

GOBIERNO REGIONAL  
REGION DEL BIO BIO

**SEREMI — MINVU**  
VII REGION  
OFICINA DE PARTES  
- 3 MAR. 2005  
TIPO DOC. 2 N° 40  
REGISTRO COMPUTACION

*Des. Urb.*

**MAT: PROMULGA "MODIFICACIÓN DE LA  
ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR  
METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN"**

CONCEPCIÓN, 13 ENE 2005

COMISIÓN GENERAL  
DEL SEIA  
17 FEB 2005  
28.02.05  
RESOLUCIÓN N° 08

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DEPTO. DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA - CONCEPCIÓN  
Recibido: 03/03/05.  
Anotación folio: 107-12  
Contestado: ....

VISTOS:

- Los Oficios del N° 409 al 426 de Seremi Minvu, dirigidos a los señores Alcaldes de Concepción, Talcahuano, Penco, Tomé, Chiguayante, San Pedro de La Paz, Hualqui, Coronel, Lota, Florida, Santa Juana, Arauco, Curanilahue, Ránquil, Coelemu, Yumbel, San Rosendo y Nacimiento, de fecha 04/03/04, solicitando el Informe señalado en el Artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Los informes de las Municipalidades de Concepción, Talcahuano, Penco, Tomé, Chiguayante, Coronel, Arauco y Nacimiento.
- Ord. N° 2333 y Ord. N° 401 de Seremi Minvu donde se consulta a CONAMA si esta modificación debe ingresar al SEIA.
- Ord. N° 098 de CONAMA donde señala que por ser de no consideración no debe ingresar al SEIA.
- Resolución N° 163 de 06/08/04 de COREMA Región del Bio Bio, que se pronuncia sobre la naturaleza de los cambios a la Ordenanza del PRMC, los que al no ser de consideración no requiere ingresar al SEIA.
- El Proyecto de Modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción que consta de una Memoria Explicativa y un Modelo de Resolución, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio.
- El Ord. N° 1669 de fecha 24 de Agosto de 2004 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bio, dirigido al señor Intendente Regional, mediante el cual se remiten los antecedentes del proyecto de "Modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción" y se solicita su aprobación por el Consejo de Gobierno Regional en virtud del Art.2.1.9 del DS. N°47 (V y U) OGU y C.
- El Ord. N° 2108 de fecha 08 de Septiembre de 2004 de Sr. Intendente y Presidente del Consejo Regional Región del Bio Bio dirigido al los Srs. Consejeros

Regionales, mediante el cual le solicita su estudio, análisis y aprobación del proyecto de modificación.

- El certificado N° 1707o23 de fecha 16/12/04 extendido por la Ministro de F° del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en Sesión N° 23 de fecha 01/12/04 el Consejo de Gobierno de la Región del Bio Bio aprobó el informe de la Comisión de Planificación y Ordenamiento Territorial respecto del proyecto de “Modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, Aspectos Formales”
- Lo dispuesto en el artículo 36° del DFL N° 458 (VyU) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.7 al 2.1.9 del D.S. N° 47 (VyU) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por el D.S. N° 75 (VyU) de 2001, por el D.S. N° 217 (V y U) de 2001 y por el D.S. N° 33 (VyU) de 2002; en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.778 de 2001 que modificó la Ley N° 19175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en materia de planes reguladores; y lo dispuesto en la Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República.

#### RESUELVO:

**PRIMERO:** Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, aprobada por Resolución N° 171 de Intendente Región del Bio Bio, de fecha 5 de Diciembre de 2002 y publicada en el Diario Oficial de 28 de Enero de 2003, en el siguiente sentido:

- Intercálase en el artículo 2.0.5, a continuación de la frase “Esta Área se emplaza” la frase “de preferencia y mayoritariamente”.
- Elimínese en el artículo 2.0.9 el tercer inciso de la categoría “Habitacional”
- Reemplácese en el artículo 2.0.9 la definición de la categoría “Minero” por la siguiente: “Minero: Es aquel que corresponde al desarrollo de actividades productivas propias de las explotaciones mineras metálicas y no metálicas y sus labores de transformación y molienda.”
- Agréguese el siguiente artículo 2.0.13: “ARTÍCULO 2.0.13.- Los usos de suelo o destinos permitidos en las zonas definidas en el presente Plan Regulador Metropolitano de Concepción podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar dichos destinos al interior de cada zona respectivamente.”
- Agréguese el siguiente inciso al final de los artículos 3.1.3 – 3.2.3 – 3.3.3 – 3.4.4 – 3.4.25 – 3.4.29 – 3.5.3 – 3.6.3 – 3.7.3 – 3.9.3 – 4.1.4 – 4.2.4 – 4.3.2 – 4.4.4 – 4.5.2 – 5.1.3 y 5.2.2 : “Los destinos permitidos en esta zona podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar estos destinos al interior de la zona”
- Reemplácese en los artículos 3.1.6 – 3.2.5 – 3.4.19 – 3.4.22 – 3.4.30 – 3.8.3 y 5.1.6 la frase: “... o modifiquen” por “o amplíen sus límites urbanos vigentes,”

- Reemplácese en los artículos 3.3.5 – 3.4.26 – 3.5.4 – 3.6.4 – 3.9.4 – 4.1.5 – 4.2.5 – 4.3.3 – 4.4.5 – 5.2.3 – 5.2.4 y 7.1.3 la frase "...o modifiquen" por "o amplíen los límites urbanos vigentes de"
- Agréguese el siguiente penúltimo inciso en el artículo 3.3.3: "Excepcionalmente en la parte de la zona ZAB-5 El Manco emplazada al norte del estero del mismo nombre, se prohíbe el destino de almacenamiento, acopio y bodegaje molesto y se permite el destino habitacional de loteos y conjuntos habitacionales y su equipamiento, debiendo cumplir, según corresponda, lo señalado en el artículo 8.2.4 de la presente Ordenanza."
- Agréguese el siguiente segundo inciso en el artículo 3.4.22: "Sin perjuicio de lo anterior, en los terrenos que forman parte de la zona ZEMR-2 Club Hípico que enfrentan la Avda. Las Golondrinas se permitirá el destino habitacional y de equipamiento, siendo sus condiciones de subdivisión predial y edificación las indicadas en el artículo 3.1.6 para la zona ZHM, mientras no se actualice el plan regulador comunal".
- Reemplácese la frase "Los proyectos" por "Los anteproyectos y proyectos" al inicio de los artículos 4.0.4 y 4.0.5
- Agréguese al final del artículo 4.0.6 la siguiente frase: "Lo anterior es sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."
- Elimínese la comuna de Coronel en la fila correspondiente a la Zona ZEHM-18 Escuadrón Norte, del Cuadro del artículo 4.1.2
- Agréguese a continuación del último inciso de los artículos 4.1.3 – 4.2.3 y 4.4.3 la siguiente frase, transformando el punto aparte en coma: "mientras no se confeccionen o amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel comunal."
- Agréguese en el destino de equipamientos permitidos del artículo 4.3.2 los tipos de equipamiento de culto y científico.
- Reemplácese el numeral (1) por 5.000 en la columna (a) del Cuadro del artículo 4.3.3
- Agréguese los siguientes dos incisos al final del artículo 6.1.3: "Sin perjuicio de lo anterior, para aquellos proyectos habitacionales y de equipamiento que se emplacen en sectores poblados o caseríos al interior de esta zona, les serán aplicables las condiciones de ocupación de suelo de la Zona de Asentamiento Agrícola establecidas en el artículo 6.2.4." y "Los proyectos de relleno sanitario que se emplacen en la zona ZIS correspondiente al territorio insular metropolitano podrán disminuir la superficie predial mínima definida en el presente artículo."
- Agréguese al final del punto correspondiente a Subdivisión predial mínima de los artículos 6.1.3 y 6.2.4 el siguiente renglón: " = para depósitos y/o plantas de tratamientos de residuos sólidos (relleno sanitario) 30.000 m<sup>2</sup>"
- Agréguese a continuación del segundo inciso del artículo 7.1.3 la siguiente frase: "Asimismo, los trazados de las vías colectoras propuestas serán los definidos en el presente PRMC, sólo en aquellos territorios donde no existe plan regulador comunal o seccional."
- Reemplácese el Artículo 7.2.12 por el siguiente: "ARTICULO 7.2.12.- Los proyectos que se emplacen en zonas adyacentes a los costados oriente y poniente

del Aeródromo Carriel Sur, sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, 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 I" Superficie de Transición, definida en el D.S. N° 924 de 1995 y en el Plano N° PP-95-01, antes citados."

- Elimínese en la fila correspondiente al penúltimo punto del Artículo 8.1 ✓ la frase "y de Separación"
- Intercálase a continuación del primer inciso del Artículo 8.2.4 ✓ el siguiente segundo inciso: " Las Áreas de Separación graficadas en el plano PRMC-01 se asimilan a esta faja, siendo sus condiciones y anchos los señalados en este artículo."
- Elimínese en el segundo punto del artículo 8.4.3. la coma ubicada a continuación de la palabra urbanización y la frase siguiente: "de edificación y/o destinadas al acondicionamiento y explotación de los terrenos "
- Reemplázase la palabra "competentes" por "especialistas" en los puntos segundo, tercero y cuarto del artículo 8.4.3
- Reemplázase la palabra "competente" por "especialista" al final del artículo 8.5.1
- Reemplázase en el artículo 8.9.1 la frase "Las actividades extractivas de tipo minero, definidas en el artículo 2.0.9 de la presente Ordenanza," por la siguiente frase: "Las actividades mineras y de extracción de áridos y arcillas,"
- Reemplázese el Artículo 8.9.2 por el siguiente: "ARTICULO 8.9.2.- Las actividades mineras no se podrán emplazar en el Área Urbana Metropolitana ni en las Áreas de Protección y Riesgo y sólo se permiten en la Zona de Interés Silvoagropecuario del Área Rural Metropolitana.  
Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.3.6 de la presente Ordenanza, las actividades de extracción de áridos y arcillas no se podrán emplazar en las zonas del Área Urbana Consolidada, ni en las Zonas de Valor Natural ZVN tipificadas en la presente Ordenanza como bosque nativo, marismas, humedales, acuíferos y lagunas, ni en las zonas de Acanilados Marinos ZAM. En las áreas bajo protección oficial dichas actividades se podrán emplazar sólo si están en concordancia con lo establecido en el respectivo plan de manejo vigente. En el resto del Área de Planificación Metropolitana dichas actividades se podrán emplazar, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.300 y en otras leyes especiales sobre la materia. En los lechos de cursos de agua se permitirá la extracción de áridos, autorizada por los servicios competentes."
- Reemplázese en el inciso primero del artículo 8.11.3 la frase "que cumplan condiciones como las siguientes" por "que cumplan las siguientes condiciones".

**SEGUNDO:** Apruébese las modificaciones señaladas en el punto anterior de conformidad a lo indicado en los documentos Memoria Explicativa y Modelo de Resolución, confeccionados por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, que conforman el expediente de la presente Modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, que por la presente Resolución se aprueban ✓

**TERCERO:** Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman la presente modificación en el Departamento de Desarrollo Urbano ✓

Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio.

**CUARTO:** 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.

ANÓTESE, TOMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



JAI ME TOHÁ GONZÁLEZ  
INTENDENTE REGION DEL BIOBIO

RSG/HSG/GBM

DISTRIBUCION

- División Desarrollo Urbano Minvu
- Contraloría Regional del Bio Bio
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Consejo Regional del Bío Bío
- Municipalidad de Concepción
- Municipalidad de Talcahuano
- Municipalidad de Tomé
- Municipalidad de Penco
- Municipalidad de San Pedro de La Paz
- Municipalidad de Chiguayante
- Municipalidad de Hualqui
- Municipalidad de Santa Juana
- Municipalidad de Coronel
- Municipalidad de Lota
- Municipalidad de Hualpén
- División Análisis y Control de Gestión
- Asesor Jurídico D.A.C.
- Of. de Partes

DEVUELTO POR OFICIO

Nº 00336 20.01.05

