

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.681

Viernes 20 de Octubre de 2023

Página 1 de 5

### Normas Generales

CVE 2392680

#### MUNICIPALIDAD DE MOLINA

#### APRUEBA MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

Núm. 2.922.- Molina, 6 de octubre de 2023.

Vistos:

a) La resolución N° 52 del 1 de junio de 2023, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Molina, publicada en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2022.

b) Lo dispuesto en el artículo 45 de la 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.

c) El Acuerdo N° 441 adoptado en sesión ordinaria N° 71 del H. Concejo Municipal efectuado con fecha 8 de junio de 2023.

d) El decreto N° 1.665, de fecha 8 de junio de 2023, que autoriza el inicio del proceso de aprobación de la propuesta de Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

e) La presentación el 29 de junio de 2023 al Consejo de la Sociedad Civil de la Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina, mediante certificado 221/2023 de Secretaria Municipal.

f) Las cartas certificadas informativas dirigidas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas vigentes de fecha 30 de junio de 2023.

g) La entrega gratuita a los interesados de memoria explicativa de la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina en oficina de Secplan y Asesoría Urbana y en la página web de la Municipalidad de Molina desde el 30 de junio de 2023.

h) Los avisos de prensa efectuados en el diario La Prensa de Curicó los días 1 y 8 de julio de 2023 informando el proceso de la Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina y convocando a la Primera Audiencia Pública del proceso.

i) El certificado de la Secretaria Municipal 223, de fecha 2 de octubre de 2023, que certifica la publicación de los avisos de prensa de fechas 1 y 8 de julio de 2023.

j) El certificado N° 177 de la Secretaria Municipal, de fecha 11 de julio de 2023, en el cual certifica que con fecha 10 de julio de 2023 a las 15:00 hrs., en la Escuela El Radal, se realizó la Primera Audiencia Pública sobre la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

k) El certificado N° 178 de la Secretaria Municipal, de fecha 12 de julio de 2023, en el cual certifica que con fecha 11 de julio de 2023 a las 18:00 hrs., en la Delegación Municipal de Lontué, se realizó la Primera Audiencia Pública sobre la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

l) El certificado N° 179 de la Secretaria Municipal, de fecha 13 de julio de 2023, en el cual certifica que con fecha 11 de julio de 2023 a las 18:00 hrs., en la Sede Social de Itahue, se realizó la Primera Audiencia Pública sobre la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

m) El certificado N° 180 de la Secretaria Municipal, de fecha 14 de julio de 2023, en el cual certifica que con fecha 13 de julio de 2023 a las 18:00 hrs., en el Auditorium del Liceo Bicentenario de Molina, se realizó la Primera Audiencia Pública sobre la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

n) La exposición desde el 14 de julio de 2023 y por 30 días de la Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina en el hall central del Edificio Consistorial, en dependencias de la Delegación Municipal de Lontué y en dependencias de la Posta de Radal certificado por la Secretaria Municipal.

o) Los avisos de prensa efectuados en el diario La Prensa de Curicó los días 2 y 8 de septiembre de 2023 informando el proceso de la Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina y convocando a la Segunda Audiencia Pública del proceso.

p) El certificado de la Secretaria Municipal 224, de fecha 2 de octubre de 2023, que certifica la publicación de los avisos de prensa de fechas 2 y 8 de septiembre de 2023.

q) El certificado N° 208 de la Secretaria Municipal, de fecha 13 de septiembre de 2023, en el cual certifica que con fecha 12 de septiembre de 2023 a las 19:00 hrs., en el Teatro Municipal de Molina, se realizó la Segunda Audiencia Pública sobre la enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina.

r) La segunda presentación, el 28 de septiembre de 2023, al Consejo de la Sociedad Civil de la Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Molina, mediante certificado 222/2023 de Secretaria Municipal informando el término del proceso de tramitación.

s) El Acuerdo N° 515 adoptado en sesión ordinaria N° 82 del H. Concejo Municipal efectuado con fecha 5 de octubre de 2023.

t) Las facultades conferidas por la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

Considerando:

Que se ha cumplido con todos los pasos administrativos para la aprobación de la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Molina, según lo señalado en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo reglamentado en los artículos 2.1.11 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Decreto:

1° Apruébase la siguiente modificación vía Enmienda a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Molina aprobado mediante resolución N° 52, de fecha 1° de junio del año 2022, del Gobierno Regional del Maule y promulgado en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2022, en el sentido de incrementar en un 20% la altura y la densidad y en un 30% el coeficiente de constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.13. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sustitúyase en los cuadros de Normas Urbanísticas por Zona del artículo 4.3 de la Ordenanza Local de acuerdo con lo siguiente:

ZU-1 ZONA MIXTA 1:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	300 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	1,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	13 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	50 hab/ha	-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	300 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65	1,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,3	1,56
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m	15,6 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	60 hab/ha	-

ZU-2 ZONA MIXTA 2:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	300 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m aislado-Pareado y 8 m Continuo	11 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	120 hab/ha	-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	300 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,04	1,3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m	13,2 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	144 hab/ha	-

ZU-2b ZONA MIXTA 2b:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	11m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ANTEJARDÍN	5 m	
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	80 hab/ha	-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	13,2 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ANTEJARDÍN	5 m	
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	96 hab/ha	-

ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	160 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Aislado, Pareado
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	200 hab/ha	-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	160 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Aislado, Pareado
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	240 hab/ha	-

ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	160 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
ALTURA MÁX DE EDIFICACIÓN	8 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	
ANTEJARDÍN	3 m	
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	160 hab/ha	-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	160 m2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,78	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,04	1,3
ALTURA MÁX DE EDIFICACIÓN	9,6 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	
ANTEJARDÍN	3 m	
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	192 hab/ha	-

ZU-5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	11 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	3 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	80 hab/ha

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	13,2 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	3 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	96 hab/ha

ZU-6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	800 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado - Pareado
ANTEJARDÍN	3 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	40 hab/ha

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	800 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado - Pareado
ANTEJARDÍN	3 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	48 hab/ha

ZU-7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	12 hab/ha

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,13
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,26
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	14,4 hab/ha

ZAP ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	600 m2		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2		0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2		0,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m		11 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado		Aislado
DISTANCIAMIENTO	-	5 m	5 m
ANTEJARDÍN	-	5 m	10 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	30 hab/ha		-

Reemplazado por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	600 m2		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26		0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,26		1,04
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,6 m		13,2 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado		Aislado
DISTANCIAMIENTO	-	5 m	5 m
ANTEJARDÍN	-	5 m	10 m
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	36 hab/ha		-

2° Encomiéndase a la Secretaría Comunal de Planificación realizar y coordinar todos los trámites administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente decreto alcaldicio.

3° Publíquese en el Diario Oficial y en la página web de la Ilustre Municipalidad de Molina el presente acto administrativo.

Anótese, comuníquese, dese cuenta y archívese.- Priscilla Castillo Gerli, Alcaldesa.- Karina Martínez Fernández, Secretaria Municipal.