

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.210

Martes 29 de Julio de 2025

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2673358

GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

APRUEBA Y PROMULGA “MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NEGRETE”

Núm. 137.- Concepción, 6 de septiembre de 2023.

Considerando:

- 1) El decreto alcaldicio N° 55 de 9 de marzo de 1991 de la Municipalidad de Negrete que aprueba el Plan Regulador Comunal.
- 2) La resolución N° 12 de 17 de junio de 1991 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de la Región Biobío, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Negrete, publicado en el Diario Oficial con fecha 27 de septiembre de 1991.
- 3) El Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete que consta en la Memoria Explicativa, el Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Equipamiento Comunal, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, Informe Ambiental y el Plano PRCN-1, confeccionado por la Municipalidad de Negrete.
- 4) El Certificado de 31 de enero de 2019, suscrito por la Secretaria Municipal (S) en el cual consta el acuerdo N° 2733/2018 adoptado por el Concejo Municipal, en sesión ordinaria N° 882 de 14 de agosto de 2018 en virtud del cual aprueba dar inicio al Proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.
- 5) Los objetivos de modificar el Plan Regulador Comunal de Negrete dicen relación con permitir el uso del suelo residencial en los terrenos ubicados en la zona ZU-3 del PRC vigente, facilitando el desarrollo de viviendas localizadas cercana al centro de servicios y equipamientos de Negrete y realizar las adecuaciones que sean necesarias al PRC vigente en relación a las nuevas demandas de servicios y equipamientos que se generan en el área urbana, con la incorporación de las nuevas viviendas permitidas.
- 6) Acta de Acuerdos y Lista de Asistencia a reunión de fecha 10.05.2017 en la que consta solicitud de asesoría técnica de la Municipalidad de Negrete a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de la Región del Biobío para el estudio de modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.
- 7) El oficio ordinario N° 153 de 9 de junio de 2017 del Alcalde de Negrete al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente solicitando asesoría técnica para la modificación del Plan Regulador Comunal.
- 8) El oficio ordinario N° 151 de 9 de junio de 2017 del Alcalde de Negrete al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente informando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- 9) El oficio ordinario N° 466 de 13 de junio de 2017 del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente al Alcalde de Negrete respondiendo al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.
- 10) El oficio ordinario N° 161 de 13 de junio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete a destinatarios indicados en la distribución convocando a sesión de trabajo para la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.
- 11) El oficio ordinario N° 162 de 13 de junio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete a la Coordinadora de Recepción y Producción del Diario Oficial solicitando la publicación en el Diario Oficial del documento adjunto que corresponde a extracto de documento de inicio para la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

12) Copia de la publicación en la página web de la Municipalidad de Negrete por la que se informa del inicio para la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

13) Copia de la publicación en el Diario La Tribuna de 21 de junio de 2017 del extracto del documento que da inicio para la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

14) Lista de Asistencia de los representantes de los Órganos de la Administración del Estado convocados a Sesión de Trabajo de fecha 22 de junio de 2017.

15) Copia de la publicación en el Diario Oficial de 27 de junio de 2017 del extracto del documento que da inicio para la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

16) El oficio ordinario N° 181 de 27 de junio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete a destinatarios indicados en la distribución convocando a sesión de trabajo a los representantes de la comunidad y organismos vinculados a las materias que son objeto de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

17) El oficio ordinario 404 de 30 de junio de 2017 del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región del Biobío al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual designa contraparte técnica de ese Ministerio para el Proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

18) El oficio ordinario N° 211 de 13 de julio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete a destinatarios indicados en la distribución solicitando información, estudios y/o informes pertinentes a la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

19) El oficio ordinario N° 212 de 13 de julio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Seremi de Vivienda y Urbanismo solicitando información, estudios y/o informes pertinentes a la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

20) El oficio ordinario N° 213 de 13 de julio de 2017 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Director Regional de Aguas Región del Biobío solicitando información, estudios y/o informes pertinentes a la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

21) Lista de Asistencia del 13 de julio de 2017 de participantes a Taller con los representantes de las Organizaciones comunitarias en el contexto de la modificación del Plan Regulador de Negrete.

22) El oficio ordinario N° 663 de 26 de julio de 2017 de la Secretaria Regional Ministerial (S) del Medio Ambiente del Biobío al Alcalde de la Municipalidad de Negrete informando que dicha Secretaría no posee estudios y/o informes relacionados con la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

23) El oficio ordinario N° 96 de 8 de agosto de 2017 de la Secretaria Regional Ministerial de Energía del Biobío al Alcalde de la Municipalidad de Negrete enviando información pertinente a la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

24) Certificado de 13 de septiembre de 2017 del Secretario Municipal (S) de Negrete por el cual certifica que, habiendo transcurrido más de 30 días hábiles desde la publicación de un extracto del documento de inicio para la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete en el diario de circulación local La Tribuna, página web del municipio y en el Diario Oficial de la República no se han recibido antecedentes ni observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

25) El oficio ordinario N° 237 de 19 de junio de 2018 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente por el cual remite Anteproyecto de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete y su Informe Ambiental.

26) El oficio ordinario N° 563 de 25 de junio de 2018 del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual solicita antecedentes faltantes al Informe Ambiental de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

27) El oficio ordinario N° 292 de 23 de julio de 2018 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente por el cual remite Anteproyecto de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete y su Informe Ambiental con observaciones subsanadas.

28) El oficio ordinario N° 715 de 20 de agosto de 2018 del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el que se pronuncia sobre la aplicación adecuada de la Evaluación de Impacto Ambiental en el Plan Regulador Comunal de Negrete.

29) Copia de la publicación en la página web de la Municipalidad de Negrete de la consulta pública de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

30) Copia de la publicación en el Diario La Tribuna realizada el 19 de octubre de 2018 en la que se informa sobre la consulta pública de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

31) Certificado 31 de enero de 2019 del Secretario Municipal (S) de Negrete por el cual certifica que se ha dado cumplimiento a la consulta pública para la modificación del Plan Regulador Comunal de la Municipalidad de Negrete, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental, no habiendo recibido observaciones al Anteproyecto ni al Informe Ambiental.

32) Decreto alcaldicio N° 56 de 11 de febrero de 2019 que pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

33) El oficio ordinario N° 75 de 12 de febrero de 2019 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente por el cual remite decreto individualizado precedentemente.

34) El oficio ordinario N° 411 de 16 de octubre de 2018 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual se invita a vecinos a las Audiencias Públicas para la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, informando acerca del lugar, fecha y hora y adjuntando una síntesis del Proyecto y señalando que los antecedentes de la Propuesta se encuentran disponibles en la página web institucional y que pueden ser retirados gratuitamente en las oficinas de la Secplan de la Municipalidad de Negrete.

35) Guía de entrega N° 1975 de la Municipalidad de Negrete, Guía de Despacho de Correos de Chile de 5 de noviembre de 2018 y Certificado del Secretario de Planificación que acreditan el envío de cartas certificadas, en cumplimiento del numeral 1, del 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

36) Aviso de prensa publicado en el Diario La Tribuna, de fecha 19 de octubre de 2018 que informa a la comunidad sobre la primera modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, indicando lugar y fecha de la Primera Audiencia Pública; del lugar y fecha de la Exposición del Anteproyecto e Informe Ambiental; del lugar y fecha de la exposición del Proyecto y del lugar y fecha de la Segunda Audiencia Pública.

37) Aviso de prensa publicado en el Diario La Tribuna, los días sábado 3/ domingo 4 de noviembre de 2018 que informa a la comunidad sobre la primera modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, indicando lugar y fecha de la Primera Audiencia Pública; del lugar y fecha de la exposición del Proyecto y del lugar y fecha de la Segunda Audiencia Pública.

38) Nóminas de Asistentes a las audiencias públicas efectuadas el 5 de noviembre de 2018 y el 17 de diciembre de 2018.

39) Certificado suscrito por la Secretaria Municipal (S) de Negrete de fecha 31 de enero de 2019, en el cual certifica que se realizó la Primera Audiencia Pública el día 5 de noviembre de 2018, la exposición del Proyecto entre los días 12 de noviembre de 2018 y 12 de diciembre de 2018, ambas fechas inclusive y que se realizó la Segunda Audiencia Pública el 17 de diciembre de 2018.

40) Certificado suscrito por la Secretaria Municipal (S) de Negrete de fecha 4 de febrero de 2019 en el que certifica que no se recibieron observaciones hasta 30 días después de realizada la Segunda Audiencia Pública.

41) Certificado suscrito por la Secretaria Municipal (S) de Negrete de 4 de febrero de 2019, en el cual certifica que la comuna no cuenta con Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) y que la Municipalidad de Negrete no cuenta con el cargo de Asesor Urbanista dentro de su Planta Municipal.

42) Certificado de la Secretaria Municipal (S) de Negrete de 8 de febrero de 2019 en el cual certifica que el Concejo Municipal de Negrete, en sesión extraordinaria N° 906 del 6 de febrero de 2019 adoptó el Acuerdo N° 2891/2019 en el que aprobó de forma unánime la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

43) Decreto alcaldicio N° 60 de 13 de febrero de 2019, por el cual se aprueba la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, aprobado por el H. Concejo Municipal en sesión extraordinaria de fecha 6 de febrero de 2019 según consta de Acuerdo N° 2.891.

44) Oficio ordinario N° 99 de 6 de marzo de 2019 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete ingresa a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo de la Primera modificación al Plan Regulador Comunal de Negrete.

45) Informe Técnico de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete de fecha 10 de mayo de 2019, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

46) Oficio ordinario N° 2188 de 18 de julio de 2019, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Intendente Regional del Biobío, mediante el cual envía los antecedentes correspondientes a la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, con el objetivo de continuar con el trámite de aprobación de la modificación de este instrumento, en el marco de lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

47) Oficio ordinario N° 3310 de 9 de agosto de 2019, del Intendente Regional del Biobío a la Presidenta del Consejo de Gobierno Regional solicitando la aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

48) El Informe Técnico favorable de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, elaborado por la Comisión de Desarrollo Territorial Planificación y Transporte del Consejo Regional Región del Biobío.

49) Certificado N° 6019/o16 de 23 de agosto de 2019, extendido por el Ministro de Fomento del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en sesión ordinaria N° 16 de 22 de agosto de 2019, el Consejo de Gobierno Regional de la Región del Biobío acordó aprobar el informe de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial que involucra el consentimiento del Consejo de Gobierno Regional de la Región del Biobío al “Plan Regulador Comunal de Negrete”. Así también acordó aprobar por un monto total de M\$2.000.- para la publicación del Plan Regulador en el Diario Oficial, con cargo al Presupuesto del Gobierno Regional.

50) resolución 8 de 5 de febrero de 2020 del Gobierno Regional del Biobío por la cual se aprueba y promulga “Modificación Plan Regulador Comunal de Negrete”.

51) Ord. N° 2.878 de 14 de mayo de 2020 de la Contraloría Regional del Biobío que representa resolución N° 8 de 5 de febrero de 2020 del Gobierno Regional del Biobío.

52) Ord. N° 2.897 de 17 de julio de 2020 por el cual el Intendente Regional del Biobío envía al Alcalde de la comuna de Negrete archivadores administrativos y técnicos del Plan Regulador, con el objeto de continuar con el trámite de aprobación.

53) Ord. N° 259 de 9 de julio de 2020 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete solicita al Director de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena indicar las comunidades, asociaciones e instituciones representativas de los pueblos indígenas, así como los títulos de merced, tierras indígenas y/o sitios de significación cultural indígena que se localicen en el área de estudio señalada, solicitando además la información cartográfica o planimétrica de que disponga.

54) Ord. N° 776 de 11 de agosto de 2020 por el cual el Director Nacional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena informa al Alcalde de la Municipalidad de Negrete que la Unidad de Estudios, mediante memorándum N° 41 de 10 de agosto de 2020 informa sobre comunidades indígenas, tierras indígenas y sitios de significación cultural presentes en el sector solicitado.

55) Memorándum N° 41 de 10 de agosto de 2020 de la Encargado de la Unidad de Estudios, Dirección Nacional Conadi por el cual adjunta plano en respuesta a Ord. N° 259 de 9 de julio de 2020 de la Municipalidad de Negrete, haciendo presente que no se aprecian comunidades ni compras de tierras en el sector indicado. Salvo una comunidad al norte del lugar que está indicada en la leyenda del mapa, que se le hiciera llegar por correo electrónico el día 5 de agosto de 2020.

56) Ord. N° 399 de 2 de noviembre de 2020 del Alcalde de la Municipalidad de Negrete al Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social, Región del Biobío por el cual solicita informe de procedencia de realizar consulta indígena.

57) Ord. N° 1.311 de 11 de marzo de 2021 del Subsecretario de Servicios Sociales al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual informa que no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

58) Ord. N° 285 de 30 de julio de 2020 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete remite al Gerente General de Essbio S.A., estudio de factibilidad sanitaria y solicita pronunciamiento.

59) Ord. N° 289 de 30 de julio de 2020 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete remite al Jefe Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios Biobío, estudio de factibilidad sanitaria y solicita pronunciamiento.

60) Ord. N° 4.312 de 26 de octubre de 2020 por el cual el Jefe de Oficina Regional del Biobío de la Superintendencia de Servicios Sanitarios responde al Ord. precedentemente individualizado, adjuntando copia del plano del territorio operacional vigente.

61) Ord. N° 1.915 de 10 de septiembre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual envía copia de Ord. N° 2.188 del

21 de julio de 2019, emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que adjunta informe técnico favorable de la modificación de Plan Regulador Comunal de Negrete.

62) Certificado de 20 de octubre de 2021 por el cual el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Negrete certifica que se envió, mediante carta certificada, a los vecinos y representantes de la comunidad que en este se indica, copia de Ord. N° 411 de 16 de octubre de 2018 del Alcalde de la comuna de Negrete individualizado en el considerando 34.

63) Decreto alcaldicio N° 169 de 6 de diciembre de 2021 que rectifica decreto alcaldicio N° 60 de 13 de febrero de 2019 que modifica Plan Regulador Comunal de Negrete.

64) Ord. N° 543 de 16 de diciembre de 2021 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío expediente que contiene los documentos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, con las observaciones realizadas por la Contraloría Regional del Biobío subsanadas, con el objeto se proceda a la revisión de estos para continuar con el trámite de aprobación.

65) Ord. N° 123 de 12 de enero de 2022 por el cual el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo envía al Gobernador Regional del Biobío expedientes e informe técnico del proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, que subsana las observaciones de la Contraloría General de la República, haciendo presente que las correcciones realizadas por la Municipalidad de Negrete no alteran el contenido del Informe Técnico de 10 de mayo de 2019 que recomienda informar favorablemente la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

66) Ord. N° 264 de 27 de enero de 2022 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de la Municipalidad de Negrete por el cual envía oficio individualizado en el Considerando precedente e informe técnico sobre la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete.

67) Resolución N° 13 de 1 de marzo de 2022 del Gobierno Regional del Biobío que aprueba y promulga "Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete".

68) Oficio E194927/2022 de 16 de marzo de 2022 de la Contraloría Regional del Biobío que representa resolución N° 13 de 1 de marzo de 2022 del Gobierno Regional del Biobío, por cuanto no se acompaña ni es posible acceder electrónicamente a los antecedentes mencionados en los números 33, 35, 48 y 55 de la parte considerativa del acto administrativo.

69) Decreto alcaldicio N° 15 de 12 de enero de 2023 de la Municipalidad de Negrete que complementa el decreto alcaldicio N° 60 de 13 de febrero de 2019 que modifica el Plan Regulador Comunal de Negrete, rectificado mediante decreto alcaldicio N° 169 de 6 de diciembre de 2021.

70) Ordinario N° 358 de 6 de febrero de 2023 por el cual el Alcalde de la comuna de Negrete remite a la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, decreto alcaldicio N° 15 individualizado precedentemente.

71) Ordinario N° 441 de 21 de febrero de 2023 por el cual la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío informa al Gobernador Regional del Biobío que el decreto alcaldicio N° 15 de fecha 12 de enero de 2023, complementario de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, cumple con la legislación de urbanismo y construcciones vigente y no altera el contenido del Informe Técnico de 10 de mayo de 2019, el cual recomienda que la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete sea informada favorablemente.

72) Ordinario N° 1.298 de 2 de mayo de 2023 por el cual el Gobernador Regional (S) solicita al Alcalde de la comuna de Negrete planos necesarios para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 28 septies de la Ley Orgánica de Urbanismo y Construcciones.

73) Ordinario N° 268 de 2 de junio de 2023 por el cual el Alcalde de la Municipalidad de Negrete adjunta a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, los planos necesarios con el fin de ser firmados por Minvu para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 28 septies de la Ley Orgánica de Urbanismo y Construcciones.

74) Ordinario N° 1.736 de 31 de julio de 2023 por el cual la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo envía al Gobernador Regional de la Región del Biobío planos firmados de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete informando que estos cumplen con la legislación de urbanismo y construcción vigente y no alteran el contenido del informe técnico emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa Seremi, de fecha 10 de mayo de 2019, el cual recomienda informar favorablemente la modificación del Plan Regulador comunal de Negrete.

75) Que, se han agregado los documentos faltantes al expediente digital por lo que actualmente no existe inconveniente para proceder al examen de juridicidad del presente acto administrativo.

Visto:

Lo dispuesto en la ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; lo dispuesto en el artículo 43° del DFL N° 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.10 al 2.1.11 del DS N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones posteriores; en la ley 21.074 que modificó la ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en materia de planes reguladores; decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de ley 18.575 Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; ley N° 21.516 que aprueba presupuesto para el sector público año 2023, lo dispuesto en la resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; Sentencia de proclamación del Tribunal Calificador de Elecciones, rol 1148-2021, de fecha 9 de julio de 2021, publicada en el Diario Oficial de fecha 14 de julio de 2021.

Resuelvo:

1).- Apruébase y promúlgase la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, aprobado por decreto alcaldicio N° 60 de 13 de febrero de 2019, rectificado por decreto alcaldicio N° 169 de 6 de diciembre de 2021 y decreto alcaldicio N° 15 de 12 de enero de 2023, todos de la Municipalidad de Negrete, en el siguiente sentido:

Artículo 1°: Modifíquese el artículo 20 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Negrete, reemplazando las normas urbanísticas correspondientes a la Zona ZU-1, por las siguientes:

Usos de suelo permitidos

- Residencial.
- Equipamiento de todo tipo.
- Industria, Talleres y Almacenamiento, inofensivos.
- Estación ferroviaria, solo en el centro urbano de Coigüe.

Usos de suelo prohibidos

- Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

Superficie de subdivisión predial mínima

- 200 m².

Coefficiente de ocupación de Suelo

- 0,8

Sistema de Agrupamiento

- Aislado, Pareado y Continuo.
- Industria será aislada.

Altura máxima de edificación

- Respetando rasantes.

Altura máxima de edificación continua

- 7 m.

Altura máxima de edificación aislada sobre la continua

- Respetando rasantes.

Artículo 2°: Modifíquese el Plano PR-01 el cual se complementa con el nuevo plano PRCN-1, denominado “Primera Modificación del Plan Regulador de Negrete”, que grafica la modificación de la Zona ZU-1.

2).- Téngase presente que, conforme lo dispone el decreto alcaldicio N° 15 de 12 de enero de 2023, que complementa el decreto alcaldicio N° 60 de 13 de febrero de 2019 que modifica el Plan Regulador Comunal de Negrete, rectificado mediante decreto alcaldicio N° 169 de 6 de

diciembre de 2021, con la entrada en vigencia de la presente Modificación de Plan Regulador Comunal, el Plano Seccional “Sector La Toma” aprobado por el decreto Municipal N° 774 de 13 de junio de 2016, publicado en el Diario Oficial el 13 de julio de 2016 queda sin efecto, aplicándose en dicha área la presente modificación.

3).- Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial de la República de Chile, y un extracto en un diario de mayor circulación en la comuna y archívense los planos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectivo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y en la Municipalidad de Negrete.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Rodrigo Díaz Wörner, Gobernador Regional Presidente del Consejo Regional Gobierno Regional del Biobío.

