PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA
ENMIENDA N°4

MEMORIA

Noviembre – 2026

MOLINA
Tierra que Enamora

CONTENIDO

1. RESUMEN EJECUTIVO

2. MARCO LEGAL

3. MEMORIA EXPLICATIVA

- 3.1. Introducción
- 3.2. Antecedentes
- 3.3. Objetivo
- 3.4. Tramitación

4. ENMIENDA AL PLAN REGULADOR

- 4.1. Descripción de la propuesta para enmienda
- 4.2. Texto aprobatorio propuesto

1. RESUMEN EJECUTIVO

La enmienda es un procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal consagrado en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentado en su Ordenanza General en al artículo 2.1.13. que puede llevarse a cabo en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en las materias señaladas.

Estas modificaciones, una vez aprobadas por el Concejo municipal, corresponde que sean promulgadas por decreto alcaldicio y publicadas en el Diario Oficial junto a sus antecedentes; Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos, según corresponda, archivándose en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces, y enviando copia fiel de sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

En este caso, existe una necesidad por parte del municipio de modificar las Normas Urbanísticas de la Zona de Equipamiento 2 (ZE-2) lo que considera incrementar la Altura Máxima de Edificación e incrementar el Coeficiente de Constructibilidad y el Coeficiente de Ocupación de Suelo.
Esta situación es un severo impedimento para el desarrollo deportivo de la comuna, ya que nos impide la construcción de un polideportivo por la altura de construcción necesaria.
Con esta enmienda se pretende que esto pueda responder de manera efectiva con los desafíos, necesidades y requerimientos que ello implica en materia de normas urbanas que faciliten y propicien la edificación de equipamiento e infraestructura en sus diferentes formas.

De acuerdo con lo anterior, el objetivo principal de esta Enmienda del Plan Regulador Comunal de Molina es la modificación de las normas urbanísticas de acuerdo con:

- Incrementar en un 30% la altura.
- Incrementar en un 50% el coeficiente de constructibilidad y coeficiente de ocupación de suelo

Bajo ese contexto, el presente estudio se basa en los siguientes principios:

- La elaboración de una enmienda al Plan Regulador Comunal que se adecúe a los cambios que se produzcan en la dinámica urbana, pero en el marco de un desarrollo integral, sustentable y sostenible.
- Contribuir a lograr un equilibrio social, por medio de una propuesta de desarrollo territorial orientado a la gestión, que se enfoca principalmente a mejorar las Normas Urbanísticas referidas.
- Lograr una enmienda al instrumento de planificación consensuada que sea de fácil comprensión, aceptación y aplicación.

2. MARCO LEGAL

La enmienda es un procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal consagrado en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentado en su Ordenanza General en al artículo 2.1.13. que puede llevarse a cabo en la medida que se refiera a alguna de las materias ahí señaladas, de acuerdo con lo siguiente:

Artículo 45 Ley General de Urbanismo y Construcciones. –

Las modificaciones al plan regulador comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43, 43 bis y 43 ter, según corresponda.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, salvo lo referido al informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de

interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos fines que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las áreas, zonas o franjas o radios de restricción establecidos, modificados o eliminados por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

11. Ajustarse a la densidad mínima establecida en el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a la facultad dispuesta en el inciso quinto del artículo 34 y, en consecuencia, adecuar las normas urbanísticas que correspondan.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador comunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7° ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el Párrafo 4° del Capítulo IV de la ley N° 19.880.

Artículo 2.1.13. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. -

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, sin perjuicio de las disposiciones aplicables en particular para las materias indicadas en los numerales 4, 5 y 6 del inciso segundo del citado artículo, conforme se establece en el artículo 2.1.13. bis de esta Ordenanza.

Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la municipalidad podrá redefinir la localización de un equipamiento vecinal existente en los barrios o sectores, para lo cual será necesario cambiar los usos de suelo establecidos en el Plan Regulador Comunal en su nueva ubicación, el que quedará destinado exclusivamente a equipamiento vecinal. Las normas en el terreno en que se localizaba originalmente el equipamiento vecinal podrán asimilarse a las de la zona predominante entre aquellas adyacentes al terreno, o bien, podrán mantenerse las que estaban vigentes en la zona en que este se ubicaba.

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.

Para efectos de lo dispuesto en los números 3, 5 y 6 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, según corresponda dentro de los márgenes que se señalan a continuación:

a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad. En el caso de las enmiendas que inciden en las materias establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el incremento de la altura o densidad podrá ser de hasta un 50%, sin perjuicio del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial. En el caso de las enmiendas que inciden en las materias

establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el incremento de los coeficientes señalados o el incremento o disminución del tamaño predial para efectos de la superficie de subdivisión predial mínima podrá ser de hasta un 50%, sin perjuicio del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
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.
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 estructurarte 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.

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 subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.

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.

3. MEMORIA EXPLICATIVA

3.1 Introducción

En términos conceptuales, y de conformidad a lo indicado en la circular Nº398 de febrero de 2018 y modificada por la Nº440 de agosto de 2020, la enmienda corresponde a una tipología de modificación del Plan Regulador Comunal vigente, sin embargo, de conformidad a las disposiciones que regulan esta materia, sus componentes corresponden a Ordenanza y Planos cuando así corresponda, recomendándose que esta incluya, en aquellos casos en que se requiera fundamentar adecuadamente la modificación de normas urbanísticas, una Memoria Explicativa.

De acuerdo con lo anterior, la presente Memoria Explicativa, tiene por objetivo fundamentar la modificación que por esta vía (enmienda) se formula al Plan Regulador Comunal vigente de la Comuna de Molina.

3.2 Antecedentes

El Plan Regulador Comunal vigente de la comuna de Molina, fue promulgado el 07 de Diciembre del año 2022 en el Diario Oficial, y se enfoca en la planificación de 4 zonas urbanas: la capital comunal Molina y las localidades de Lontúe, Itahue y El Radal.

El plan se estructura a partir de la definición de un tipo de Área Urbana dividida en Zonas, un Área de Protección de Recursos de Valor Natural y diferentes Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, las que se describen a continuación:

a) ÁREA URBANA

- ZU-1 ZONA MIXTA 1
- ZU-2 ZONA MIXTA 2

- ZU-2b ZONA MIXTA 2b
- ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3
- ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4
- ZU-5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5
- ZU-6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6
- ZU-7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7
- ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
- ZE-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
- ZE-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3
- ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4
- ZE-5 ZONA DE EQUIPAMIENTO 5
- ZE-6 ZONA DE EQUIPAMIENTO 6
- ZAP ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA
- ZAV ZONA ÁREA VERDE

b) ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

- ZPL ZONA DE PROTECCIÓN LEGAL PARQUE NACIONAL RADAL 7 TAZAS

c) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Desde el punto de vista analítico, este instrumento no ha sido sobrepasado por el crecimiento demográfico y de la actividad residencial y de equipamiento, sin embargo, las normas urbanísticas son deficientes.

Para lo anterior, se debe avanzar en la actualización de normas urbanas específicas, que propendan a entregar usos de suelo y condiciones de urbanización y construcción de mayor complementariedad en el espacio urbano, promoviendo su especialización y organización bajo criterios de sustentabilidad, conectividad, integración y equidad urbana.

3.3 Objetivo

El objetivo principal de la presente enmienda es modificar las normas urbanísticas del polígono del terreno en donde se pretende emplazar el Polideportivo de la comuna de Molina, ubicado en la Zona de Equipamiento 2 (ZE-2) del área urbana del Plan Regulador vigente en los términos señalados en el numeral 3) y 6) del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de las letras a), b) del Artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de Incrementar en un 30% la altura y un 50% los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, cumpliendo así con lo establecido también en el párrafo 5° del mismo artículo.

Este edificio, al ser de interés público, califica para el establecimiento de incentivos urbanísticos a realizar por enmienda, de acuerdo con lo consultado a la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule y que fue respondido mediante Ord. 466 del 28 de septiembre de 2026 en el cual establece lo siguiente:

..."En este contexto, y en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, un Polideportivo Municipal destinado a la prestación de servicios deportivos a la comunidad, de administración pública y abierto al uso de la población comunal, presenta características que permiten considerarlo como un equipamiento de interés público para los efectos previstos en el numeral 6 del artículo 45° de la LGUC, toda vez que su finalidad principal es satisfacer necesidades colectivas y aportar al bienestar de la comunidad mediante la provisión de infraestructura deportiva de acceso público.
Con todo, dicha consideración no exime del cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la LGUC, en la OGUC y en las demás disposiciones aplicables al procedimiento de enmienda del Plan Regulador Comunal (PRC). En consecuencia, corresponderá a esa Municipalidad desarrollar y fundamentar adecuadamente la propuesta respectiva, acreditando el cumplimiento de las condiciones y parámetros exigidos por la normativa vigente para la incorporación de incentivos normativos mediante enmienda.
Por lo anterior, esta Secretaría Regional Ministerial estima que la naturaleza y características del proyecto descrito por esa Municipalidad permiten, en principio, considerarlo dentro de la categoría de equipamiento de interés público para efectos de evaluar la procedencia de una eventual propuesta de enmienda al PRC, sin perjuicio de la revisión de los antecedentes específicos que conformen el expediente respectivo"

Por lo anterior y de acuerdo con la georreferenciación establecida, el terreno en donde se pretende llevar a cabo esta enmienda para el incentivo urbanístico es el siguiente:

CUADRO DE RESUMEN PUNTOS DE REFERENCIA COORDENADAS UTM-WGS84 HUSO19		
N°	COORD-N	COORD-E
A	6113111.40	291254.17
B	6113050.90	291374.90
C	6112983.15	291337.45
D	6112999.43	291309.30
E	6112990.43	291302.02
F	6112989.04	291297.99
G	6112933.94	291272.99
H	6112918.04	291310.51
I	6112899.74	291303.04
J	6112915.66	291269.26
K	6112914.48	291258.06
L	6112926.63	291235.71
M	6112912.65	291227.92
N	6112932.67	291190.51
Ñ	6112899.14	291172.43
O	6112902.37	291165.59
P	6113043.32	291243.49
Q	6113059.90	291222.41

Cuadro del Plano N°1/E4

Lote A-4, de una superficie de 18.748,49 m2, Rol de avalúo N°116-86, ubicado en Av. Luis Cruz Martínez N°2395 y de propiedad de la I. Municipalidad de Molina

3.4 Tramitación

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. y presentarla al Concejo Comunal para la aprobación de la propuesta e inicio de la difusión.

2. 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 aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna

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

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. 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

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

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

Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde y del Asesor Urbanista y los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.

4. ENMIENDA AL PLAN REGULADOR

4.1 Descripción de la propuesta para enmienda

Para la enmienda que es presentada se solicita:

- Incrementar en un 30% la altura.
- Incrementar en un 50% el coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad.

La Altura indicada en el Plan Regulador Comunal, presenta una altura máxima de edificación deficiente para cualquier tipo de inversión de equipamiento deportivo, ya sea pública o privada, limitando las edificaciones.
Para lograr el objetivo propuesto es que se requiere aumentar la altura máxima de edificación en la Zona ZE-2 la cual pasará de tener actualmente 8.4 mts a 10,92 mts.

Respecto a los coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad, también es deficiente para lo que se necesita proyectar en el terreno informado, por lo que se pasará de tener 0.1 y 0.2 a 0.15 y 0.3 respectivamente

En función de lo anterior, la propuesta de Enmienda consiste en modificar las normas urbanísticas solo del terreno mencionado en el siguiente sentido:

4.2 Texto aprobatorio propuesto:

DECRETO:

APRUEBASE 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 30% la altura y en un 50% el coeficiente de constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-O-P-Q del plano N°1/E4 adjunto correspondiente al terreno Lote A-4 ubicado en Av Luis Cruz Martínez N°2395, Rol de Avalúo N°116-86 de la comuna de Molina y solo para la construcción de edificio de interés público, según 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 de acuerdo con lo siguiente:

Actual:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8.4 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado

Reemplazada por lo siguiente:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10.92 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado

2° ENCOMIENDASE a la Secretaria 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.

ALCALDÍA MOLINA Tierra que Enamora

FELIPE MENDEZ GUZMAN
ALCALDE

ASESOR URBANISTA MOLINA

CARLOS OSORIO MELENDEZ
ASESOR URBANISTA