

**PROYECTO DE MODIFICACION
ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR
METROPOLITANO DE CONCEPCION**

**INFORME FAVORABLE- PLAYAS -
VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y NORMA DE INCENDIOS
FORESTALES**

AGOSTO DE 2009



MEMORIA EXPLICATIVA

INDICE

CAPITULO	NOMBRE	PAG.
I	PLANTEAMIENTO GENERAL Y JUSTIFICACIÓN	3
II	OBJETIVOS DEL PROYECTO	8
III	DESCRIPCION DEL PROYECTO	9
IV	CONCLUSIÓN	13
ANEXO 1	PERTINENCIA DE ELIMINAR EL INFORME FAVORABLE DEL PRMC	
ANEXO 2	PROYECTO DE RESOLUCIÓN MODIFICACION PRMC	

I.- PLANTEAMIENTO GENERAL Y JUSTIFICACION

La presente Modificación a la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción consiste en modificar seis aspectos que son:

1. ELIMINACION DE LA EXIGENCIA DE INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU
2. INCORPORAR NORMAS URBANISTICAS EN LOS TERRENOS PARTICULARES QUE COLINDAN CON LA LINEA DE MAS ALTA MAREA
3. ADECUACION DE LA JERARQUÍA EN DIVERSAS VIAS EXPRESAS Y TRONCALES
4. MODIFICAR LA NORMA SOBRE INCENDIOS FORESTALES
5. AGREGAR Y/O REEMPLAZAR LA CITA A LA COMUNA DE HUALPEN
6. REEMPLAZAR LOS VOCABLOS "CONSTRUCCIÓN" Y "CONSTRUCCIONES" POR "EDIFICACIÓN" Y "EDIFICACIONES", RESPECTIVAMENTE.

I. 1.- ELIMINACION DEL INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU

La exigencia del Informe Favorable de la Seremi MINVU se encuentra señalada como tal en la propia Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, y corresponde a un trámite que deben efectuar las Municipalidades en forma previa al otorgamiento de los permisos de subdivisión y loteos de proyectos emplazados en el área de extensión urbana, que consiste en enviar los antecedentes técnicos para revisión de esta Seremi MINVU.

Esta exigencia es una norma que estaba señalada en el antiguo Plan Regulador Intercomunal de Concepción de 1960 y que se ha mantenido en las sucesivas actualizaciones, tal es así que en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción del año 1980 se exigía este informe favorable para los proyectos que se emplazaban en la Zona de Reserva Urbana y en la Zona de Protección Ecológica. También se solicitaba informe favorable de la Seremi MINVU para los proyectos viales y los equipamientos de nivel metropolitano.

En el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción aprobado en enero del 2003 esta exigencia se mantuvo en los siguientes casos:

- Para los proyectos de equipamientos de nivel metropolitano como por ejemplo los centros deportivos, las cárceles, los cementerios, centros educacionales superiores, centros recreacionales y parques metropolitanos (Art. 3.4.7)
- Para proyectos emplazados en las zonas de interés patrimonial (Art. 3.8.3)
- Para los proyectos de subdivisión y loteos (Art. 4.0.3) emplazados en el área de

extensión urbana

- Para los proyectos que se emplacen en la zona de Valor Natural (Art. 5.1.6)
- Para los proyectos viales de nivel metropolitano (Art. 7.1.4)
- Para los proyectos de urbanización colindantes con áreas de riesgo natural (Art. 8.4.3)
- Para los estudios de impacto sobre el sistema vial y de transporte urbano (Art. 8.5.3)

Tal como se aprecia en el listado anterior, la exigencia del Informe favorable de la Seremi MINVU, rige en esas siete situaciones diferentes, donde se obliga a los Municipios a enviar todos los antecedentes de los respectivos proyectos a una revisión técnica del Dpto. Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi, prolongando innecesariamente dichos trámites de obtención de permisos municipales. Sin embargo, cabe señalar que esta exigencia carece de un sustento legal, es decir, no tienen ningún fundamento y tampoco están las atribuciones en la Ley General de Urbanísimo y Construcciones o en su Ordenanza General, para incorporarlo en los planes reguladores y por lo mismo, no debería ser exigible.

Cabe señalar además, que muchos de estos informes favorables, con la actual legislación sectorial como el SEIA de Conama, el EISTU de Transporte, la Comisión Coordinadora Minvu – MOP, Comisión Minvu – Sectra, etc. han quedado obsoletos, debido a que el Minvu y otros servicios participan en la revisión coordinada e intersectorial de los proyectos, con lo cual, este informe pierde su sentido original.

I.2.- INCORPORACION DE NORMAS URBANISTICAS EN LOS TERRENOS PARTICULARES QUE COLINDAN CON LA LINEA DE MAS ALTA MAREA

El PRMC definió dentro de su zonificación las ZP Zonas de Playa a las 35 principales playas del Área Metropolitana de Concepción. Las cuales, de acuerdo a su definición y normativa corresponden a las playas de mar definidas en el DS N° 2 de M. de Defensa de 20/04/06 sobre Concesiones Marítimas, que constituyen bien nacional de uso público (Artículos 5.3.1 al 5.3.6 de la Ordenanza del PRMC). Del mismo modo, los planes reguladores comunales tienen dentro de su zonificación las zonas de Playa ZP, que también de acuerdo a sus definiciones y usos restringidos, corresponden a las playas de mar que constituyen bien nacional de uso público.

De la lectura de estos artículos queda claro el destino de las playas de mar delimitadas entre la línea de más baja y de más alta marea, sin embargo en el artículo 5.3.4 se señalan los usos de suelo permitidos y las normas para las áreas que constituyen terreno de playa, es decir, la franja fiscal de 80 m medidos desde la línea de playa (a continuación de la playa de mar). Esta redacción produce una situación de vacío legal respecto a los terrenos particulares que se emplazan a continuación de la línea de más alta marea, pero

que no son terrenos de playa fiscal, situación que se ha debido corregir vía interpretación de esta Seremi y ha traído consigo apelaciones y presentaciones en Contraloría General de la República. Ejemplos de esta situación hay muchos, Playa Pingueral, Playa Dichato, Playa Penco, Playa Escuadrón, Playa Blanca, Playa Colcura, Playa Chivilingo, etc., es decir, en todas aquellas playas geográficas reconocidas como tal por el común de los ciudadanos, pero que su espacio de arena es mayor que el espacio que bañan las olas entre las más bajas y más altas mareas.

En estos terrenos particulares que forman parte de un concepto geográfico de la playa no existen normas y podría darse el caso de ocuparse con edificaciones y destinos del suelo no recomendables en dicha zona.

Para corregir este vacío normativo se modifica el artículo 5.3.4 haciendo extensiva su normativa para los terrenos de playa fiscal y para los terrenos particulares que deslindan con la línea de más alta marea, cuando estos últimos forman parte del resto de la ZP o zona de playa geográfica.

I.3.- ADECUACION DE LA JERARQUÍA EN DIVERSAS VIAS EXPRESAS Y TRONCALES

Después de haber sido aprobado el PRMC en enero del 2003 se inició la actualización de diversos planes reguladores comunales que se encuentran bajo este instrumento mayor, es el caso de los PRC de Tomé, Penco, Concepción, Chiguayante, Talcahuano, Coronel y Santa Juana. Por la escala de trabajo (1:5.000) y por el mayor nivel de detalle propio del análisis de estos instrumento de nivel comunal, se vió la necesidad de efectuar algunos ajustes a su vialidad estructurante de carácter expresa y troncal, para hacerla concordante con el plan regulador comunal.

El PRMC definió tres jerarquías viales que son las vías expresas, troncales y colectores, siendo estas últimas definidas en forma supletoria del nivel comunal.

Respecto a la vialidad Expresa se efectúan los siguientes ajustes:

- Cambiar de categoría de Expresa a Colectora a la vía Manuel Montt (Ruta a Rafael) de Tomé, debido a que su ancho entre líneas oficiales, en el tramo urbano entre Maipú y el límite urbano de extensión metropolitana, es imposible obtener.
- Cambiar de categoría de Expresa a Troncal y disminuir el ancho entre líneas oficiales de 30 a 20 m a la vía Ruta Tomé – Rafael, de la comuna de Tomé.

Respecto a la vialidad Troncal se efectúan los siguientes ajustes:

- Disminuir los anchos entre líneas oficiales de 20 a 15 m de las vías Vicente Palacios/ R. León Luco/ Maipú, de Tomé, debido a que los anchos definidos originalmente son imposibles de obtener.
- Cambiar de categoría de Troncal a Colectora a la vía Longitudinal Escuadrón del sector Escuadrón en Coronel, entre camino Villa Verde y Costanera Schwager, debido a que se transforma en par vial con la Costanera San Pedro –Coronel, en el plan regulador comunal.

Respecto a la vialidad Colectora se efectúan los siguientes ajustes:

- Agregar la vía Manuel Montt (Ruta a Rafael) entre Maipú y el límite urbano de extensión metropolitana en Tomé
- Agregar la vía Longitudinal Escuadrón entre Camino Villa Verde y Costanera Schwager en Coronel.

I.4.- MODIFICAR LA NORMA SOBRE INCENDIOS FORESTALES

Desde el año 2003 en que se publicó el PRMC a la fecha, se ha seguido trabajando en una comisión ad hoc integrada por CONAF y Seremi MINVU con objeto de ir perfeccionando la normativa sobre incendios forestales que se incorporó en la Ordenanza del PRMC. También se ha trabajado con los Directores de Obras Municipales para conocer la viabilidad y los inconvenientes en la aplicación de dicha norma.

A consecuencia de este trabajo se ha estimado necesario efectuar una modificación solamente en el caso de las construcciones aisladas colindantes con bosque, consistente en eliminar las condiciones que define el PRMC para estas edificaciones (como por ejemplo la franja de 25 m. etc.) y en cambio darle las facultades y atribuciones a los planes reguladores comunales, los cuales por su nivel de mayor detalle pueden definir las zonas de riesgo de incendio forestal y definir las normas urbanísticas más adecuadas para la prevención de este riesgo en dichas zonas.

I. 5.- AGREGAR Y/O REEMPLAZAR LA CITA A LA COMUNA DE HUALPEN

Consiste en agregar en todos los artículos que corresponda la mención o cita a la nueva Comuna de Hualpén, que fue creada con posterioridad a la publicación de este PRMC. Esta es una modificación estrictamente de orden formal y afecta al artículo 2.0.1 y a los cuadros de los artículos 3.1.2, 3.2.2, 3.3.2, 3.4.2, 3.4.18, 3.4.21, 3.4.24, 3.5.2, 3.8.2, 4.4.2, 5.1.2, 5.3.2, 7.1.2, 7.1.3 y 7.1.5

I.6.- REEMPLAZAR LOS VOCABLOS “CONSTRUCCIÓN” Y “CONSTRUCCIONES” POR “EDIFICACIÓN” Y “EDIFICACIONES”, RESPECTIVAMENTE.

Esta Modificación es de tipo formal y consiste en reemplazar los vocablos “construcción” y “construcciones” en todos los artículos que más abajo se señalan, por “edificación” y “edificaciones”, respectivamente.

Se debe reemplazar el vocablo “construcción” por “edificación” en los siguientes artículos: 1.0.6; 3.0.3; 3.4.19; 3.4.22; 3.4.30; 3.8.3; 4.0.2; 4.0.8; 5.0.4; 5.1.6; 8.2.1; 8.3.1 y 8.3.6.

Se debe reemplazar el vocablo “construcciones” por “edificaciones” en los siguientes artículos: 3.4.5; 3.5.4; 3.6.4; 4.3.3; 5.1.4; 7.2.6; 7.2.8 (2 veces); 7.2.9 (2 veces); 7.2.10 (2 veces) y 7.2.12.

Esto obedece a que tanto el proceso de elaboración del PRMC como el inicio de la etapa de aprobación, fueron anteriores a la incorporación de la definición de ambos términos en la OGUC, con lo cual, siendo aplicados como sinónimos, hoy día no lo son.

II.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

Los objetivos del presente proyecto de modificación del PRMC son los siguientes:

II.1.- ELIMINACION DEL INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU

- 1.- Actualizar la Ordenanza del PRMC eliminando un trámite obsoleto, que no está contenido entre las atribuciones que le entrega a los planes reguladores la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que fue sobrepasado por otras exigencias y reglamentos sectoriales.
- 2.- Mejorar la gestión en la aplicación del PRMC y contribuir a acortar los trámites de obtención de permisos municipales de proyectos de subdivisión y loteos.

II.2.- INCORPORAR NORMAS URBANISTICAS EN LOS TERRENOS PARTICULARES QUE COLINDAN CON LA LINEA DE MAS ALTA MAREA

- 1.- Corregir un vacío normativo que se produce por la falta de usos de suelo permitidos y normas en aquellos terrenos particulares que si bien forman parte de una Zona de Playa ZP o playa geográfica reconocida y definida en el plan regulador, pero que, al no constituir playas de mar o terrenos de playa fiscal, no le son directamente aplicables las normas de estos últimos.

II.3.- ADECUACION DE LA JERARQUÍA EN DIVERSAS VIAS EXPRESAS Y TRONCALES

- 1.- Ajustar la vialidad estructurante del PRMC a las jerarquías y anchos que, producto de los estudios detallados de los planes reguladores comunales, es posible cumplir.

II.4.- MODIFICAR LA NORMA SOBRE INCENDIOS FORESTALES

- 1.- Mejorar la aplicación de la norma y hacerla viable a través de condiciones que deberán contener los planes reguladores comunales.

II. 5.- AGREGAR Y/O REEMPLAZAR LA CITA A LA COMUNA DE HUALPEN

- 1.- Actualizar el texto de la Ordenanza con la citas a la nueva comuna de Hualpén en todos los artículos donde corresponda.

II.6.- REEMPLAZAR LOS VOCABLOS “CONSTRUCCIÓN” Y “CONSTRUCCIONES” POR “EDIFICACIÓN” Y “EDIFICACIONES”, RESPECTIVAMENTE.

- 1.- Evitar diferentes interpretaciones de estos conceptos y mejorar la aplicación del instrumento.

III.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto de modificación del PRMC consiste en modificar solamente la Ordenanza de este plan regulador metropolitano, en los seis aspectos siguientes:

III. 1.-ELIMINACION DEL INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU

La exigencia del Informe favorable previo de la Seremi Minvu se establece en varios artículos de la Ordenanza del PRMC:

En primer lugar, para los permisos de equipamiento de nivel metropolitano a juicio de la DOM, se requiere en forma previa al permiso de edificación un informe favorable de la Seremi Minvu, esto se señala en el Artículo 3.4.7 de la Ordenanza del PRMC, informe que se elimina por no estar señalado en la legislación vigente, además que no es necesario debido a que el DOM con los antecedentes que se presenten al permiso, más los señalados en el propio artículo 3.4.7 son suficientes para tal efecto. Cuando se trata de grandes equipamientos como cementerios, estadios, cárceles, etc., estos proyectos requieren el estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano EISTU, y en algunos casos el ingreso al sistema de evaluación ambiental SEIA, con lo cual todos los servicios públicos y no sólo el Minvu informan respecto al proyecto.

En segundo lugar, en el artículo 3.8.3 de la Ordenanza se pide informe favorable para los proyectos de interés patrimoniales, este informe esta considerado en el artículo 60° de la LGUC, con lo cual igualmente, aunque se elimine del PRMC, esta Seremi Minvu debe pronunciarse por Ley.

En tercer lugar, la Ordenanza del PRMC exige informe favorable de la Seremi Minvu para todos los proyectos de subdivisiones y loteos que se emplacen en el área de extensión urbana, según lo señala el artículo 4.0.3 de la Ordenanza, en forma previa a la obtención del permiso municipal respectivo.

En cuarto lugar, en el artículo 7.1.4 referente a las exigencias de los proyectos viales de las vías metropolitanas, se señala que estos proyectos deben contar con el informe favorable de la Seremi Minvu, frase que se elimina, debido a que los proyectos viales sean de tuición MOP o Serviu, requieren la aprobación de dichos organismos técnicos y su discusión se desarrolla en el marco de la intersectorialidad MINVU, MOP, Transporte, SECTRA, etc. no siendo necesario nuevamente un informe favorable de la Seremi.

En quinto lugar se elimina el artículo 8.5.3 debido a que lo único que señala es la exigencia del informe previo de la Seremi Minvu para los estudios de impacto sobre el sistema de transporte urbano, cuando estos estudios determinen un área de influencia que exceda el límite comunal. Esta exigencia quedó obsoleta y comprendida por el sistema del EISTU, no siendo necesaria su exigencia.

III.2.- INCORPORACION DE NORMAS URBANISTICAS EN LOS TERRENOS PARTICULARES QUE COLINDAN CON LA LINEA DE MAS ALTA MAREA

Esta modificación consiste en hacer extensiva la normativa señalada en el artículo 5.3.4 para los terrenos de playa fiscales, para aquellos terrenos particulares, que no siendo terrenos de playa fiscal ni tampoco playas de mar (bien nacional de uso público) se emplazan a continuación de la línea de más alta marea y forman parte de las arenas del resto de la playa geográfica o zona de playa del plan regulador. Hoy día existe un vacío

legal el cual se ha solucionado vía interpretación caso a caso, haciendo extensiva la normativa del artículo 5.3.4 para estas situaciones.

El Artículo 5.3.4 señala:

En las áreas que constituyen terrenos de playa fiscal, esto es, en una franja de 80 metros medidos a continuación de la playa de mar, los destinos permitidos, son los siguientes:

- Equipamiento de esparcimiento y turismo, cultura y comercio complementario.
- Silvícola: Sólo de protección.

Las condiciones de ocupación de suelo para estos terrenos, mientras no se confeccionen o modifiquen los instrumentos de planificación de nivel local, son los siguientes:

- Subdivisión predial mínima = 3.000 m²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo = 0,2

El primer inciso del artículo 5.3.4 queda de la siguiente manera:

“En las áreas que constituyen terrenos de playa fiscal y en los terrenos particulares que deslindan con la línea de más alta marea, cuando forman parte del resto de la Zona de Playa ZP, los destinos permitidos son los siguientes:

- Equipamiento de esparcimiento y turismo, cultura y comercio complementario.
- Silvícola: Sólo de protección.

Se exceptúa de lo anterior, la zona ZP- 33 Lota, cuyos terrenos tienen usos de suelo de actividades productivas.”

III.3.- ADECUACION DE LA JERARQUÍA EN DIVERSAS VIAS EXPRESAS Y TRONCALES

En el análisis detallado de la vialidad estructurante con motivo de la elaboración de los planes reguladores comunales de Coronel y de Tomé se vio la necesidad de ajustar los anchos entre líneas oficiales de algunas vías expresas y troncales definidas en el PRMC debido a la imposibilidad de cumplir con sus anchos definidos. Se modifican los Cuadros de los artículos 7.1.2 y 7.1.3 de vialidad.

Es el caso de las vías Expresas Manuel Montt y Ruta Tomé-Rafael de Tomé que bajan a Colectora y a Troncal, respectivamente.

Disminuir el ancho de las vías Troncales V. Palacios/ R. León Luco/ Maipú de Tomé, debido a la imposibilidad e inconveniencia de efectuar expropiaciones para cumplir con dichos anchos.

La vía Longitudinal Escuadrón de Coronel que baja de Troncal a Colectora, funcionando como par vial con la Costanera San Pedro- Schwager .

III.4.- MODIFICAR LA NORMA SOBRE INCENDIOS FORESTALES

Desde el año 2003 en que se publicó el PRMC a la fecha, se ha seguido trabajando en una comisión ad hoc integrada por CONAF y Seremi MINVU con objeto de ir perfeccionando la normativa sobre incendios forestales que se incorporó en la Ordenanza del PRMC. También se ha trabajado con los Directores de Obras Municipales para conocer la viabilidad y los inconvenientes en la aplicación de dicha norma.

A consecuencia de este trabajo se ha estimado necesario efectuar una modificación solamente en el caso de las construcciones aisladas colindantes con bosque, consistente en darle las atribuciones a los planes reguladores comunales para que zonifiquen las zonas de riesgo y definan las normas urbanísticas adecuadas para su prevención.

De acuerdo con lo anterior, se reemplaza el artículo 8.3.2 por el siguiente:

ARTÍCULO 8.3.2.- Los planes reguladores comunales deberán identificar las áreas de riesgo de incendio forestal y establecer las normas urbanísticas aplicables a las edificaciones, que contribuyan a su prevención.

III. 5.- AGREGAR Y/O REEMPLAZAR LA CITA A LA COMUNA DE HUALPEN

Esta modificación es un aspecto netamente formal y consiste en reemplazar y/o agregar la cita de la nueva comuna de Hualpén para actualizar el texto de la Ordenanza. Estas citas se encuentran en los siguientes artículos: 2.0.1 y en los cuadros de los artículos 3.1.2, 3.2.2, 3.3.2, 3.4.2, 3.4.18, 3.4.21, 3.4.24, 3.5.2, 3.8.2, 4.4.2, 5.1.2, 5.3.2, 7.1.2, 7.1.3 y 7.1.5.

III.6.- REEMPLAZAR LOS VOCABLOS “CONSTRUCCIÓN” Y “CONSTRUCCIONES” POR “EDIFICACIÓN” Y “EDIFICACIONES”, RESPECTIVAMENTE.

Esta Modificación es de tipo formal y consiste en reemplazar los vocablos “construcción” y “construcciones” en todos los artículos que más abajo se señalan, por “edificación” y “edificaciones”, respectivamente.

Se debe reemplazar el vocablo “construcción” por “edificación” en los siguientes artículos: 1.0.6; 3.0.3; 3.4.19; 3.4.22; 3.4.30; 3.8.3; 4.0.2; 4.0.8; 5.0.4; 5.1.6; 8.2.1; 8.3.1 y 8.3.6.


Se debe reemplazar el vocablo “construcciones” por “edificaciones” en los siguientes artículos: 3.4.5; 3.5.4; 3.6.4; 4.3.3; 5.1.4; 7.2.6; 7.2.8 (2 veces); 7.2.9 (2 veces); 7.2.10 (2 veces) y 7.2.12.


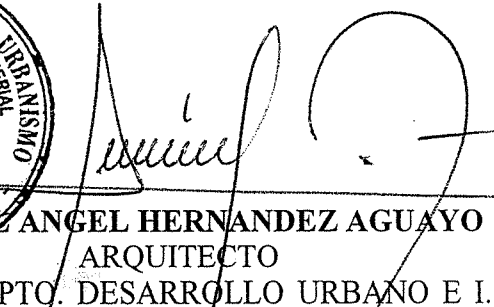
Esto obedece a que tanto el proceso de elaboración del PRMC como el inicio de la etapa de aprobación, fueron anteriores a la incorporación de la definición de ambos términos en la OGUC, con lo cual, siendo aplicados como sinónimos, hoy día no lo son.

IV.- CONCLUSION

Cabe agregar que esta modificación cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable de COREMA. Así también fue informada por los Municipios de Tomé, Penco, Talcahuano, Hualpén, Concepción, Coronel, Lota, Coelemu, Yumbel y Arauco, y por los servicios públicos consultados en el proceso ambiental.

En virtud de los antecedentes analizados el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi MINVU que suscribe el presente informe, estima factible formular estas modificaciones a la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, que va en beneficio de un mejoramiento de la gestión y de la aplicación de este instrumento, especialmente por los Directores de Obras Municipales de la comunas integrantes del Área Metropolitana, a los que le corresponde aplicarla.


ROBERTO MORALES MUÑOZ
GEOGRAFO
DDUI



MIGUEL ANGEL HERNANDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E I.

ANEXO 1

PERTINENCIA DE ELIMINAR EL INFORME FAVORABLE DEL PRMC

a) OBJETIVOS

LA ELIMINACION DEL INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU EN LA ORDENANZA DEL PRMC RESPONDE A:

- 1.- Actualizar la Ordenanza del PRMC eliminando un trámite obsoleto, que no esta contenido entre las atribuciones que le entrega a los planes reguladores la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que fue sobrepasado por otras exigencias y reglamentos sectoriales.
- 2.- Mejorar la gestión en la aplicación del PRMC y contribuir a acortar los tramites de obtención de permisos municipales de proyectos de subdivisión y loteos.

b) FUNDAMENTOS

1. Según la **CONSTITUCIÓN POLITICA DE CHILE** se debe actuar dentro de lo permitido (Artículos 6 y 7)
2. El marco legal del MINVU es la **LGUC** y la **OGUC**

La **LGUC** establece la necesidad de elaborar informes favorables y autorizaciones en 10 situaciones, que son:

- Art. 36 autorizaciones a grupo de municipios para elaborar un PR Intercomunal
- Art. 43 para la aprobación de los planes reguladores comunales y sus modificaciones.
- Art. 55 para el cambio de uso de suelo

- Art. 59 para las declaratoria de utilidad pública
- Art. 60 autorización para demoler o refaccionar inmuebles de conservación histórica
- Art. 62 para fijar plazo a industrias mal emplazadas
- Art. 124 para construcciones provisorias
- Art. 137 para enajenar terrenos a cooperativas de vivienda
- Art. 160 plazo para traslado de establecimientos y bodegas con peligro de explosiones, incendios, emanaciones, ruidos, daños.
- Art. 163 para autorizar viviendas económicas en área rural

La **OGUC** establece la necesidad de elaborar informes favorables en 6 situaciones, que son:

- Art. 2.1.11 para la aprobación de los planes reguladores comunales y sus modificaciones.
- Art. 2.1.19 División de predios rústicos bajo el DL 3516
- Art. 2.1.31 Construcciones en áreas verdes cuando son del PRMC
- Art. 3.1.7 en relación con el Art. 55 de la Ley para el cambio de uso de suelo
- Art. 4.5.7 para rebajar estándares en locales escolares
- Art. 4.14.3 para trasladar industrial mal emplazadas o congeladas

ESTE ES EL MARCO LEGAL DE ACTUACIÓN DE LA SEREMI MINVU EN CUANTO A EMITIR INFORMES FAVORABLES Y NO LO FACULTA A INCORPORAR OTROS EN LOS IPT.

c) ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Esta exigencia es una norma que estaba señalada en el antiguo Plan Regulador Intercomunal de Concepción de 1963 y que se ha mantenido en las sucesivas actualizaciones, tal es así que en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción del año 1980 se exigía este informe favorable para los proyectos que se emplazaban en la Zona de Reserva Urbana y en la Zona de Protección Ecológica. También se solicitaba informe favorable de la Seremi MINVU para los proyectos viales y los equipamientos de nivel metropolitano.

d) SITUACION ACTUAL

En el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción aprobado en enero del 2003 mantuvo esta exigencia en los siguientes 7 casos:

- Para los proyectos de equipamientos de nivel metropolitano como por ejemplo los centros deportivos, las cárceles, los cementerios, centros educacionales superiores, centros recreacionales y parques metropolitanos (Art. 3.4.7)
- Para proyectos emplazados en las zonas de interés patrimonial (Art. 3.8.3)
- Para los proyectos de subdivisión y loteos (Art. 4.0.3) emplazados en el área de extensión urbana
- Para los proyectos que se emplacen en la zona de Valor Natural (Art. 5.1.6)
- Para los proyectos viales de nivel metropolitano (Art. 7.1.4)
- Para los proyectos de urbanización colindantes con áreas de riesgo natural (Art. 8.4.3)
- Para los estudios de impacto sobre el sistema vial y de transporte urbano (Art. 8.5.3)

ESTE INFORME FAVORABLE HA SIDO SOBREPASADO POR OTRAS INSTANCIAS LEGALES Y DE COORDINACION INTERSECTORIAL

- EISTU de Transporte y para los grandes proyectos inmobiliarios y de equipamiento que generan impacto en el sistema de transporte
- SEIA de CONAMA para los que ingresan a evaluación ambiental
- Comisión Coordinadora Minvu – MOP para los proyectos viales
- Comisión Minvu – Transporte- Sectra, también para proyectos viales

El Minvu participa emitiendo su opinión en todas estas instancias con lo cual el Informe favorable pierde su razón de ser y alarga innecesariamente los tramites.

ANEXO 2

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PRMC