



## GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

### APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NEGRETE

El Gobierno Regional del Biobío, mediante Resolución Exenta N°137 de fecha 06 de septiembre de 2023, ha aprobado la primera modificación al Plan Regulador Comunal de Negrete. La modificación comprende el cambio de uso de suelo para un sector específico del área urbana, incorporando nuevos criterios de planificación conforme al estudio técnico y antecedentes que fundamentan la propuesta. A continuación, se indica detalle de las modificaciones:

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 m<sup>2</sup>.

#### 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.

La resolución fue tomada de razón con alcances por la Contraloría Regional del Biobío mediante el Oficio N°E2383/2025 de fecha 7 de enero de 2025.

La resolución indicada entró en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial, el 29 de julio de 2025. Su expediente se encuentra disponible en el sitio web del Gobierno Regional del Biobío: <https://gorebiobio.cl/planesreguladorescomunales/>