

# **INFORME TECNICO**

## **PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN (ASPECTOS FORMALES)**

### **I.- ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

Se refiere a una modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), que fuera promulgado 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.

Producto de la evaluación efectuada al término de aproximadamente un año y medio de haber entrado en vigencia este nuevo PRMC y a consecuencia de su aplicación durante este tiempo, se ha visto la necesidad de efectuarle algunos ajustes, principalmente de tipo formales, consistentes en complementar y/o en precisar la redacción de varios artículos de su Ordenanza, con el objeto de aclarar su interpretación y de contribuir a mejorar la aplicación de este instrumento.

### **II.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACION**

Consecuente con lo anterior, esta modificación tiene por objeto único mejorar y precisar la redacción de la Ordenanza del PRMC; específicamente, de 55 de sus artículos, además, se reemplazan dos y se agrega uno nuevo. Esto, con el fin de hacer más fácil y expedita su interpretación, y con ello, contribuir eficazmente a mejorar su aplicación.

### **III.- ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN**

Los antecedentes que conforman esta modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción se compone de dos partes, un expediente técnico y un legajo de documentos o expediente administrativo. Este último da cuenta de los sucesivos pasos administrativos que implica el trámite de aprobación efectuado.

Ambos expedientes se detallan a continuación y se adjuntan al presente Informe Técnico.

**Expediente Técnico:**

- Proyecto de Modificación de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción que consta del presente Informe Técnico, y
- Modelo de Resolución del Sr. Intendente Regional, que indica los cambios a efectuar en la Ordenanza del PRMC y que se publica en el Diario Oficial.

Ambos documentos elaborados por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bio Bio.

**Expediente Administrativo:**

- 18 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, solicitando el Informe señalado en el Artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 8 Informes respuesta, de las Municipalidades de Concepción, Talcahuano, Penco, Tomé, Coronel, Chiguayante, Arauco y Nacimiento.<sup>1</sup>
- 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 de Sesión de fecha 26 de Julio de 2004, que se pronuncia sobre los cambios de no consideración de esta modificación y por lo que no requiere ingresar al SEIA.

**IV.- NORMATIVA APLICABLE**

La normativa en que se basa o que le es aplicable a este proyecto de Modificación del PRMC se encuentra constituida por los siguientes cuerpos legales:

- 1) DFL N° 458 (V y U) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual, en su artículo 36°, incisos primero y segundo, dispone lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Cabe agregar que el Artículo 2.1.9 del DS N° 47 OGUC, establece que vencido el plazo de 60 días de que disponen los municipios para informe y a falta de pronunciamiento, será considerado como aprobación.

*“ El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Físcales que se estime necesario, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan para el Área Metropolitana.*

*Elaborado un Plan Regulador Intercomunal, las Municipalidades respectivas deberán pronunciarse sobre dicho Plan dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerado como aprobación.”*

**2) Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional**, que señala lo siguiente:

**Capítulo II Funciones y Atribuciones del Gobierno Regional.**

Artículo 20; letra f) : *“Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales, y los planes reguladores comunales y seccionales, conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la letra c del artículo 36.”*

**Capítulo III Párrafo 1° Del Intendente.**

*Corresponderá al Intendente en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional:*

Artículo 24; letra p) : *“Promulgar, previo acuerdo del consejo regional, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos, intercomunales, comunales y seccionales conforme a las normas de la ley General de Urbanismo y Construcciones.”*

**Párrafo 2° Del Consejo Regional**

*Corresponderá al Consejo Regional:*

Artículo 36; letra c) *“Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos y los planes reguladores intercomunales propuestos por la secretaría regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, previamente acordados por las municipalidades, en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base del informe técnico que deberá emitir la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva”.*

*“No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse sobre los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que, formando parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, hayan sido objeto de un informe técnico desfavorable de la*

secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, sólo respecto de aquellos aspectos que hayan sido objetados en dicho informe".

"El consejo regional deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción, cuando se trate de planes regionales de desarrollo urbano, planes reguladores metropolitanos o intercomunales. Tratándose de planes reguladores comunales y seccionales, el pronunciamiento deberá emitirse dentro del plazo de sesenta días. Transcurridos que sean dichos plazos, se entenderá aprobado el respectivo instrumento de planificación."

**3) D.S. N° 47 (VyU) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, en la cual, en su artículo 2.1.9 se señala lo siguiente respecto al trámite de aprobación de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos:

- "Artículo 2.1.9.- El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, con consulta a las instituciones que integran la Administración del Estado que se estime conveniente y su aprobación deberá ajustarse al siguiente procedimiento:
- Consulta a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, las que deberán pronunciarse dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento, será considerado como aprobación. Previo a dicho pronunciamiento, la proposición del Plan deberá ser informada técnicamente por el Asesor Urbanista del municipio.
- Paralelamente el proyecto del Plan deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Cumplido el trámite a que se refiere el número anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá el expediente completo del Plan regulador Intercomunal al Gobierno regional para su aprobación.
- Será aprobado por el Consejo Regional y promulgado mediante resolución del Intendente, la cual será publicada en el Diario Oficial, debiendo incluirse en la publicación el texto íntegro de la ordenanza del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.
- Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales.
- Los planos originales del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano deberán llevar la firma del Intendente, del Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.

- *Dichos planos, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que se hubiere publicado la Resolución aprobatoria del Gobierno Regional, serán archivados en el Gobierno Regional; una copia oficial de dichos documentos será archivada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otra en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente."*

## V.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se efectúa una descripción y fundamentación detallada de cada uno de los ajustes o modificaciones propuestos en la redacción de los artículos correspondientes de la Ordenanza, los que se pueden agrupar en seis tipos, que son los siguientes.

- Eliminar frases y/o incisos que han quedado desactualizadas por haberse incorporado en otros textos legales de mayor jerarquía o por haber sido modificadas por éstos, siendo innecesaria su incorporación en esta Ordenanza del PRMC
- Reemplazar frases para lograr una mejor comprensión e interpretación de lo expresado en los artículos.
- Aclarar y precisar la redacción de algunos artículos, con objeto de mejorar su comprensión.
- Ajustar en lo formal algunas normas para precisarlas, sin cambiar el sentido o el fondo de la misma.
- Introducir algunos aspectos normativos o condiciones normativas para flexibilizar algunas actividades o usos de suelo que quedaron prohibidas y sin posibilidades de autorización.
- Agregar incisos y dos artículos para regular aspectos que no fueron incorporados anteriormente.

En este contexto, el detalle de cada modificación es el siguiente:

1.- Precisar en la definición de Área de extensión urbana del artículo 2.0.5 que esta área se emplaza de preferencia entre el límite urbano de un plan regulador comunal y el límite urbano de extensión metropolitana, ya que existen pequeños sectores, que si bien se localizan entre ambos límites, corresponden a zonas del Área Urbana Consolidada.

2.- Se propone eliminar el tercer inciso de la categoría Habitacional del artículo 2.0.9 en razón a que en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que fue modificada recientemente, regula la misma materia y en forma diferente, primando este último cuerpo legal.

Lo anterior, en otras palabras significa que el inciso 3º de la categoría Habitacional se refiere a la autorización de funcionamiento de pequeño comercio, taller artesanal o ejercicio de una actividad profesional en viviendas (Uso habitacional). La propuesta es eliminar esta disposición del PRMC debido a que esta materia está regulada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, recientemente modificada, la cual constituye un cuerpo legal de jerarquía mayor frente a la Ordenanza del PRMC.

3.- También se propone reemplazar en el mismo artículo 2.0.9 la definición de la categoría Minero del mismo artículo por la siguiente nueva definición: **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.”

Similar a la justificación anterior, el reemplazo de la definición del destino minero obedece a la conveniencia de separar el tema minero de aquellos que no lo son, y que corresponden a las actividades de extracción de áridos (rocas, arenas, arcillas, etc) que quedan fuera de esta definición y que se regulan con mayor precisión en el capítulo VIII.9 de la Ordenanza del PRMC

4.- Se propone agregar un artículo 2.0.13 de carácter genérico tendiente a aclarar en forma explícita que los usos de suelo permitidos en las zonas definidas en el PRMC podrán ser precisados en los planes reguladores comunales y seccionales, pudiendo detallar, distribuir o localizar dichos destinos al interior de cada zona respectivamente.

5.- Se trata de aclarar que los usos de suelo genéricos que se definen para las distintas macro zonas del PRMC en 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 podrán ser precisados, detallados, distribuidos y localizados por el plan regulador comunal o plan seccional al interior de la macro zona respectiva.

Las dos modificaciones anteriores se refieren a crear un artículo específico y a incorporar en un conjunto de artículos, lo siguiente: “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”. Esta modificación no propone cambios en los destinos de uso de suelo, sino, por el contrario, que la distribución de los destinos permitidos al interior de un polígono determinado sea precisado por los instrumentos de planificación territorial de jerarquía menor. Ello resulta muy coherente con la distribución de destinos respecto a IPT de escala menor, ya que estos pueden precisar de mejor forma la distribución de esos destinos por efectos de contar con escalas de mayor detalle.

6.- Se trata de reemplazar 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,” con objeto de dejar claramente establecido que esta norma rige supletoriamente, es decir, en aquellas áreas donde no hay plan regulador comunal o plan seccional, o sea, ubicadas fuera de límites urbanos vigentes.

7.- Se refiere a reemplazar 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" por la misma razones expuestas en el numero anterior.

Las modificaciones anteriores (5 y 6) propuestas son sólo de redacción en cuanto a cambiar la frase..."o modifiquen", por "o amplíen sus límites urbanos vigentes". No hay ningún cambio de destino y condiciones de uso de suelo en ello.

8.- Se trata de flexibilizar las alternativas de ocupación de la zona ZAB-5 El Manco de Coronel, permitiendo el destino habitacional de lotes y conjuntos habitacionales y su equipamiento (artículo 3.3.3) incorporándole las exigencias de fajas de separación o protección en el contacto con el destino productivo que se permite en la zona , según lo señala el artículo 8.2.4 de la Ordenanza, y prohibiendo las actividades molestas en esa parte de la zona"

9.- Se refiere a flexibilizar los usos de suelo de los terrenos que forman parte de la zona ZEMR-2 Club Hípico que enfrentan la Avda. Las Golondrinas, agregándole los destinos habitacional y de equipamiento (artículo 3.4.22), con objeto de dar otras opciones de ocupación de este predio permitiendo una mejor valorización urbanística de la nueva intersección y punto de entrada a la futura comuna de Hualpén.

Dice relación con la zona de equipamiento recreacional correspondiente al Club Hípico de Talcahuano ZEMR-2, cuyo cambio es permitir el destino habitacional y equipamiento sólo en el frente hacia Avda. Las Golondrinas, sin alterar las instalaciones del Club Hípico.

10.- Se agrega el concepto de anteproyecto en los artículos 4.0.4 y 4.0.5, para diferenciarlo del de proyecto y señalar explícitamente que tratándose indistintamente de cualquiera de ambas casos, se requiere cumplir con las exigencias señaladas respectivamente de ambos artículos.

11.- Señalar explícitamente en el artículo 4.0.6 que las exigencias que deben cumplir los equipamientos de nivel metropolitano, establecidas en el artículo 3.4.7, es sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Esta modificación indica que las exigencias que deben cumplir los equipamientos metropolitanos, establecidas en el artículo 3.4.7 de la Ordenanza del PRMC, son sin perjuicio de los indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Esto es una precisión orientada a vincular la Ordenanza del PRMC a las modificaciones que ha sufrido la OGUC.

12.- Eliminar en el Cuadro del artículo 4.1.2 la mención a la comuna de Coronel, que por error aparece en la fila correspondiente a la Zona ZEHM-18 Escuadrón Norte, y que sólo corresponde a la comuna de San Pedro de La Paz.

13.- Aclarar en forma explícita la aplicación de las densidades establecidas para las macro zonas de extensión del PRMC en los artículos 4.1.3 – 4.2.3 y 4.4.3, señalando que dichas densidades se aplican mientras no se confeccionen o se amplíen los límites urbanos vigentes de los instrumentos de planificación de nivel comunal.

14.- Se trata de agregar los destinos de equipamiento de culto y científico a los usos de suelo permitidos en la zona ZEP (en el artículo 4.3.2), dado a que se permite una serie de tipo de equipamiento y se omitieron estos, siendo que es totalmente acorde con el destino y características de la zona.

Esta modificación incorpora los destinos de culto y científico a los destinos permitidos en la zona ZEP (Zona de Extensión en Pendiente). Al respecto culto y científico son destinos que en ningún caso resultan incompatibles del punto de vista ambiental con las condiciones físicas de la Zona de Extensión en Pendiente, como tampoco se trata de destinos incompatibles con los otros destinos señalados (cultura, educación, turismo, salud, deportivo y comercio, además de turismo).

15.- Se trata de establecer una subdivisión predial mínima en grandes paños (de 5.000 m<sup>2</sup> mínimo) en las áreas de quebradas y pendientes mayores de 60 % en las zonas de extensión en pendiente, cuyas condiciones se establecen en el Cuadro del artículo 4.3.3

La presente propuesta de modificación, cual es agregar una subdivisión predial mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, en las áreas de quebradas y pendientes mayores de 60% en las zonas de extensión en pendiente (ZEP), no altera las condiciones de uso y destino de dicha zona. Sólo agrega una subdivisión de muy baja densidad, pero mantiene las condiciones en cuanto a que aquellas áreas que tengan pendientes de un 60% y más, no se permite ningún tipo de construcción. Es decir se mantiene el cuadro en cuanto a sus restricciones y sólo se precisa la subdivisión predial mínima.

16.- Se trata de incorporar dos incisos al final del artículo 6.1.3: Uno que permita asimilar las normas o condiciones de ocupación de suelo de la Zona de Asentamiento Agrícola para aquellos casos de proyectos habitacionales y de equipamiento, que si bien se emplazan en la Zona de interés Silvoagropecuaria, su localización específica, se refiere a sectores poblados o caseríos identificados al interior de ésta, y el otro, que establezca una excepción respecto a la superficie predial mínima que deben cumplir los rellenos sanitarios en el territorio insular del Area de Planificación Metropolitana,

Esta modificación tiene por objeto establecer que para los proyectos habitacionales y de equipamiento que se emplacen en sectores poblados o caseríos ubicados al interior de la zona de Interés Silvoagropecuario, que dado la magnitud de esta zona en el PRMC, los hay, le serán aplicables las condiciones de ocupación de suelo de la zona de Asentamiento Agrícola.

17.- Se agrega la subdivisión predial mínima para depósitos y/o plantas de tratamientos de residuos sólidos (relleno sanitario) de 30.000 m<sup>2</sup>, en la zona de Interés Silvoagropecuaria establecida en el artículo 6.1.3 y se aumenta de 1.000 a 30.000 m<sup>2</sup>

en la Zona de Asentamiento Agrícola, establecida en el artículo 6.2.4, en razón a que esta área es aquella que concentra la mayor cantidad de población rural dispersa en los territorios rurales de las respectivas comunas del área de planificación metropolitana.

Esta modificación tienen por objeto corregir una omisión normativa referente a los depósitos o plantas de tratamiento de residuos sólidos (rellenos sanitarios) que se ubiquen tanto en la zona de Interés Silvoagropecuaria como en las zonas de Asentamiento Agrícola del área rural, cuya subdivisión predial mínima quedó en 1.000 m<sup>2</sup>, igual que para otros usos como equipamiento, actividades productivas, etc. sin hacer la distinción respecto a los rellenos sanitarios, que requieren de mayor terreno. Es por ello que la modificación propuesta establece 30.000 m<sup>2</sup> (tres hectáreas) como subdivisión predial mínima para este tipo de infraestructura. Además se establece la excepción para el caso del territorio insular metropolitano donde el tamaño predial puede ser menor.

18.- Se trata de aclarar que la vialidad colectora propuesta tiene un carácter supletorio y solo rige en los territorios donde no existe plan regulador comunal o seccional.

19.- Se estimó necesario establecer la misma restricción de distanciamiento que tienen las construcciones en el costado oriente del Aeródromo Carriel Sur definida en el artículo 7.2.12, para hacerla exigible en el sector adyacente al deslinde poniente.

Se propone reemplazar el artículo 7.2.12, en cuanto a que las condiciones de distanciamiento de las construcciones en los costados oriente y poniente del Aeródromo Carriel Sur, deberán cumplir con lo estipulado en el D.S. N° 924 de 1995, el cual establece las condiciones de seguridad en los alrededores del Aeródromo Carriel Sur. Corresponde a una homologación de las condiciones de restricción de uso de suelo para el área poniente de deslinde con las instalaciones del Aeródromo Carriel Sur, en virtud de que la propuesta de restricción de construcciones de 50 metros fue producto de un proceso de evaluación ambiental en una anterior modificación del PRMC del año 1980, y en esta oportunidad se está homologando esa restricción al lado poniente del aeródromo Carriel Sur.

20.- Se trata de aclarar y precisar el concepto de "Área de Separación" o "Faja de Separación" que aparece tanto graficado en el plano PRMC-01 como señalado en la Ordenanza del PRMC, para lo cual, se elimina en el artículo 8.1.1 la frase "y de Separación" quedando solamente Áreas Verdes como formando parte del sistema metropolitano de áreas verdes y zonas protegidas. Esto en razón a que estas áreas de separación no son precisamente áreas verdes y en ellas se pueden instalar algunos usos de suelo, los que se señala en el artículo 8.2.4.

21.- Agregar un inciso en el artículo 8.2.4 que permita hacer explícita la relación de las Áreas o Fajas de Separación que están graficadas en el plano PRMC-01 y las señaladas en la Ordenanza del PRMC, asimilando sus condiciones y anchos a lo indicado en ese artículo.

Se busca con esta precisión en torno a indicar que las áreas de separación graficadas en el plano PRMC-01 se asimilan a estas áreas o fajas y que sus condiciones y anchos son los que indica el artículo 8.2.4. Ello no tiene ningún efecto ambiental adverso, muy por

el contrario, significa vincular explícitamente las franjas dibujadas en el plano PRMC-01 con las condiciones del artículo 8.2.4.

22.- Restringir sólo a los proyectos de urbanización o loteos la exigencia del informe favorable de la Seremi Minvu señalado en el segundo punto del artículo 8.4.3. cuando se refiere a terrenos colindantes a áreas de riesgo.

Esta modificación tiene por objeto corregir un error y acotar o precisar en que casos o circunstancias se requiere de un Informe favorable de la Seremi MINVU, en razón a las competencias establecidas por la ley tanto a los propios municipios como a otros servicios de la administración pública. Es por ello que se restringe esta exigencia sólo a loteos y urbanizaciones, no siendo exigido el informe del Minvu en los casos de edificaciones o movimientos de tierra, donde la competencia es municipal y de los servicios respectivos.

23.- Corregir y precisar de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que el concepto correcto en este caso es el de profesionales “especialistas” y no “competentes” como lo señala en los puntos segundo, tercero, y cuarto del artículo 8.4.3

24.- Ídem a la modificación anterior, señalada al final del artículo 8.5.1

En las dos modificaciones anteriores se refieren a un precisión de términos. Se propone cambiar la palabra “competente” por “especialista” en la elaboración de Informes de Riesgo Ambiental, para hacerlo concordante con la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.

25.- La modificación del artículo 8.9.1 consiste en precisar que el capítulo VIII.9 se refiere a las actividades de extracción de áridos y arcillas.

Para ello se propone reemplazar 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,” Este cambio no es de consideración puesto que sólo precisa la redacción del artículo sin cambiar su contenido o área afecta, y por lo tanto no tiene efectos ambientales.

26.- Flexibilizar la prohibición de las actividades de extracción de áridos y arcillas, señaladas en el artículo 8.9.2, diferenciando lo minero de la extracción de áridos y arcillas e indicando claramente donde dichas actividades no se podrán emplazar y en que zonas si podrán, y en estos casos señalando que ello será posible siempre y cuando se garantice que no se producirán efectos o impactos ambientales negativos ni daños a terceros.

La modificación consiste en flexibilizar la disposición de prohibición de actividades de extracción de áridos y arcillas, reemplazando el Artículo 8.9.2 por el siguiente:

“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 Acantilados 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.”

Es necesario indicar que esta modificación que cambia la redacción del artículo 8.9.2 no cambia en lo sustancial el sentido de la normativa existente con la redacción del antiguo artículo 8.9.2 ya que sólo se limita a separar y precisar con exactitud donde estarían prohibidas las actividades de extracción de áridos y arcillas y donde se permitirían y bajo qué condiciones. En este sentido, sería el Área de Extensión Urbana prácticamente el único gran territorio que estaría incorporándose ahora a la posibilidad de desarrollar esta actividad, y en ellos, supeditado al resultado de la evaluación ambiental. Además del santuario donde queda a lo que señale el plan de manejo, es por ello que no es de consideración el ajuste propuesto.

Al respecto, cabe hacer presente además que dichas actividades siempre serán parte de un proceso de evaluación ambiental y su restricción en áreas urbanas residenciales consolidadas y de valor ambiental permite concluir que, si bien se trata de un cambio en las condiciones de uso de suelos urbanos, dicho cambio está asociado a la evaluación ambiental casuística de cada uno de los proyectos que se pretenda ejecutar, y de esta forma se asegura que no habrá impactos que evaluar en zonas residenciales consolidadas y de valor natural, puesto que expresamente se prohibirá su ejecución en tales áreas.

27.- Aclarar la redacción del inciso primero del artículo 8.11.3 cambiando la frase “que cumplan condiciones como las siguientes” por : “que cumplan las siguientes condiciones”.

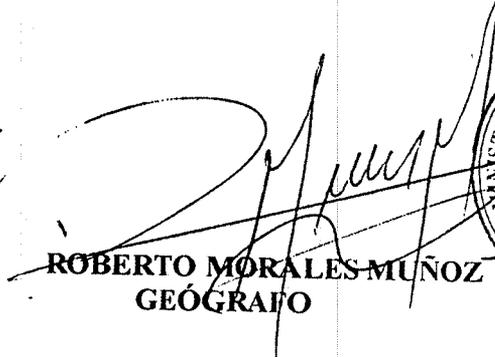
## **VI.- CONCLUSION**

En virtud de los antecedentes analizados y en razón al tiempo transcurrido de aproximadamente un año y medio desde la entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción, se ha visto la necesidad y pertinencia de formular una modificación a la Ordenanza de este instrumento, que contribuya a mejorar su redacción, a actualizar algunos conceptos en relación con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a corregir pequeñas omisiones y en general, a precisar su articulado, todo lo cual va en directo beneficio de la mejor interpretación y aplicación de este Plan Regulador Metropolitano.

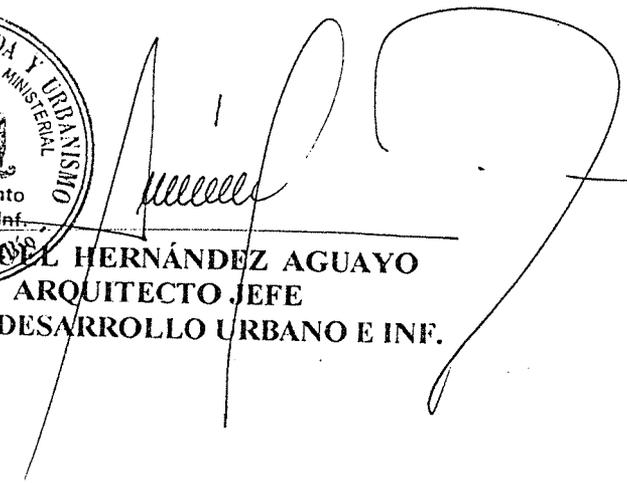
Como resultado de la consulta efectuada a los Municipios, a Conama y a los Servicios Públicos realizada por esta última institución, la propuesta final tuvo algunas modificaciones, destacándose las siguientes:

- Se sacó de la modificación original la inclusión de una Zona de Peligro Aviario solicitada por la Dirección General de Aeronáutica Civil, consistente en definir un área de prohibición de instalación de rellenos sanitarios entorno al Aeródromo Carriel Sur, en razón a las observaciones formuladas por los Municipios de Tomé, Penco, Concepción y Talcahuano y a lo indicado por Conama en el sentido que esta modificación era de consideración y por lo tanto requería ingresar al SEIA. Cabe señalar que esta zona en la práctica ya existe como prohibición en la Ordenanza del PRMC desde el año 2003 fecha en que se aprobó este instrumento metropolitano.
- Se complementaron los destinos y condiciones de ocupación del sector El Manco en Coronel, permitiendo el uso vivienda y prohibiendo actividades productivas molestas y exigiendo fajas de separación entre ambos usos, según lo explicado en el número 8 anterior.
- Se complementó la definición del destino minero en la Ordenanza y se redactó un nuevo artículo sobre actividades de extracción de áridos en el área metropolitana, según lo señalado en el número 25 anterior.
- Se acogieron las observaciones formuladas por la Municipalidad de Talcahuano en su Informe.

Finalmente, la COREMA Regional estimó que este proyecto puede ser caracterizado como una modificación que no implica cambios de consideración al Plan Regulador Metropolitano de Concepción, en razón a que sus ajustes propuestos no tienen implicancias ambientales y permiten mejorar la aplicabilidad de este instrumento de planificación, y contando con ello y con todos los pasos administrativos establecidos en la legislación vigente, se somete a la aprobación del Consejo Regional de Gobierno.

  
**ROBERTO MORALES MUÑOZ**  
GEÓGRAFO



  
**MIGUEL HERNÁNDEZ AGUAYO**  
ARQUITECTO JEFE  
DPTO. DESARROLLO URBANO E INF.

Concepción, Julio de 2004