Alessandri según proyecto MOP						
Debe considerar trazado ferroviario proyectado de ancho 14 m								
Debe considerar ampliación aeródromo Carriel Sur proyectado								
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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. Equipamientos exceptuados los de salud y educación. Se prohíbe expresamente el destino habitacional, sólo se permite vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades.							
CONDICIONES DE USO								
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.								
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.								
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.								
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
Subdivisión predial mínima		Equipamiento: 250 m2 Industria y transporte: 1.000 m2						
Sistema de agrupamiento		-						
Coeficiente de constructibilidad		Equipamiento: 1,2, Industria y transporte: 1,0						
Porcentaje de ocupación de suelo		Equipamiento: 0,8, Industria y transporte: 0,6						
Altura de edificación		Según rasante Área "f" D.S. N° 924 de 1995						
Adosamiento		-						
Distanciamientos		-						
Rasantes		Área "f" D.S. N° 924 de 1995						
Estacionamientos		Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén, Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén Estadios y Complejos Deportivos 1 cada 150 espectadores Supermercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas 1 cada 50 m2						
OTRAS DISPOSICIONES								
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.								
RIESGOS O PROTECCIÓN								
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno.								
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP								
Deberá contar con autorización de la Dirección de Vialidad del MOP para los proyectos que accedan desde la Ruta Interportuaria								
Deberá 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.								
Deberá contar con 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 construcciones como al entorno de las mismas, como por ejemplo, doble vidrio en ventanas, barreras acústicas, entre otras.								

ZDC-2 (c)	Zona de Desarrollo Condicionado: Los Budes				
Ubicación	Fundo Los Budes				
Línea oficial					
Clasificación de la vía	Expresa y colectora				
Perfil	Distancia entre L.O	60 m	Antejardín	-	
Oficial	Distancia L.O a eje Calzada	30 m	Calzada	Existente y proyectada	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública			SI	X	NO
Ensanche	X	prolongación		apertura	X
De la siguiente calle	Ruta Interportuaria ensanche en 10 m, enlace los Budes según proyecto MOP				
Suficiencia de urbanización debe ejecutar					
Pavimentación	X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X
				Aguas Lluvias	X
Otros especificar	Debe considerar enlace Avenida Los Budes – Jorge Alessandri según proyecto MOP				
Debe considerar trazado ferroviario proyectado de ancho 14 m					
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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. Equipamiento, exceptuados los de salud y educación. Se prohíbe expresamente el destino habitacional, sólo se permite vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades.				
CONDICIONES DE USO					
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.					
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.					
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
	Subdivisión predial mínima	Equipamiento: 250 m2, Industria y transporte: 1.000 m2			
	Sistema de agrupamiento	-			
	Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento: 1,2, Industria y transporte: 1,0			
	Porcentaje de ocupación de suelo	Equipamiento: 0,8, Industria y transporte: 0,6			
	Altura de edificación	Según art. 2.6.3. de la OGUC			
	Adosamiento	-			
	Distanciamientos	-			
	Rasantes	Según art. 2.6.3. de la OGUC			
	Estacionamientos	Terminal Ferroviario 10 cada 1 andén, Terminal Rodoviario 3 cada 1 andén Estadios y Complejos Deportivos 1 cada 150 espectadores Supermercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas 1 cada 50 m2			
OTRAS DISPOSICIONES					
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.					
RIESGOS O PROTECCIÓN					
Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno					
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP					
Deberá contar con autorización de la Dirección de Vialidad del MOP para los proyectos que accedan desde la Ruta Interportuaria					
Deberá 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.					

ZDC-2 (d)		Zona de Desarrollo Condicionado: Los Budes						
Ubicación		Fundo Los Budes						
Línea oficial								
Clasificación de la vía		Expresa y colectora						
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		60 m – 20 m	Antejardín		-		
	Distancia L.O a eje Calzada		30 m – 10 m	Calzada		Existente y proyectada		
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	X	NO		
Ensanche		X	prolongación		apertura		X	
De la siguiente calle		Ruta Interportuaria ensanche en 10 m, Costanera Andalien 20 m y enlace los Budes						
Suficiencia de urbanización debe ejecutar								
Pavimentación		X	Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar		Debe considerar enlace Avenida Los Budes – Jorge Alessandri según proyecto MOP						
Debe considerar trazado ferroviario proyectado de ancho 14 m								
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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. Equipamiento El destino habitacional sólo de permite para vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades.							
CONDICIONES DE USO								
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.								
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.								
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
Subdivisión predial mínima		Equipamiento: 250 m2, Industria y transporte: 1.000 m2						
Sistema de agrupamiento		-						
Coeficiente de constructibilidad		Equipamiento: 1,2, Industria y transporte: 1,0						
Porcentaje de ocupación de suelo		Equipamiento: 0,8, Industria y transporte: 0,6						
Altura de edificación		Según art. 2.6.3. de la OGUC						
Adosamiento		-						
Distanciamientos		-						
Rasantes		Según art. 2.6.3. de la OGUC						
Estacionamientos		Terminal Ferroviario: 10 cada 1 andén Terminal Rodoviario: 3 cada 1 andén Estadios y Complejos Deportivos: 1 cada 150 espectadores Supermercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas: 1 cada 50 m2 Unidades de Hospitalización: 1 cada 10 camas Educación Técnica y Superior: 1 cada 30 alumnos						
OTRAS DISPOSICIONES								
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.								
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.								
RIESGOS O PROTECCIÓN								

Deberá contar con estudio de riesgos que defina el nivel terreno.
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP.
Deberá contar con autorización de la Dirección de Vialidad del MOP para los proyectos que accedan desde la Ruta Interportuaria.
Deberá 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.
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 franja podrá ser destinada a áreas verdes, recreación, esparcimiento, vialidad, casetas de vigilancia y espacios de exhibición. A continuación de esta franja se deberá considerar además, la franja 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 el caso de realizarse la defensa fluvial y los estudios técnicos que demuestren la factibilidad de eliminación del riesgo de inundación, aprobados por la DOH, la franja de protección podrá reducirse a 50 m de ancho.
Deberá respetar servidumbre de gasoducto de 5 m y distanciamientos de seguridad.

ZDC-2 (e)		Zona de Desarrollo Condicionado: Los Budes			
Ubicación		Fundo Los Budes			
Línea oficial					
Clasificación de la vía					
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		Antejardín		-
	Distancia L.O a eje Calzada		Calzada		
Afectación por declaratoria de Utilidad pública			SI	NO	X
Ensanche		prolongación		apertura	
De la siguiente calle					
Suficiencia de urbanización debe ejecutar					
Pavimentación		Alcantarillado		Agua Potable	
Otros especificar		Aguas Lluvias			
USOS DE SUELO PERMITIDOS					
Sin uso asociado a construcciones por emplazarse en zona "a" de alto riesgo, según Plan de Protección del Aeródromo Carriel Sur.					
CONDICIONES DE USO					
Eventuales usos sin construcción, sólo según Informe MINVU, según artículo 4.0.3.					
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
Subdivisión predial mínima		Según Informe Favorable MINVU			
Sistema de agrupamiento		Sin construcción			
Coeficiente de constructibilidad		Sin construcción			
Porcentaje de ocupación de suelo		Sin construcción			
Altura de edificación		Sin construcción			
Adosamiento		Sin construcción			
Distanciamientos		Sin construcción			
Rasantes		Sin construcción			
Estacionamientos		Según Informe Favorable MINVU			
OTRAS DISPOSICIONES					
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU					
RIESGOS O PROTECCIÓN					
Se encuentra afecta a la zona "a" de alto riesgo, del Plan de Protección del Aeródromo Carriel Sur					

ZEMS-6		Zona de Equipamiento Metropolitano Comercio y Servicios: Carriel Oriente								
Ubicación		Fundo Los Budes								
Línea oficial										
Clasificación de la vía		Expresa y colectora								
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		60 m		Antejardín		-			
	Distancia L.O a eje Calzada		30 m		Calzada		Existente y proyectada			
Afectación por declaratoria de Utilidad pública					SI	X	NO			
Ensanche			X	prolongación		apertura	X			
De la siguiente calle		Avenida Jorge Alessandri ensanche en 10 m, enlace Los Budes según proyecto MOP								
Suficiencia de urbanización debe ejecutar										
Pavimentación		X	Alcantarillado		X	Agua Potable		X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar										
Debe considerar enlace Avenida Los Budes – Jorge Alessandri según proyecto MOP										
USOS DE SUELO PERMITIDOS		Equipamiento: Sólo asociados a actividades de almacenamiento y de transferencia de pasajeros y carga. Infraestructura de Transporte terrestre. Industrial: Sólo almacenamiento, acopio y talleres, inofensivos y molestos con impactos mitigados. Habitacional: Se prohíben los conjuntos habitacionales, sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades.								
CONDICIONES DE USO										
En el sector afectado por la zona "f" del D.S. N° 924 de 1995, 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										
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.										
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN										
Subdivisión predial mínima		500 m2								
Sistema de agrupamiento		-								
Coeficiente de constructibilidad		-								
Porcentaje de ocupación de suelo		0,7								
Altura de edificación		Parcialmente afectada por rasante área "f" D.S. N° 924 de 1995								
Adosamiento		-								
Distanciamientos		-								
Rasantes		Según art 2.6.3. de la OGUC y parcialmente afectada por el área "f" D.S. N° 924 de 1995								
Estacionamientos		Terminal Rodoviario: 3 cada 1 andén								
OTRAS DISPOSICIONES										
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.										
RIESGOS O PROTECCIÓN										
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP.										
En el sector afectado por la zona "f" del D.S. N° 924 de 1995, se deberá contar con un estudio de ruidos que proponga las medidas de protección acústica que permitan mitigar adecuadamente los impactos acústicos del aeródromo Carriel Sur, en función de la normativa vigente sobre ruidos. Las medidas de protección acústica indicadas se refieren tanto a las construcciones como al entorno de las mismas, como por ejemplo, doble vidrio en ventanas, barreras acústicas, entre otras.										
Los proyectos que se emplacen en zonas adyacentes al aeródromo, deberán respetar un distanciamiento libre de construcciones de 50 m medidos desde el deslinde predial de éste, y su altura no podrá sobrepasar la rasante establecida por el "Área f" Superficie de Transición, definida en el D.S. N° 924 de 1995 y en el Plano N° PP-95-01.										
Deberá contar con autorización de la Dirección de Vialidad del MOP para los proyectos que accedan en forma directa desde la Ruta Interportuaria.										

ZEPM-2 (a)		Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano: PARQUE BOCA ANDALIEN					
Ubicación		Fundo Los Budes					
Línea oficial							
Clasificación de la vía							
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		-	Antejardín		-	
	Distancia L.O a eje Calzada		-	Calzada		-	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI		NO	
Ensanche		prolongación		apertura			
De la siguiente calle							
Suficiencia de urbanización debe ejecutar							
Pavimentación		Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar							
El estándar de las obras de urbanización será definido por el Informe Favorable del MINVU							
USOS DE SUELO PERMITIDOS		Area Verde y su equipamiento complementario, tales como comercio, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo y servicios afines con la función de parque metropolitano.					
CONDICIONES DE USO							
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.							
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.							
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
Subdivisión predial mínima		Según Informe MINVU					
Sistema de agrupamiento		Según Informe MINVU					
Coeficiente de constructibilidad		Según Informe MINVU					
Porcentaje de ocupación de suelo		Según Informe MINVU					
Altura de edificación		Según rasante área "c" D.S. N° 924 de 1995.					
Adosamiento		Según Informe MINVU					
Distanciamientos		Según Informe MINVU					
Rasantes		Según rasante área "c" D.S. N° 924 de 1995.					
Estacionamientos		Estadios y Complejos Deportivos: 1 cada 150 espectadores					
OTRAS DISPOSICIONES							
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.							
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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente.							
RIESGOS O PROTECCIÓN							
Deberá contar con un estudio de ruidos que proponga las medidas de protección acústica que permitan mitigar adecuadamente los impactos acústicos del aeródromo Carriel Sur, en función de la normativa vigente sobre ruidos. Las medidas de protección acústica indicadas se refieren tanto a las construcciones como al entorno de las mismas, como por ejemplo, doble vidrio en ventanas, barreras acústicas, entre otras.							
Deberá contar con proyecto de aguas lluvias aprobado por la DOH del MOP.							
Deberá contar con estudio de riesgos.							

ZEPM-2 (b)		Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano: PARQUE BOCA ANDALIEN					
Ubicación		Fundo Los Budes					
Línea oficial							
Clasificación de la vía							
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		-	Antejardín		-	
	Distancia L.O a eje Calzada		-	Calzada		-	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI		NO	X
Ensanche		prolongación		apertura			
De la siguiente calle							
Suficiencia de urbanización debe ejecutar							
Pavimentación		Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar							
El estándar de las obras de urbanización será definido por el Informe Favorable del MINVU							
USOS DE SUELO PERMITIDOS		<p>Area Verde y su equipamiento complementario, tales como comercio, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo y servicios afines con la función de parque metropolitano.</p> <p>Sólo se permitirán usos de suelo sin construcciones como 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 Bio Bio.</p>					
CONDICIONES DE USO							
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 Bio Bio.							
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5. del PRMC.							
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
Subdivisión predial mínima		Según Informe MINVU					
Sistema de agrupamiento		Sin construcciones					
Coeficiente de constructibilidad		Sin construcciones					
Porcentaje de ocupación de suelo		Sin construcciones					
Altura de edificación		Sin construcciones					
Adosamiento		Sin construcciones					
Distanciamientos		Sin construcciones					
Rasantes		Sin construcciones					
Estacionamientos		Estadios y Complejos Deportivos: 1 cada 150 espectadores					
OTRAS DISPOSICIONES							
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.							
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.							
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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente.							
RIESGOS O PROTECCIÓN							
Deberá contar con estudio de riesgos							
El proyecto de aguas lluvias deberá contar con la aprobación de la DOH del MOP							

ZEPM-2 (c)		Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano: PARQUE BOCA ANDALIEN					
Ubicación		Fundo Los Budes					
Línea oficial							
Clasificación de la vía							
Perfil Oficial	Distancia entre L.O		-	Antejardín		-	
	Distancia L.O a eje Calzada		-	Calzada		-	
Afectación por declaratoria de Utilidad pública				SI	NO	X	
Ensanche		prolongación		apertura			
De la siguiente calle							
Suficiencia de urbanización debe ejecutar							
Pavimentación		Alcantarillado	X	Agua Potable	X	Aguas Lluvias	X
Otros especificar							
El estándar de las obras de urbanización será definido por el Informe Favorable del MINVU							
USOS DE SUELO PERMITIDOS		Area Verde y su equipamiento complementario, tales como comercio, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo y servicios afines con la función de parque metropolitano.					
CONDICIONES DE USO							
Los nuevos equipamientos de nivel metropolitano requerirán 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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.							
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
Subdivisión predial mínima		Según Informe MINVU					
Sistema de agrupamiento		Según Informe MINVU					
Coeficiente de constructibilidad		Según Informe MINVU					
Porcentaje de ocupación de suelo		Según Informe MINVU					
Altura de edificación		Según 2.6.3. del OGUC					
Adosamiento		Según Informe MINVU					
Distanciamientos		Según Informe MINVU					
Rasantes		Según 2.6.3. del OGUC					
Estacionamientos		Estadios y Complejos Deportivos: 1 cada 150 espectadores					
OTRAS DISPOSICIONES							
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.							
Deberá considerar una faja de separación y amortiguación de 50 m. de ancho 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.							
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, y deberá contar, además, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio, previo a la obtención del permiso municipal correspondiente. Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales calificar el nivel metropolitano de estos proyectos, conforme al criterio establecido en el artículo 3.4.5 del PRMC.							
RIESGOS O PROTECCIÓN							
Deberá contar con estudio de riesgos							
El proyecto de aguas lluvias deberá contar con la aprobación de la DOH del MOP							

ZVN-6	Zona de Valor natural: ANDALIEN - ROCUANT			
Ubicación	Fundo Los Budes			
Línea oficial				
Clasificación de la vía	Expresa			
Perfil	Distancia entre L.O	60	Antejardín	-
Oficial	Distancia L.O a eje Calzada	30	Calzada	Existente - proyectada
Afectación por declaratoria de Utilidad pública			SI	X NO
Ensanche	X	prolongación		apertura
De la siguiente calle	Ruta Interportuaria			
Suficiencia de urbanización debe ejecutar				
Pavimentación		Alcantarillado		Agua Potable
Otros especificar				Aguas Lluvias
Deberá considerar futuro trazado ferroviario de ancho 14 m				
USOS DE SUELO PERMITIDOS		Sólo se permitirán actividades de recuperación y protección de los ecosistemas.		
CONDICIONES DE USO				
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.				
Deberá considerar recomendaciones del Estudio <i>Area de Valor Natural - Proyecto Plataforma Logística</i> , Concepción, mayo 2004, del biólogo Ivan Benoit Contesse, en lo referente a la zona de <i>Bosque Silencioso</i> . ¹				
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN				
	Subdivisión predial mínima	Según informe MINVU		
	Sistema de agrupamiento	Sin construcción		
	Coeficiente de constructibilidad	Sin construcción		
	Porcentaje de ocupación de suelo	Sin construcción		
	Altura de edificación	Sin construcción		
	Adosamiento	Sin construcción		
	Distanciamientos	Sin construcción		
	Rasantes	Sin construcción		
	Estacionamientos	No hay		
OTRAS DISPOSICIONES				
Deberá obtener Informe Favorable del MINVU, según artículo 4.0.3.				
RIESGOS O PROTECCIÓN				
Deberá respetar servidumbre de gasoducto de 5 m y distanciamiento de seguridad				

¹ *Bosque Silencioso*: Concepto para definir la tipología de la vegetación a implementar en la recuperación vegetal del corredor biológico, en la parte emplazada bajo el cono de aproximación y que tiene como finalidad evitar la colonización y nidificación de aves que pudieran poner en riesgo la aeronavegación del Aeródromo Carriel Sur.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE:

La vialidad estructurante definida por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción y que constituye declaratoria de utilidad pública, es la siguiente:

Nombre de la Vía	Tramo desde y hasta	Ancho Líneas Oficiales	Jerarquía	E - P	Ancho Calzada
Ruta Interportuaria	Límite oriente poligonal y límite poniente poligonal	60 m	Expresa	E - P	Según diseño MOP
Avenida Jorge Alessandri	Límite sur poligonal y nudo Interportuaria	60 m	Expresa	E - P	Según diseño MOP
Avenida Los Budes	Jorge Alessandri y límite poniente poligonal	20 m	Colectora	P	14 m
Costanera Andalien	Límite sur oriente poligonal y límite nororiental poligonal	20 m	Colectora	P	14 m

Los diseños geométricos y las características de las vías y sus nudos de encuentro serán definidos con precisión en los proyectos específicos.