



CAPÍTULO 2. FICHAS DE RESPUESTA TÉCNICA

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO 2

El presente Capítulo 2 forma parte del **INFORME TÉCNICO DE RESPUESTAS A LA CONSULTA PÚBLICA DE LA 11ª MODIFICACIÓN DEL PRMC**, contiene las Fichas de Respuesta Técnica con un análisis detallado de todas las observaciones consideradas como competentes fundadas, ordenadas por temáticas, desarrollándose la argumentación técnica y la conclusión respecto si la observación fue acogida o no, si fue acogida parcialmente o si ya estaba incorporada en la presente modificación.

Durante el periodo de consulta pública se recibieron un total de 731 ingresos, de los cuales 719 fueron considerados admisibles y 12 fueron considerados inadmisibles. Las observaciones admisibles corresponden a aquellas que cumplen con los requisitos mínimos establecidos por la normativa ambiental vigente, es decir: identifican el nombre de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial de que se trata; señalan el nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y de su representante legal cuando corresponda; y, señalan el domicilio de quien la efectúa y/o una dirección de correo electrónico habilitada.

Considerando los ingresos admisibles, se registraron más de 1.500 observaciones válidamente formuladas a la modificación del PRMC, que fueron ordenadas, sistematizadas y categorizadas en 4 categorías: Competente Fundada, Competente No Fundada, No Competente y Pregunta o Comentario, que se explican en las fichas presentadas en las páginas siguientes.

Las observaciones Competente Fundada corresponden a las que se enmarcan en el ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal, establecida por la normativa urbana vigente, y al mismo tiempo, se encuentran suficientemente fundamentadas. Es decir, son aquellas observaciones sobre las cuales, el plan regulador metropolitano tiene atribuciones legales para dar una respuesta.

En estas observaciones es posible comprender lo solicitado, identificando el área territorial o sector donde se localiza la observación y además, contiene los fundamentos mínimos para realizar un análisis de lo solicitado. Las observaciones que corresponden a la categoría competente fundada fueron agrupadas por **FICHAS DE RESPUESTA TÉCNICA**, completándose un total de 110 Fichas, según las siguientes temáticas abordadas por el instrumento:

1. Actividad Productiva (AP): 17 Fichas de Respuesta
2. Área Rural (AR): 8 Fichas de Respuesta.
3. Área Verde y Parque (AVI): 37 Fichas de Respuesta.
4. Extensión Urbana (EU): 16 Fichas de Respuesta.
5. Infraestructura (IN): 11 Fichas de Respuesta.
6. Vialidad (VI): 15 Fichas de Respuesta.
7. Otra Categoría (Otro): 6 Fichas de Respuesta.

A continuación, se presentan las Fichas de Respuesta Técnica a las observaciones de la presente modificación del PRMC:

INDICE DE FICHAS DE RESPUESTA TÉCNICA:

FICHA: Competente No Fundada	CNF-1	8
FICHA: No Competente	NC-1	9
FICHA: Pregunta o Comentario	PC-1	10
FICHA: Actividad Productiva	AP-1	11
FICHA: Actividad Productiva	AP-2	12
FICHA: Actividad Productiva	AP-3	13
FICHA: Actividad Productiva	AP-4	15
FICHA: Actividad Productiva	AP-5	17
FICHA: Actividad Productiva	AP-6	19
FICHA: Actividad Productiva	AP-7	21
FICHA: Actividad Productiva	AP-8	26
FICHA: Actividad Productiva	AP-9	28
FICHA: Actividad Productiva	AP-10	30
FICHA: Actividad Productiva	AP-11	31
FICHA: Actividad Productiva	AP-12	33
FICHA: Actividad Productiva	AP-13	35
FICHA: Actividad Productiva	AP-14	38
FICHA: Actividad Productiva	AP-15	40
FICHA: Actividad Productiva	AP-16	41
FICHA: Actividad Productiva	AP-17	43
FICHA: Área Rural	AR-1	45
FICHA: Área Rural	AR-2	48

FICHA: Área Rural	AR-3	50
FICHA: Área Rural	AR-4	53
FICHA: Área Rural	AR-5	55
FICHA: Área Rural	AR-6	58
FICHA: Área Rural	AR-7	61
FICHA: Área Rural	AR-8	63
FICHA: Área Verde y Parque	AV-1	65
FICHA: Área Verde y Parque	AV-2	71
FICHA: Área Verde y Parque	AV-3	73
FICHA: Área Verde y Parque	AV-4	75
FICHA: Área Verde y Parque	AV-5	77
FICHA: Área Verde y Parque	AV-6	79
FICHA: Área Verde y Parque	AV-7	83
FICHA: Área Verde y Parque	AV-8	85
FICHA: Área Verde y Parque	AV-9	88
FICHA: Área Verde y Parque	AV-10	91
FICHA: Área Verde y Parque	AV-11	94
FICHA: Área Verde y Parque	AV-12	98
FICHA: Área Verde y Parque	AV-13	101
FICHA: Área Verde y Parque	AV-14	107
FICHA: Área Verde y Parque	AV-15	110
FICHA: Área Verde y Parque	AV-16	114
FICHA: Área Verde y Parque	AV-17	117
FICHA: Área Verde y Parque	AV-18	122
FICHA: Área Verde y Parque	AV-19	127
FICHA: Área Verde y Parque	AV-20	129
FICHA: Área Verde y Parque	AV-21	132

FICHA: Área Verde y Parque	AV-22	136
FICHA: Área Verde y Parque	AV-23	141
FICHA: Área Verde y Parque	AV-24	145
FICHA: Área Verde y Parque	AV-25	146
FICHA: Área Verde y Parque	AV-26	149
FICHA: Área Verde y Parque	AV-27	151
FICHA: Área Verde y Parque	AV-28	155
FICHA: Área Verde y Parque	AV-29	160
FICHA: Área Verde y Parque	AV-30	162
FICHA: Área Verde y Parque	AV-31	166
FICHA: Área Verde y Parque	AV-32	169
FICHA: Área Verde y Parque	AV-33	172
FICHA: Área Verde y Parque	AV-34	181
FICHA: Área Verde y Parque	AV-35	182
FICHA: Área Verde y Parque	AV-36	184
FICHA: Área Verde y Parque	AV-37	187
FICHA: Extensión Urbana	EU-1	189
FICHA: Extensión Urbana	EU-2	192
FICHA: Extensión Urbana	EU-3	194
FICHA: Extensión Urbana	EU-4	196
FICHA: Extensión Urbana	EU-5	197
FICHA: Extensión Urbana	EU-6	200
FICHA: Extensión Urbana	EU-7	205
FICHA: Extensión Urbana	EU-8	210
FICHA: Extensión Urbana	EU-9	213
FICHA: Extensión Urbana	EU-10	215
FICHA: Extensión Urbana	EU-11	217

FICHA: Extensión Urbana	EU-12	220
FICHA: Extensión Urbana	EU-13	222
FICHA: Extensión Urbana	EU-14	224
FICHA: Extensión Urbana	EU-15	226
FICHA: Extensión Urbana	EU-16	228
FICHA: Infraestructura	IN-1	231
FICHA: Infraestructura	IN-2	233
FICHA: Infraestructura	IN-3	234
FICHA: Infraestructura	IN-4	236
FICHA: Infraestructura	IN-5	237
FICHA: Infraestructura	IN-6	239
FICHA: Infraestructura	IN-7	241
FICHA: Infraestructura	IN-8	242
FICHA: Infraestructura	IN-9	244
FICHA: Infraestructura	IN-10	245
FICHA: Infraestructura	IN-11	247
FICHA: Vialidad	VI-1	248
FICHA: Vialidad	VI-2	250
FICHA: Vialidad	VI-3	252
FICHA: Vialidad	VI-4	259
FICHA: Vialidad	VI-5	261
FICHA: Vialidad	VI-6	265
FICHA: Vialidad	VI-7	266
FICHA: Vialidad	VI-8	268
FICHA: Vialidad	VI-9	269
FICHA: Vialidad	VI-10	270
FICHA: Vialidad	VI-11	272

FICHA: Vialidad	VI-12	274
FICHA: Vialidad	VI-13	275
FICHA: Vialidad	VI-14	277
FICHA: Vialidad	VI-15	279
FICHA: Otra Temática	OT-1	281
FICHA: Otra Temática	OT-2	284
FICHA: Otra Temática	OT-3	286
FICHA: Otra Temática	OT-4	287
FICHA: Otra Temática	OT-5	288
FICHA: Otra Temática	OT-6	291
GLOSARIO DE ABREVIACIONES		292
GLOSARIO DE TÉRMINOS		292

FICHA: Competente No Fundada CNF-1

TEMA	Competente No Fundada
COMUNA	Todas las comunas del PRMC

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones catalogadas como “Competente No Fundada” corresponden a todas aquellas que, aun cuando se enmarcan en el ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal, establecida por el marco jurídico vigente (Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza), no poseen una fundamentación suficiente, que permita realizar un análisis técnico de lo solicitado.

Es decir, de la lectura de la observación y de la revisión de los antecedentes ingresados por los interesados, no es posible identificar los fundamentos, justificaciones o argumentaciones que respalden lo solicitado, o identificar un área territorial donde se localiza la observación, que permitan analizar, evaluar y tomar una decisión sobre la materia impugnada.

De acuerdo con la normativa ambiental vigente, las observaciones deben ser fundadas, por tal motivo, todas aquellas observaciones catalogadas como Competente No Fundada, al carecer de una fundamentación suficiente, no han podido ser consideradas.

CONCLUSIÓN	NO ES POSIBLE CONSIDERAR LO SOLICITADO	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 369	FD 239	FD 277	FD 197	OP 63
CE 364	FD 267	FD 224	FD 248	OP 34
CE 367	FD 245	FD 120	FD 88	OP 70
CE 380	FD 246	FD 247	FD 125	OP 48
CE 327	FD 242	FD 34	FD 225	OP 50
CE 174	FD 263	FD 244	FD 251	OP 14
CE 370	FD 121	FD 261	FD 269	OP 8
CE 371	FD 126	FD 252	FD 136	OP 47
CE 377	FD 241	FD 48	FD 108	OP 28
CE 368	FD 250	FD 50	FD 123	OP 49
CE 379	FD 243	FD 199	FD 192	OP 42
CE 190	FD 78	FD 42	FD 249	OP 7
FD 258	FD 21	FD 236	FD 99	OP 40
FD 237	FD 110	FD 92	FD 262	OP 40
FD 215	FD 115	FD 257	FD 256	OP 62

FICHA: No Competente NC-1

TEMA	No Competente
COMUNA	Todas las comunas del PRMC

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones catalogadas como “No Competentes” corresponden a todas aquellas observaciones que no se enmarcan en el ámbito de acción de la planificación urbana intercomunal, ni en las competencias o alcances de la presente modificación.

Las atribuciones para los planes reguladores metropolitanos se encuentran contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y, por lo tanto, todas las solicitudes u observaciones realizadas por los interesados, que se alejan de este marco legal y reglamentario, no han podido ser consideradas en el presente proceso de consulta pública.

CONCLUSIÓN	NO ES POSIBLE CONSIDERAR LO SOLICITADO	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 179	CE 39	CE 25	CE 109	CE 259	FD 275
CE 53	CE 229	CE 14	CE 189	CE 98	FD 219
CE 44	CE 191	CE 173	CE 20	CE 311	FD 32
CE 267	CE 188	CE 331	CE 227	CE 22	FD 203
CE 273	CE 99	CE 333	CE 27	CE 93	FD 270
CE 329	CE 110	CE 38	CE 4	CE 303	FD 7
CE 158	CE 251	CE 330	CE 9	CE 241	FD 3
CE 210	CE 135	CE 26	CE 257	CE 287	FD 92
CE 221	CE 322	CE 107	CE 258	CE 28	FD 33
CE 318	CE 223	CE 100	CE 136	CE 196	FD 90
CE 152	CE 211	CE 224	CE 177	CE 219	FD 137
CE 106	CE 115	CE 48	CE 34	CE 50	FD 23
CE 261	CE 260	CE 10	CE 262	CE 6	FD 24
CE 36	CE 207	CE 105	CE 195	CE 33	FD 157
CE 154	CE 366	CE 7	CE 18	CE 231	FD 159
CE 104	CE 199	CE 246	CE 249	CE 54	FD 37
CE 15	CE 298	CE 8	CE 186	FD 11	FD 222
CE 49	CE 5	CE 194	CE 220	FD 207	FD 49
CE 19	CE 160	CE 283	CE 37	FD 162	OP 70
CE 46	CE 1	CE 308	CE 52	FD 94	OP 50
CE 11	CE 32	CE 309	CE 59	FD 15	OP 52
CE 12	CE 17	CE 205	CE 69	FD 18	OP 5
CE 13	CE 202	CE 335	CE 51	FD 179	OP 21
CE 24	CE 244	CE 16	CE 31	FD 35	OP 69
CE 159	CE 29	CE 101	CE 274	FD 158	OP 8
CE 47	CE 296	CE 40	CE 339	FD 191	OP 40
CE 55	CE 245	CE 85	CE 340	FD 189	OP 67
CE 230	CE 365	CE 45	CE 378	FD 16	OP 2
CE 30	CE 23	CE 233	CE 74	FD 22	
CE 63	CE 35	CE 3	CE 21		

FICHA: Pregunta o Comentario PC-1

TEMA	Pregunta o Comentario
COMUNA	PRMC

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones catalogadas como “Pregunta o Comentario” corresponden a todos aquellos ingresos realizados por los particulares, que no son una observación al instrumento de planificación expuesto en la consulta pública, sino, son un comentario o reflexión general sobre las temáticas tratadas en la consulta o son una pregunta general dirigida al organismo responsable de la consulta.

De los antecedentes ingresados en esta categoría no es posible identificar una observación a la 11ª modificación del PRMC que permita analizar, evaluar y tomar una decisión sobre la materia impugnada con relación a la propuesta de instrumento de planificación expuesta. Por esta razón, las observaciones de la categoría Pregunta o Comentario no han podido ser consideradas.

CONCLUSIÓN	NO ES POSIBLE CONSIDERAR LO SOLICITADO	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 267	CE 246	FD 195	FD 194	FD 145	FD 255
CE 273	CE 228	FD 171	FD 119	FD 59	FD 183
CE 329	CE 142	FD 109	FD 259	FD 172	FD 201
CE 67	CE 233	FD 167	FD 127	FD 216	FD 218
CE 357	CE 132	FD 210	FD 217	FD 168	FD 223
CE 225	CE 72	FD 160	FD 166	FD 254	FD 213
CE 375	CE 373	FD 177	FD 278	FD 240	FD 193
CE 82	CE 284	FD 212	FD 169	FD 174	FD 184
CE 229	CE 216	FD 198	FD 211	FD 265	FD 165
CE 372	CE 43	FD 2	FD 185	FD 77	FD 231
CE 376	CE 226	FD 190	FD 204	FD 175	FD 129
CE 223	CE 176	FD 128	FD 30	FD 260	FD 130
CE 332	CE 279	FD 176	FD 34	FD 221	FD 209
CE 278	CE 240	FD 173	FD 178	FD 164	OP 70
CE 245	CE 182	FD 238	FD 161	FD 205	OP 67
CE 184	FD 100	FD 187	FD 163	FD 143	OP 51
CE 331	FD 229	FD 186	FD 264	FD 202	OP 48
CE 333	FD 208	FD 141	FD 220	FD 196	OP 37
CE 123	FD 188	FD 181	FD 182	FD 228	OP 21
CE 330	FD 214	FD 232	FD 200	FD 234	OP 8
CE 232	FD 170	FD 233	FD 253	FD 235	OP 63
CE 224					

FICHA: Actividad Productiva AP-1

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicita explicitar y revisar los criterios que sirvieron para la definición de impacto intercomunal de las actividades productivas e infraestructura.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>La observación solicita explicitar y revisar los criterios que sirvieron para la definición de impacto intercomunal de las actividades productivas e infraestructura. Fundamenta su solicitud en base a que esto fue planteado por SEREMI de Medio Ambiente y varios municipios durante el desarrollo del estudio de la Modificación del PRMC.</p> <p>En relación con esta observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tal como lo indica en su solicitud, esta observación se basa en solicitudes que realizaron los municipios de Talcahuano y Coronel y la Seremi de Medio Ambiente durante la etapa de Elaboración del instrumento, lo que fue resuelto durante el estudio e incorporado en la versión de noviembre de 2017, sin que se reiteraran las observaciones en la etapa de aprobación por parte de dichas instituciones. 2. Preciado lo anterior, cabe señalar que en la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación del PRMC, se encuentran fundamentadas las definiciones y criterios de planificación para la regulación de las Actividades Productivas, así como también de la Infraestructura de Impacto Intercomunal en su punto "5. Descripción del Plan Propuesto". 3. A objeto de ser más específicos, puede consultar los puntos "5.2 Actividades de Impacto Intercomunal" y "5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal", donde se desarrollan cada una de las definiciones y criterios propuestos. <p>En conclusión, su observación está incorporada, por cuanto la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación del PRMC detalla los criterios utilizados para definir el impacto intercomunal para las actividades productivas e infraestructura del Plan.</p>

CONCLUSIÓN	ESTÁ INCORPORADA	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE 195	CE 258	CE 327	CE 339

FICHA: Actividad Productiva AP-2

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita incorporar procedimientos para localizar Actividades Productivas (Punto 2 de observación).

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita incorporar al Plan un procedimiento para localizar conjuntos de edificaciones destinadas a actividades productivas, en terrenos expropiados por el Estado, que prohíban el uso residencial, e idealmente que se localicen cercanos a la costa para contar con puertos y astilleros.</p> <p>En relación con la observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En primer lugar, se debe aclarar que las competencias de un plan regulador intercomunal o metropolitano, están definidas en el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el que, para el caso de la observación, señala que el plan podrá definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal. 2. En ese sentido, el principal objetivo de la actual modificación es el ajuste a derecho del PRMC vigente, esto es, que cada una de sus normas y documentos esté de acuerdo con la ley y con los criterios emanados de la jurisprudencia en materias de urbanismo y construcción, tal como lo indica la Memoria Explicativa de la propuesta en su capítulo 1 "Objetivos y Fundamentos de la Modificación del PRMC". 3. Siendo así, se debe observar que el procedimiento que se indica en la solicitud escapa a las competencias de un plan regulador intercomunal o metropolitano, expresados en el artículo 2.1.7 OGUC, no siendo posible para este tipo de planes considerar elementos de gestión y asociarlos a procesos de expropiación de terrenos, cualquiera sea su finalidad. <p>En conclusión, considerando las características de la solicitud, no es posible acogerla, debido a que los procesos solicitados escapan a las competencias que posee el Plan en esas materias.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
FD	270

FICHA: Actividad Productiva AP-3

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Eliminar del uso de suelo actividades productivas el destino grandes depósitos, en zona ZAP-3(7) Perímetro Pétrox.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En la zona ZAP-3(7) perímetro Pétrox, se pide eliminar del uso de suelo actividades productivas el destino grandes depósitos, por encontrarse cercano al Santuario de la Naturaleza de Hualpén y a áreas residenciales.

En relación con la observación se señala:

- De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.7 OGUC.
- Respecto al sector de la observación, el PRMC vigente (D.O. 2003) propone dos zonas con los siguientes usos permitidos:

ZI-8	ZAB-4
<ul style="list-style-type: none"> • Industrial: calificado como inofensivo, molesto o peligroso por la autoridad competente. • Infraestructura de Transporte de apoyo a la actividad industrial. • Equipamiento asociado a la actividad industrial. • Habitacional: Solo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Industrial: Industria inofensiva, almacenamiento, acopio y bodegaje, calificado como inofensivo y/o molesto, informado favorablemente por el Servicio de Salud respectivo, es decir, con sus impactos mitigados o riesgos controlados. • Equipamiento: Asociado a la actividad referida • Infraestructura de Transporte.

- La actual propuesta de 11ª modificación del PRMC, expuesta en la consulta pública, define para el mismo sector (**Figura 1**) lo siguiente:

Zona	Uso de suelo	Destinos	Calificación	
			Permitidas	Prohibidas
ZAP-1	Actividades productivas	Industrias	Molestas y Peligrosas.	Contaminantes e insalubres.
		Grandes depósitos		
		Bodegas Industriales		
		Talleres industriales		
ZAP-2	Actividades productivas	Industrias	Molestas.	Contaminantes, insalubres y peligrosas.
		Grandes depósitos		
		Bodegas Industriales		
		Talleres industriales		
ZAP-3	Actividades productivas	Industria	Ninguno	Todas
		Grandes depósitos	Molestas, excepto grandes depósitos en las subzonas ZAP-3 (3) y (4)	Contaminantes, insalubres y peligrosas
		Bodegas Industriales		
		Talleres industriales	Ninguno	Todas

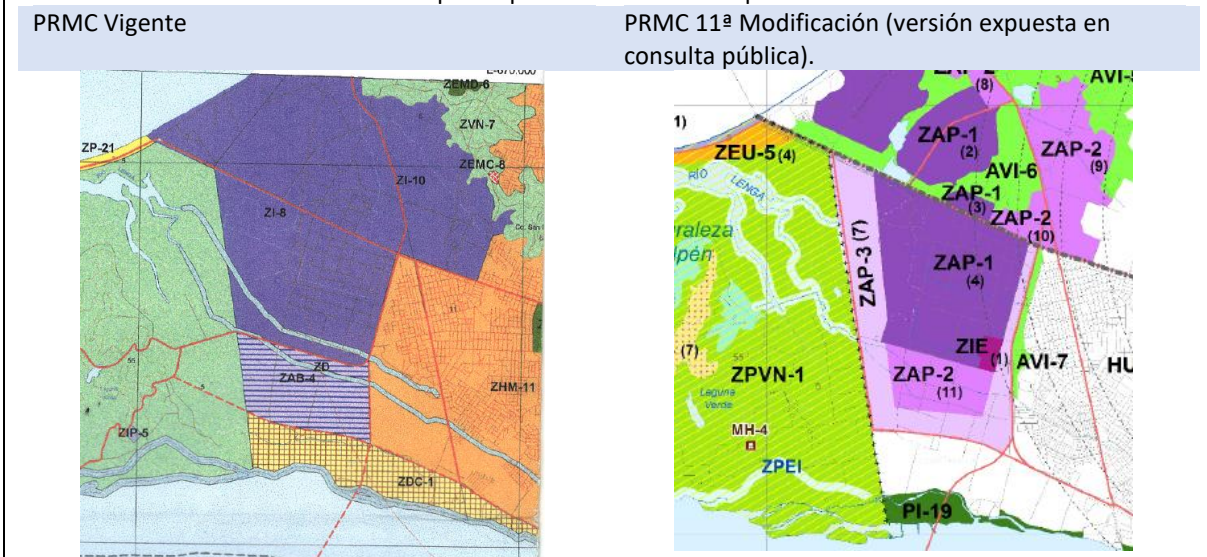
- Por lo tanto, el cambio de las zonas ZI y ZAB del PRMC vigente, por una graduación de zonas de actividades productivas llegando a un perímetro de ZAP-3 que propone la Modificación del PRMC, se ajusta a los objetivos de compatibilización de usos de suelo descritos en la Memoria Explicativa y el Informe Ambiental de la propuesta, en relación con este tipo de usos de suelo:

“Sectores aledaños a las zonas de industria peligrosa que se recalifican para industria molesta, cuyo objetivo es minimizar el impacto de su localización según concentración-extensión espacial, desde el reconocimiento de un entorno urbano residencial próximo y armonización de las funciones al interior del sistema urbano. Se considera la recalificación como una medida de sustentabilidad toda vez que busca compatibilizar actividad productiva de impacto intercomunal, con el desarrollo de la vida urbana, conservando los elementos de valor natural y de alta relevancia ecológica propios del sitio urbano de emplazamiento (humedales, santuario de la naturaleza, red hídrica y borde costero)”.

5. Sin embargo, considerando que el destino “grandes depósitos”, se puede definir como “colocar algo en un sitio determinado y por un tiempo indefinido, o sedimentar o depositar sedimento de la misma forma en que puede ser entendido el acopio de productos y desechos producidos por procesos industriales” (criterio contenido en pronunciamientos de Seremi Minvu Biobío, en oficios Ord. N° Ord. N°2336 de fecha 10.09.2018 y Ord.n°1632 de fecha 16.05.2019), se ha observado que, dependiendo del tipo de material a depositar y sus condiciones de contención o cubierta, dicho depósito puede, efectivamente, llegar a ocasionar efectos no deseados sobre las personas, flora y fauna cercana, por lo que se hace recomendable confinar este material dentro de una construcción, lo que se ajusta a la definición de bodegaje industrial.
6. Bajo este nuevo criterio, se elimina el destino grandes depósitos de la zona ZAP-3(7), logrando mayor consistencia con los objetivos del estudio y con lo contenido en el Informe Ambiental de la presente modificación del PRMC.

En conclusión, se acoge la solicitud de eliminar el destino grandes depósitos, con el fin de mejorar la compatibilidad de usos con áreas residenciales y con los objetivos de protección del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

Figura 1. Zonificación de PRMC vigente (izquierda) y zonificación propuesta (derecha) para el sector Pétrox, Hualpén expuesta en la consulta pública.



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 302	OP 60	FD 75

FICHA: Actividad Productiva AP-4

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita ajustar zonas ZAP-1, ZAP-2 y ZAP-3 de Hualpén, con el objeto de resguardar el humedal Lenga. 2. Se solicita incorporar franja de amortiguación de Parque Intercomunal entre límite del Santuario de la Naturaleza de Hualpén y zona ZAP- 3.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Para la comuna de Hualpén, la observación plantea las siguientes solicitudes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disminuir la extensión de zona ZAP-1. • Cambiar zona ZAP-2 a ZAP-4. • Disminuir ZAP-3 e integrar infraestructura energética limpia y renovable. <p>El principal fundamento para estas solicitudes es la implicancia de estas zonas sobre el Santuario de la Naturaleza de Hualpén y para las poblaciones aledañas.</p> <p>Respecto a esta observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta de modificación del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.7 OGUC. 2. En el sector de la observación, la propuesta de Modificación del PRMC propone la recalificación de las zonas ZI y ZAB del PRMC vigente (2003), para lograr una graduación de zonas de actividades productivas, proponiendo zonas ZAP-1, ZAP-2 y llegando a un perímetro de ZAP-3, lo que se ajusta a los objetivos de compatibilización de usos descritos en la Memoria Explicativa y el Informe Ambiental de la propuesta 3. Sin embargo, a raíz de la observación se realiza una nueva revisión de los antecedentes en relación con los polígonos de humedales: <ul style="list-style-type: none"> • En el año 2015 la Seremi de Medio Ambiente entregó a la Seremi Minvu la delimitación de las áreas consideradas humedales, solicitando su incorporación dentro de la propuesta (Figura 1-A). • Otro antecedente considerado para esta observación son los polígonos de delimitación de humedales del proyecto de investigación “Urbancost”, estudio ejecutado por el centro de investigación CEDEUS y financiado con recursos estatales (Proyecto Fondecyt N°1150459 del Ministerio de Educación) entre los años 2015 y 2018, el cual tiene dentro de sus objetivos la caracterización y medición de los humedales costeros en el Área Metropolitana de Concepción. De acuerdo con este estudio, se obtiene un polígono de humedal con mayor precisión (Figura 2-B) junto con una metodología que fundamenta esta definición. 4. Por lo anterior, considerando los antecedentes revisados, y de acuerdo con los criterios para zonificación de áreas verdes y parques intercomunales detallados en la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación del PRMC, se ajustan los polígonos de actividades productivas ZAP-1 y ZAP-3, con el objeto de incorporar la totalidad del humedal Lenga como área verde intercomunal AVI.

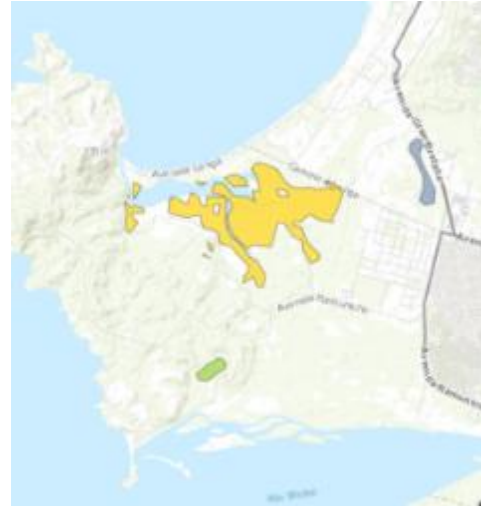
En conclusión, acoge parcialmente su observación, modificando el polígono de actividades productivas ZAP-1 y ZAP-3, para incorporar la totalidad del humedal Lengua como una zona de área verde intercomunal, denominada AVI-7 HUMEDAL LENGUA.

Figura 1. Antecedentes sobre humedal Lengua.

A) Polígono de humedal Lengua entregado por Seremi de Medio Ambiente (2015).

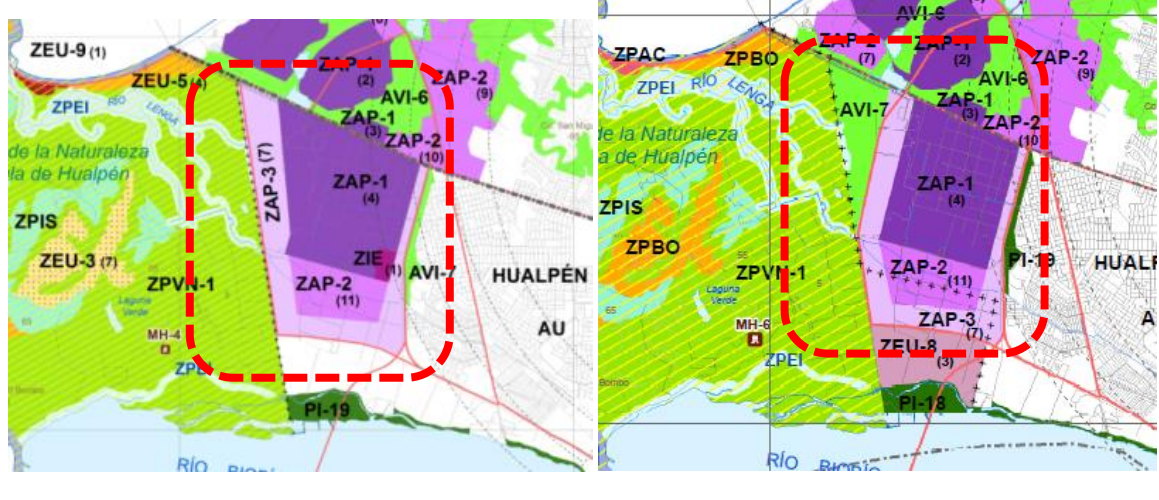


B) Polígono humedal Lengua en visor en línea de proyecto Urbancost.



Fuente: www.urbancost.cl

Figura 2. Zonificación propuesta de la 11ª Modificación del PRMC expuesta en consulta pública (izquierda) y zonificación ajustada posterior a la consulta pública (derecha).



CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU					
FD	1	CE	327	CE	258
		CE	195	CE	339

FICHA: Actividad Productiva AP-5

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Penco
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita eliminar industria contaminante en Penco y considerar ZAP-2 y ZAP-3 de Penco como zonas de transición productivas que exijan planes de cierre a mediano plazo.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación “Plan de cierre de industrias contaminantes”, plantea considerar ZAP-2 y ZAP-3 de Penco como zonas de transición productiva que exijan planes de cierre a mediano plazo, debido a que permite la localización de industria de alta emisión contaminante, cercana a áreas residenciales, hospital y colegio. En relación con esta observación se señala que:

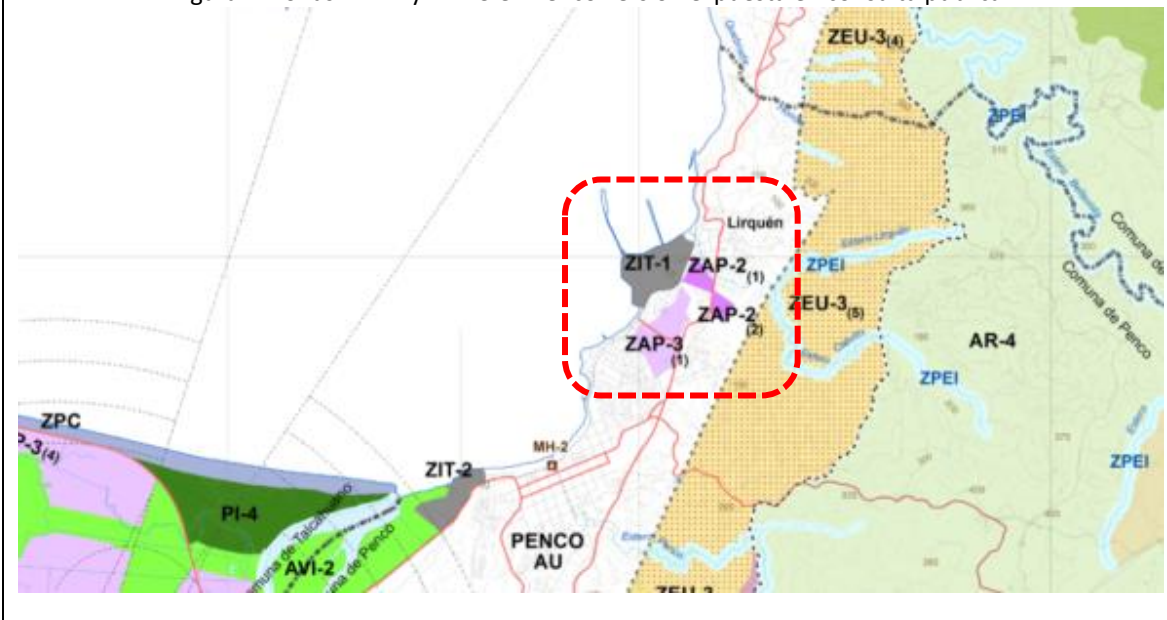
1. De acuerdo con el artículo 2.1.28 de la OGUC, el uso de suelo actividad productiva está conformado por: industria, grandes depósitos, bodegaje industrial y actividades a fines. Luego, el artículo 4.14.2 de la OGUC, califica la actividad productiva en cuatro niveles: contaminante o insalubre, peligrosa, molesta e inofensiva.
2. Dentro de este contexto, se entenderán como actividades productivas contaminantes: “el que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros” (artículo 4.14.2 OGUC).
3. La Ordenanza de la Modificación del PRMC define que las actividades productivas de impacto intercomunal son todas aquellas calificadas como contaminantes e insalubres, peligrosas, y molestas ubicada en predios sobre 10.000m². De éstas, las actividades productivas contaminantes se encuentran prohibidas en toda el área de planificación.
4. Como se puede revisar en la Memoria Explicativa de la Modificación, en el capítulo “5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal”, así como en la Ordenanza, las zonas ZAP-2 y ZAP-3 contemplan los siguientes destinos:
 - La zona ZAP-2 permite localización de actividad productiva calificada como molesta, prohibiéndose la industria peligrosa y contaminante o insalubre.
 - La zona ZAP-3 permite la localización de bodegas y grandes depósitos calificados como molestos, prohibiendo la industria y talleres calificados como molestos, peligrosos y contaminantes o insalubres.

Por lo tanto, ambas zonas prohíben la actividad productiva calificada por la autoridad sanitaria como contaminante o peligrosa.

5. Por otro lado, respecto a la exigencia de planes de cierre, se debe señalar que ésta no es una de aquellas competencias entregadas a un plan regulador intercomunal o metropolitano, descritas en el artículo 2.1.7 de la OGUC. Por lo señalado precedentemente no es posible acoger esta solicitud en particular.

En conclusión, su observación no se acoge, en tanto no es posible incluir en la modificación del PRMC planes de cierre de industrias; sin embargo, la propuesta no admite para los sectores consultados actividades calificadas como contaminantes, así como tampoco peligrosas, por tanto, dicha materia de su observación ya está incorporada en la actual Modificación del PRMC.

Figura 1. Zonas ZAP-2 y ZAP-3 en Penco versión expuesta en consulta pública.



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP-50

FICHA: Actividad Productiva AP-6

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Reducir superficie de actividad productiva peligrosa ZAP-1 en San Vicente, Huachipato.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita reducir superficie de actividad productiva peligrosa ZAP-1(1) en San Vicente, comuna de Talcahuano. Fundamenta su observación indicando:

- La comuna de Talcahuano posee el 50% de las zonas ZAP-1 metropolitanas.
- No es coherente con lo indicado en la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación PRMC, en cuanto a dejar sin margen de emplazamiento las futuras actividades productivas calificadas como peligrosas.
- Va en contra de lo señalado en Informe Ambiental respecto a aminorar los efectos negativos generados por las actividades productivas sobre las actividades residenciales y de equipamiento.
- Esta definición de nivel metropolitano va en sentido contrario a lo propuesto por el Municipio en su Plan Regulador Comunal (PRC) vigente, en cuanto a armonizar los usos de este sector.

En relación con esta observación se señala:

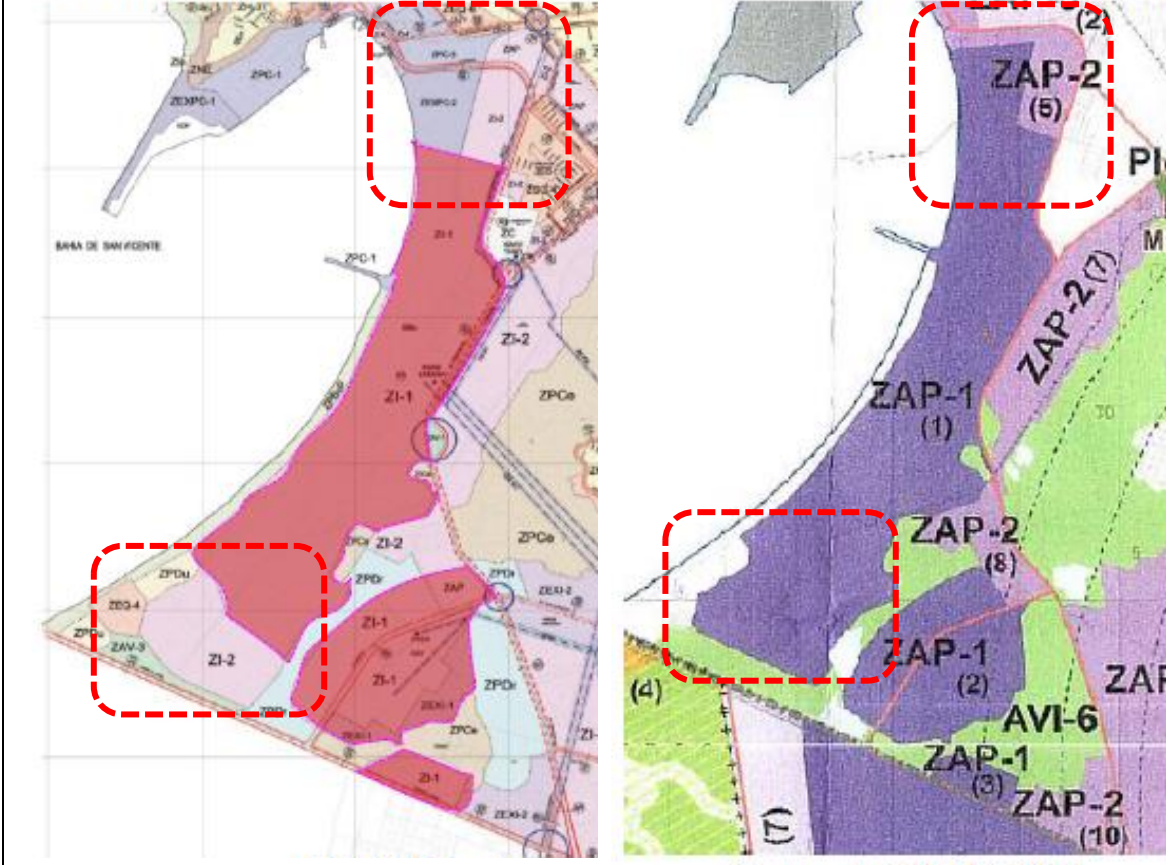
1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el 2.1.7 OGUC.
2. Por otra parte, el PRMC vigente (D.O. 28.01.2003) le entregó a los Municipios la posibilidad de precisar la zonificación en las áreas industriales, lo que si bien es una norma que no se ajusta a los actuales criterios de la Contraloría, fue incorporado por Talcahuano en la actualización de su PRC en el año 2006.
3. Sin perjuicio de que dicha norma no responde a la actual jurisprudencia emanada de la Contraloría General de la República sobre la materia, sí es coherente con el sentido de la planificación intercomunal y con el criterio de la actual modificación del PRMC, en cuanto a considerar algunas definiciones y criterios de calificación de la actividad productiva presente en los planes reguladores comunales, para definir la localización de la Actividad Productiva Intercomunal (ver capítulo "5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Modificación, versión nov. 2017).
4. Atendiendo a los criterios expuestos, a la solicitud del Municipio de Talcahuano y de la Seremi de Medio Ambiente (Of. Ord. N°692/2018), se acoge la reducción de la zona ZAP-1 al polígono definido por el instrumento comunal como ZI, y manteniendo el resto de la zonificación ZI-2 en el PRC de Talcahuano como ZAP-2 en el instrumento intercomunal.

En conclusión, se acoge su solicitud de reducir las zonas ZAP-1(1) en atención a los criterios de la presente modificación y las solicitudes de los Órganos del Estado que participaron de la presente Modificación del PRMC.

Figura 1. Comparación PRC Talcahuano Vigente y 11ª Modificación del PRMC (2017), sector Huachipato.

Zonificación PRC de Talcahuano vigente (2006)

Zonificación 11ª Modificación del PRMC versión
expuesta en consulta pública



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 222	OP 20

FICHA: Actividad Productiva AP-7

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>1. Observa la inconsistencia de destinar las zonas ZAP-2 y ZAP-3 de Actividad Productiva de Impacto Intercomunal en el Humedal Rocuant-Andalién, definido como Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad y en contraposición a los objetivos de declarados en la Memoria Explicativa, acerca de reconocer y proteger el medio ambiente.</p> <p>2. Solicita disminuir uso intensivo del suelo urbano en área de riesgos, Actividad Productiva ZAP-3 Sectores (3) Puerto Isla Rocuant y (4) Isla Rocuant.</p>

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se plantea que las zonas ZAP-2 y ZAP-3 no son coherentes con los objetivos ambientales y de planificación definidos en la presente modificación, ni con el Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad, ni con el sistema de humedales gestionado por la mesa de humedales, a través del proyecto “Ruta del Agua”.

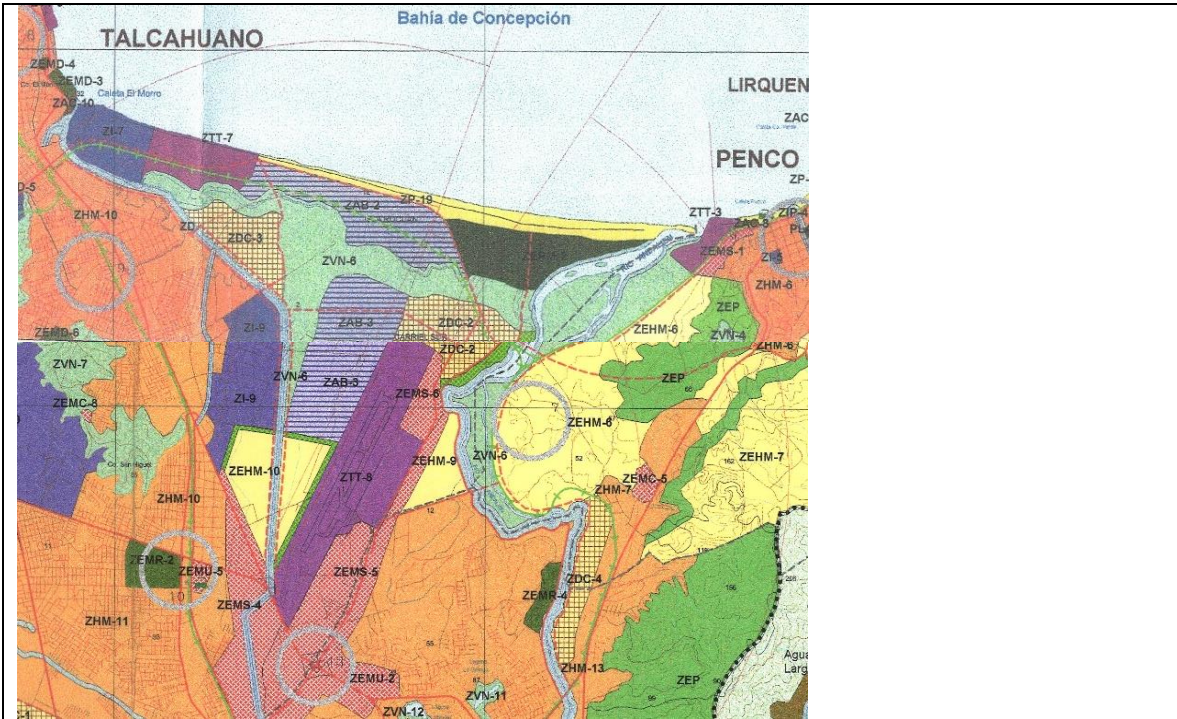
Se solicita disminuir intensidad de uso en área riesgo, de actividad productiva ZAP-3 en sector Puerto Isla Rocuant y en Isla Rocuant, fundada principalmente en la pérdida de servicios ecosistémico por parte del humedal, como la mitigación de riesgos de tsunami y de inundación, así como por la condición de sitio prioritario declarado recientemente.

En relación con su observación, se señala:

1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta de modificación del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el 2.1.7 OGUC.
2. El área de Rocuant-Andalién corresponde a un zona de extensión urbana, debido a que el Plan Regulador Comunal de Talcahuano no incorporó ese territorio dentro de su área de planificación territorial. En ese contexto, el Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente, estableció en dicho territorio, entre otras, las siguientes zonas (Figura 1):
 - Zona Industrial ZI-7 Isla Rocuant
 - Zona de Terminal de Transporte, ZTT-7 Puerto Isla Rocuant
 - Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje ZAB-2 Isla Rocuant y ZAB-3 Carriel Norte
 - Zona de Desarrollo Condicionado, ZDC-2 Los Budes y ZDC-3 Las Salinas
 - Zona de Valor Natural, ZVN-6 Andalién-Rocuant
 - Zona de Equipamiento de Parques Metropolitanos, ZEPM Parque Boca Andalién
 - Zona de Playa, ZP-19 Rocuant

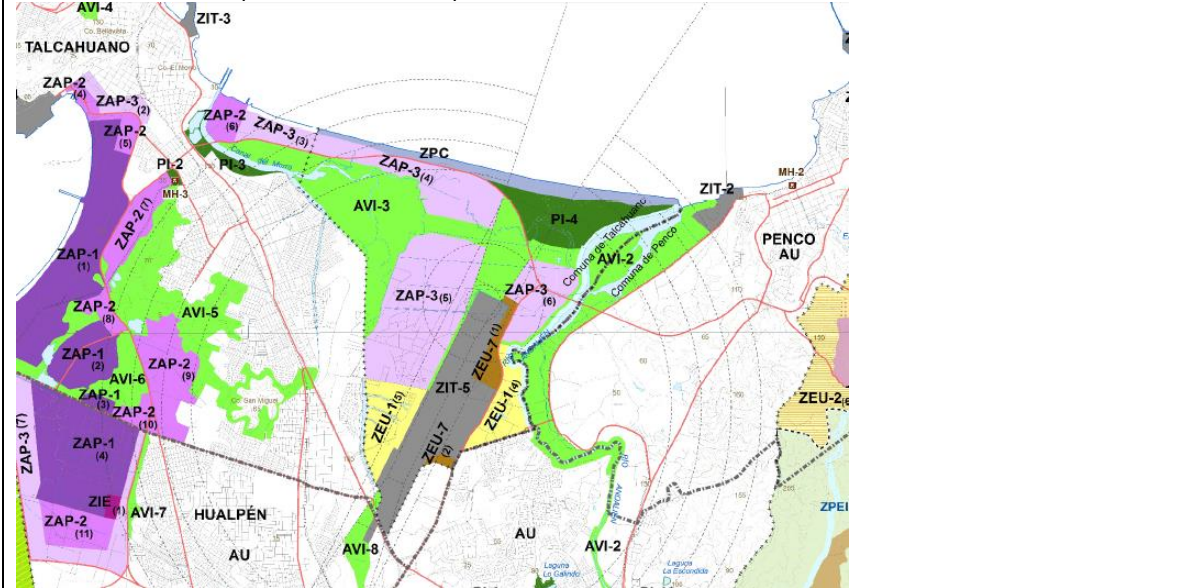
Las zonas antes mencionadas, se detallan en la siguiente imagen:

Figura 1. Zonificación establecida por el PRMC vigente (2003) en sector Humedal Rocuant-Andalién.



3. Como se observa en la imagen anterior, la planificación territorial vigente, estableció para este territorio, un uso de suelo mixto, con zonas destinadas a la actividad industrial, al transporte y al almacenamiento y bodegaje, junto con zonas de áreas verdes y parques.
4. Siendo así, la propuesta de 11ª modificación del PRMC sometida a consulta pública, ha mantenido los principales usos de suelo definidos por el PRMC vigente (2003), convirtiendo las zonas ZI, ZTT y ZAB en zonas de actividades productivas ZAP (ZAP-2 (6) Isla Rocuant, ZAP-3 (3) Puerto Isla Rocuant, (4) Isla Rocuant, (5) Carriel Norte 1 y (6) Carriel Norte 2), convirtiendo las ZVN en zonas AVI (AVI-2 Andalién y AVI-3 Rocuant Los Budes), las ZEPM en zonas de parque PI (PI-4 Parque Boca Andalién), y convirtiendo las Zona de Playa (ZP) en Zonas de Protección Costera (ZPC). De esta manera, se establecen las siguientes zonas graficadas en la Figura 2:

Figura 2. Zonificación establecida por la 11ª modificación del PRMC vigente (2003) en sector Humedal Rocuant-Andalién expuesta en consulta pública.



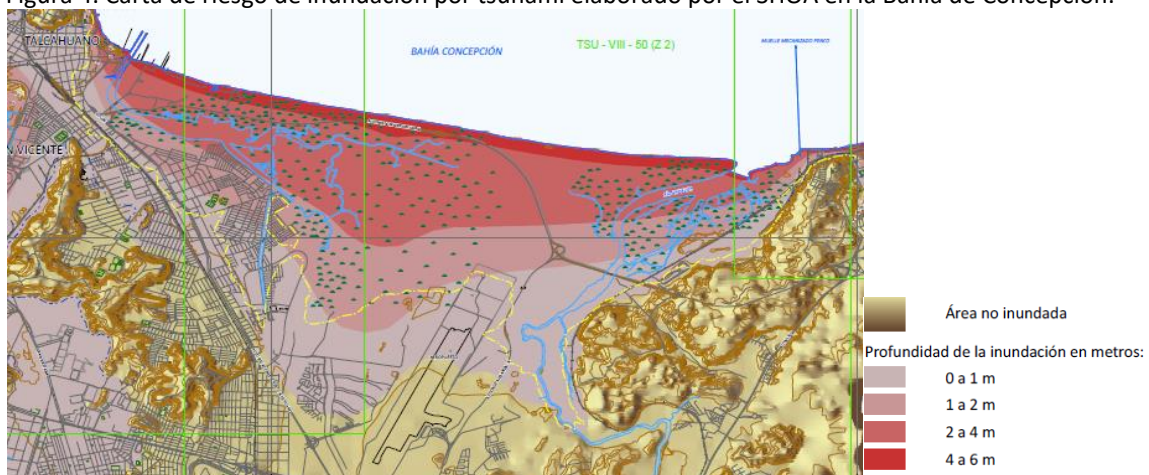
5. Resulta oportuno mencionar, que con fecha 15 de abril del 2019, la Ministra del Medio Ambiente, remitió el Ord. N° 191422 al Director del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), donde adjuntaron los polígonos georreferenciados de los humedales Paicaví–Tucapel Bajo y Rocuant-Andalién. Éstos son definidos como sitios prioritarios de conservación y corresponden a áreas colocadas bajo protección oficial, para los efectos de su ingreso al Servicio de Evaluación Ambiental.

Figura 3. Polígono del sitio prioritario, humedales Paicaví–Tucapel Bajo y Rocuant-Andalién.



6. Sumado a lo anterior, en el contexto del Proyecto CITSU, el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA) elaboró las Cartas de Inundación por Tsunami para la costa de Chile, incluyéndose el área de la Bahía de Concepción y San Vicente. Estas cartas que define las áreas que potencialmente podrían inundarse en caso de que ocurriera un tsunami de gran tamaño, estableciéndose niveles de inundación, en base a la profundidad de la inundación (ver Figura 4):

Figura 4. Carta de riesgo de inundación por tsunami elaborado por el SHOA en la Bahía de Concepción.



7. Finalmente, por los antecedentes expuestos previamente, se acoge parcialmente lo solicitado, disminuyendo la intensidad de ocupación en Zona de Actividades Productivas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6) en sector Puerto Isla Rocuant, Isla Rocuant y Humedal Rocuant-Andalién. Además, se aumenta las

zonas de áreas verdes y parques en la desembocadura y ribera del río Andalién. Finalmente, se incorpora un área de riesgo de tsunami (riesgo nivel alto y medio), utilizando como información de base el estudio del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA) para la aplicación del artículo 2.1.17. de la OGUC.

A continuación, se presenta una tabla comparativa de la norma urbanística de las zonas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6) expuesta en la consulta pública (tabla de la izquierda) y modificada posterior a la consulta pública (tabla de la derecha), que muestra la disminución de la intensidad de ocupación.

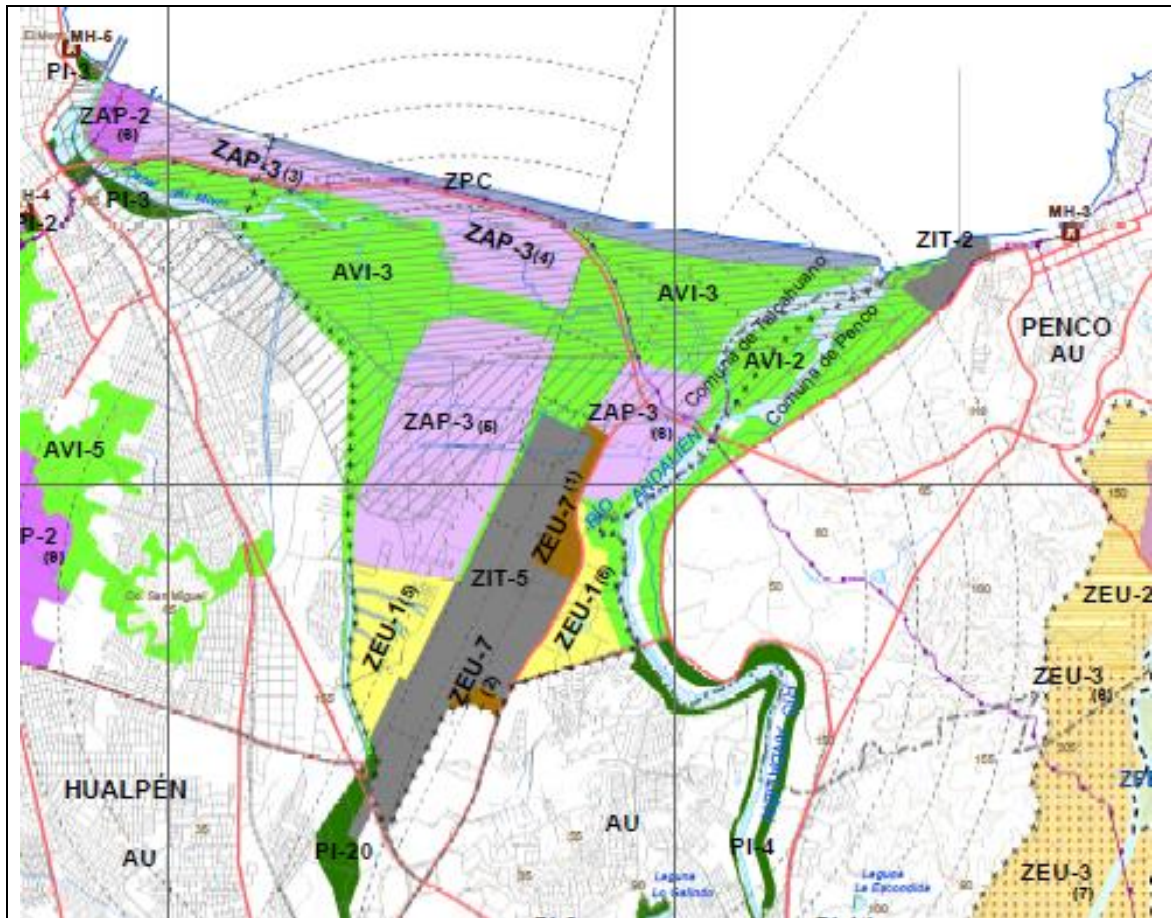
Para ZAP 3 (3) y ZAP 3 (4):

Norma expuesta en Consulta Pública		Norma ajustada posterior a Consulta Pública	
Subdivisión predial mínima	2.500 m ²	Subdivisión predial mínima	20.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7	Coeficiente de ocupación de suelo	0,35
Coeficiente de constructibilidad	1	Coeficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	5 m	Distanciamiento	10 m

Para ZAP 3 (5) y ZAP 3 (6):

Norma expuesta en Consulta Pública		Norma ajustada posterior a Consulta Pública	
Subdivisión predial mínima	2.500 m ²	Subdivisión predial mínima	10.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7	Coeficiente de ocupación de suelo	0,35
Coeficiente de constructibilidad	1	Coeficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	5 m	Distanciamiento	10 m

Figura 5. Propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC en sector Rocuant-Andalién ajustada posterior a la Consulta Pública.



Áreas de Riesgo de Inundación por Tsunami

- Nivel Alto (6 a 2 m)
- Nivel Medio (2 a 1 m)

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU							
FD	12	OP	20	FD	41	FD	133
CE	222	OP	51	FD	43	FD	46
FD	116	FD	139	FD	85	FD	72
FD	66	FD	140	OP	9	FD	29
FD	144	FD	146	FD	153	FD	56
						FD	122
						FD	28
						FD	55
						FD	56
						CE	173
						FD	8
						OP	64

FICHA: Actividad Productiva AP-8

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>1. Solicita reponer usos de suelo para sector Plataforma Logística, específicamente para zonas ZAP-3 (3) y (4) y zona ZAV en torno a Ruta Interportuaria.</p> <p>2. En sector de Plataforma Logística, se solicita mantener zona de Actividad Productiva e Infraestructura de Transporte en terreno de aproximación de aeropuertos, evitando establecer un Área Verde en el área norte del cono de aproximación del aeropuerto (se entrega plano adjunto).</p>

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con el tema Actividad Productiva, en su carta de observaciones se señala:

- A. Pérdida de suelo para el óptimo funcionamiento de la Plataforma Logística, considerada clave a nivel regional, impulsada y gestionada por entes públicos y privados desde sus inicios. Por lo cual, se solicita reponer en las zonas ZAP-3 el uso industrial hasta molesto y reponer la subdivisión predial a 2.000 m² en las áreas que cuentan, hoy en día, con esa condición normativa. Solicita reponer la zona a los usos de suelo de Infraestructura de Transporte y Actividad Productiva, asociados a la Ruta Interportuaria.
- B. Disminución de áreas de Infraestructura de Transporte y Actividad Productiva entorno a Ruta Interportuaria, al ser cambiadas por ZAV, modifican la situación original y vocación del sector, ya reconocidas por el PRC de Talcahuano vigente, y a la vez genera peligros de incendio en sector del Canal El Morro. Por lo anterior, se solicita reponer la zona a los usos de suelo de Infraestructura de Transporte y Actividad Productiva, asociados a la Ruta Interportuaria.

En relación con su observación se señala:

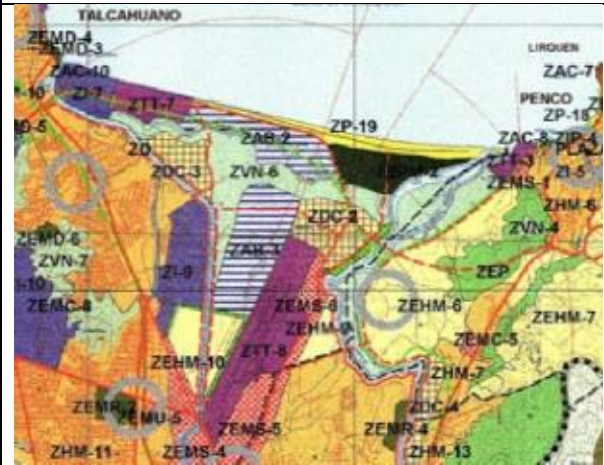
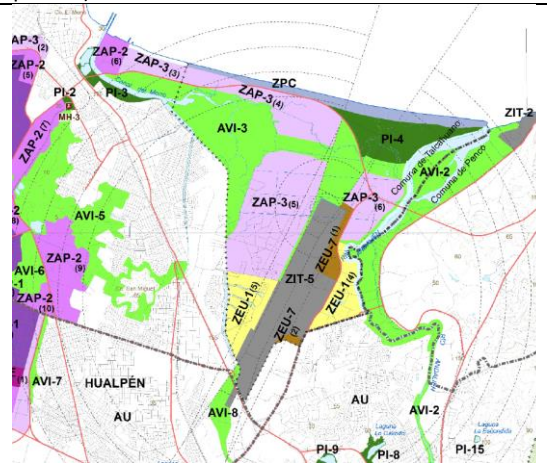
1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de las problemáticas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el 2.1.7 OGUC.
2. En relación con la regulación de la actividad productiva de impacto intercomunal, la actual modificación ha utilizado tres criterios: reconocimiento, recalificación y reconversión. Recalificación se define como “modificar la calificación permitida en la zona, tendientes a su mayor compatibilidad con usos residenciales y equipamientos; esto es de peligrosa a molesta, y/o de industria molesta a solo almacenamiento o bodegaje molesto”. En otro párrafo se complementa: “Se considera la recalificación como una medida de sustentabilidad toda vez que busca compatibilizar actividad productiva de impacto intercomunal, con el desarrollo de la vida urbana, conservando los elementos de valor natural y de alta relevancia ecológica propios del sitio urbano de emplazamiento (humedales, santuario de la naturaleza, red hídrica y borde costero)”(5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal” de la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación del PRMC, versión nov. 2017).
3. Bajo estos criterios, la actual modificación propone la zona ZAP-3 en reemplazo de la zona ZAB del PRMC vigente, así como zonas Area Verde Intercomunal (AVI), apuntando a una mayor compatibilidad territorial con aquellos terrenos con presencia de humedales (**Figura 1**).
4. Cabe señalar que, durante el proceso de consulta a los municipios, regulado por el artículo 2.1.9 OGUC, el Municipio de Talcahuano presentó el oficio Ord. N°193 de fecha 30.01.2018, en el cual solicita

disminuir intensidad de uso en área riesgo de actividad productiva ZAP-3 en sector Puerto Isla Rocuant y en Isla Rocuant, lo que también ha sido solicitado en la presente Consulta Pública y respondido en la ficha AP-7.

- Por lo anterior, su solicitud de reponer el uso industrial y de infraestructura de transportes para estos sectores no es consecuente con los criterios expuestos, así como tampoco con lo solicitado por organismos del Estado, ni con lo analizado durante la elaboración de la actual propuesta de modificación.

En conclusión, no se acoge la observación, por cuanto los usos de suelos solicitados (industria e infraestructura de transporte) no se ajustan a los criterios definidos para el sector en la 11ª Modificación del PRMC.

Figura 1. Comparación de zonificaciones del PRMC vigente y actual modificación.

PRMC Vigente (2003)		11ª Modificación del PRMC (expuesto en consulta pública)	
			
ZAB		ZAP-3.	
Uso de suelo	<ul style="list-style-type: none"> Industrial: calificado como inofensivo o molesto por la autoridad competente. Infraestructura de Transporte de apoyo a la actividad industrial. Equipamiento asociado a la actividad industrial. Habitacional: Solo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. 	Uso de suelo	Grandes depósitos y bodegaje industrial calificado como molestas, excepto grandes depósitos en las subzonas ZAP-3 (3) y (4). Recintos marítimos o portuarios solo en subzonas ZAP-3 (3) y (4).
Subdivisión Predial mínima	2.000 m2	Subdivisión Predial mínima	2.500 m2
Coef. de ocupación de suelo	0,7	Coef. de ocupación de suelo	0,7
Coef. Constructibilidad	---	Coef. Constructibilidad	1

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

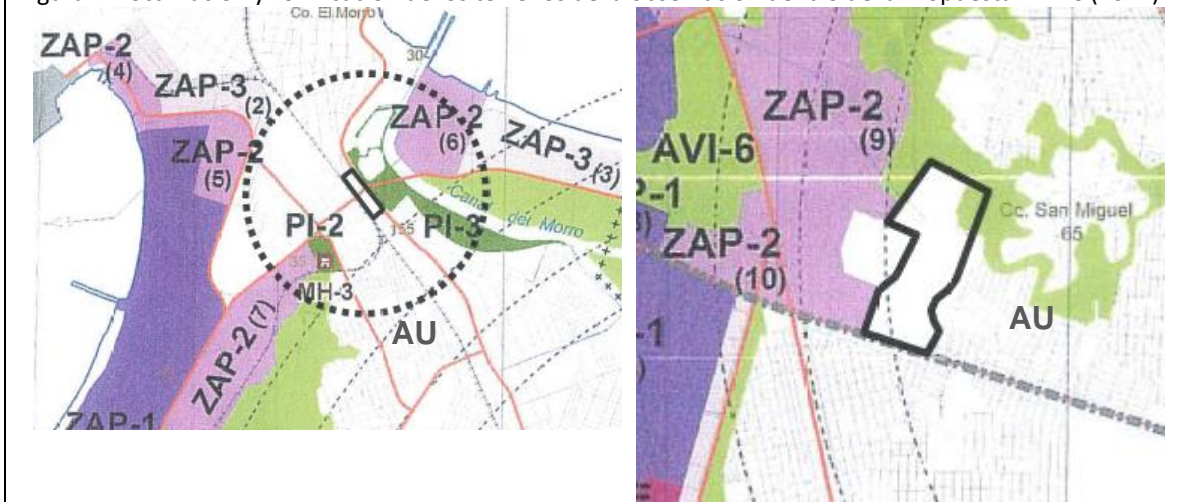
CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP	23

FICHA: Actividad Productiva AP-9

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Reconocer dos terrenos con instalaciones industriales como zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal, ubicadas en Talcahuano.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita reconocer dos terrenos con instalaciones industriales como zonas de actividad productiva de impacto intercomunal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terreno 1. ubicado en Av. Colon, de superficie 2,75 ha, que posee una planta de Congelados y Frigorífico. • Terreno 2. ubicado en Av. Las Golondrinas, de superficie 1,8 ha dentro de un terreno de 44,5 ha, con actividades de acopio, bodegaje y grandes depósitos. <p>Fundamenta su solicitud argumentando que se trata de una actividad consolidada hace más de 30 años en el sector, de apoyo al ámbito productivo, pesquero e industrial, que se inserta en un sistema logístico integrado y cercano a fuentes de distribución, y que la zonificación propuesta por el PRMC no salvaguarda el futuro crecimiento de sus instalaciones, que van en directo beneficio a la comuna. Solicita por tanto cambiar la zonificación de la propuesta para ambos terrenos (Figura y Figura 1), de área urbana AU a zona de actividad productiva ZAP-2.</p> <p>Sobre la observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los objetivos de la propuesta es normar adecuadamente la actividad productiva de impacto intercomunal, zonificándola e incorporando normas urbanísticas de acuerdo a lo señalado en el 2.1.7 OGUC. 2. En relación con la regulación de la actividad productiva de impacto intercomunal, la actual modificación ha utilizado tres criterios: reconocimiento, recalificación y reconversión; consistiendo este último en: <ul style="list-style-type: none"> “Identificar zonas que permitan industria que NO sea catalogada como de impacto intercomunal correspondiente a calificación molesta y/o inofensiva, además de los equipamientos compatibles y complementarios a dicha actividad, conforme a la revisión de la norma urbana vigente del nivel de planificación comunal, y que pasan a integrar el área urbana. Se orienta a reconvertir áreas industriales en bordes de contacto con zonas residenciales o de valor natural” (Memoria Explicativa 11ª Modificación del PRMC, versión nov. 2017). 3. En relación con el criterio anterior, se observa que ambos terrenos en consulta no están catalogados como de impacto intercomunal en el PRC de Talcahuano vigente: <ul style="list-style-type: none"> • Terreno 1. Zona de Servicios Comerciales ZSC-3, permite actividades productivas de industria y bodegaje inofensivo. • Terreno 2 : Zona de Servicios Comerciales ZSC-5, permite actividades productivas de industria, taller y bodegaje inofensivo; y Zona de Extensión de Servicios Comerciales ZEXSC-2, que permite actividades productivas de industria, taller y bodegaje inofensivo y molesto. <p>En conclusión, no se acoge la solicitud de modificar la zonificación para los terrenos consultados, por cuanto su regulación se ajusta al criterio de reconversión al ámbito comunal, adoptado en el marco de la definición de las actividades productivas de impacto intercomunal de la actual modificación del PRMC.</p>

Figura 1. Localización y zonificación de los terrenos de la observación dentro de la Propuesta PRMC (2017).



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP-3

FICHA: Actividad Productiva AP-10

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Modificar AR-5 en Camino a Patagual, Coronel, para acoger actividad de extracción de áridos.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita modificar AR-5 en Camino a Patagual, Coronel, para acoger actividad de extracción de áridos. Fundamenta su solicitud en los permisos existentes para desarrollar su actividad y el futuro crecimiento de la empresa.</p> <p>En relación a esta observación, se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En primer lugar, se debe aclarar que las competencias de un plan regulador intercomunal o metropolitano, están definidas en el artículo 2.1.7 OGUC. En ese sentido, el principal objetivo de la actual modificación es el ajuste a derecho del PRMC vigente, esto es, que cada una de sus normas y documentos esté de acuerdo a la ley y a los criterios emanados de la jurisprudencia en materias de urbanismo y construcción, tal como lo indica la Memoria Explicativa de la propuesta en su capítulo 1 “Objetivos y Fundamentos de la Modificación”. 2. Siendo así, se debe precisar que la <u>extracción de áridos no es una materia regulada por los planes reguladores</u> de acuerdo con lo señalado en citado artículo, lo que ha sido corroborado en Dictamen N°31.650 del año 2017 de la Contraloría General de la República, por lo tanto, no es posible modificar la zona AR-5 del Plan para acoger dicha actividad. <p>En conclusión, no es posible acoger su observación, debido a que la extracción de áridos no es una actividad regulada por el PRMC, quedando fuera del ámbito propio de este instrumento.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 2	FD 266	FD 274

CONCLUSIÓN	ESTÁ INCORPORADA	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE	372

FICHA: Actividad Productiva AP-12

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita no considerar ningún tipo de actividad productiva o instalación industrial en sector Cerro Millabú (Punto 4 de la observación).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se observa que en sector Cerro Millabú existe un vertedero de cenizas ilegal, ya que el PRMC 2003 prohíbe vertederos en zonas urbanas. Debido a la cercanía con sectores residenciales, se solicita no considerar ningún tipo de actividad productiva o instalación industrial en este sector.

En respuesta a esta observación se señala:

1. Nuestra Secretaría Regional Ministerial, a través de oficios Ord. N°2336 de fecha 10.09.2018 y Ord. N°1632 de fecha 16.05.2019 ha resuelto sobre la legalidad del vertedero de cenizas y sobre la normativa aplicable, aclarando que la instalación del acopio de cenizas corresponde a “grandes depósitos”, destino señalado en el artículo 2.1.28. de la O.G.U.C., que define el uso de suelo Actividades Productivas.
2. El uso de suelo Actividades Productivas se encuentra hoy permitido en la zona ZI del PRMC vigente (**Figura**), teniendo los siguientes destinos:

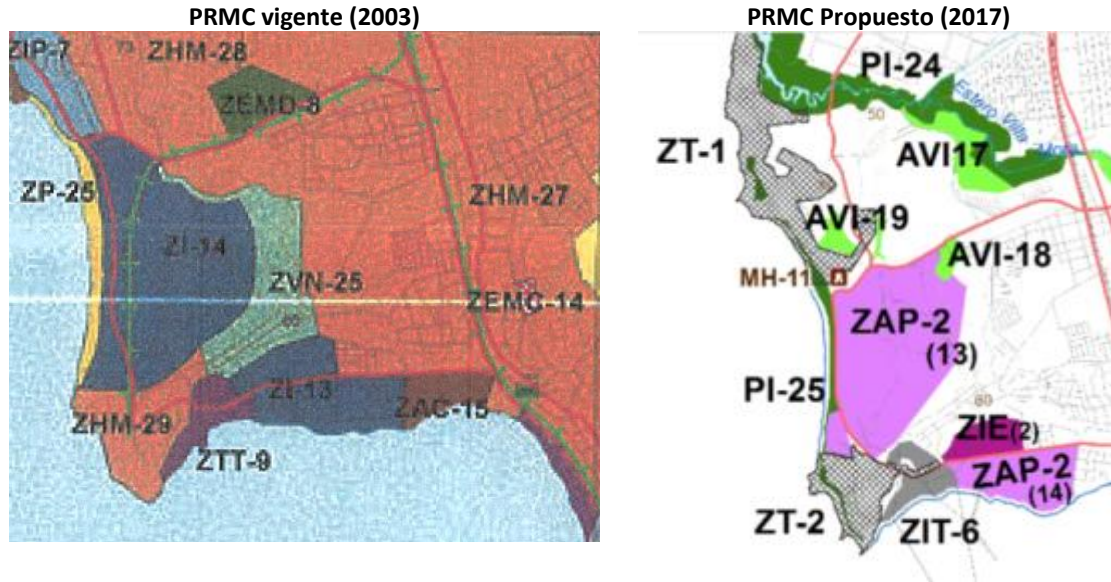
ARTICULO 3.2.3.- Los destinos permitidos en la ZI son los siguientes:

 - Industrial: calificado como inofensivo o molesto por la autoridad competente.
 - Infraestructura de Transporte de apoyo a la actividad industrial.
 - Equipamiento asociado a la actividad industrial.
 - Habitacional: Solo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial.
3. Por su parte, la Memoria Explicativa de la propuesta, en su capítulo “5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal”, establece como uno de los criterios para la regulación de este tipo de zonas el reconocimiento, con el fin de mantener la actividad productiva existente en las zonas conforme a la normativa vigente, calificada tanto peligrosa, como molesta.
4. En consecuencia, con lo anterior, la 11ª Modificación del PRMC propone para este sector una zona ZAP-2(13), que permite los siguientes usos de suelo:

Usos de suelo	Destinos	Calificación	
		Permitidas	Prohibidas
Actividad productiva	Industria	Molestas	Contaminantes, insalubres y peligrosas
	Grandes depósitos		
	Bodegaje Industrial		
	Talleres industriales		
Usos de suelo	Tipo de Infraestructura	Edificaciones e instalaciones	
Infraestructura	Transporte	Destinos Permitidos	Destinos Prohibidos
	Sanitaria	Recintos marítimos o portuarios solo en subzonas ZAP-2 (3), (4) y (6).	Instalaciones o recintos aeroportuarios
	Energética	Ninguno	Todas
		Ninguno	Todas

En conclusión, no se acoge su observación, por cuanto la zona propuesta ZAP-2 es coherente con lo analizado durante el Estudio y lo expuesto en la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación, no implicando riesgos para los sectores residenciales vecinos.

Figura 1. Comparación de zonificación vigente y propuesta por el PRMC para el Sector Cerro Millabú.



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE	372

FICHA: Actividad Productiva AP-13

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Prohibir Grandes Depósitos y Bodegaje Industrial Peligroso en sector El Manco de Coronel.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación plantea la prohibición de grandes depósitos y bodegaje industrial calificado como peligroso para el sector el Manco Coronel, fundamentando lo siguiente:

- Esta zona se agrega a otras zonas de actividad productiva ZAP-2 y ZAP-3 y a una zona de infraestructura energética ZIE, lo que suma una superficie total de 150 ha, superior incluso al centro de Coronel.
- En esta zona se permiten 24 ha de actividades productivas peligrosas y 21 ha que permiten termoeléctricas.
- Se genera así un cerco industrial peligroso que deja enclaustrado el centro y sur de Coronel.

En respuesta a esta observación se señala:

1. El PRMC vigente norma esta área con una zona de almacenaje ZAB-5, cuyos destinos permitidos son industria, acopio y bodegaje calificado como inofensivo y molesto (Art. 3.3.3 OGUC).
2. Por su parte, el PRC de Coronel establece para el sector dos zonas: ZAP-3, con usos permitidos: industria, bodegaje y talleres molestos e inofensivos; y ZAP-5 con usos permitidos: industria, bodegaje y talleres peligrosos, molestos e inofensivos, e infraestructura energética permitida de todo tipo (Fig. 1).
3. Los usos de suelo propuestos por la modificación del PRMC se componen de una Zona de Infraestructura Energética ZIE y Zonas de Actividades Productivas ZAP-2, ZAP-3, ZAP-4, permitiéndose en ésta última grandes depósitos y bodegaje industrial calificado molesto o peligroso. Dicha propuesta es el resultado de las mesas temáticas realizadas durante el desarrollo del estudio de la actual propuesta de modificación.
4. De acuerdo con lo revisado, esta zonificación no está en armonía con lo señalado en la Memoria Explicativa de la Propuesta, la cual señala en su capítulo de “Actividades Productivas de Impacto Intercomunal”:

“Sectores en los cuales se reconocen las instalaciones existentes de industrias e infraestructura de impacto intercomunal, relacionados con patrones históricos de localización de la industria pesada, y que se delimitan según el nivel de consolidación de las edificaciones. El criterio de planificación expuesto deja sin margen de emplazamiento al interior del área urbana, las futuras actividades productivas calificadas como peligrosas. La tendencia de crecimiento conforme a demandas de localización se orienta a desplazar este tipo de instalaciones industriales fuera del territorio de planificación del PRMC”.

5. Efectivamente, como lo menciona la observación, cercanos al sector El Manco existe una zona residencial, un hospital y dos equipamientos educativos, todo esto en un radio de 1.000 metros (Fig. 2). En ese sentido, se debe precisar que la normativa que regula la calificación industrial no establece una condición a su localización, no es una condición deseable para el desarrollo de los centros urbanos esta proximidad, salvo que, y tal como se indica en la memoria del Plan propuesto, se trate de instalaciones existentes, lo que no ocurre en este caso.

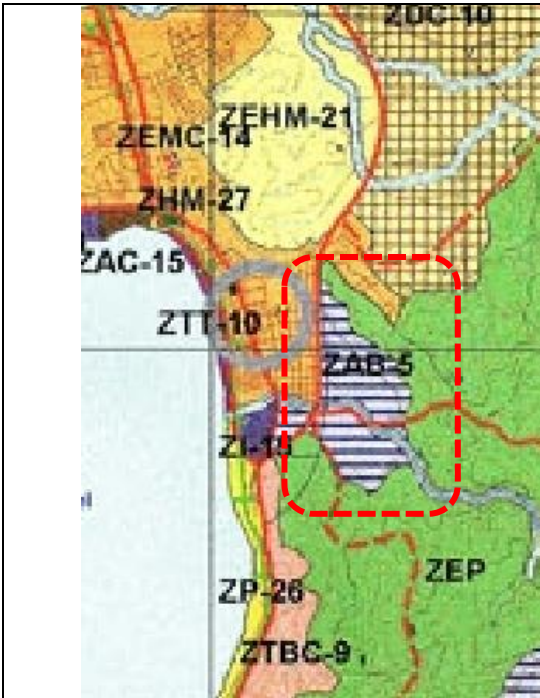


Figura 3. Localización de equipamientos de salud y educativos cercanos a sector El Manco.

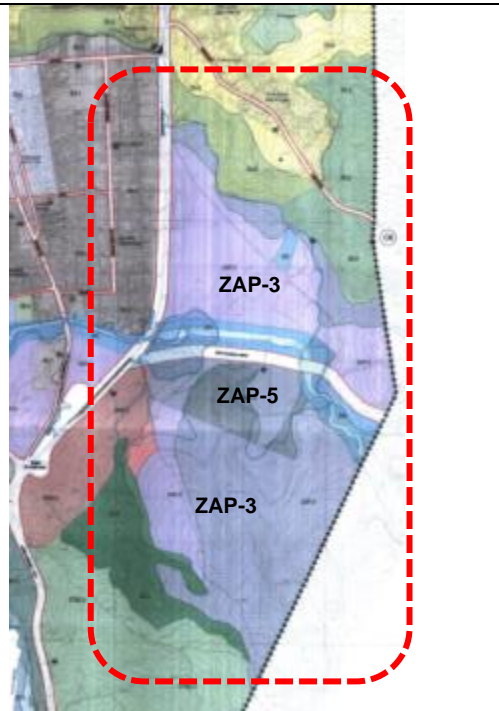
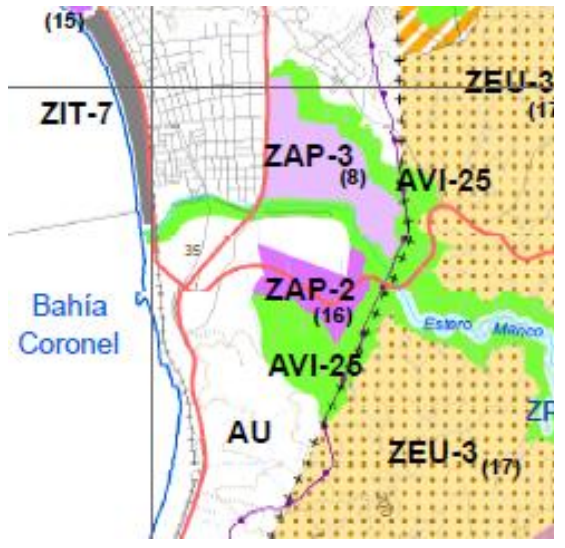


Figura 4. Zonificación ajustada sector Manco PRMC, ajustado posterior a la consulta pública.



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU											
CE	243	CE	338	CE	372	FD	31	OP	33	OP	36

FICHA: Actividad Productiva AP-14

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita disminuir las normas urbanísticas relacionadas con la intensidad de construcción en zonas de actividades productivas de impacto intercomunal.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación reitera lo ya observado por el Municipio de Coronel a través de Informe Técnico adjunto al Of. Ord. N°134 de 2018 (emitido en el marco de la consulta a los Municipios regulado por el 2.1.9 OGUC), en cuanto al aumento de las normas urbanísticas relacionadas con la intensidad de construcción en zonas de actividad productiva, durante el desarrollo del estudio. Las normas en cuestión son: coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, distanciamiento y antejardín. En resumen, se solicita mantener distanciamiento y antejardines de 10 metros entre edificaciones, dado que lo propuesto (4 y 5 metros respectivamente) es insuficiente para asegurar condiciones adecuadas de aislamiento y seguridad, no evitando la propagación de incendios e impidiendo el ingreso de vehículos de emergencia.

En relación con lo observado se señala:

1. De las normas urbanísticas consultadas, el PRMC vigente (2003) establece para las zonas industriales ZI sólo dos:
 - Subdivisión predial mínima: 2.000 m²
 - Coef. Máximo de ocupación de suelo: 0,7
2. Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Coronel vigente (2013) establece lo siguiente normas:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN				
	Habitacional	Equipamiento	Actividades productivas	Infraestructura
Superf. de Subdivisión Predial Mínima	-		2.500 m ²	
Coef. Ocupación Suelo	-		0,6	
Coef. Constructibilidad	-		0,8	
Agrupamiento	-		Aislado	
Distanciamiento	-		Rasante 2.6.3 OGUC	
Altura Máx. edificación	-		Rasante 2.6.3 OGUC	
Antejardín	-	5,00 m.	10,00 m.	5,00 m.
Adosamiento	-		No se permite	

3. La 11ª Modificación del PRMC define en su Ordenanza lo siguiente:

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ² .
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1
Distanciamiento	4 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado, se prohíbe el adosamiento
Antejardín	5 m

4. Revisados estos parámetros, se constata que las normas propuestas en la Modificación del PRMC difieren de lo establecido en los planes reguladores comunales, que poseen una intensidad de ocupación menor, además, se observa una aparente discordancia entre las normas propuestas, al permitirse un índice de constructibilidad mayor de lo que establece su distanciamiento y antejardín permitido.
5. Por lo anterior, se propone ajustar las normas urbanísticas del PRMC, estableciéndolas de la siguiente manera:
- Subdivisión predial mínima: 2.500 m² (valor máximo permitido por la normativa en área urbanas).
 - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,6
 - Coeficiente de Constructibilidad: 1
 - Distanciamiento: 5 m
 - Antejardín: 5 m

En conclusión, revisadas las normas urbanísticas propuestas, y analizado lo regulado en esta materia en los planes de nivel comunal, se acoge parcialmente su solicitud, modificando las normas urbanísticas de las zonas de actividades productivas de impacto intercomunal.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE	243	OP	33

FICHA: Actividad Productiva AP-15

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita habilitar la zona ZAP-1(5) para el desarrollo de infraestructura marítimo-portuaria.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>La observación solicita modificar la zona de actividad productiva ZAP-1(5) para permitir el desarrollo de infraestructura marítimo-portuaria en el sector Escuadrón (uso de suelo infraestructura de transporte), comuna de Coronel. Como fundamento, plantea el actual desarrollo de proyectos de un puerto marítimo submarino.</p> <p>En relación con la observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La actual modificación prohíbe el uso de infraestructura portuaria en la ZAP-1(5), en atención a lo solicitado por el Municipio de Coronel a través de Oficios Ord. N°308/2015, N°884/2016, N°809/2017 y N°1130/2017. Esta decisión de planificación se basa en que la propuesta definió zonas de infraestructura de transporte exclusivas, reconociendo los principales puertos de la intercomuna, tal como se plantea en la Memoria Explicativa de la Modificación, en el capítulo 5.3 “Infraestructura de Impacto Intercomunal”. 2. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que la infraestructura marítima submarina señalada como justificación para la solicitud, no es una materia regulada por los Planes Reguladores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.7 de la OGUC. <p>En conclusión, en atención a lo solicitado por el Municipio durante la etapa de elaboración del Plan, a los argumentos expuestos, y dado que su fundamento no es parte de las competencias del presente Plan, no se acoge la observación.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
FD 107

FICHA: Actividad Productiva AP-16

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none">1. Propone oposición a instalación para la recepción, almacenamiento y distribución de combustibles, con la construcción y operación de dos terminales marítimos o fondeaderos y de un conjunto de tanques de almacenamiento y despacho de combustibles líquidos, correspondientes a Gasolinas, Petróleo Diésel, Kerosene y Petróleos Combustibles, ubicados en el sector de Escuadro de Coronel.2. Prohibir los terminales de hidrocarburos en toda la costa de Coronel, de modo que se prohíba la instalación de grandes estanques de acopio de combustible.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En su observación plantea la oposición al proyecto terminal marítimo, correspondiente a una instalación para la recepción, almacenamiento y distribución de combustible, ubicado en el sector de Escuadrón, en Coronel.

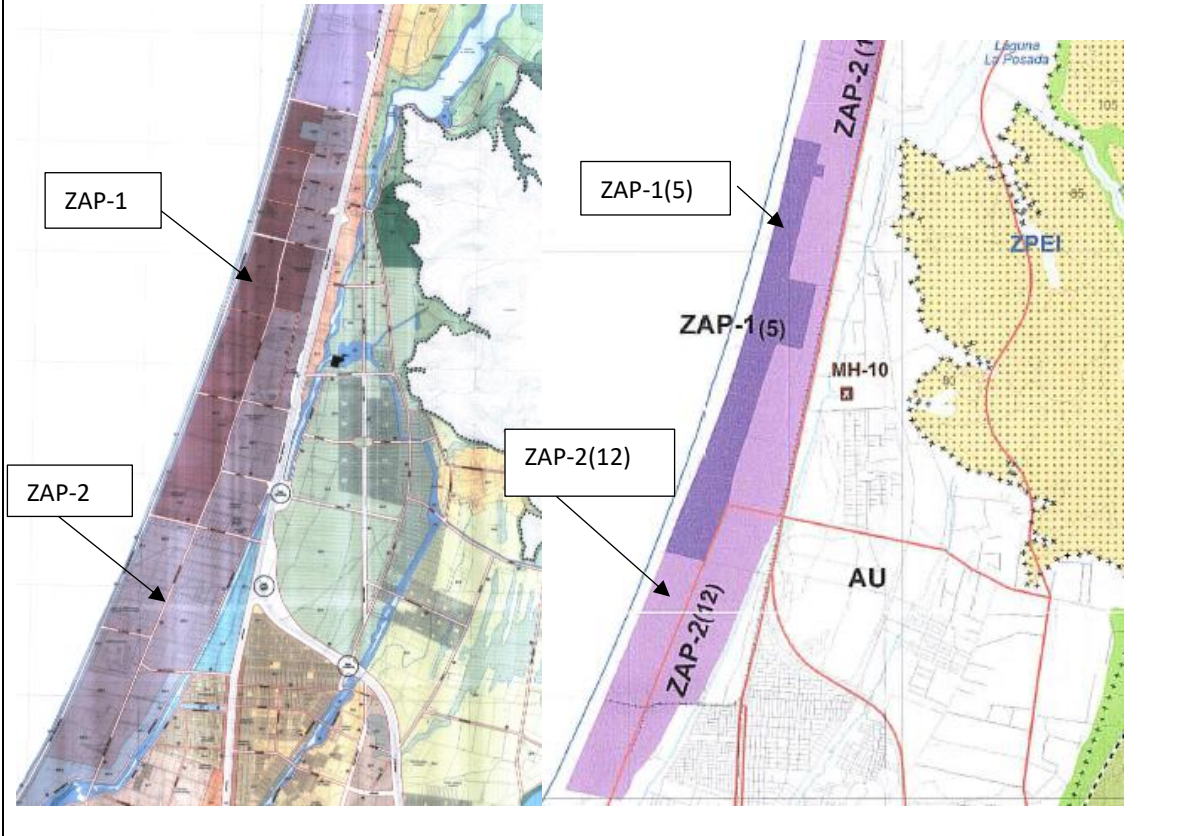
Dentro de la argumentación se señala que, el terreno donde se localiza el proyecto corresponde a un área situada al interior del límite urbano del PRC de Coronel, correspondiente a las zonas "Zona de Protección de Borde Costero" y "Zona de Actividades Productivas ZAP-2", las cuales prohíben el uso de suelo infraestructura de transporte del tipo "recintos marítimos o portuarios", es decir, no existe compatibilidad territorial del proyecto con la zona en cual se emplaza.

Sobre el particular, se debe señalar que la propuesta de 11ª modificación del PRMC establece una zonificación que es coherente con la zonificación establecida por el PRC de Coronel, definiéndose en la 11ª modificación del PRMC la zona ZAP-1 (5) ESCUADRON (posee normas concordantes con la zona ZAP-1 del PRC de Coronel) y la zona ZAP-2 (12) ESCUADRON (con normas concordantes con la zona ZAP-2 del PRC de Coronel).

En tal sentido, zona ZAP-2 (12) ESCUADRON, donde según lo informado por Ud. se localizaría el proyecto de terminal marítimo no permite la localización de Recintos marítimos o portuarios y solo permite los grandes depósitos molestos, según la calificación ambiental que establece autoridad sanitaria.

En conclusión, lo solicitado por Ud. ya se encuentra incorporado en la propuesta de 11ª modificación del PRMC.

Figura 1. Concordancia entre las zonas ZAP-1 y ZAP-2, entre el PRC de Coronel (izquierda) y la 11ª modificación del PRMC (derecha), expuesta en consulta pública.



CONCLUSIÓN	ESTÁ INCORPORADA	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 372	OP 36

FICHA: Actividad Productiva AP-17

TEMA	Actividad Productiva
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita reducir ZAP-2, reemplazándola por ZAP-1 (peligrosa) en terrenos de Huachipato, colindantes con Puerto de San Vicente. Solicita aumentar tamaño de ZAP-2, en diversas áreas de terrenos de Compañía Siderúrgica Huachipato S.A., según plano que se adjunta. Solicita modificar ZAP-2 en terreno frente a Avda. Gran Bretaña y vía férrea (ver plano).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En su observación se señala que en ZAP-2, ubicada al norte y nororiente del polígono de propiedad de Compañía Siderúrgica Huachipato S.A., la 11ª modificación del PRC solo permite la industria molesta, con lo cual el propietario del predio se ve perjudicado en sus procesos industriales actuales. Se informa que esta área actualmente es utilizada como canchas de acopio y se desarrollan otras actividades que complementan los procesos productivos. Además, se menciona que, en un proyecto futuro, se proyecta la construcción de una nueva planta de Cal en el extremo nororiente de la propiedad, que reemplazará la actual que data del año 1975.

Figura 1. Terreno de Empresa Siderúrgica Huachipato S.A. sobre el cual se hace observación.



Ubicación área de acopio Sector Norte

Sobre el particular, es posible informa lo siguiente:

1. Uno de los objetivos de la presente modificación, es *“a partir del reconocimiento de las actividades productivas e infraestructura de mayor impacto y consolidación localizadas el territorio intercomunal, establecer una propuesta que propenda a mejorar su compatibilidad y separación respecto las áreas residenciales y de valor natural adyacentes, mediante la generación de condiciones de gradualidad en la calificación e intensidad de uso de los bordes de contacto, estableciendo una suerte de áreas de amortiguación respecto de las áreas residenciales y las áreas de valor natural adyacentes”*.

En ese sentido, según el punto “5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal” de la Memoria Explicativa de la presente modificación, se proponen tres criterios para el tratamiento normativo de las áreas industriales:

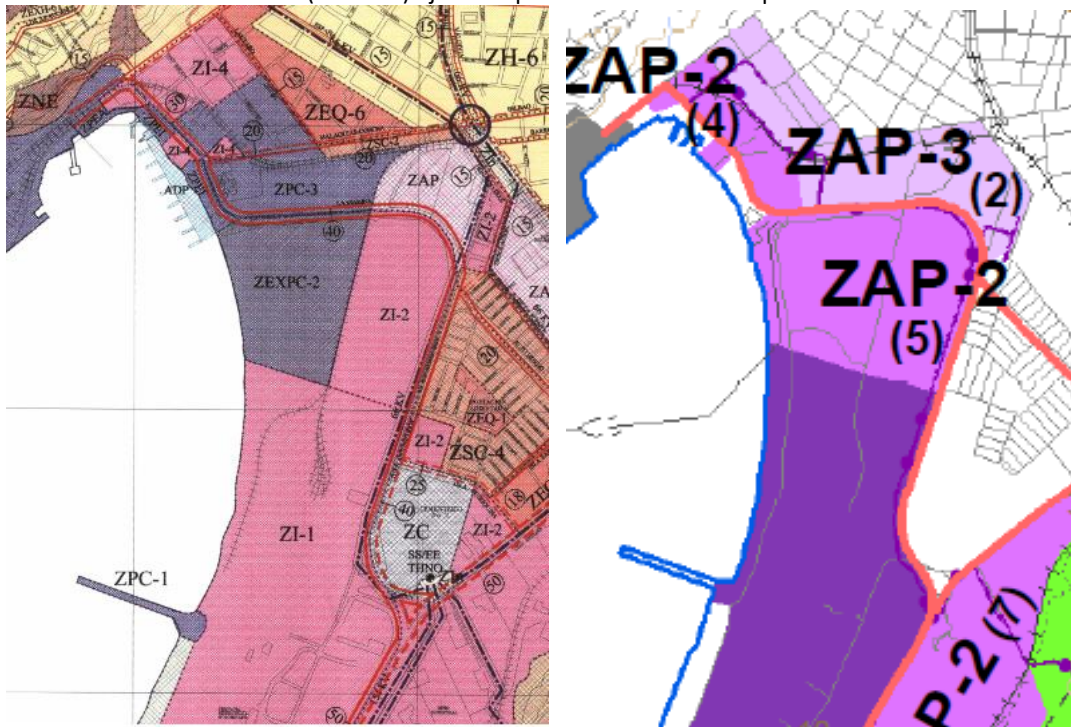
- a) **Reconocimiento.** Mantener la actividad productiva existente en las zonas conforme a la normativa vigente, calificada tanto peligrosa, como molesta.

- b) **Recalificación.** Modificar la calificación permitida en la zona, tendientes a su mayor compatibilidad con usos residenciales y equipamientos; esto es de peligrosa a molesta, y/o de industria molesta a solo almacenamiento o bodegaje molesto.
- c) **Reconversión.** Identificar zonas que permitan industria que NO sea catalogada como de impacto intercomunal.

En ese contexto, en los predios en análisis correspondientes a la zona industrial localizada de San Vicente, comuna de Talcahuano, la presente modificación propone la recalificación industrial, esto es, bajar la calificación de peligrosa a molesta, para una mayor compatibilidad con las zonas residenciales y de equipamientos aledañas.

2. Sumado a lo anterior, la presente modificación es concordante con lo establecido en la planificación comunal, proponiéndose la zona ZAP-2(5) y ZAP-3(2), que es concordante con las zonas ZEXPC-2; ZI-2; ZAQP; ZPC-3 y ZI-4 establecidas por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano (ver Figura1).

Figura 2. Zonificación establecida en el PRC de Talcahuano (izquierda) y zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC (derecha) ajustada posterior a la consulta pública.



Por lo anteriormente expuesto, su observación no ha sido acogida, debido a que es contraria a los objetivos y criterios de planificación de la presente modificación, y se contrapone a la planificación comunal, establecida por el Plan Regulador de Talcahuano.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 19

FICHA: Área Rural AR-1

TEMA	Área Rural
COMUNA	Coronel, Isla Santa María
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita aumentar zona AR-3 según plano adjunto, esto es, acercarla a la línea de alta marea, disminuyendo zona AR-5, para permitir el desarrollo actual de actividades ganaderas.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita aumentar la superficie de la zona AR-3 “Área Rural Destinada Preferentemente a la Actividad Silvoagropecuaria”, disminuyendo la zona AR-5 “Área Rural de Alta Relevancia Ecológica”, en un predio particular emplazado en la isla Santa María (ver Figura 1 y 2). Esto se sustenta en las condiciones naturales y antrópicas que posee el predio, **desarrollándose en él actividades de tipo agrícola, ganadera y forestal**, solicitando mantener las condiciones de uso actual para el desarrollo de sus actividades.

Figura 1. Emplazamiento Predio, y extensión AR3 sobre AR5.

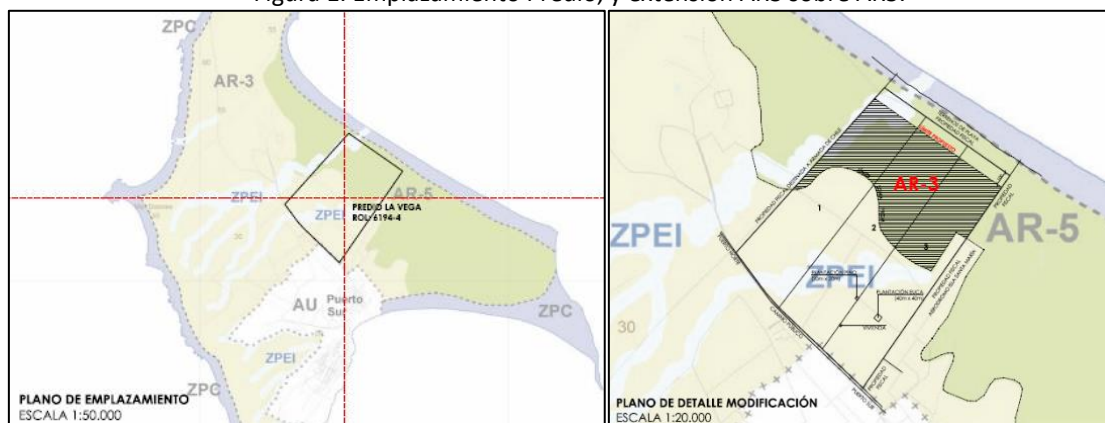


Figura 2. Levantamiento cartográfico PRMC (2013), solicitud capa vegetación.



Sobre el particular es posible informar lo siguiente:

1. La 11ª modificación del PRMC, estableció una zona en el territorio rural denominada **“AR-5, Alta Relevancia Ecológica”**, en respuesta a la zonificación establecida en el PRMC Vigente (2003), que la define como una **“Zona de Valor Natural” (ZVN)** (Figura 3 y 4). De acuerdo a la Memoria Explicativa de la modificación, las zonas de Alta Relevancia Ecológica: **“Son aquellos sectores donde la capacidad de acogida para construcciones habitacionales o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos.** Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo”.
2. En el contexto de lo anterior, se reconoce la zona **“ZVN-24 ISLA SANTA MARÍA”** del PRMC vigente (ver Figura 3), proponiéndose en la presente modificación, una zona en el área rural normada, denominada **“AR-5 de Alta Relevancia Ecológica”** (ver Figura 4), la cual establece las siguientes normas urbanísticas:

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo: Sólo en comuna de Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m2 5.000 m2 sólo en subzona AR-5 (1) en Santa Juana.

Fuente: Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”, Ordenanza 11ª modificación propuesta PRMC, ajustada luego de consulta pública.

Figura 3. Zonificación PRMC Vigente

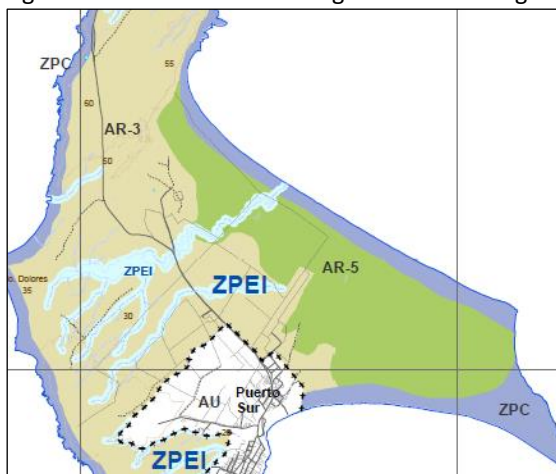


Figura 4. Zonificación Propuesta 11ª Modificación del PRMC



3. Además, se debe mencionar, que existen ciertos usos en el área rural normada, respecto de los cuales el plan regulador metropolitano no tiene atribuciones, dado que se encuentran siempre permitidos acorde a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC e inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que corresponden a los siguientes:

- Construcciones destinadas a la explotación agrícola del inmueble; construcciones para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores; Construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales; Construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal. (Art. 55° LGUC)
 - Construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas. (Art. 116° LGUC)
 - Construcciones e instalaciones de infraestructura. (Art. 2.1.29 OGUC)
4. Por último, se destaca que el plan regulador intercomunal no posee atribuciones legales para regular las actividades económicas primarias, tales como la agricultura, ganadería o la silvicultura que se desarrollan en los terrenos de la presente observación, por lo tanto, la modificación del plan metropolitano no afecta el normal desarrollo de las actividades que se desarrollan en el predio.

En conclusión, no se acoge su solicitud, dado que la zona AR-5 propuesta, no limita las actividades de su consulta, por cuanto la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no tiene facultades para regularlas.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE	334	CE	336

FICHA: Área Rural AR-2

TEMA	Área Rural
COMUNA	Varias (Penco-Tomé)
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita indicar procedimiento y franja de protección en zonas rurales señaladas, en caso de instalarse actividades productivas (predios Guay Guay, Piedras Blancas S, Graneros, El Pellín FBB, Loma de la Madera, Burca y La Cascada FBB en Tomé; Fundo Coihueco y Quebrada Honda en Penco).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita **indicar procedimiento y establecer franja de protección** en caso de instalarse actividades productivas en zonas rurales, en los alrededores de cerros de Penco y Tomé, donde y de acuerdo a lo presentado, existen zonas de alto valor natural con bosque nativo (Queule y Pitao). Lo anterior se ubica en los predios Guay Guay, Piedras Blancas S, Graneros, El Pellín FBB, Loma de la Madera, Burca y La Cascada FBB en Tomé; en tanto, en Penco, las especies se encuentran en Fundo Coihueco y Quebrada Honda.

Sobre el particular es posible informar lo siguiente:

1. La propuesta de modificación del PRMC en el área rural, reconoce múltiples territorios del área metropolitana, por la importancia ecológica de especies naturales localizadas en ellos, definiendo una zona denominada "Zona de Alta Relevancia Ecológica". De acuerdo a la Memoria Explicativa de la modificación, esta zona corresponde a: "aquellos sectores donde la capacidad de acogida para construcciones habitacionales o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo".
2. Asimismo, en el punto "5.7.1 Zonificación propuesta para el Área Rural" de la memoria del PRMC propuesto, se establece una gradiente conformada por 5 áreas rurales normadas categorizadas en base a intensidad de uso, ocupación y vocación preferente, que serán determinantes para la aplicación del artículo 55° de la LGUC. Dichas áreas rurales se pueden visualizar en el siguiente cuadro que indica la gradiente de habitabilidad para el área rural normada:

Cuadro 1. Intensidad de ocupación y usos preferentes de las Áreas Rurales normadas

Parámetros	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AR-5
Subdivisión Predial Mín.	2.500 m ²	2.500 m ²	5.000 m ²	5.000 m ²	20.000 m ² y 5.000
Denominación	De Asentamientos Concentrado	Multipropósito	Destinada Preferentemente a la Actividad Agropecuaria	De Proximidad a Áreas de Extensión Urbana	De Alta Relevancia Ecológica

Fuente: Memoria 11ª Modificación del PRMC

Se agrega además para el área rural, una Zona de Protección de Recursos de Valor Natural definida como ZPVN-2, que reconoce la Reserva Nacional Nonguén, protegida mediante Decreto 132 de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales (<http://bcn.cl/2citn>). También se establece en diversos sectores del área rural la Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado definida como ZPEI, en virtud de lo prescrito en el artículo 2 incisos p y q del DS 82 de 2010 del Ministerio de Agricultura (<http://bcn.cl/1zxmr>).

3. Sin perjuicio de lo anterior, dichas zonas no representan una protección oficial de los bosques nativos allí localizados, como se solicita en su presentación. Lo anterior, debido a que el plan regulador metropolitano no posee facultades para definir nuevas “áreas de protección de recursos de valor natural”, distintas a las establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, pudiendo solo reconocer aquellas oficialmente protegidas, estableciéndoles las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se emplacen en ellas.

4. En este sentido, el Ministerio de Agricultura es el encargado de declarar protección oficial para las especies nativas presentes en el territorio, destacando el Decreto n°13 publicado el 03.04.1995 de ese ministerio, que “Declara Monumento Natural las Especies Forestales Quele, Pitao, Belloto del Sur, Belloto del Norte y Ruil”, en el cual se especifica entre otros, que la presente “*declaración afectará a cada uno de los pies o individuos vivos de las citadas especies, cualquiera sea su estado o edad, que habiten dentro del territorio nacional*”, que solo la “*Corporación Nacional Forestal, o su sucesor legal, podrá autorizar la corta o explotación de las especies citadas*”, y que “*las infracciones al presente decreto se sancionarán con las penas y conforme al procedimiento establecido en el Decreto Ley N° 701 de 1974 y sus reglamentos complementarios, y por las demás disposiciones legales vigentes en estas materias*”.

En conclusión, no es posible acoger su solicitud, puesto que lo solicitado en cuanto a “indicar un procedimiento” y definir “franja de protección” para las áreas de bosque nativo que se encuentran en Zonas Rurales (AR) de Penco y Tomé, no se encuentran dentro de las facultades otorgadas por la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y excede las competencias legales que este instrumento de planificación territorial posee.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE	274	FD	91

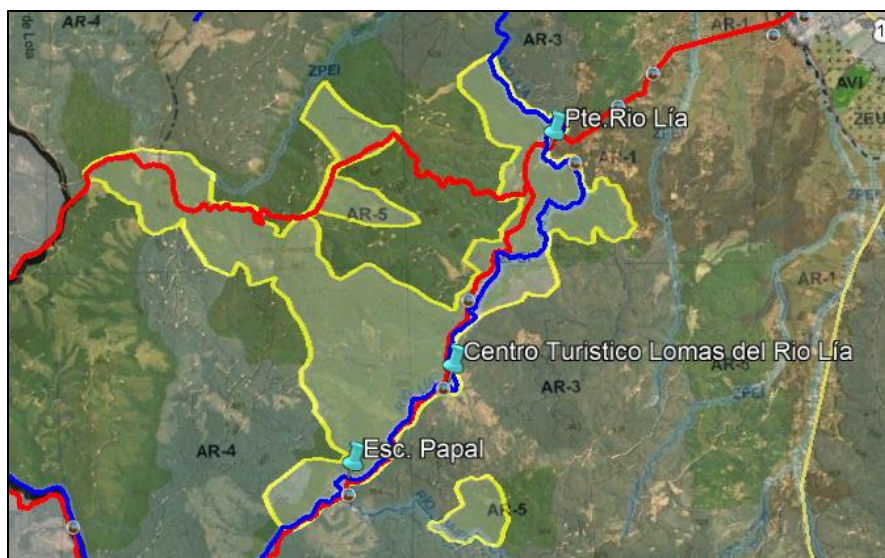
FICHA: Área Rural AR-3

TEMA	Área Rural
COMUNA	Santa Juana
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicitan cambiar zonificación en sector entorno al Río Lía (del polígono que se adjunta), pasando de AR-5 a AR-4.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se plantea la modificación de **AR-5 Área Rural 5 “De alta Relevancia Ecológica”** por la **AR-4 Área Rural 4 “De Proximidad a Áreas de Extensión Urbana”**, puesto que esta última es congruente con el objetivo de desarrollo de la comuna y de los propietarios aludidos con esta modificación (ver Figura 1).

Figura 1. Plano que solicita modificar polígono AR-5, reemplazándolo por AR-4 (línea amarilla)

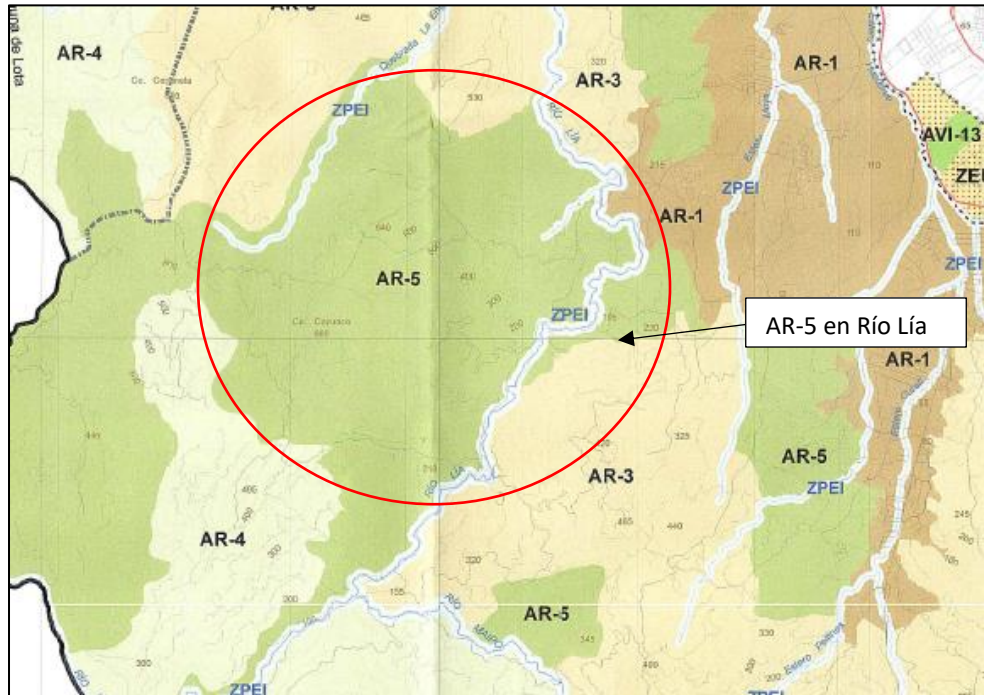


Fuente: Imagen adjuntada con la observación, en el marco de la consulta pública.

Sobre el particular, se puede informar lo siguiente:

1. De acuerdo con la Memoria Explicativa de la modificación, las zonas de Alta Relevancia Ecológica: “Son aquellos sectores donde la capacidad de acogida para construcciones habitacionales o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo (art. 55 de la LGUC)”.
2. En el contexto de lo anterior, se definen las **AR-5 Área Rural De Alta Relevancia Ecológica**, como los territorios con presencia de importantes retazos o agrupaciones de bosque nativo y áreas que componen las inmediaciones de cuerpos de agua” (Figura 2).

Figura 2. Zona AR-5 establecida en la 11ª modificación del PRMC. Presentada en consulta pública



Para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sus normas urbanísticas eran las siguientes:

Figura 3. Extracto Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”
Ordenanza PRMC presentada en consulta pública.

Área Rural 5 “De Alta Relevancia Ecológica” AR-5

Usos permitidos:

Equipamiento: Científico

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 20.000 m²

3. Por otra parte, La Memoria Explicativa de la presente modificación, define la **AR-4 Área Rural de proximidad a Áreas de Extensión Urbana**, con el objetivo es controlar la subdivisión en área rural colindante a zonas de extensión urbana, por lo que se plantean subdivisiones mayores a 5.000 m². Dichas zonas permiten la actividad turística, equipamientos científico y deporte, según se detalla a continuación:

Para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sus normas urbanísticas eran las siguientes:

Figura 4. Extracto Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”
Ordenanza PRMC presentada en consulta pública.

Área Rural 4 “De Proximidad a Áreas de Extensión Urbana” AR-4

Usos permitidos:

Turismo.

Equipamiento: Científico y Deporte, con excepción de estadios, autódromos y canchas de motocross.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 5.000 m².

En el contexto de lo anterior, se acoge parcialmente lo solicitado, incorporando una zona AR-4 en zona AR-5 según el polígono ingresado, en la medida que las condiciones geográficas y paisajísticas sean compatibles con el desarrollo de actividad turística y con la vocación turística y de esparcimiento del territorio solicitado.

Figura 5. Zonificación ajustada de acuerdo a solicitud planteada en consulta pública.

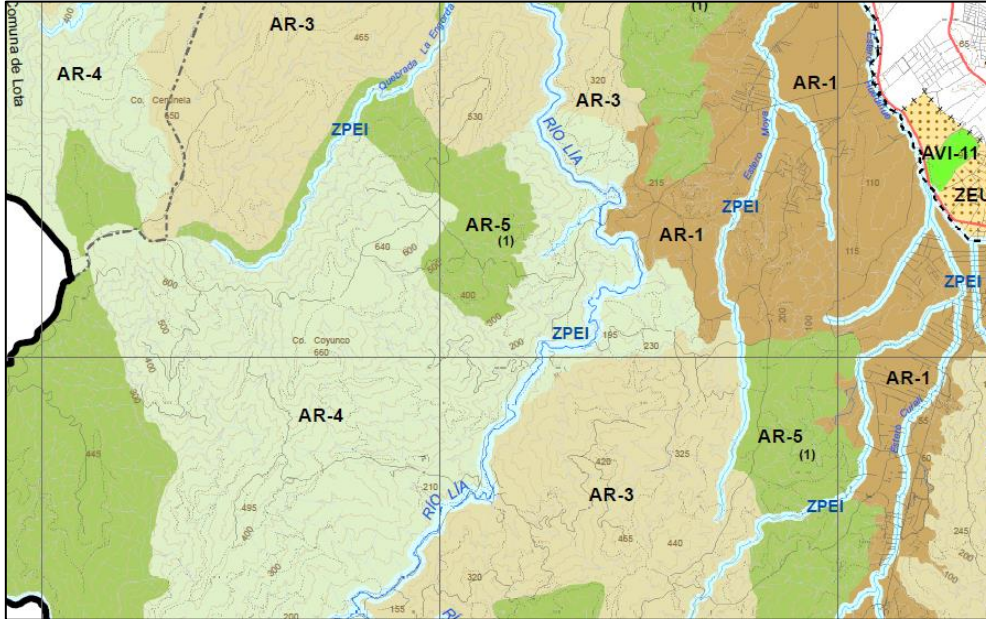


Figura 6. Cuadro normativo del Artículo 17 de la Ordenanza del PRMC ajustado de acuerdo con solicitud acogida.

d) AR-4: Área Rural 4, de Proximidad a Áreas de Extensión Urbana

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo - Equipamiento: Científico y Deporte, con excepción de estadios y autódromos. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	5.000 m ²

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo: Sólo en comuna de Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m ² 5.000 m ² sólo en subzona AR-5 (1) en Santa Juana.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP	26

FICHA: Área Rural AR-4

TEMA	Área Rural
COMUNA	Santa Juana
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se solicita establecer normativa en zona rural AR-5 para permitir embalses de agua (para riego y electricidad) y actividad a pequeños propietarios de predios de 5.000 m². Se entregan antecedentes del estudio "Diagnóstico y Propuesta para el desarrollo del riego en la comuna de Santa Juana", el cual presenta zonas potenciales de embalsamiento de agua (observaciones realizada por la Municipalidad de San Juana) 2. Se solicita mantener superficies prediales mínimos, según actual instrumento de planificación territorial. Asimismo, se apoya petición de los vecinos del sector Río Lía de esta comuna, que se flexibilice uso de terreno en el área rural 5, la que actualmente solo permite equipamiento científico.

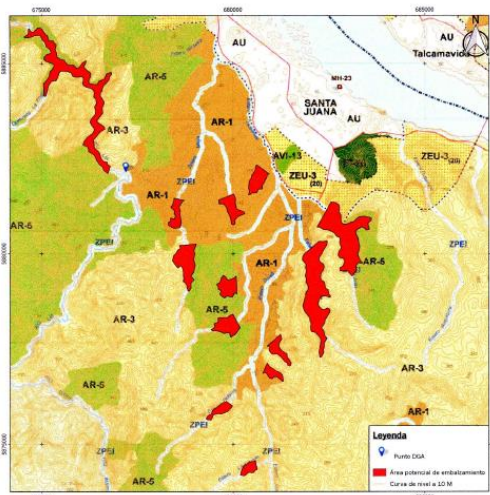
ANÁLISIS Y RESPUESTA

Esta observación complementa lo ingresado en los oficios Ord. N° 123 del 30.01.2018, Or. N°151 del 02.02.2018 y Ord. N° 516 del 29.05.2019, ingresados por la Municipalidad de Santa Juana.

Respecto de su **Petición N° 2** de los Ord. N° 151 del 02.02.18 y Ord. N° 516 del 29.05.18, se solicita que en AR-5 se permita el destino turismo y se reduzca la superficie de subdivisión predial mínima a 5.000 m². En ese contexto, se entregan antecedentes del estudio "**Diagnóstico y Propuesta para el desarrollo del riego en la comuna de Santa Juana**", encargado por la Comisión Nacional de Riego a la Universidad de Concepción, con el objetivo de "*recabar mayores antecedentes que permitan formular una iniciativa de inversión que dé solución al problema de disponibilidad hídrica y el mal drenaje del valle de Catirai de la comuna*".

Por lo anterior, se solicita flexibilizar el uso de AR-5 en la comuna de Santa Juana, permitiendo el destino turismo y reduciendo la superficie predial mínima a 5.000 m². Así también se solicita permitir los embalses de agua en AR-5.

Figura 1. Zonas con potencial de embalsamiento de agua para riego y electricidad



Sobre el particular se puede informar lo siguiente:

1. De acuerdo con la Memoria Explicativa de la modificación, las zonas de **Alta Relevancia Ecológica** AR-5: “Son aquellos sectores donde la capacidad de acogida para construcciones habitacionales o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destacan terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo (art. 55 de la LGUC)”.
2. En el contexto de lo anterior, se definen las **AR-5 Área Rural de Alta Relevancia Ecológica**, en los territorios con presencia de importantes retazos o agrupaciones de bosque nativo y áreas que componen las inmediaciones de cuerpos de agua”

Para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sus normas urbanísticas eran las siguientes:

Figura 2. Extracto Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”, Ordenanza PRMC presentada en consulta pública.

Área Rural 5 “De Alta Relevancia Ecológica” AR-5	
<u>Usos permitidos:</u>	
Equipamiento: Científico	
<u>Usos prohibidos:</u> Todos los no indicados como permitidos.	
<u>Superficie de Subdivisión Predial Mínima:</u>	20.000 m2

3. Sin perjuicio de lo anterior, una vez analizados los antecedentes entregados por Ud. y considerando la visión de desarrollo del municipio, la vocación turística y de esparcimiento de la comuna, su observación ha sido acogida parcialmente, permitiendo el destino “Turismo” en la comuna de Santa Juana y creando una subzona AR-5 (1) que se localiza en los terrenos graficados en el plano entregado, con una subdivisión mínima de 5.000 m2.

Figura 3. Extracto Artículo 17 de la Ordenanza del PRMC, ajustada posterior a la consulta pública.

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica	
Usos Permitidos	- Turismo: Sólo en Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m2 5.000 m2 sólo en AR-5 (1) en Santa Juana.

4. Sobre los embalses de agua, se debe señalar que por corresponder al uso de suelo infraestructura estos están siempre permitidos en el área rural, conforme lo señalado en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
OP	34	FD	25

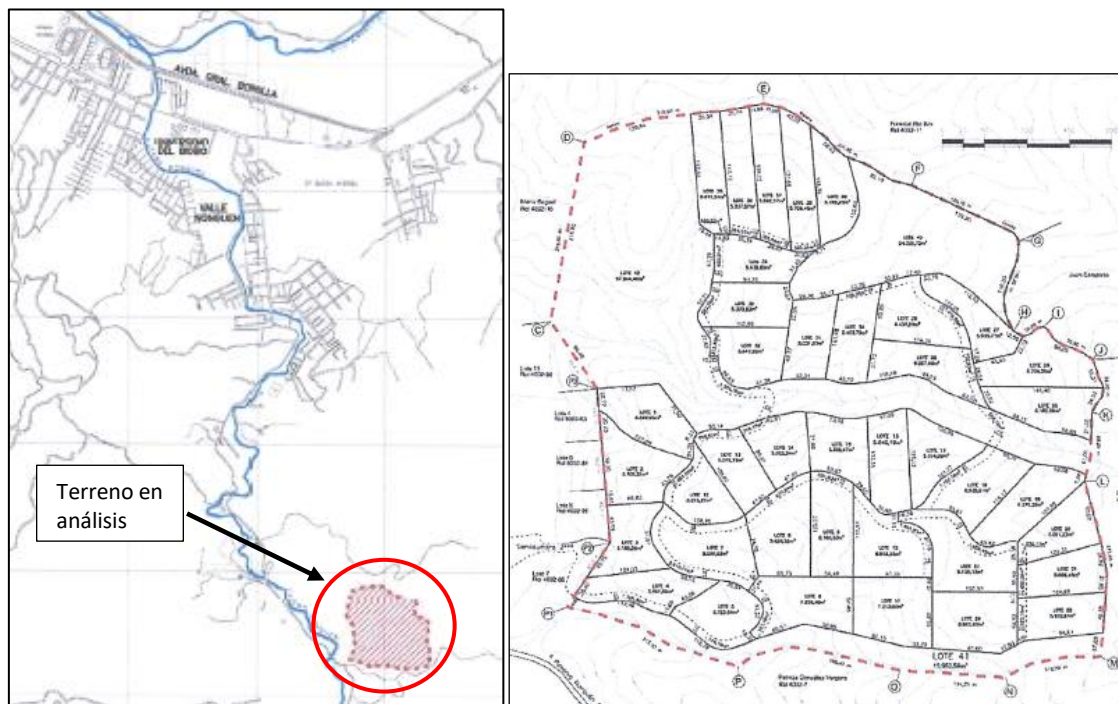
FICHA: Área Rural AR-5

TEMA	Área Rural
COMUNA	PRMC - Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>1. La observación solicita modificar los límites de zonas que afectan su terreno, creando una zona “De proximidad a Áreas de Extensión Urbana” AR-4 (reduciendo zona de Alta Relevancia Ecológica AR-5), en la cual el uso residencial esté expresamente permitido y la subdivisión predial mínima sea de 5.000 m², indicando que se rige por lo establecido en el artículo 55° de la LGUC.</p> <p>2. Propone ajustar límite de la zona, según el plano de subdivisión predial mínima aprobada por el MINVU.</p>

ANÁLISIS Y RESPUESTA

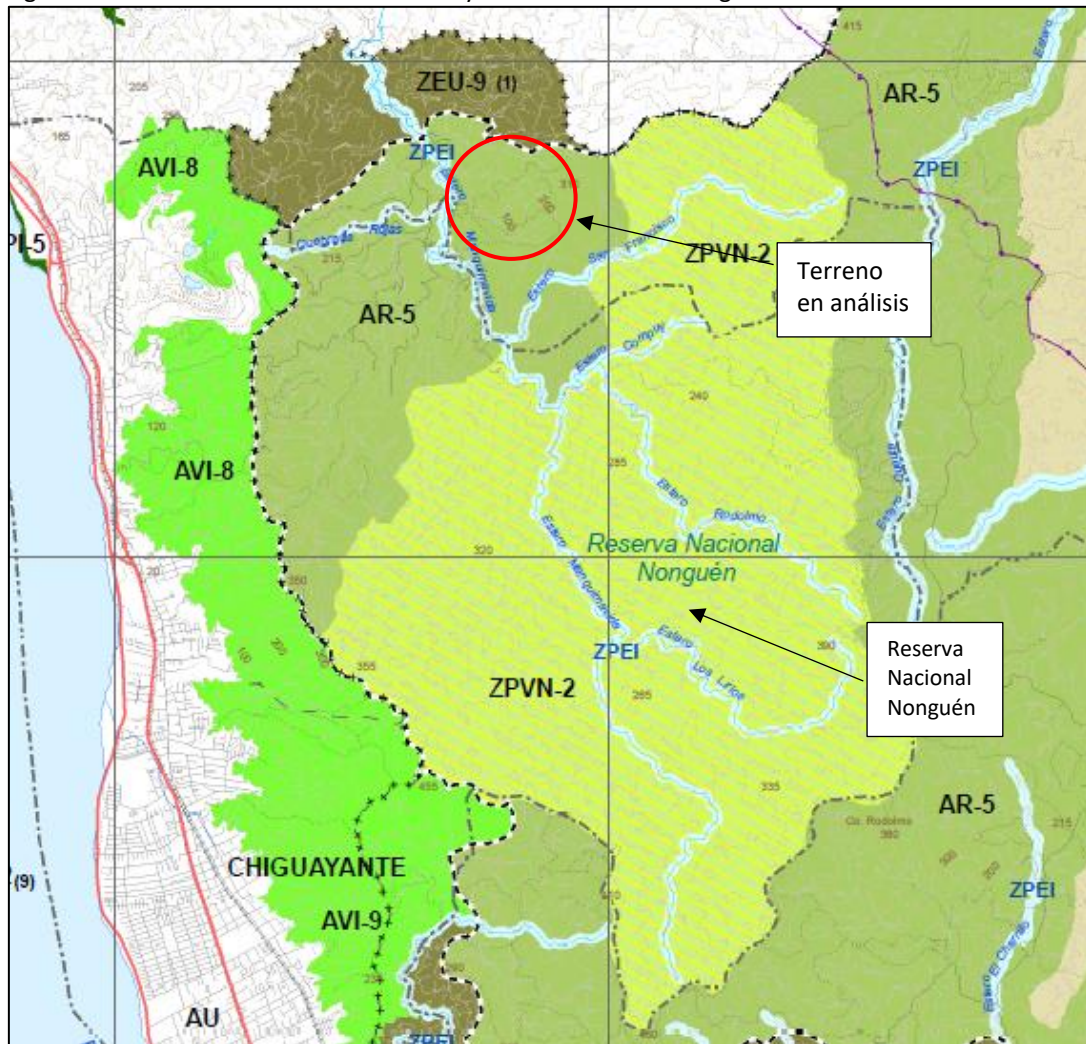
La observación se solicita en terreno de propiedad de inmobiliaria Bosques de Nonguén Spa, denominado Lote 12, Predio La Esperanza, Sector Valle de Nonguén (Figura 1).

Figura 1. Plano de ubicación del terreno y parte de plano de Subdivisión predial aprobado por SEREMI MINVU.



El predio se localiza sobre dos zonas definidas por la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, denominadas Zona de Extensión Urbana ZEU-10, y zona de Alta Relevancia Ecológica AR-5, conforme la siguiente figura 2.

Figura 2. Ubicación del terreno en análisis y Reserva Nacional Nonguén.



Sobre el particular es posible señalar lo siguiente:

1. La mayor parte del terreno en análisis, se localiza en el área rural, en una zona denominada **AR-5 Área Rural De Alta Relevancia Ecológica**, la cual, conforme lo señalado en la Memoria Explicativa de la modificación, corresponde a aquellos sectores *“donde la capacidad de acogida para construcciones habitaciones o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo”*. Se incluye en esta zona un área de amortiguación perimetral al área de protección legal asociada a la Reserva Nacional Nonguén, creada durante el año 2009 por Decreto N°132.
2. Dicha zonificación posee las siguientes normas urbanísticas:

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo: Sólo en Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m ² 5.000 m ² sólo en AR-5 (1) en Santa Juana.

3. Además, se debe mencionar, que existen ciertos usos en el área rural normada, respecto de los cuales el plan regulador metropolitano no tiene atribuciones, dado que se encuentran siempre permitidos acorde a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC e inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que corresponden a los siguientes:
- a. Construcciones destinadas a la explotación agrícola del inmueble; construcciones para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores; Construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales; Construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal. (Art. 55° LGUC)
 - b. Construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas. (Art. 116° LGUC)
 - c. Construcciones e instalaciones de infraestructura. (Art. 2.1.29 OGUC)
4. Por lo anterior, se aclara que las viviendas del propietario del predio y sus trabajadores, la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales y la construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, se encuentran siempre permitidas, salvo que originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.
5. Por último, respecto de su solicitud de ajustar el límite de la zona, según plano de subdivisión predial mínima aprobada por el MINVU, resulta oportuno mencionar que lo solicitado no se ajusta a la actual jurisprudencia administrativa emanada de la Contraloría General de la República, la cual ha señalado que *“no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles o su titular, por cuanto dichas situaciones son esencialmente modificables”* (aplica Dictamen N° 14.462/14, entre otros).

Por los antecedentes antes mencionados, no se acoge lo solicitado.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
OP	6	FD	25

FICHA: Área Rural AR-6

TEMA	Área Rural
COMUNA	PRMC - Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita modificar las normas de AR-5, para que permita expresamente el uso residencial, con una subdivisión predial mínima de 5.000 m ² .

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones solicitan modificar las normas de AR-5, para que permita expresamente el **uso residencial, con una subdivisión predial mínima de 5.000 m²**. Los terrenos son los siguientes:

Figura 1. Terreno 1. en su ubicación se encuentran los predios Buen Retiro, El Roble y la Aguada, y de acuerdo a presentación, forma un área con una superficie de 220.27 hectáreas.

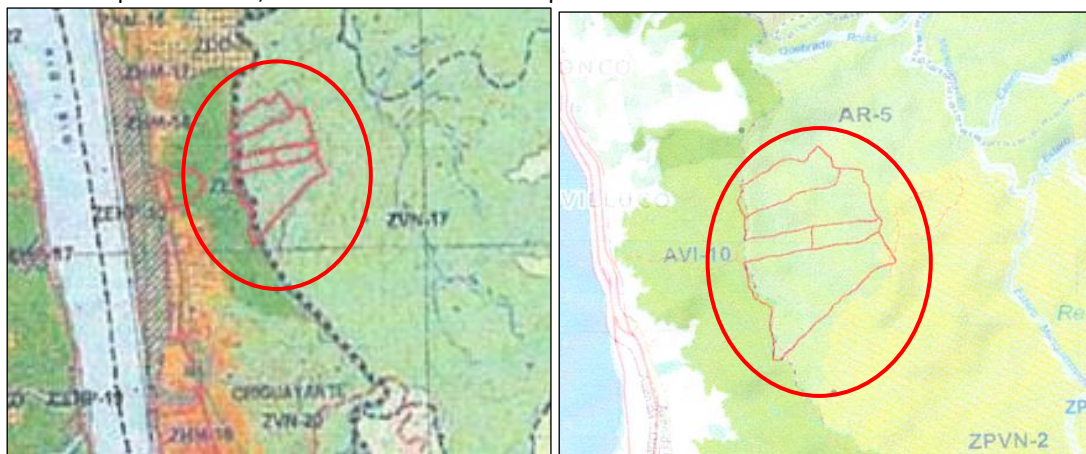
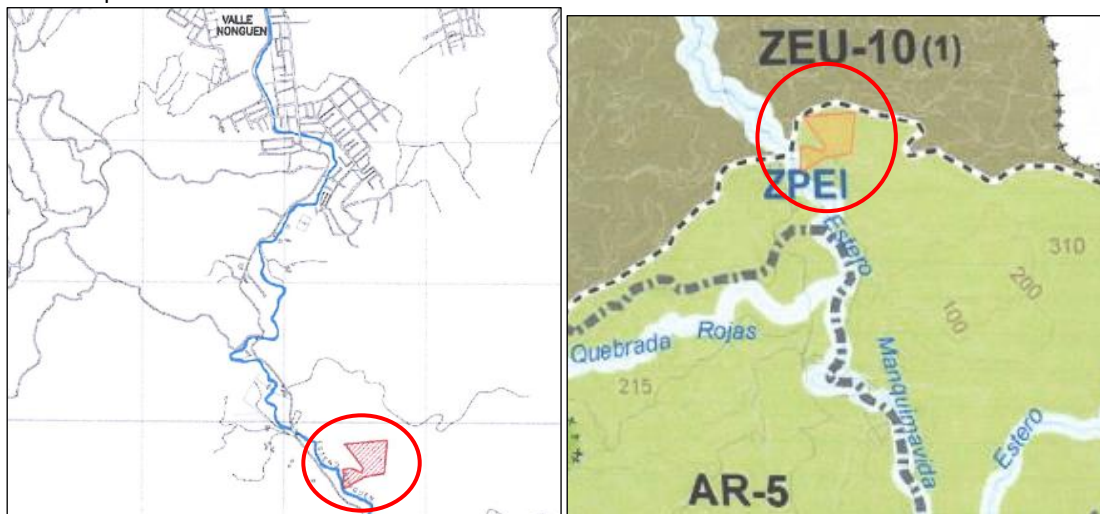


Figura 2. Terreno 2. Propiedad ubicada en Camino a Nonguén Km 4.8, Sector Valle Nonguén, de la Comuna de Concepción.



Sobre el particular es posible señalar lo siguiente:

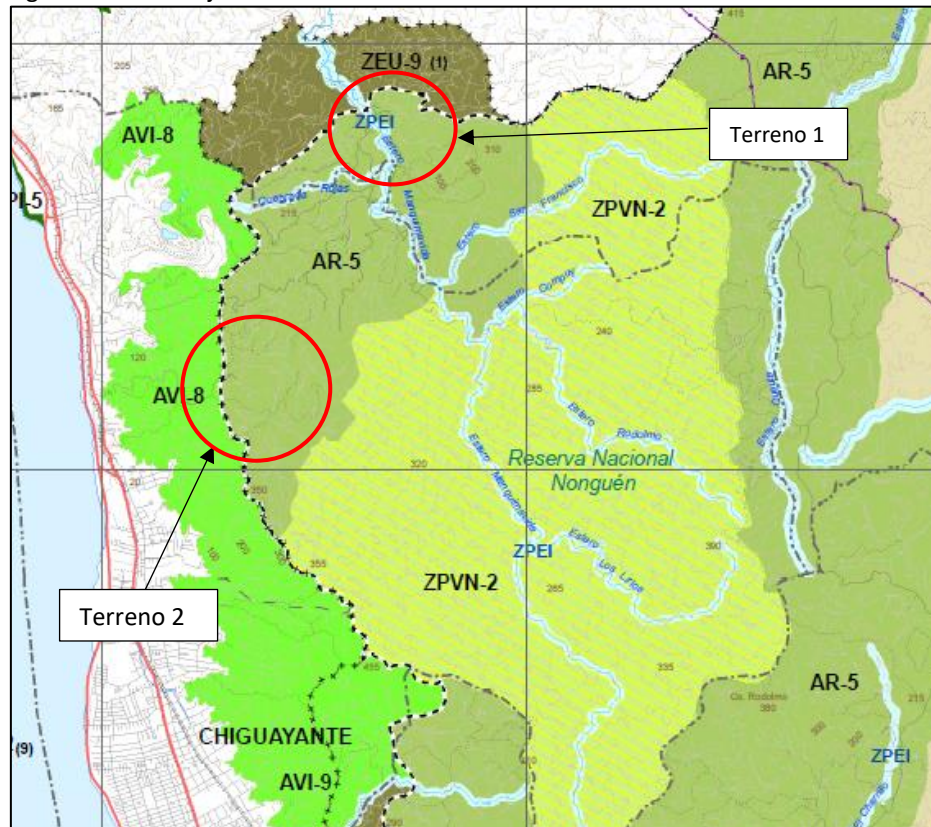
1. Los dos terrenos en análisis, se localizan en el área rural, en una zona denominada **AR-5 Área Rural De Alta Relevancia Ecológica**, la cual, conforme lo señalado en la Memoria Explicativa de la modificación, corresponde a aquellos sectores *“donde la capacidad de acogida para construcciones habitaciones o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo”*. Se incluye en esta zona un área de amortiguación perimetral al área de protección legal asociada a la Reserva Nacional Nonguén, creada durante el año 2009 por Decreto N°132.
2. Dicha zonificación, posee las siguientes normas urbanísticas:

Figura 3. Versión ajustada del Artículo 17 de la Ordenanza del PRMC.

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo: Sólo en Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m ² 5.000 m ² sólo en AR-5 (1) en Santa Juana.

Figura 4. Versión ajustada del Plano de Zonificación de PRMC.



3. Además, se debe mencionar, que existen ciertos usos en el área rural normada, respecto de los cuales el plan regulador metropolitano no tiene atribuciones, dado que se encuentran siempre permitidos acorde a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC e inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que corresponden a los siguientes:
- a. Construcciones destinadas a la explotación agrícola del inmueble; construcciones para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores; Construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales; Construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal. (Art. 55° LGUC)
 - b. Construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas. (Art. 116° LGUC)
 - c. Construcciones e instalaciones de infraestructura. (Art. 2.1.29 OGUC)
4. Por lo anterior, se aclara que las viviendas del propietario del predio y sus trabajadores, la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales y la construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, se encuentran siempre permitidas, salvo que originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Por los antecedentes antes mencionados, no se acoge lo solicitado.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP 11	OP 46

FICHA: Área Rural AR-7

TEMA	Área Rural
COMUNA	PRMC - Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita modificar la Ordenanza del PRMC, manteniendo las condiciones urbanísticas y de edificación hoy presentes en el sector, dejando el uso residencial como expresamente permitido para la zona AR-5, y la subdivisión predial en 5.000 m2 , así indicando que se rige según lo establecido en el artículo 55ª de la LGUC.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita modificar la Ordenanza del PRMC, manteniendo las condiciones urbanísticas y de edificación hoy presentes en el sector, dejando el uso residencial como expresamente permitido para la zona AR-5, y la subdivisión predial en 5.000 m2, así indicando que se rige según lo establecido en el artículo 55ª de la LGUC.

Sobre el particular es posible informar lo siguiente:

1. La zona denominada **AR-5 Área Rural De Alta Relevancia Ecológica**, conforme lo señalado en la Memoria Explicativa de la modificación, corresponde a aquellos sectores *“donde la capacidad de acogida para construcciones habitaciones o industriales del territorio es baja o nula, debido principalmente a la presencia de Bosques Nativos y asociaciones, como renoval denso y semi denso en conjunto con la presencia de terrenos húmedos. Destaca terrenos con umbrales de pendientes superiores a 35%, presencia de manantiales, quebradas y cuerpos de agua en sus diferentes formas, que hacen poco recomendable las condiciones de habitabilidad para asentamientos rurales concentrados y semiconcentrados o aquellos que deriven de cambios de uso del suelo”*. Se incluye en esta zona un área de amortiguación perimetral al área de protección legal asociada a la Reserva Nacional Nonguén, creada durante el año 2009 por Decreto N°132.
2. En el contexto de lo anterior, se definen la **AR-5 Área Rural de Alta Relevancia Ecológica**, en los territorios con presencia de importantes retazos o agrupaciones de bosque nativo y áreas que componen las inmediaciones de cuerpos de agua”

Para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sus normas urbanísticas eran las siguientes:

Figura 1. Extracto Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”, Ordenanza PRMC presentada en consulta pública.

Área Rural 5 “De Alta Relevancia Ecológica” AR-5

Usos permitidos:

Equipamiento: Científico

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 20.000 m2

Figura 2. Versión ajustada del Artículo 17 de la Ordenanza del PRMC.

e) AR-5: Área Rural 5, de Alta Relevancia Ecológica	
Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo: Sólo en Santa Juana. - Equipamiento: Científico. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	20.000 m2 5.000 m2 sólo en AR-5 (1) en Santa Juana.

3. Además, existen usos en el área rural normada, respecto de los cuales el plan regulador metropolitano no tiene atribuciones, dado que se encuentran siempre permitidos acorde a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC e inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que corresponden a los siguientes:
- a. Construcciones destinadas a la explotación agrícola del inmueble; construcciones para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores; Construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales; Construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal. (Art. 55° LGUC)
 - b. Construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas. (Art. 116° LGUC)
 - c. Construcciones e instalaciones de infraestructura. (Art. 2.1.29 OGUC)
3. Por lo anterior, se aclara que las viviendas del propietario del predio y sus trabajadores, la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales y la construcción de conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, se encuentran siempre permitidas, salvo que originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Por los antecedentes antes mencionados, no se acoge lo solicitado.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
FD 81	FD 82	FD 83	FD 142

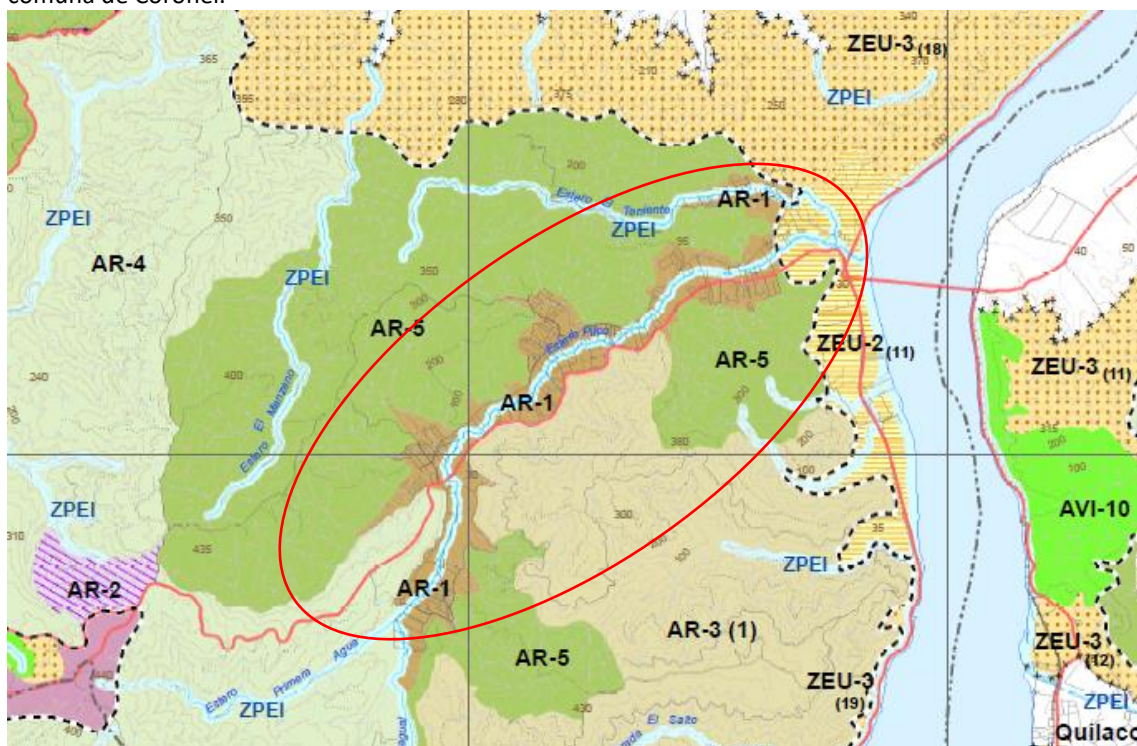
FICHA: Área Rural AR-8

TEMA	Área Rural
COMUNA	Coronel (CRAS)
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita prohibir la industria en la Zona Área Rural 1 (AR-1), correspondiente al sector Patagual, ya que éste es considerado el “Gran Pulmón Verde” de Coronel.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En su presentación se menciona que el sector de Patagual, es considerado el “Gran Pulmón Verde” de Coronel y que su protección es indispensable para salvaguardar este verdadero santuario de la naturaleza que le queda a la comuna de Coronel. Por lo tanto, se solicita prohibir la industria en la Zona Área Rural 1 (AR-1), correspondiente al sector Patagual (Figura 1).

Figura 1. Localización de zona AR-1, propuesta por la 11ª modificación del PRMC, en el sector de Patagual, comuna de Coronel.



Sobre el particular es posible señalar lo siguiente:

1. La última versión de la propuesta de 11ª modificación del PRMC, expuesta en la consulta pública del Plan, establece para la zona AR-1, localizada en el sector de Patagual, la prohibición de la instalación de industria. Lo anterior, se ve reflejado en el cuadro de normas urbanísticas incorporado en la Ordenanza del plan, mostradas en la Figura 1 a continuación:

Figura 1. Extracto Artículo “17 Áreas Rurales Planificadas”, Ordenanza PRMC presentada en consulta pública.

Área Rural 1 “De Asentamiento Concentrado” AR-1	
<u>Usos permitidos:</u>	
Poblaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> o Construcciones de conjunto habitacionales de viviendas sociales. o Construcciones de viviendas de hasta 1.000 UF que cuenten con los requisitos para obtener subsidios del Estado. 	
Turismo	
Equipamiento	
Industria calificada como inofensiva o molesta, excepto en la zona AR-1 de la comuna de Coronel donde se prohíbe.	
<u>Usos prohibidos:</u> Todos los no indicados como permitidos.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 2.500 m2	

Fuente: Capítulo Área Rural de la Ordenanza de la Propuesta de Modificación del PRMC.

2. Sin perjuicio de lo anterior, a raíz del proceso de consulta pública y actualización de la ordenanza de la 11ª Modificación del PRMC de acuerdo con la circular DDU 398, la nueva versión del cuadro de normas urbanísticas del AR-1 queda de acuerdo a lo mostrado en la Figura 3 a continuación:

Figura 3. Versión ajustada del Artículo 17 de la Ordenanza del PRMC.

a) AR-1: Área Rural 1, de Asentamiento Concentrado

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo - Equipamiento - Industria calificada como inofensiva o molesta, excepto en la zona AR-1 de la comuna de Coronel, donde se prohíbe. - Aquellos que están siempre permitidos por aplicación del artículo 55° y 116° L.G.U.C. y del artículo 2.1.29. de la O.G.U.C.
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m2

Por lo anterior, lo solicitado por Ud. **ha sido acogida por la propuesta** de modificación del PRMC, ya que se encuentra incorporado en los documentos que conforman esta modificación.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE (se encuentra incorporado)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE	372

FICHA: Área Verde y Parque AV-1

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNAS	Área Metropolitana de Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita protección costera en toda la Costa del PRMC; Reconocer Caleta Perone y El Soldado; Canal Ifarle; reconocer todos los bordes de río, lagos y lagunas en su calidad de bienes nacionales de uso público. 2. Solicita cambiar a categoría Zonas de Protección Exclusión de Intervención (ZPEI) y rodearlas de ZPVN, AVI y PI, Humedales Rocuant-Andalién, Paicaví, Los Batros, Price, Chepe, Hualpén, San Andrés, lagunas, esteros, Riberas del Biobío y Andalién, borde costero, bosque nativo costero de Penco. 3. Solicita protección de humedales, reconocer como PI o AVI los humedales localizados en el Área Metropolitana de Concepción. 4. Solicita incorporar los humedales omitidos en la propuesta tales como Junquillar, la laguna La Posada, Humedal laguna Cerro Chepe, Humedal Palomares, Rene Scheider en Hualpén; Laguna Cerro San Miguel (Maserá); Higueras y de la U, Humedal Calabozo, Humedal Paicaví; Canal Ifarle; Isla Rocuant; Estuario del Río Andalién; Estero Manco en Coronel; Vertientes en cerros de Talcahuano; Cerro Caracol, Cordillera de Nahuelbuta; Chiguayante; Protección Costera en toda la Costa del PRMC, en especial en la desembocadura del río Biobío, Tomé; San Pedro de la Paz y Lota. Reconocer Caleta Perone y El Soldado, protección de las riberas del Río Biobío y Andalién. Reconocer todos los bordes de río, lagos y lagunas en su calidad de bienes nacionales de uso público. 5. Solicita reconocer las siguientes áreas silvestres como áreas verdes (AVI) o parques intercomunales (PI), el siguiente listado: Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén; Península de Tumbes e Isla Quiriquina; Las tres principales áreas de inundación de la ciudad: Humedal Rocuant-Andalién, Humedal de Lengua; Humedal Los Batros; Áreas colindantes a la Reserva Nacional Nonguén y conexión con el Cerro Caracol; Cerros de la Cordillera de Nahuelbuta en San Pedro de la Paz; Puente industrial sobre el Río Biobío en áreas de hibernación de flamenco chileno entre otras aves migratorias; Superficie horticultora de Boca Sur; Perímetro de Coronel, Hualqui y borde costero norte de Tomé; Humedal Calabozo, Río Andalién y su entorno, Lagunas Grande y Chica, Península de Hualpén. 6. Solicita valorizar todas y no solo algunas áreas para diversidad de especies hidrobiológicas y su entorno natural, tales como: humedales, lagunas urbanas, santuarios de la naturaleza y riberas de ríos. 7. Se solicita delimitar el canal Ifarle como parte del parque interlagunas y reconocerlo con un ancho suficiente en términos hidrológicos, ecosistémicos y paisajísticos. 8. Se solicita que las áreas verdes sean continuas, generando una red, para mantener servicios ecosistémicos, dar continuidad a la biodiversidad y mitigar el cambio climático. Áreas verdes de Coronel (humedales), Península de Hualpén, Humedal Los Batros, Humedal Rocuant.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En las presentaciones se solicita la protección ambiental de una serie de espacios de valor natural localizados en el Área Metropolitana de Concepción. Lo anterior, mediante la definición de áreas de protección de recursos de valor natural (tales como Zonas de Protección Costera, Zonas de Protección Exclusión de Intervención o Zonas de Protección Ambiental) y/o mediante la definición de zonas de áreas verdes (zonas AVI) o de parques de nivel intercomunal (zonas PI).

Sobre el particular es posible mencionar lo siguiente:

1. El punto “5.6. Áreas de Protección”, de la Memoria Explicativa de la presente modificación, explica y fundamenta los criterios de planificación para la incorporación de las áreas de protección propuestas por el plan. El plan regulador metropolitano no posee facultades para definir nuevas “áreas de protección de recursos de valor natural”, distintas a las establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, pudiendo solo reconocer aquellas oficialmente protegidas, estableciéndoles las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se emplacen en ellas.

En el contexto de lo anterior, las áreas de protección de recursos de valor natural incorporadas a la presente modificación son aquellas que presentan una protección legal y que han sido reconocidas como tal en el PRMC vigente (2003). Éstas abarcan un total de 20.700 ha, entre las que se destacan El Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén (2.200 ha protegido mediante DS 546 y la Reserva Nacional de Nonguén (3.000 ha protegido mediante DS 132), ambas pasan a formar parte de las zonas definidas como Zonas de Protección de Recursos de Valor Natural (ZPVN). El Santuario Península de Hualpén además de la ZPVN considera otras zonas en su interior, en concordancia con el plan de manejo existente en esta área.

Igualmente, se ha reconocido como área de protección los cursos de agua superficiales y quebradas, mediante la definición de las Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado (ZPEI). Lo anterior, en virtud de lo prescrito en el artículo 2 incisos p y q del DS N° 82 del 11-2-2011 del Ministerio de Agricultura.

Por último, se incluyen las Zonas de Protección Costera (ZPC) según Art 1.1.2, Art 2.3.5 y Art 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en conformidad al marco regulatorio aplicable, definidas como unidades geográficas denominadas playas de mar, terrenos de playa y/o terrenos particulares que se encuentran presentes en el litoral metropolitano, reconocidas por su valor paisajístico, potencial uso e importancia de protección ambiental. La Zona de Protección Costera abarca un total de 1.224 ha desde Tomé a Lota, delimitándose solo las que se encuentran en zonas de extensión urbana, puesto que en las áreas urbanas (AU) ya se encuentran reguladas en los planes reguladores comunales.

2. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa detalla y fundamenta los criterios de planificación para la incorporación de Parques y Áreas Verdes al plan. En este sentido, la presente modificación abarca la revisión de las Zonas de Equipamiento de Parques Metropolitano, definidos en el PRMC vigente (2003), las Zonas de Valor Natural sin protección oficial, y la incorporación del tratamiento de bordes de elementos de relevancia ecológica, definidos en el plan vigente. Sumado a lo anterior, como resultado de la consulta pública realizada durante la aprobación de la presente modificación, se ajustaron y precisaron los criterios de planificación, quedando de la siguiente manera:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural definidas en el PRMC vigente (2003): Se definen como AVI aquellas zonas definidas en el PRMC vigente (2003) como Zonas de Valor Natural, ZVN, que no se encuentran oficialmente protegidas por el ordenamiento jurídico vigente. En el PRMC vigente (2003), las ZVN se entienden como aquellas áreas que, en razón de sus especiales características físicas, de paisaje y vegetación, se deben preservar, como por ejemplo algunos cerros-islas que constituyen hitos naturales; bosques nativos presentes en el Área Metropolitana de Concepción, áreas con presencia de flora autóctona o acuíferos con importancia ambiental; humedales y cuencas hidrográficas asociadas al uso humano del recurso agua¹.
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica: Se definen como AVI en la presente modificación, aquellos espacios naturales presentes en el Área Metropolitana de Concepción, que no han sido definidos como ZVN por el PRMC vigente (2003), pero que poseen un valor ambiental, paisajístico y social, que los transforman en elementos estructurantes del territorio metropolitano, tales como, bordes de ríos, esteros, lagunas, humedales o cerros islas de importancia metropolitana. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
- **Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema**: Espacios naturales que conforman un ecosistema con las zonas oficialmente protegidas por el marco jurídico vigente, tales como, afluentes, efluentes, riberas o corredores biológicos de Reservas Naturales, Santuarios de la Naturaleza, Bordes costeros, de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad o de cursos de agua protegidos. Con este criterio, se busca formar un sistema de áreas verdes, que se integra y complementa con las áreas oficialmente protegidas.
 - **Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional**: Corresponden a aquellos espacios de valor natural del Área Metropolitana de Concepción que ha sido incluidos en instrumentos públicos de protección o conservación, cuyo alcance trascienden el área comunal, y, por lo tanto, tienen una escala o impacto intercomunal o regional. Entre estos instrumentos, se encuentran: Política Regional de Protección de la Biodiversidad; declaratorias de Monumentos Nacionales o Santuarios de la Naturaleza en curso, espacios incluidos en proyecto "Ruta del Agua", propuesta de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad, Programas de Recuperación Ambiental y Social, u otros instrumentos de similares características.
 - **Espacios naturales de tamaño metropolitano**: Espacios de valor natural, que, por su tamaño u localización, se extienden abarcando dos o más comunas, que conforman un sistema ambiental de interés metropolitano, cuya área de influencia trasciende el territorio comunal y que fueron relevados en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la presente modificación.
 - **Bordes de amortiguación**: Espacios que colindan con zonas de actividades productivas de nivel metropolitano, definidas en la presente modificación y que actúan como zona de amortiguación de impactos ambientales.

¹ Memoria Explicativa del PRMC vigente.

En relación con los criterios antes descritos, se establecieron las siguientes Áreas Verdes de Nivel Metropolitano:

COMUNA	CÓDIGO	SUBZONA
TOMÉ	AVI-1	COLIUMO
PENCO - TALCAHUANO	AVI-2	ANDALIÉN
TALCAHUANO	AVI-3	ROCUANT – LOS BUDES
	AVI-4	CENTINELA
	AVI-5	CERROS PERALES – SAN MIGUEL – SAN MARTÍN Y LA U
	AVI-6	HUACHIPATO
HUALPÉN	AVI-7	HUMEDAL LENGA
CHIGUAYANTE	AVI-8	ALTO LONCO
	AVI-9	MANQUIMÁVIDA
HUALQUI	AVI-10	QUILACOYA
SANTA JUANA	AVI-11	SANTA JUANA
	AVI-12	LAS JUNTAS
SAN PEDRO DE LA PAZ	AVI-13	LAGUNA CHICA SAN PEDRO
	AVI-14	HUMEDAL LOS BATROS
SAN PEDRO DE LA PAZ -CORONEL	AVI-15	LAGUNA JUNQUILLAR-LA POSADA
CORONEL	AVI-16	NAHUELBUTA
	AVI-17	BATUCO
	AVI-18	ESTERO LA POSADA
	AVI-19	ESTERO LAGUNILLAS
	AVI-20	ESTERO VILLA MORA
	AVI-21	ESTERO MAULE
	AVI-22	BERTA
	AVI-23	MAULE
	AVI-24	ESTERO Y HUMEDAL CALABOZO
	AVI-25	EL MANCO
LOTA	AVI-26	PARQUE LOTA

Así también, en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa, se establecen los siguientes criterios específicos de planificación para definir Parques de Nivel Intercomunal:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano por el PRMC Vigente (2003): Se definen como parques intercomunales todas aquellas zonas definidas en el PRMC vigente (2003) como Zonas de Equipamiento Metropolitano, ZEM, por cuanto, dichas zonas se establecieron como las grandes áreas verdes de la intercomuna que, por su jerarquía, localización y uso de esparcimiento y recreación, prestan un servicio que traspasa el nivel local, destacándose su rol y tamaño.
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano: Espacios utilizados para el esparcimiento, la recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros, que no tienen la condición jurídica de “bien nacional de uso público”, pero que son utilizados como tales. También se incluyen aquellos espacios de valor ambiental, paisajístico y social, que han estructurado el desarrollo urbano del territorio metropolitano, y que presentan las condiciones para convertirse en una red de espacios públicos continuo.

Dentro de las características que deben poseer los espacios antes mencionados, se encuentran:

- **Espacios de tamaño metropolitano:** Espacios cuya extensión o tamaño trasciende el nivel comunal, y que, por lo tanto, son hitos naturales estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, ya sean ríos, esteros, humedales o cerros isla, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo, de nivel intercomunal.
- **Bordes de ríos y lagunas:** Bordes de ríos y lagunas presentes en el Área Metropolitana de Concepción, que se encuentren sin construcciones y permitan garantizar el acceso de la comunidad, a estos bienes nacionales de uso público.
- **Espacios próximos a entornos urbanos consolidados:** Espacios con buena accesibilidad, próximos a vías expresas o troncales, cercanos a áreas residenciales consolidadas, que permitan satisfacer las demandas de esparcimiento y recreación de nivel metropolitano.

En relación con los criterios antes descritos, se establecieron los siguientes Parques de Nivel Metropolitano, los cuales se grafican en plano de zonificación, de la presente modificación:

COMUNA	CÓDIGO	NOMBRE
TALCAHUANO	PI-1	PARQUE TUMBES
	PI-2	PARQUE PUNTILLA DE PERALES
	PI-3	PARQUE CANAL Y CERRO EL MORRO
CONCEPCIÓN -PENCO	PI-4	PARQUE ANDALIÉN
CONCEPCIÓN-CHIGUAYANTE	PI-5	PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO
CONCEPCIÓN	PI-6	PARQUE CERRO CHEPE
	PI-7	PARQUE LAGUNA LO GALINDO
	PI-8	PARQUE LAGUNA LO MÉNDEZ
	PI-9	PARQUE LAGUNA REDONDA
	PI-10	PARQUE LAGUNA LAS TRES PASCUALAS
	PI-11	PARQUE ECUADOR
	PI-12	PARQUE CERRO CARACOL
	PI-13	PARQUE HUMEDAL ANDALIÉN
	PI-14	PARQUE LAGUNA LA ESCONDIDA
	PI-15	PARQUE LAGUNA LO CUSTODIO (GUINDO)
	PI-16	PARQUE HUMEDAL PAICAVÍ
HUALPÉN	PI-17	PARQUE LAGUNA PRICE
	PI-18	PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO
	PI-19	PARQUE EL TRIANGULO
HUALPÉN-TALCAHUANO	PI-20	PARQUE HUMEDAL VASCO DA GAMA
SAN PEDRO DE LA PAZ	PI-21	PARQUE RIBERA SUR RIO BIOBÍO
	PI-22	PARQUE LAGUNA GRANDE
	PI-23	PARQUE LOS BATROS
	PI-24	PARQUE BOCA SUR
	PI-25	PARQUE LAGUNA JUNQUILLAR
CORONEL	PI-26	PARQUE ESTERO VILLA MORA
	PI-27	PARQUE HUMEDAL BOCA MAULE
	PI-28	PARQUE COSTERO SCHWAGER
SANTA JUANA	PI-29	PARQUE CATIRAI

Finalmente, por los fundamentos expuestos previamente, se concluye que sus observaciones se acogen parcialmente, modificando e incorporando solo en aquellos espacios que presentan las condiciones para ser definidos como áreas de protección, áreas verdes o parques de nivel intercomunal, según cumplan con los criterios de planificación definidos en la Memoria Explicativa de la modificación antes descritos, para cada uno de estos espacios (ver plano de zonificación, donde se grafican áreas verdes y parques).

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU					
CE 179	CE 24	CE 202	FD 30	CE 227	CE 51
CE 53	CE 159	CE 244	FD 30	CE 27	CE 31
CE 66	CE 47	CE 29	OP 61	CE 4	CE 339
FD 206	CE 55	CE 245	CE 105	OP 9	CE 339
CE 44	CE 30	CE 327	CE 7	FD 64	CE 339
CE 267	CE 63	CE 327	CE 246	CE 9	CE 74
CE 273	CE 39	CE 23	CE 8	CE 258	CE 21
CE 329	CE 229	CE 35	CE 194	CE 258	CE 311
CE 250	CE 191	CE 25	CE 283	CE 258	CE 22
CE 158	CE 188	CE 14	CE 308	CE 136	CE 93
CE 210	CE 99	FD 32	CE 309	CE 177	CE 303
CE 221	CE 110	CE 331	CE 205	CE 34	CE 241
CE 152	CE 251	CE 333	CE 16	OP 58	CE 28
CE 106	CE 322	CE 38	CE 101	CE 195	FD 117
CE 36	FD 16	CE 26	CE 40	CE 195	CE 196
CE 154	CE 223	CE 107	CE 85	CE 195	CE 219
CE 104	CE 211	CE 100	CE 45	CE 18	CE 50
CE 15	CE 115	OP 16	FD 53	CE 186	CE 6
CE 49	CE 259	CE 224	CE 233	CE 220	CE 33
CE 19	CE 199	OP 30	CE 3	CE 37	CE 231
CE 46	CE 5	CE 48	CE 109	CE 52	CE 54
CE 11	CE 160	CE 10	CE 189	CE 59	OP 64
CE 12	CE 32	FD 30	CE 20	CE 69	FD 30
CE 13	CE 17				

FICHA: Área Verde y Parque AV-2

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Chiguayante
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita declarar la cuenca del estero El Tranque en Lonco Ray como zona AVI-10 (Sector Lonco) y restringir su urbanización por la fragilidad ambiental de esta microcuenca.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

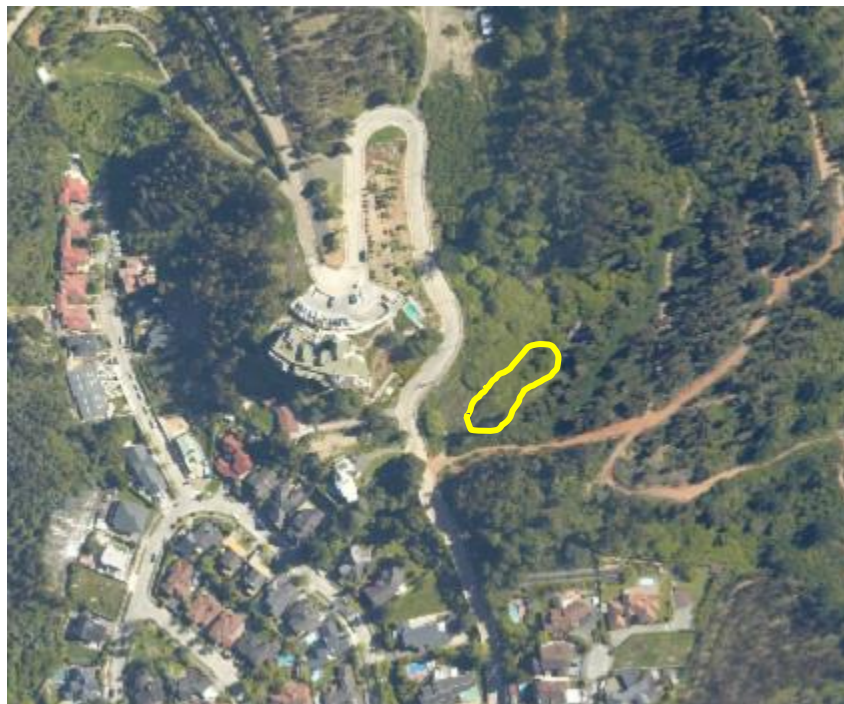
En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Áreas Verdes de Nivel Intercomunal (zonas AVI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
 - b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.
2. En el contexto de lo anterior, una vez analizadas las características del **Estero El Tranque**, es posible informar que ésta no posee las condiciones suficientes para ser definida como un Área Verde de Nivel Intercomunal, por cuanto no corresponde a una zona ZVN establecida en el PRMC vigente ni corresponde a un elemento de relevancia paisajística o ecológica de nivel metropolitano (Figura 1).

Figura 1. Imagen aérea estero el Tranque de Chiguayante.



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que esta no ha sido acogida, por los fundamentos señalados en el presente informe. Sin perjuicio de lo anterior, su observación será derivada a la municipalidad de Chiguayante, para que sea analizada por esa entidad edilicia, e incorporada en una futura modificación del Plan Regulador Comunal, según corresponda.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
FD 105	FD 106

FICHA: Área Verde y Parque AV-3

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Penco – Tomé – San Pedro de la Paz – Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita declarar Zonas Parque Intercomunal (PI), Área Verde Intercomunal (AVI), Zona de Valor Natural (ZVN) o Zona de Protección Costera (ZPC) el sector Costero de Penco y Tomé, que puedan contemplar solo áreas de manejos de moluscos nativos y de pesca artesanal. Además, se solicita para evitar la instalación del Terminal GNL Penco (Proyecto Octopus). 2. Solicita que borde costero de las comunas de Coronel y San Pedro de la Paz, sean Zona de Protección Costera (ZPC), para proteger el borde costero y la duna.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. Según lo indicado en el punto “5.6. Áreas de Protección” de la Memoria Explicativa de la presente modificación, las Zonas de Protección Costera (ZPC) se establecieron en aquellos territorios definidos por el PRMC vigente, como Zonas de Playa y Zonas de Acanilados Marinos, localizados exclusivamente en áreas de extensión urbana, es decir, fuera de los límites urbanos definidos por los planes reguladores comunales. Lo anterior, se fundamenta en que estas zonas, en la mayoría de los casos, ya se encuentran normadas por los Planes Reguladores Comunales, como se detalla a continuación:
2. Para el caso de lo solicitado en Penco, el Plan Regulador Comunal define la zona “**Zona de Protección de Playa, ZP-1**”, cuyo objetivo es “...asegurar su protección, como valor natural de la comuna de Penco. Se encuentra allí restringida la construcción, para cautelar el dominio visual del horizonte” (Memoria Explicativa del PRC de Penco, pág. 107). Esta zona solo permite la localización de terrenos de uso público (bienes nacionales de uso público) e infraestructura de apoyo a la pesca artesanal.
3. Para el caso del Borde Costero de Tomé, el Plan Regulador Comunal “incorpora una serie de áreas de restricción, correspondientes en lo principal a los territorios del borde costero y que responden a objetivos de protección” (Memoria Explicativa, pág. 37). En gran parte del Borde Costero de esta comuna, se definieron las zonas ZEP y ZPVN, que se describen como sigue:
 - Zona Especial de Playa (ZEP): “Corresponden a parte de los terrenos de playa fiscal y de los terrenos particulares que deslindan con la línea de playa (línea de más alta marea), que no son bien nacional de uso público, reconocidas como playas del borde costero de la comuna” (Ordenanza Local del PRC de Tomé, página 22). Estas zonas poseen usos restrictivos al desarrollo urbano, permitiendo solo algunos equipamientos y prohibiendo todos los demás usos de suelo.
 - Zona de Protección de Valor Natural de Acanilados (ZPVN): Corresponde a los “tipos de áreas que conforman la línea de borde costero, tales como acantilados, quebradas, acuíferos y humedales” (Memoria Explicativa, pág. 37). Estas zonas poseen usos restrictivos al desarrollo urbano, permitiendo solo algunos equipamientos, edificaciones destinadas al hospedaje (en sectores con pendiente menor a 30 grados) y prohibiendo todos los demás usos de suelo.
4. Respecto de lo solicitado, sobre contemplar solo “áreas de manejo de moluscos nativos y de pesca artesanal” y “áreas productivas comunitarias”, las actividades antes mencionadas, no corresponden

a actividades que pueden ser reguladas por un instrumento de nivel metropolitano, por lo tanto, no es posible incorporarlas a esta modificación del PRMC.

5. En relación con su solicitud sobre el **Terminal GNL Penco**, conforme lo establecido en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura (tales como las redes de gaseoductos) se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. Es decir, la regulación o prohibición de dicha red de infraestructura, escapa a las competencias de la presente modificación del PRMC.

6. Para la solicitud del borde costero de Coronel, el Plan Regulador Comunal vigente establece las zonas **“Zona de Protección de Borde Costero 1, ZP-1”** y **“Zona de Protección de Borde Costero 2, ZP-2”**. Dichas zonas, de acuerdo con la Memoria Explicativa de este instrumento, se incorporan:

“...los terrenos de playa fiscal y parte de terrenos particulares que deslindan con la línea de más alta marea, donde se prohíbe la extracción de áridos y la alteración física del ecosistema intermareal-playa. En la zona definida como Bien Nacional de Uso Público (delimitada entre las líneas más baja y más alta marea), no se permiten construcciones de ningún tipo, salvo aquellas complementarias a su uso específico tales como embarcaderos y otras similares. Este tipo de área se delimita para el borde costero de la localidad de Coronel y en los terrenos de playa de Puerto Norte y Puerto Sur en Isla Santa María.

Además, se incluye una Zona de Protección Costera ubicada en Playa Escuadrón (Localidad de Coronel) que corresponde a una franja de 50 metros de ancho, desde la Calle proyectada “Costanera Coronel San Pedro” hacia el este, destinada a la protección y restauración del cordón dunario costero, a la mitigación de marejadas, tsunamis, y deflación eólica sobre los terrenos adyacentes. Dentro de esta zona se prohíbe la eliminación de todo tipo de cubierta vegetal y arbórea, la extracción de áridos y todo tipo de construcciones” (Memoria Explicativa del PRC de Coronel, pág. 61).

7. Para el caso de San Pedro de la Paz, el Plan Regulador Comunal establece las zonas **“Zona de Playa, ZPL”** que *“Corresponde al bien nacional de uso público denominado Playa de Mar”* y la **“Zona de Riesgo Costero, ZRC”** que corresponde a la *“Franja de 120 m de ancho mínimo, medidos desde la Línea de más alta marea, destinada a la protección y recuperación del cordón dunario costero y a mitigar los riesgos de marejadas, tsunamis y deflación eólica sobre los terrenos adyacentes”* (Artículo 12 de la Ordenanza Local del PRC de San Pedro de la Paz).

Finalmente, en relación con los antecedentes presentados previamente, se informa que su observación no ha sido acogida, por cuanto la presente modificación del PRMC define Zonas de Protección Costera en todo el borde costero, localizado fuera de los límites urbanos definidos por los planes reguladores comunales de Tomé, Penco, Coronel y San Pedro de la Paz. Lo anterior, se fundamenta en que estas zonas, en la mayoría de los casos, ya se encuentran normadas por los Planes Reguladores Comunales vigentes.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU				
CE 274	OP 50	FD 91	FD 118	FD 52

FICHA: Área Verde y Parque AV-4

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Penco
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita aumentar Zona de Valor Natural (ZVN) en Penco, incorporando lagunas de población La Greda y de población Villarrica.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

- El punto “5.5.1. Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), señala que estas zonas corresponden a aquellas “zonas que presentan protección legal y que han sido reconocidas como tal, en el PRMC (2003)”, vigente.
- Es decir, las zonas ZVN definidas en la 11ª modificación del PRMC, solo corresponden a áreas que se encuentren oficialmente protegidas, por el ordenamiento jurídico vigente, tales como los Santuarios de la Naturaleza, Reservas Nacionales, Bordes Costeros u otras áreas oficialmente protegidas, por el ordenamiento jurídico vigente, y que, al mismo tiempo, han sido definidas como ZVN en el PRMC vigente (2003).
- En ese contexto, las lagunas La Greda y población Villarrica, no corresponderían a las categorías antes señaladas, por cuanto no se encuentran en la actualidad protegidas por el ordenamiento jurídico vigente, ni son Zonas de Valor Natural definidas por el PRMC vigente, del año 2003.
- Al respecto, cabe hacer presente, que el plan regulador metropolitano no posee atribuciones para definir nuevas áreas de protección, distintas a las establecidas, por cuanto solo le corresponde reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural existentes (artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).
- Sumado a lo anterior, y que de acuerdo con lo establecido en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa, las lagunas en análisis tampoco poseen las características para ser definidas como Áreas Verdes de Nivel Intercomunal (zonas AVI), dado que no cumplen con los siguientes requisitos:
 - a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
 - b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.

Figura 1. Laguna Población la Greda.



Figura 2. Laguna Población Villarrica.



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que esta no ha sido acogida, por cuanto las características de las lagunas de la población La Greda y de población Villarrica, no concuerdan con los criterios establecidos en la presente modificación del PRMC, para la definición de Zonas de Valor Natural, ni para la definición de Áreas Verdes de Nivel intercomunal.

Sin perjuicio de lo anterior, su observación será derivada a la municipalidad de Penco, para que sea analizada por esa entidad edilicia, e incorporada en una futura modificación del Plan Regulador Comunal, según corresponda.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
OP 50	CE 274	FD 91

FICHA: Área Verde y Parque AV-5

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicita conectar Cerro Chepe con “Humedal Cerro Chepe” y con parque costanera.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En el contexto de lo anterior, el “Humedal Cerro Chepe” no poseen las condiciones suficientes para ser definido como un Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto no corresponde a una zona ZEPM establecida por el PRMC Vigente (2003), no es un espacio de tamaño metropolitano, ni es un borde de río o laguna, es decir, sus características no responden a los criterios establecidos para esta categoría de zonas (Figura 1).

Figura 1. Humedal Cerro Chepe



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que esta no ha sido acogida, por los fundamentos señalados en el presente informe. Sin perjuicio de lo anterior, su observación será derivada a la municipalidad de Concepción, para que sea analizada por esa entidad edilicia, e incorporada en una futura modificación del Plan Regulador Comunal, según corresponda.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 234	OP 52

FICHA: Área Verde y Parque AV-6

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita que el polígono de Parque Metropolitano Cerro Caracol (PI-13), se ajuste al predio municipal destinado a parque, administrado por Minvu, desafectando predios particulares que actualmente no tiene el destino de parque.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En ese contexto, el Parque Metropolitano posee las condiciones suficientes para ser definido como Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto corresponde a un “Equipamiento de Parque Metropolitano” en el PRMC vigente (2003), así como también, sus características asociadas al tamaño, ubicación, accesibilidad y uso responden a los criterios establecidos para esta categoría de zona (Ver Figura 1 y 2).

Figura 1. Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano 4 (ZEPM-4), del PRMC vigente (2003).

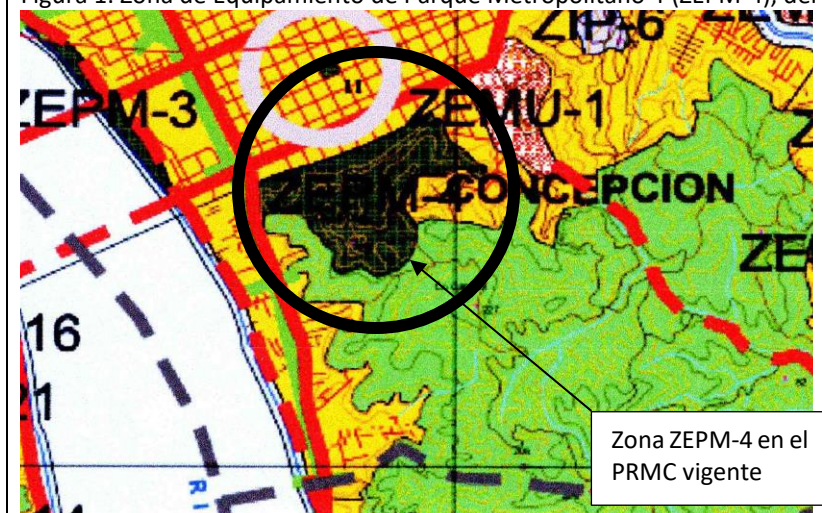
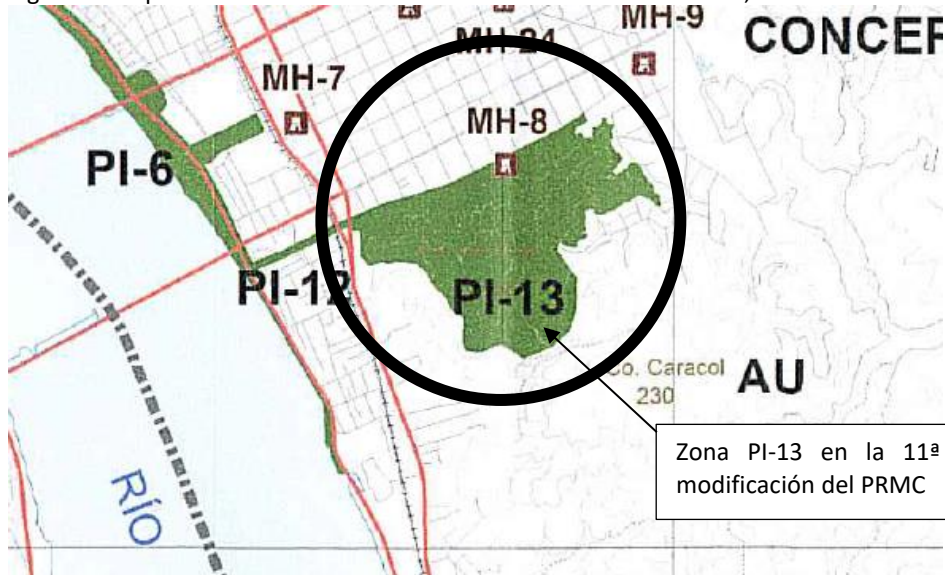
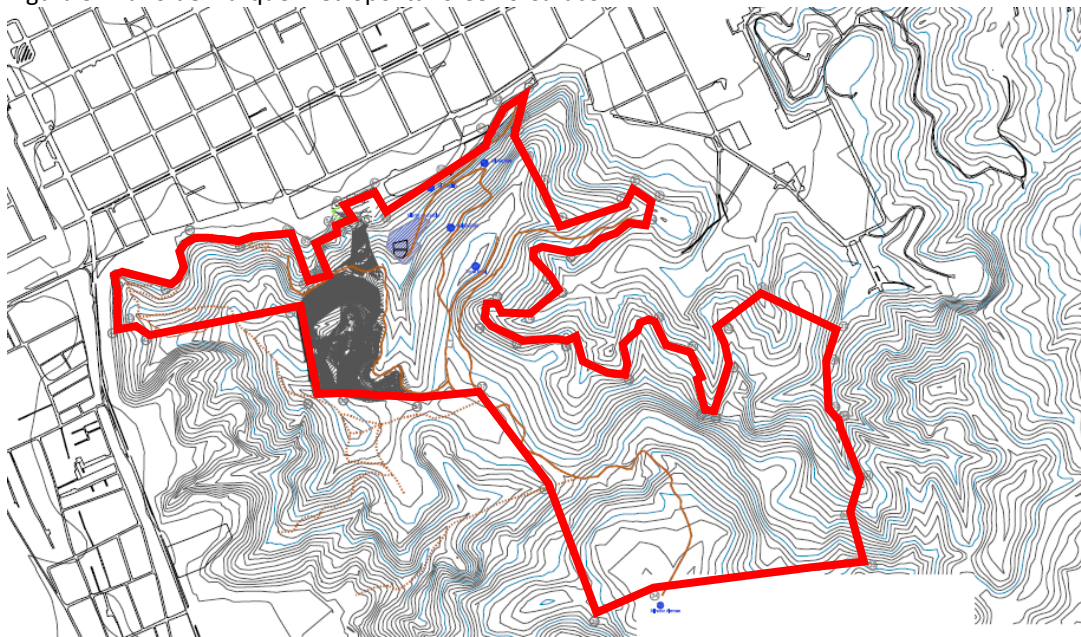


Figura 2. Propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC, Zona PI-13 en el Cerro Caracol.



3. En la actualidad, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío, administra el **Parque Metropolitano Cerro Caracol**, mediante el Programa de Conservación de Parques Urbanos. Dicho parque se localiza en el predio de propiedad de la Municipalidad de Concepción, ubicado en el cerro caracol, entregado en comodato a dicha Secretaría. El predio destinado a Parque Metropolitano se grafica en la siguiente Figura 3.

Figura 3. Plano del Parque Metropolitano Cerro Caracol.



4. Adicionalmente, resulta pertinente señalar que el PRC de Concepción, definió en el Cerro Caracol, una Zona de Protección de Paisaje (Zona PP), la cual posee las siguientes normas urbanísticas y se grafica con el siguiente polígono (Figura 4 y 5):

Figura 4. Normas urbanísticas de la zona PP, del Plan Regulador Comunal de Concepción.

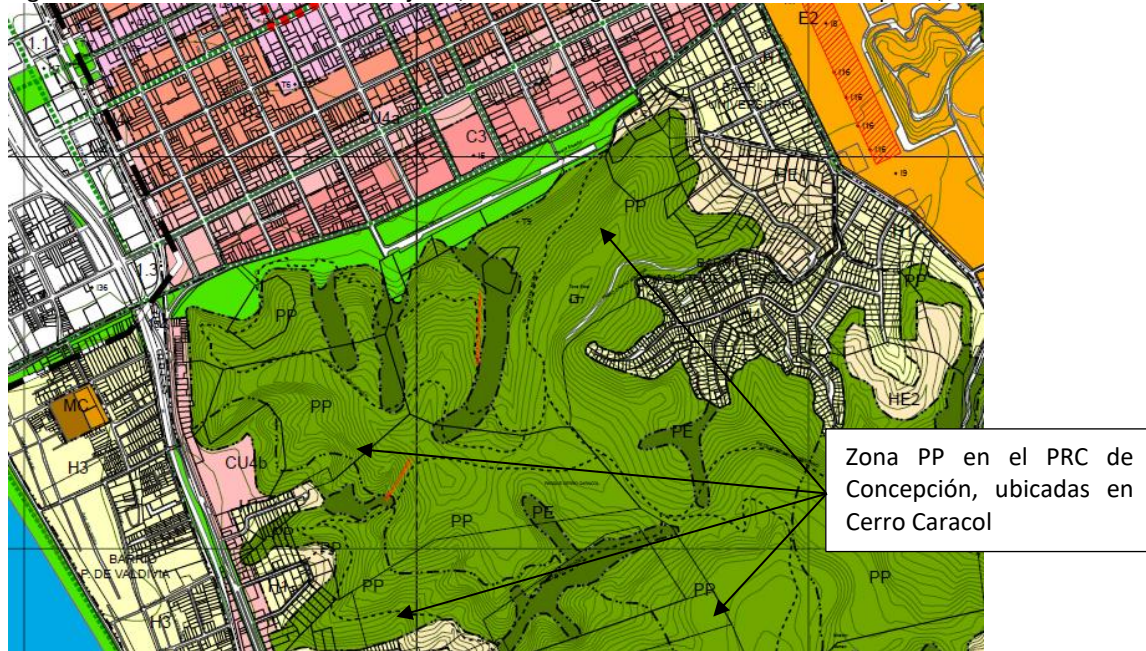
USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS PP (Protección de Paisaje)	
USOS DE SUELO ZONA PP	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo Hoteles, Hostelerías y Hospedaje, lo restante prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido con *6, excepto Parque Cerro Caracol
COMERCIO	Permitido Hoteles, Hostelerías, Hospedaje, Restaurantes, Cafeterías, Fuentes de Soda y Pubs; Locales Comerciales asociados al Turismo permitidos con *6; Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *2; lo restante prohibido.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Parque Cerro Caracol
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido, excepto Clínicas y Centros de Rehabilitación, los que se prohíben en Parque Cerro Caracol
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido con *6, v sólo asociado al turismo
SOCIAL	Permitido con *6

*2 Sólo con frente a camino a Bulnes
*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

EDIFICACION PARA LA ZONA PP (Protección de Paisaje)	
CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA PP	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2000m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.2
COEFICIENTE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	0.7 arborizada según Art. 27
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	13,00m+ piso de retiro
ALTURA MÍNIMA DE EDIFICACIÓN	No se exige
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo.
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	10,00m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Protección de entorno y arborización obligatoria según Art. 27 y Art. 70
CONDICIONES DE DENSIFICACIÓN	Según O.G.U.C.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA PP Zonas que forman parte del patrimonio natural y paisajístico de la ciudad, cuya sensibilidad a riesgos naturales requiere ser protegida, permitiendo un nivel de intervención muy controlado, con equipamiento restringido que contribuya a la mantención, desarrollo y control del entorno natural, con instalaciones aisladas y alta exigencia de área libre forestada.

Figura 5. Zona de Protección de Paisaje PP, del Plan Regulador Comunal de Concepción, en el cerro Caracol.



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que esta ha sido acogida. Por lo anterior, se modifica la zona de Parque Urbano del Cerro Caracol PI-13, ajustándose al área del Parque Metropolitano (Administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo), considerando además condiciones de topografía y pendientes. Dicha zonificación se complementa con la Zona de Protección de Paisaje (Zona PP), definida en el PRC de Concepción.

CONCLUSIÓN		SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO		SI
	MEMORIA		SI
	ORDENANZA		SI
CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
OP 17			

FICHA: Área Verde y Parque AV-7

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita convertir Av. Costanera y las Poblaciones Pedro del Río Zañartu, el centro cívico y población Aurora de Chile en un conjunto de áreas verdes con accesos peatonales que permitan una conexión efectiva de la ciudad con el río.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

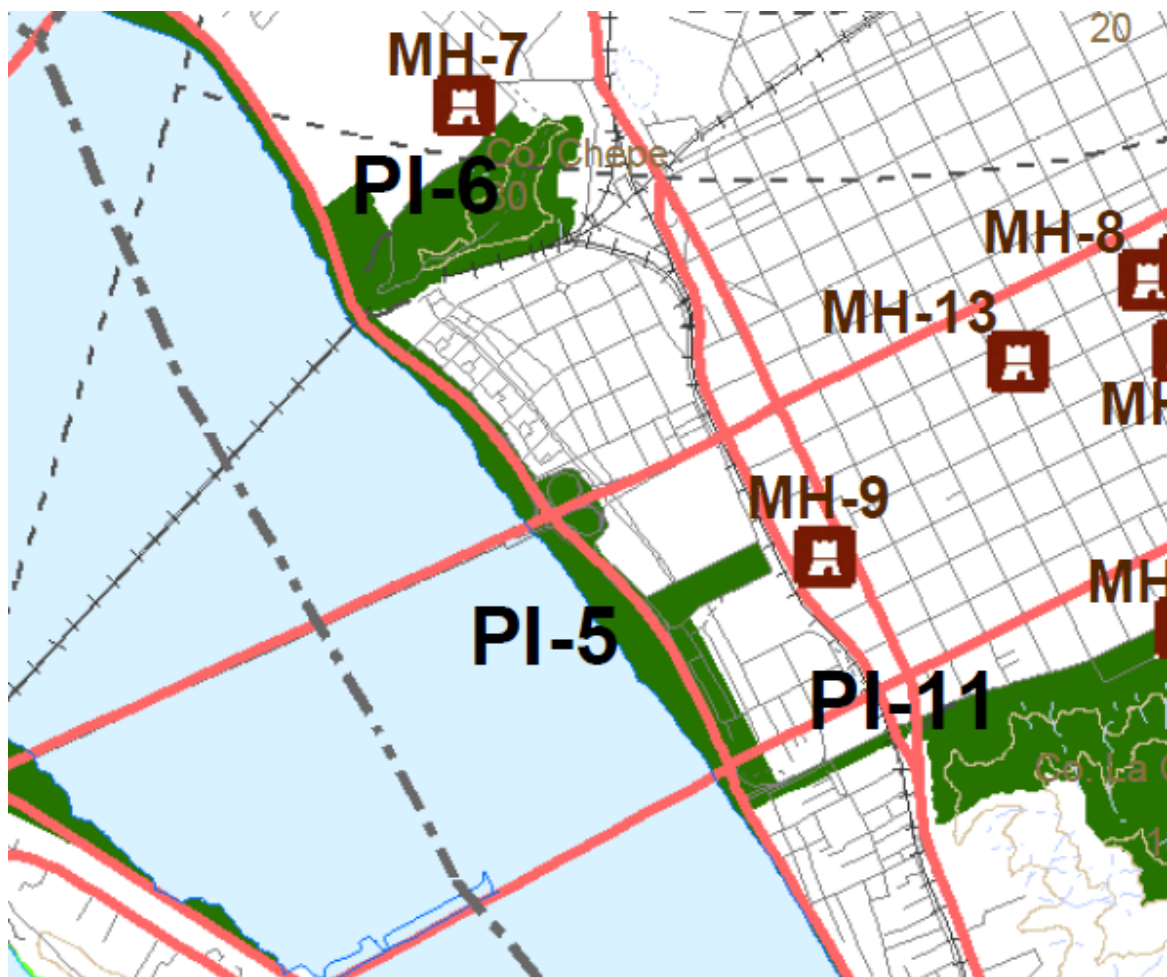
Con relación a la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En ese contexto, la 11ª modificación del PRMC, propone en torno a la Av. Costanera, las Poblaciones Pedro del Río Zañartu, el centro cívico y la población Aurora de Chile un conjunto espacios definidos como parques de nivel intercomunal, que permiten una conexión efectiva entre la ciudad y el río. Dentro de lo anterior, se encuentran el **PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO**, que incluye el Parque Bicentenario, el **PARQUE CERRO CHEPE** y el **PARQUE ECUADOR**, que llegará hasta la costanera (ver Figura 1).
 3. Sumado a lo anterior, en respuesta a su observación, se incluye en la presente propuesta al **PARQUE AURORA DE CHILE** (se incluye como parque del PI-5), potenciándose así la red de parques en torno a las áreas solicitadas.

Figura 1. Fotografía Área y Zonificación de Parques y Áreas Verdes en Costanera Norte del Biobío ajustadas después de la consulta pública.



Finalmente, se concluye que su observación ha sido acogida, incorporando el Parque Costanera Aurora de Chile, generándose un conjunto de áreas verdes con accesos peatonales que permitan una conexión de la ciudad con el río.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 52

respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI):

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003):
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica: Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI):

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003):
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
4. En el contexto de lo anterior, el río Andalién y sus riberas, poseen las condiciones suficientes para ser definidos como Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto sus características asociadas al tamaño, ubicación, accesibilidad y usos responden a los criterios establecidos para estas categorías de zonas. Sin perjuicio de lo anterior, en el sector aldeaño de desembocadura, se mantiene como área verde, ya que presenta mayor compatibilidad con este tipo de zona.
5. Por otra parte, una vez analizadas las características del estero Nonguén, es posible señalar que éste no posee las condiciones suficientes para ser definido como parque de nivel metropolitano, ya que no es un terreno definido como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003), ni tampoco es un espacio cuya extensión, tamaño o localización, trascienda el nivel comunal. En este sentido, el borde del estero Nonguén es un parque de nivel comunal, definido por el Plan Regulador Comunal de Concepción.

Por lo anterior, se acoge parcialmente lo solicitado, estableciendo como zona de Parque (PI), las riberas del Río Andalién, en aquellos sectores aldeaños a entornos urbanos consolidados y con buena accesibilidad, manteniendo la zona de Área Verde (AVI) en aquellas áreas definidas por el PRMC vigente como Zonas de Valor Natural (ZVN). Por otra parte, no se acoge la incorporación del estero Nonguén, como parque de nivel intercomunal, por cuanto no cumple con los criterios definidos para este tipo de parques.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU						
CE 289	CE 316	OP 45	CE 169	CE 269	CE 343	
CE 290	CE 294	CE 272	CE 164	CE 144	CE 185	
OP 59	CE 165	CE 285	CE 254	CE 236	CE 155	
CE 317	CE 166					

FICHA: Área Verde y Parque AV-9

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita se deje sin efecto la Declaratoria de Utilidad Pública de parque del terreno "La Puntilla", en zona PI-21, ya que esto dificultaría el desarrollo de proyecto público-privado en ese predio, el cual ha tenido un proceso de participación y trabajo de la junta de vecinos, con el municipio y propietarios del predio.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

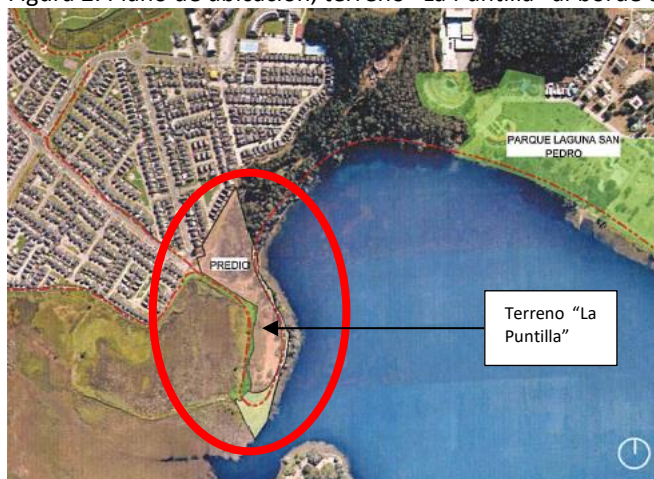
En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. De acuerdo con su observación, se solicita se deje sin efecto la Declaratoria de Utilidad Pública de Parque de Nivel Intercomunal, el terreno "La Puntilla", en zona PI-21 de la 11ª modificación de Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Lo anterior, por cuanto el particular presenta el proyecto denominado "Borde Laguna", que considera un equipamiento mixto, con centro de convenciones, sala multiuso, hotel y restaurantes (Figura 1 y 2).

Figura 1. Fotografía aérea terreno "La Puntilla" al borde de la Laguna Grande de San Pedro de la Paz.



Figura 2. Plano de ubicación, terreno "La Puntilla" al borde de la Laguna Grande de San Pedro de la Paz.



2. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- c) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
- d) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados

figura 3. fotografía aérea y zonificación de pi-22, de la 11ª modificación del PRMC, terreno “La Puntilla”.



3. En el contexto de lo anterior, el terreno “La Puntilla” poseen las condiciones suficientes para ser definido como un Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto sus características asociadas al tamaño, accesibilidad, uso y su condición de borde costero de la Laguna Grande de San Pedro de La Paz, responden a los criterios establecidos para esta categoría de zonas.
4. En la actualidad, al Ministerio del Medio Ambiente se encuentra en proceso de aprobación de la declaratoria de “Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros”, el cual tiene por objetivo declarar Monumento Nacional los terrenos correspondientes a este Humedal. El polígono de dicha declaratoria no incorpora al terreno “La Puntilla”, como se observa en la siguiente Imagen 4.

Figura 4. Polígono de la propuesta de Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros, sobre imagen Google Earth



Finalmente, por los antecedentes tenidos a la vista y los fundamentos señalados precedentemente, se acoge parcialmente lo solicitado, manteniendo como parque intercomunal el borde costero de la Laguna Grande, y reduciéndose la zona de parque hacia su interior, para permitir la localización del proyecto “Borde Laguna” según sea compatible con la normativa de nivel comunal y con la declaratoria de Santuario de la Naturaleza “Humedal Los Batros-Laguna Grande de San Pedro de la Paz”.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 170	CE 277	OP 24

FICHA: Área Verde y Parque AV-10

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Indica que no debería construirse una autopista sobre el humedal Los Batros

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En la actualidad, al Ministerio del Medio Ambiente se encuentra en proceso de aprobación de la declaratoria de “Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros”, el cual tiene por objetivo declarar Monumento Nacional los terrenos correspondientes a este Humedal. El polígono de dicha declaratoria, se observa en la siguiente Figura 1.

Figura 1. Polígono de la propuesta de Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros, sobre imagen Google Earth



3. La 11ª modificación del PRMC definió la vialidad expresa denominada "Pie de Monte", con una apertura de 50 m de ancho, la cual, en algunos puntos, se localiza sobre el Parque "Los Batros", PI-21, según la siguiente Figura 2.

Figura 2. Propuesta de vialidad, ruta "Pie de Monte" y zonificación PI-21 en Parque Los Batros, expuesta en Consulta Pública.

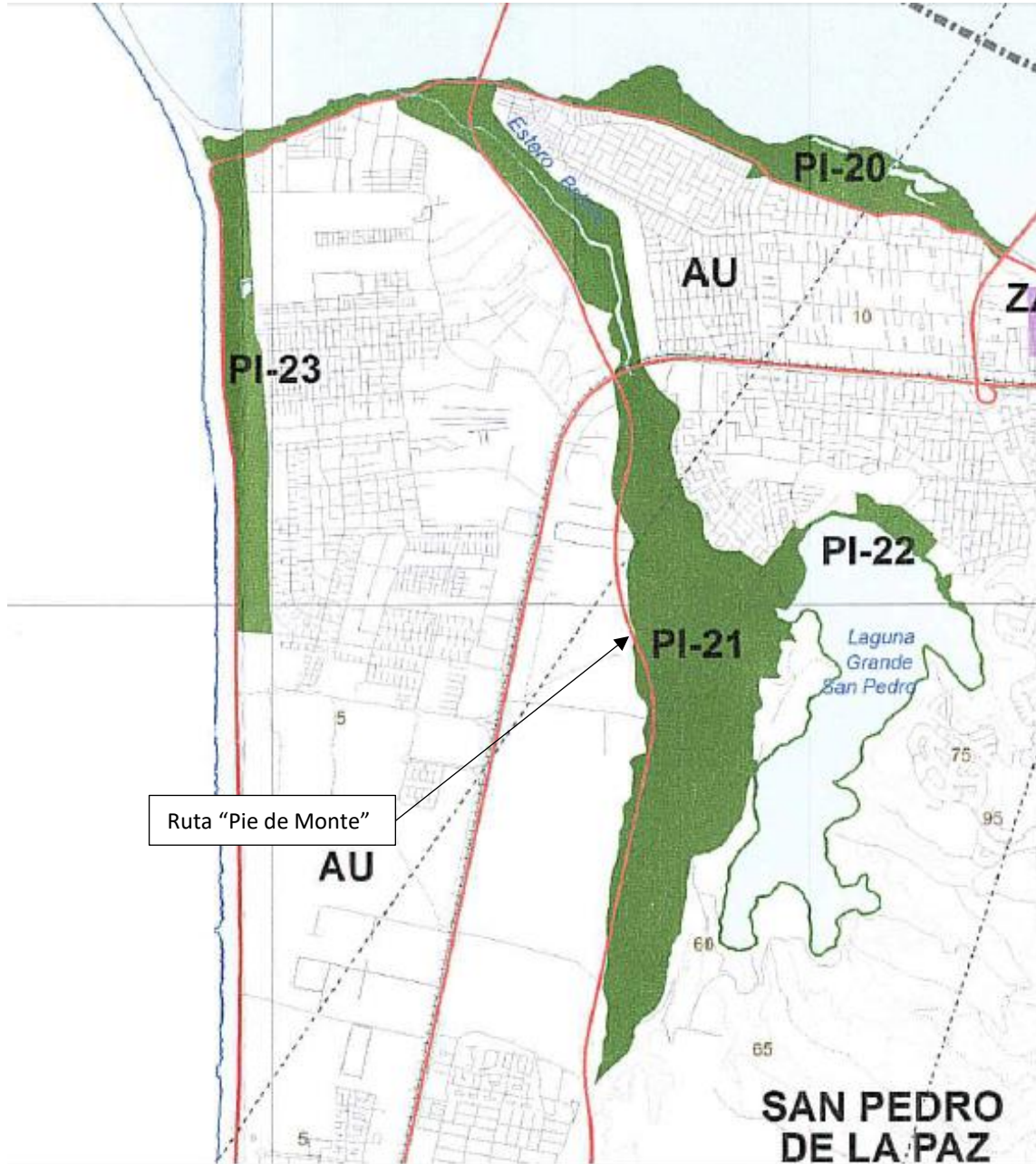
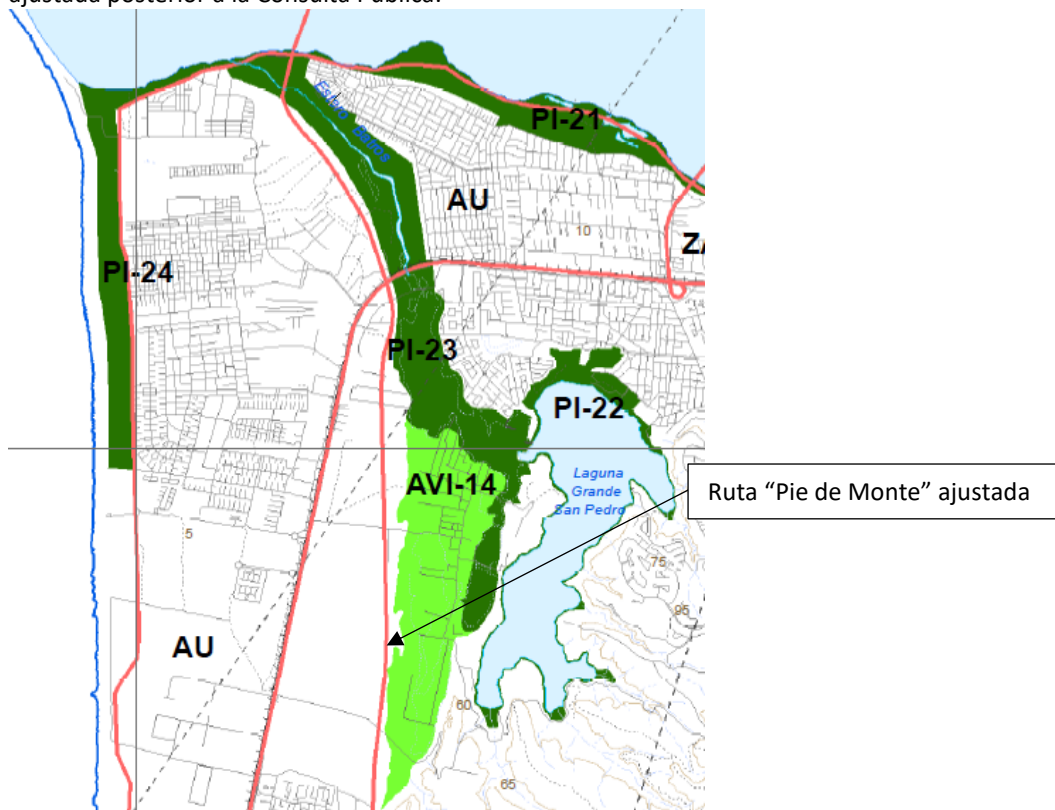


Figura 3. Propuesta de vialidad, ruta “Pie de Monte” y zonificación PI-23 y AVI-14 en Humedal Los Batros, ajustada posterior a la Consulta Pública.



Finalmente, por los antecedentes tenidos a la vista y los fundamentos señalados precedentemente, se acoge parcialmente lo solicitado, desplazando la ruta Pie de Monte hacia el poniente, de acuerdo con la última versión del trazado de la Ruta Pie de Monte, entregado por Ministerio de Obras Públicas, para evitar, que se construya una autopista sobre el humedal Los Batros, según lo solicitado.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
CE 356

FICHA: Área Verde y Parque AV-11

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita ampliar zona PI-21, hacia los cerros aledaños, para ser congruente con Plan Director Serviu-Municipio 2. Solicita que inmueble de Serviu (denominado Campos Deportivos de Serviu), sea declarado Parque Metropolitano. 3. Aumentar ancho del Parque Metropolitano en torno a la Laguna Grande de San Pedro de la Paz, con un ancho de 100 m incorporando las quebradas.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

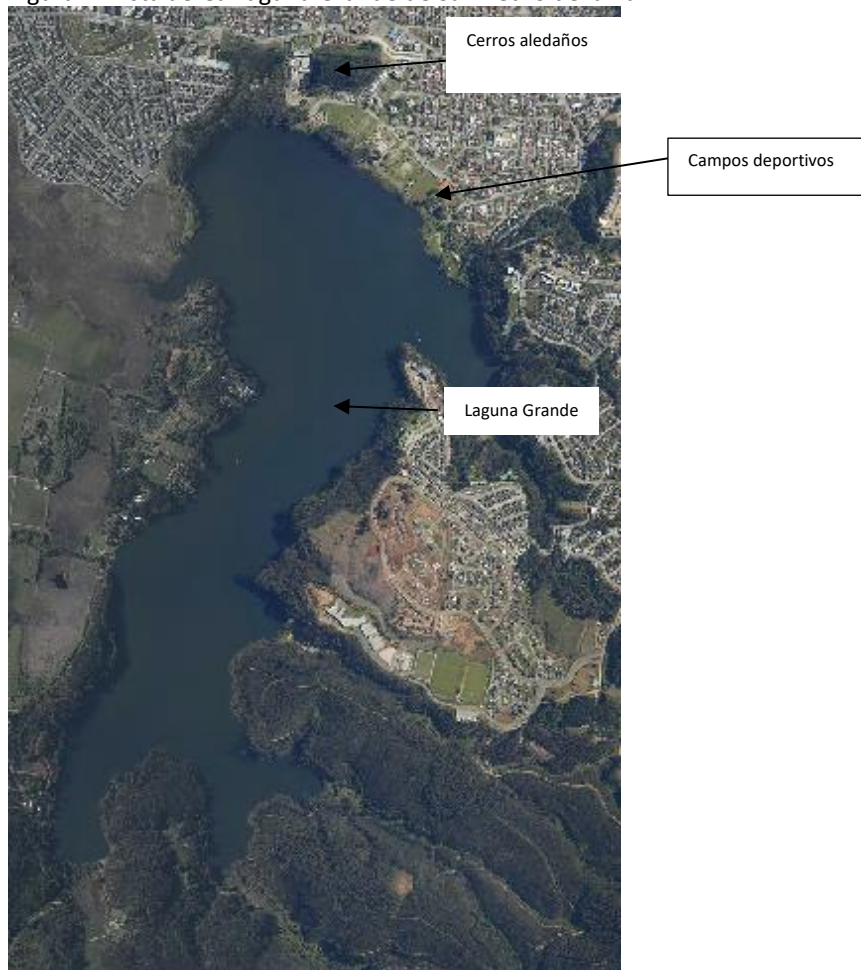
Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En el **contexto** de lo anterior, la 11ª modificación del PRMC define como PI-22 el **“PARQUE LAGUNA GRANDE”**, cuyo polígono incluye los terrenos de propiedad de Serviu, ubicados frente a la Laguna Grande, establece una faja de 15 m en toda su ribera y no incluye los cerros aledaños, ni los “Campos Deportivos” de propiedad de SERVIU, según Figura 1 y 2 siguiente:

Figura 1. Zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC, en Laguna Grande (expuestos en la consulta pública).

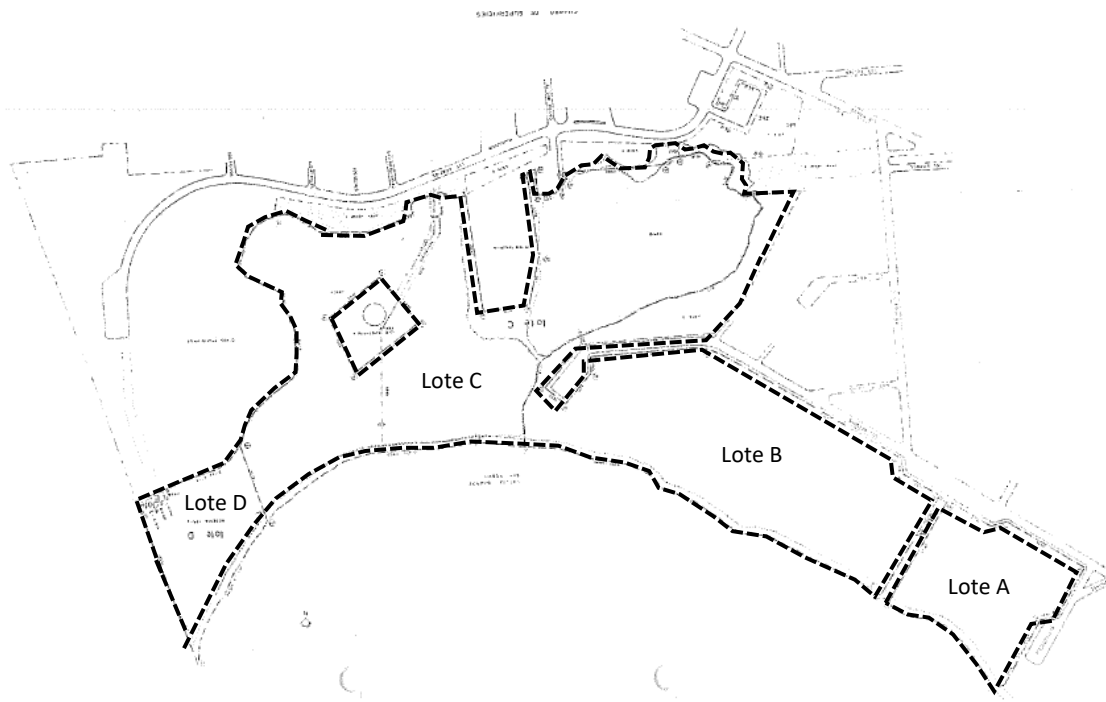


Figura 2. Vista aérea Laguna Grande de San Pedro de la Paz.



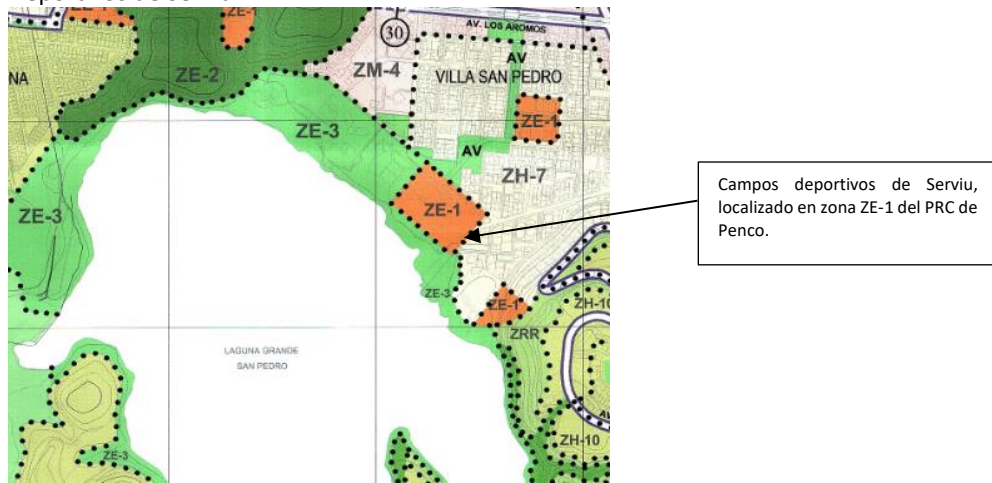
3. Respecto de ampliar la Zona PI-21, hacia los cerros aledaños de la Laguna Grande (Lote C y D), el Plan Director “Parque Laguna Grande, San Pedro de la Paz” vigente y suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Municipalidad de San Pedro de la Paz, con fecha 06.08.1998, establece las orientaciones de diseño y uso del Parque Laguna Grande, y señala: “El Parque deberá mantener en su génesis, desarrollo y funcionamiento el carácter de acceso público, de tal manera de asegurar el uso y goce de este patrimonio natural por parte de la ciudadanía en general. Por lo tanto, no podrán existir zonas de uso exclusivo, debiéndose concebir las obras abiertas al público en general. Además, el Parque Laguna Grande deberá plantearse como un lugar turístico, de esparcimiento y recreación con carácter urbano intercomunal” (ver Figura 3).

Figura 3. Predios establecidos en el Plan Director “Parque Laguna Grande, San Pedro de la Paz”, Lotes A, B, C y D.



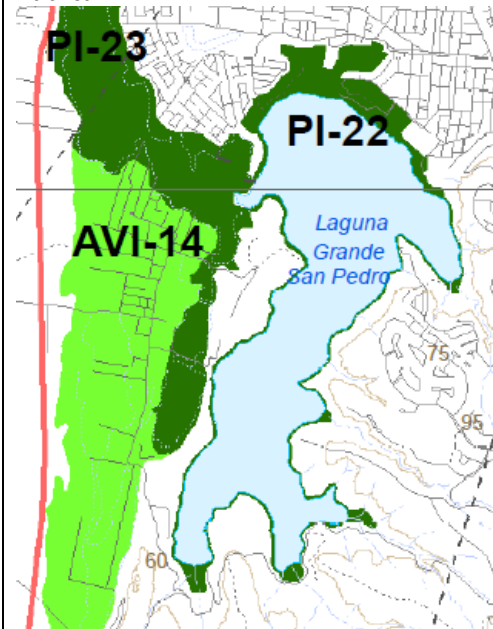
4. Respecto de lo solicitado, sobre definir como Parque Metropolitano el inmueble de Serviu (Campos Deportivos de Serviu), localizado en el “Lote A” de la imagen anterior, se debe señalar que dicho predio posee actividades de equipamiento de la clase deporte (canchas, multicanchas, gimnasio, etc.), las cuales, de acuerdo al artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entienden como destinos complementarios al área verde, y, por lo tanto, son compatibles con el uso de Parque. Así también, las actividades que se realizan en este terreno son concordantes con lo señalado en el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, que define la Zona ZE-1, destinada principalmente a equipamientos (ver Figura 4).

Figura 4. Zonificación ZE-1 establecida en el PRC de San Pedro de la Paz, en predio "Lote A", Campos Deportivos de Serviu.



Finalmente, por los antecedentes tenidos a la vista y los fundamentos señalados precedentemente, se acoge parcialmente lo solicitado, ampliando la zona PI-21 (que pasa a denominarse Zona PI-22 PARQUE LAGUNA GRANDE), hacia los cerros aledaños de propiedad de Serviu (Lote C y Lote D), sin incluir el Lote A (Campos Deportivos), y aumentando el ancho del Parque Metropolitano en torno a la Laguna Grande de San Pedro, para garantizar el acceso a este bien nacional de uso público.

Figura 5. Propuesta de zonificación PI-22 PARQUE LAGUNA GRANDE ajustada posterior a la Consulta Pública.



CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU				
FD 271	OP 18	OP 27	OP 28	OP 49

FICHA: Área Verde y Parque AV-12

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Extender Parque Costanera PI-23 por todo el borde costero, hasta el límite comunal con Coronel, como medida de mitigación frente a tsunamis.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En el contexto de lo anterior, la 11ª modificación del PRMC define como PI-23 el “**PARQUE BOCA SUR**”, como Equipamiento de Parque Metropolitano por el PRMC Vigente (2003), que corresponde al Borde Costero localizado próximo a entornos urbanos consolidados y colinda con una vía troncal. El polígono del Parque Boca Sur incluye el Borde Costero desde la desembocadura del Río Biobío hasta la Calle Tucapel, en Sector Boca Sur, de la comuna de San Pedro de la Paz, según Figura 1 siguiente:

Figura 1. Vista aérea y zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC, borde costero de San Pedro de la Paz expuesto en Consulta Pública.

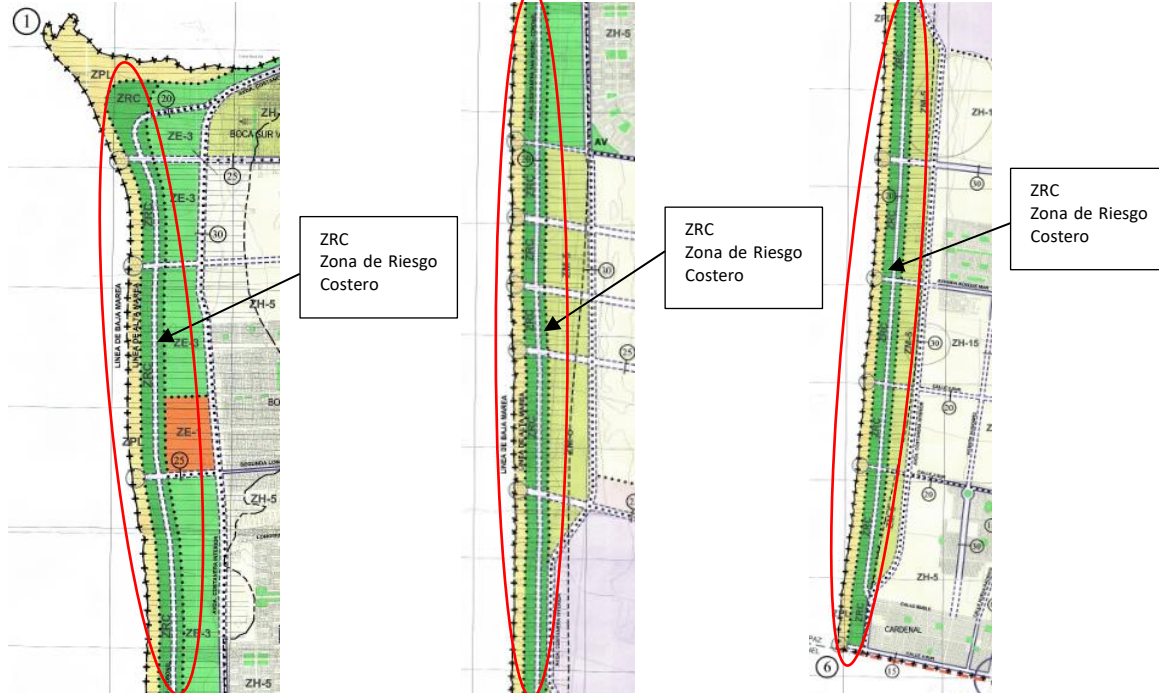


3. El PRC de San Pedro de la Paz vigente (2011), establece en el borde costero de San Pedro de la Paz, una **“Zona de Riesgo Costero” ZRC**, que, según la Ordenanza Local de este plan, corresponde a:

“Faja de 120 m de ancho mínimo, medios desde la Línea de más alta marea, destinada a la protección y recuperación del cordón dunario costero y a mitigar los riesgos de marejadas, tsunamis y deflación eólica sobre los terrenos adyacentes. La definición del límite occidental de esta zona deberá responder a la fijación de la línea de más alta marea por la Dirección del Territorio Marítimo de la Armada” (Figura 2).

Dicha Zona de Riesgos Costeros, se complementa con la zona de Parque Intercomunal PI-23, “PARQUE BOCA SUR” definido por la presente modificación del PRMC.

Figura 2. Plano del PRC de San Pedro de la Paz, que define ZRC- Zona de Riesgo Costero.



Finalmente, por los antecedentes tenidos a la vista y los fundamentos señalados precedentemente, no se acoge lo solicitado, por cuanto la Zona PI-23 el "PARQUE BOCA SUR" establecida en la 11ª modificación del PRMC, en conjunto con la zona ZRC- Zona de Riesgo Costero, establecida en el PRC de San Pedro de la Paz, corresponden a medidas de mitigación frente a tsunamis.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
OP 18	OP 27	OP 28

FICHA: Área Verde y Parque AV-13

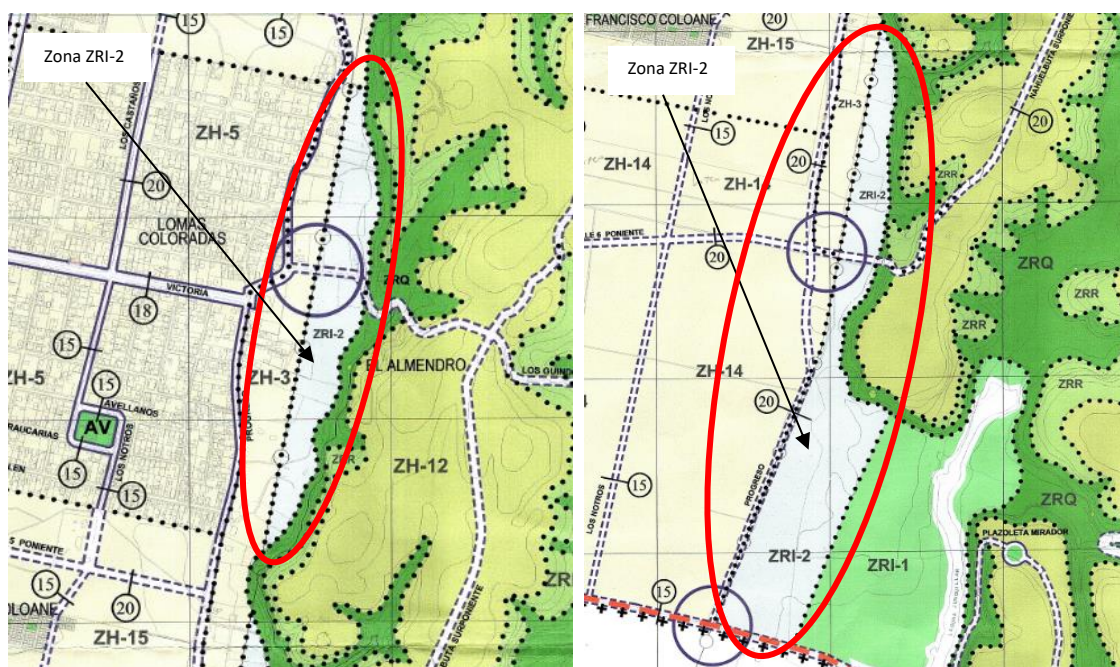
TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Que ZRI-2 entre laguna Junquillar y Lomas Coloradas, del PRC de San Pedro de la Paz, sea declarado Parque Metropolitano en el PRMC. 2. Que el borde de la laguna chica sea declarado Parque Metropolitano (incluyendo al ZE-2 y ZE-3 del PRC de San Pedro de la Paz).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. En la primera observación, se solicita que ZRI-2 del PRC de San Pedro de la Paz, localizado entre la Laguna Junquillar y Lomas Coloradas, sea declarado Parque Metropolitano en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC). Dicha zona, corresponde a una zona de nivel comunal, que actualmente se encuentra regulada por el instrumento comunal de planificación (Figura 1).

Figura 1. Localización de Zona de Riesgo de Inundación 2, ZRI-2, establecido en el PRC de San Pedro de la Paz, entre Laguna Junquillar y Lomas Coloradas.

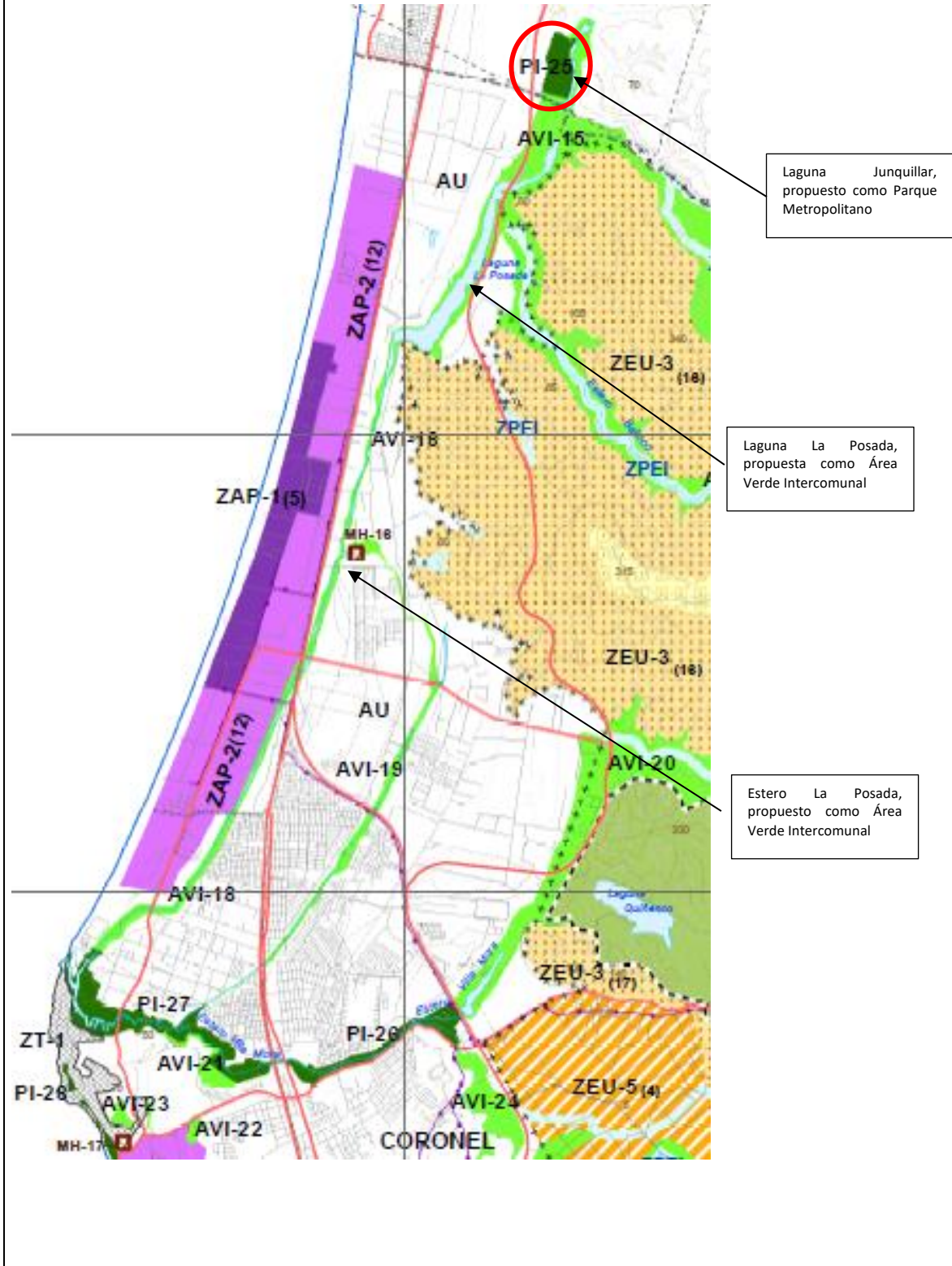


2. Lo anterior, se complementa con lo solicitado por la municipalidad de San Pedro de la Paz, en su oficio Ord. N° 615405 del 19.01.2018, que solicita “incorporar la declaratoria de utilidad pública para parque metropolitano correspondiente a Laguna Junquillar en el límite sur con comuna de Coronel”, basado en el valor ambiental y su rol de eslabón ecológico que cumple entre el humedal Los Batros, Laguna La Posada y Humedal Boca Maule.
3. Sobre el particular, el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

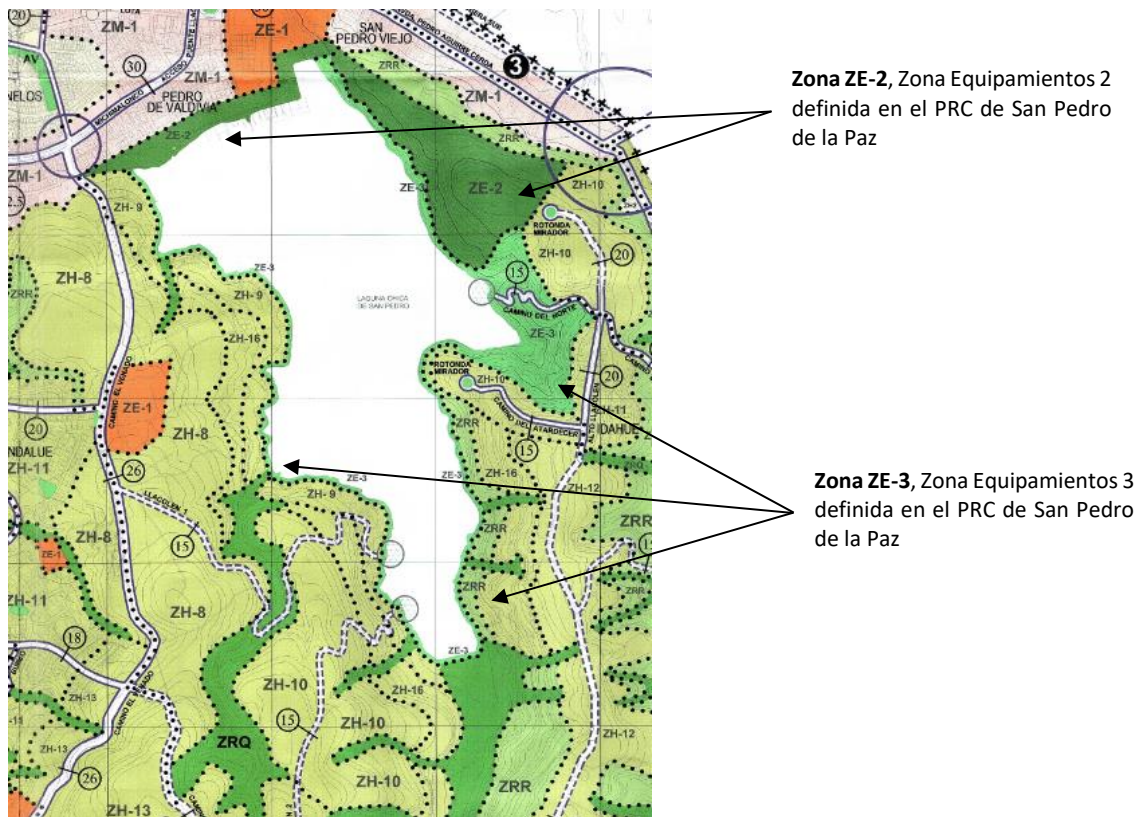
- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
4. En el contexto de lo anterior, el área solicitada (terrenos entre laguna Junquillar y Lomas Coloradas) no poseen las condiciones para ser definido como un Parque de Nivel Intercomunal. Sin embargo, el área colindante a la Laguna Junquillar (predio de propiedad municipal ubicado en su borde poniente), sí posee las condiciones para ser un Parque Metropolitano, por cuanto sus características asociadas a su ubicación, accesibilidad y su condición de borde de laguna, responden a los criterios establecidos para esta categoría de zonas (Figura 2).
5. Sumado a lo anterior, el parque propuesto, se complementa con zona de Área Verde Intercomunal, que incorpora el borde oriente de la Laguna Junquillar, y genera un sistema de áreas verdes con la Laguna La Posada, el Estero la Posada y el Humedal Boca Maule, de la comuna de Coronel.

Figura 2. Propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC, entre Laguna Junquillar y Lomas Coloradas, de San Pedro de la Paz, ajustado posterior a la consulta pública.



- De acuerdo a la segunda observación, se solicita que el borde de la Laguna Chica (Laguna Llacolén) de San Pedro de la Paz, sea declarada Parque Metropolitano (incluyendo al ZE-2 y ZE-3 del PRC de San Pedro de la Paz), por cuanto, a su juicio, de esta manera se logra *“revertir la actual situación de balneario privado con desagües contaminantes, muchos de ellos de parte de los propietarios colindantes al cuerpo de agua”* (Figura 3).

Figura 3. Zonas ZE-2 y ZE-3 definidas en el PRC de San Pedro de la Paz, que se solicita sean definidas como Parque intercomunal.



- Sobre el particular, analizando los criterios para la definición de Parques de Nivel Comunal, señalados en el punto 2 de este informe, y las características del borde costero de la Laguna Chica de San Pedro de la Paz, es posible señalar que estas no se ajustan a los criterios para definir zonas de Parque Intercomunal (zonas PI), ya que no son terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano por el PRMC Vigente (2003), no son espacios con uso público destinados al esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros, que sean utilizados por residentes de más de una comuna, ni son espacios próximos a entornos urbanos consolidados, con buena accesibilidad, ni colindan con vías expresas o troncales.

8. Sin perjuicio de lo anterior, y realizando una reevaluación de las características de la Laguna Chica, es posible señalar que ésta posee las condiciones para ser definida como Área Verde de nivel intercomunal, por cuanto concuerda con los criterios señalados en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación. Dichos criterios, fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.

Figura 3. Propuesta de zonificación en la 11ª modificación del PRMC, en la Laguna Chica (Expuesto en Consulta Pública).

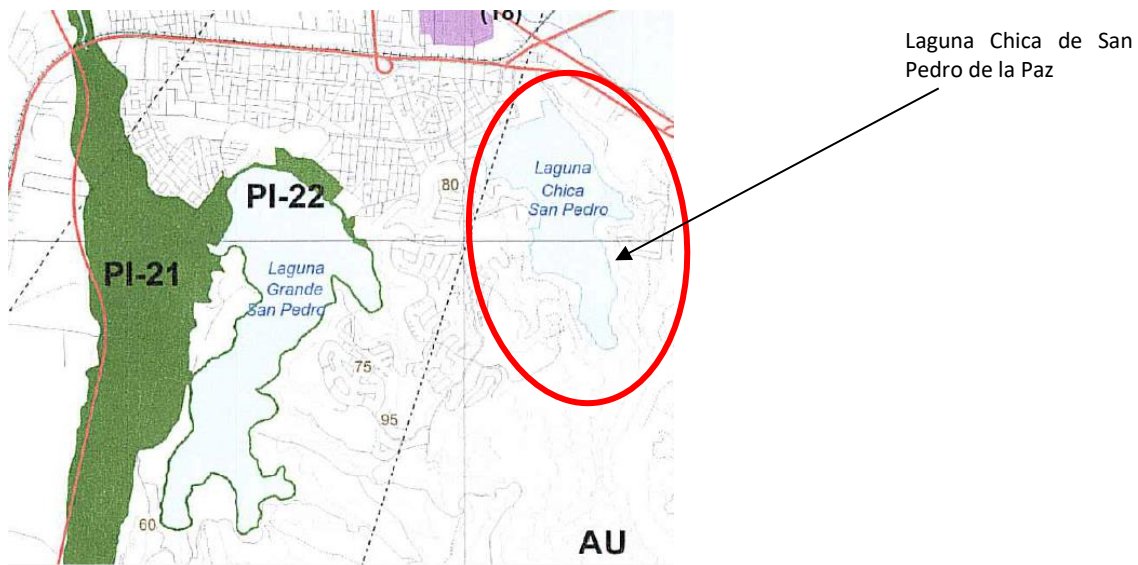
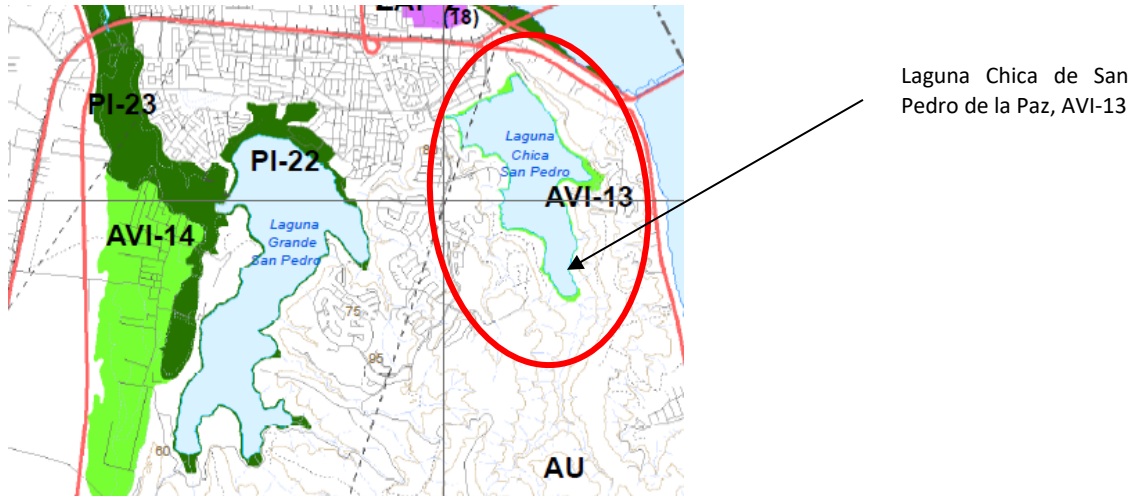


Figura 4. Propuesta de zonificación en la 11ª modificación del PRMC, en la Laguna Chica, ajustada posterior a la Consulta Pública.



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que esta ha sido parcialmente acogida, definiéndose un Parque Intercomunal en el Borde de Laguna Junquillar (terreno municipal) y un Área Verde de Nivel Intercomunal en el Borde de la Laguna Chica.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 22

FICHA: Área Verde y Parque AV-14

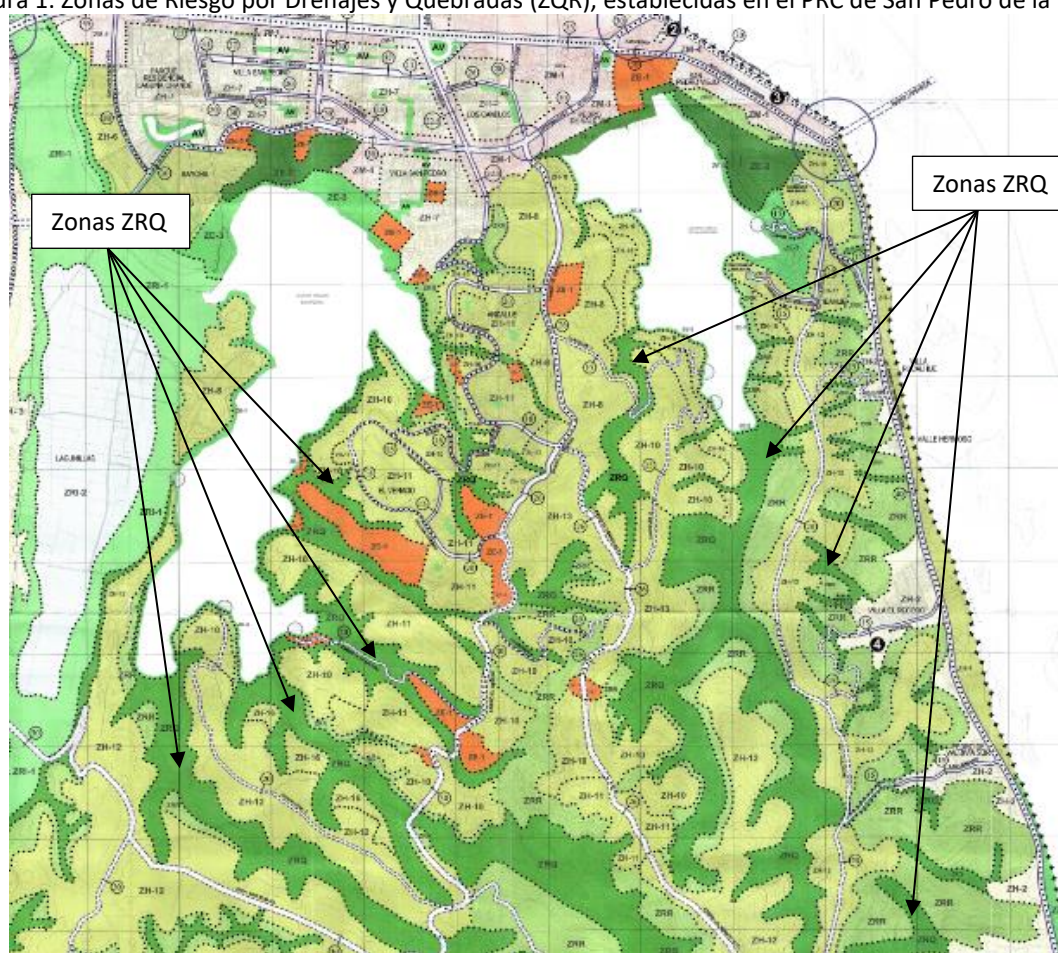
TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicita tipificar como Área Verde Intercomunal AVI, las quebradas de la Cordillera de Nahuelbuta, específicamente aquellas que en el Plan Regulador Comunal están como Zona de Riesgo de Quebradas (ZQR). Para asegurar agua sana para las tres lagunas, humedal y huertas.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada por Ud. y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, establece en las Quebradas de la Cordillera de Nahuelbuta, las zonas las **Zonas de Riesgo por Drenajes y Quebradas (ZQR)**, las cuales *“son todas las áreas de quebradas de la Cordillera y de las mesetas en la parte alta de la comuna, y que juegan un importante rol de drenaje y alimentación de aguas a los cuerpos de agua existentes”* (Memoria Explicativa PRC de San Pedro de la Paz, pág. 50). Dichas zonas se grafican en la Figura 1.

Figura 1. Zonas de Riesgo por Drenajes y Quebradas (ZQR), establecidas en el PRC de San Pedro de la Paz.



2. De acuerdo con la Ordenanza Local del PRC de San Pedro de la Paz, las **Zonas de Riesgo por Drenajes y Quebradas (ZQR)**, poseen usos restrictivos al desarrollo urbano, limitando la urbanización y edificación en estos territorios, solo permitiendo equipamientos de la clase deporte y esparcimiento (ver Figura 2).

Figura 2. Cuadro de normativa de la Zona de Riesgo por Drenajes y Quebradas (ZRQ), establecido en la Ordenanza Local del PRC de San Pedro de la Paz.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRQ
(ZONA DE RIESGO POR DRENAJES Y QUEBRADAS)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido, Solo multicanchas y piscinas
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, Solo parques zoológicos y de entreteniones.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,05
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDIN MÍNIMO	5 m.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.

3. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Áreas Verdes de Nivel Intercomunal (zonas AVI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
 - b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.
4. En el contexto de lo anteriormente señalado, las quebradas de la Cordillera de Nahuelbuta no cumplen con las características de ubicación, tamaño o uso, para ser definidas como zona de Área Verde Intercomunal AVI.

Finalmente, por los fundamentos anteriormente expuestos, su observación no se acoge, por cuanto las quebradas de la Cordillera de Nahuelbuta se encuentran normadas por el PRC de San Pedro de la Paz con usos de suelo que restringen el desarrollo urbano y, además, no cumplen con los criterios para ser definidas como Área Verde de Nivel Intercomunal AVI, en la presente modificación del PRMC.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 22

FICHA: Área Verde y Parque AV-15

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita modificar polígono PI -21 (Humedal Los Batros) en predio urbano denominado HJ 1 y 2, Rol 15007-043, ubicado en interior Callejón Lagunillas S/N, con una superficie aproximada 2,4 hectárea (ver Figura 2).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada por Ud. y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El predio urbano denominado HJ 1 y 2, Rol 15007-043, ubicado en interior Callejón Lagunillas S/N, con una superficie aproximada 2,4 hectárea, se localiza al costado poniente de la Laguna Grande de San Pedro de la Paz, conforme se grafica en la siguiente Figura 1.

Figura 1. Ubicación del Predio de la observación, Rol N° 15.007-043

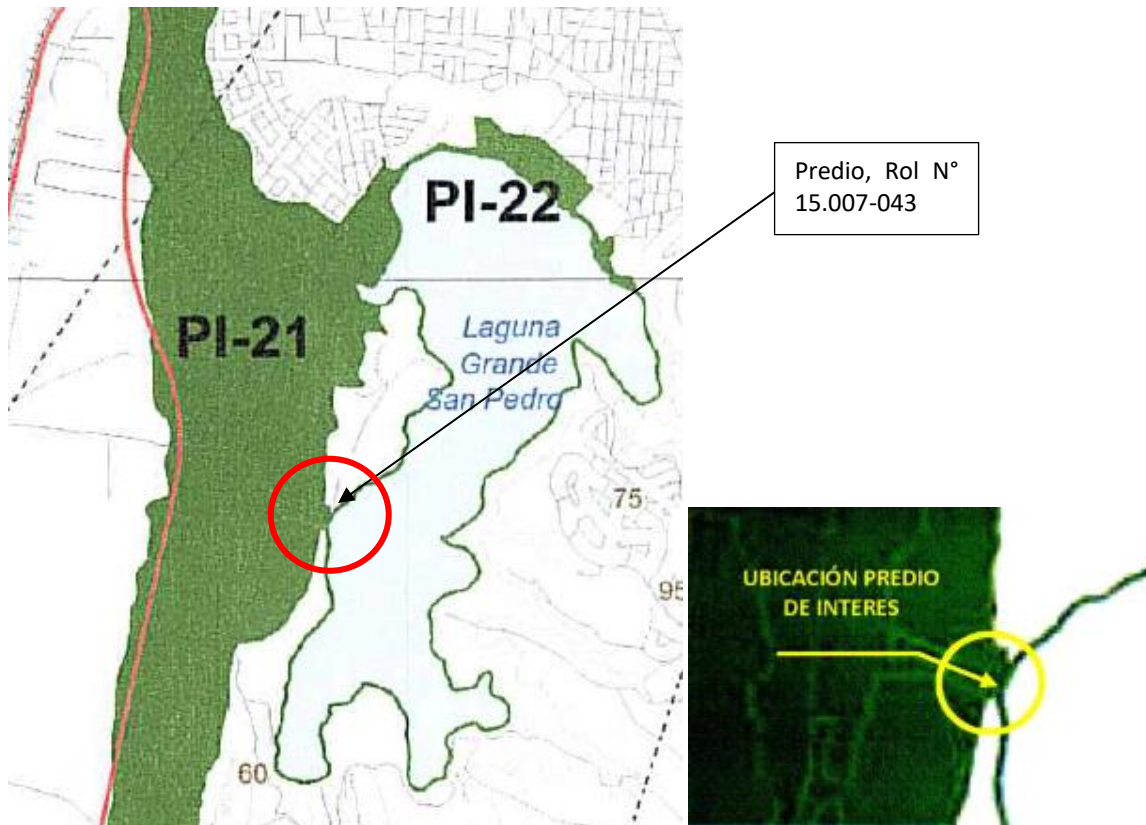


2. Dicho terreno, en la actual 11ª modificación del PRMC se encuentra definido como Parque de Nivel Intercomunal, PI-21 "PARQUE LOS BATROS" (ver Figura 2), por cuanto cumple con los criterios para la definición de Parques Metropolitanos, contenidos en el punto "5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales" de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC. Este capítulo de la Memoria establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados

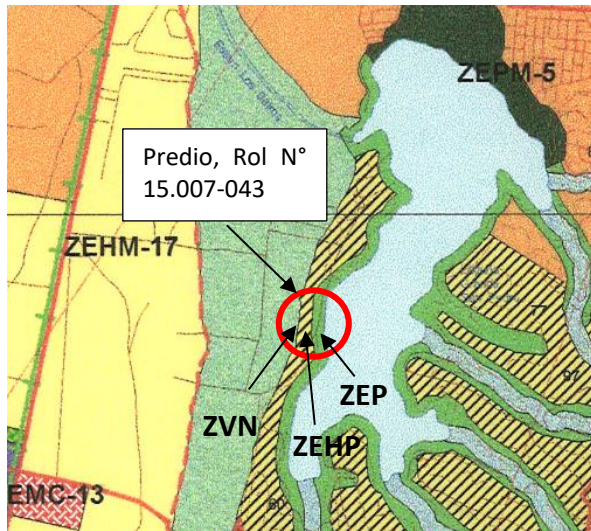
Figura 2. Propuesta de la zonificación de la 11ª modificación del PRMC, en el Humedal Los Batros, en el Predio Rol N° 15.007-043 (expuesto en Consulta Pública).



3. Por otra parte, el PRMC vigente (2003) establece en el predio Rol N° 15.007-043, las siguientes tres zonas normadas, ordenandos de oriente a poniente: 1. Zona de Extensión en Pendiente ZEP; 2. Zona de Extensión Habitacional Preferente y 3. Zona de Valor Natural. Estas zonas se describen a continuación:

- La **Zona de Extensión en Pendiente (ZEP)** corresponde a las laderas de cerros, en las que, por su topografía y pendiente, valor paisajístico, importancia estructural en la definición de las áreas urbanizables e identidad propia del área metropolitana, no se permite el desarrollo urbano intensivo, con el fin de preservar sus atributos.
- Las **Zona de Extensión Habitacional Preferente (ZEHP)**, corresponden a las áreas destinadas a absorber el crecimiento urbano de nivel metropolitano, con uso habitacional predominante.
- Las **Zonas de Valor Natural (ZVN)**, corresponden a aquellas zonas que, en razón de sus especiales características de paisaje y vegetación, se debe preservar y proteger.

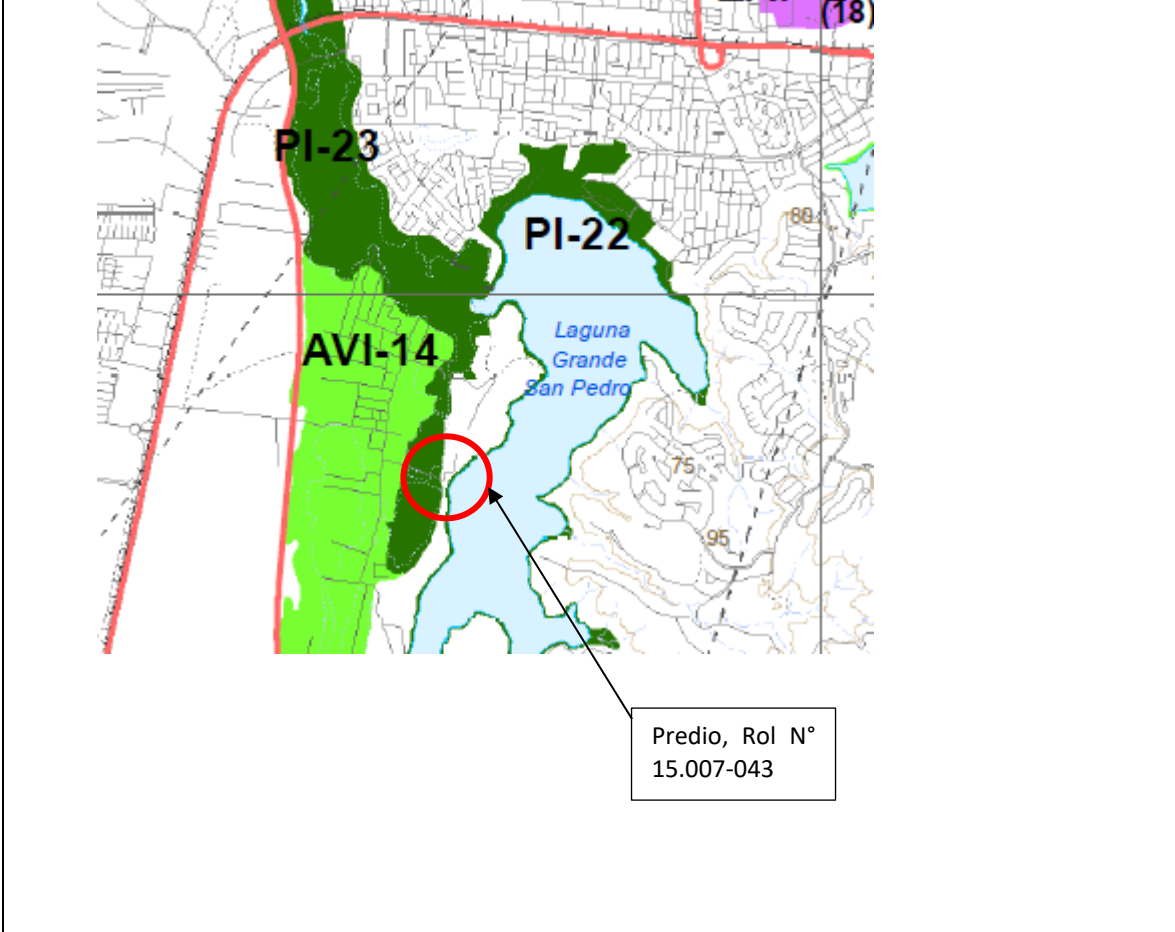
Figura 3. Zonificación establecida por el PRMC vigente (2003) en el predio Rol N° 15.007-043.



Como se observa en la Figura 3, el PRMC vigente (2003) establece dos zonas que restringen el desarrollo urbano, una ubicada en su extremo más oriental (ZEP) y otra ubicada en su extremo más occidental (ZVN). La tercera zona, ubicada en el área central del predio (ZEHP), tiene por objetivo, “absorber el crecimiento urbano, con uso habitacional predominante”.

Por lo anterior, considerando que las zonas que restringen el desarrollo urbano en el PRMC vigente (2003), están ubicadas en los extremos oriental y occidental (Zona de Extensión en Pendiente y Zona de Valor Natural, respectivamente), se ajusta la zonificación propuesta, modificando la zona de Parque PI-21 “PARQUE LOS BATROS”, que ahora pasa a llamarse PI-23, en el predio denominado HJ 1 y 2, Rol 15007-043, haciéndolo coincidir con la Zona de Valor Natural ZVN y Zona de extensión en pendiente, del PRMC vigente (2003).

Figura 4. Zonificación propuesta por la 11ª modificación del PRMC, ajustada posterior a la Consulta Pública.



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 25

FICHA: Área Verde y Parque AV-16

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Él área identificada como PI-21 (Humedal Los Batros), debe ser redefinido en territorio y uso, porque son áreas que históricamente son parte del humedal Los Batros, pero también existen terrenos de cultivo agrícola (horticultores) consolidado en el sector callejón lagunillas. Se debe proteger área de Humedales y en zonificación a horticultores de sector callejón lagunillas

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques Y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI) y Áreas Verdes de Nivel Intercomunal (zonas AVI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

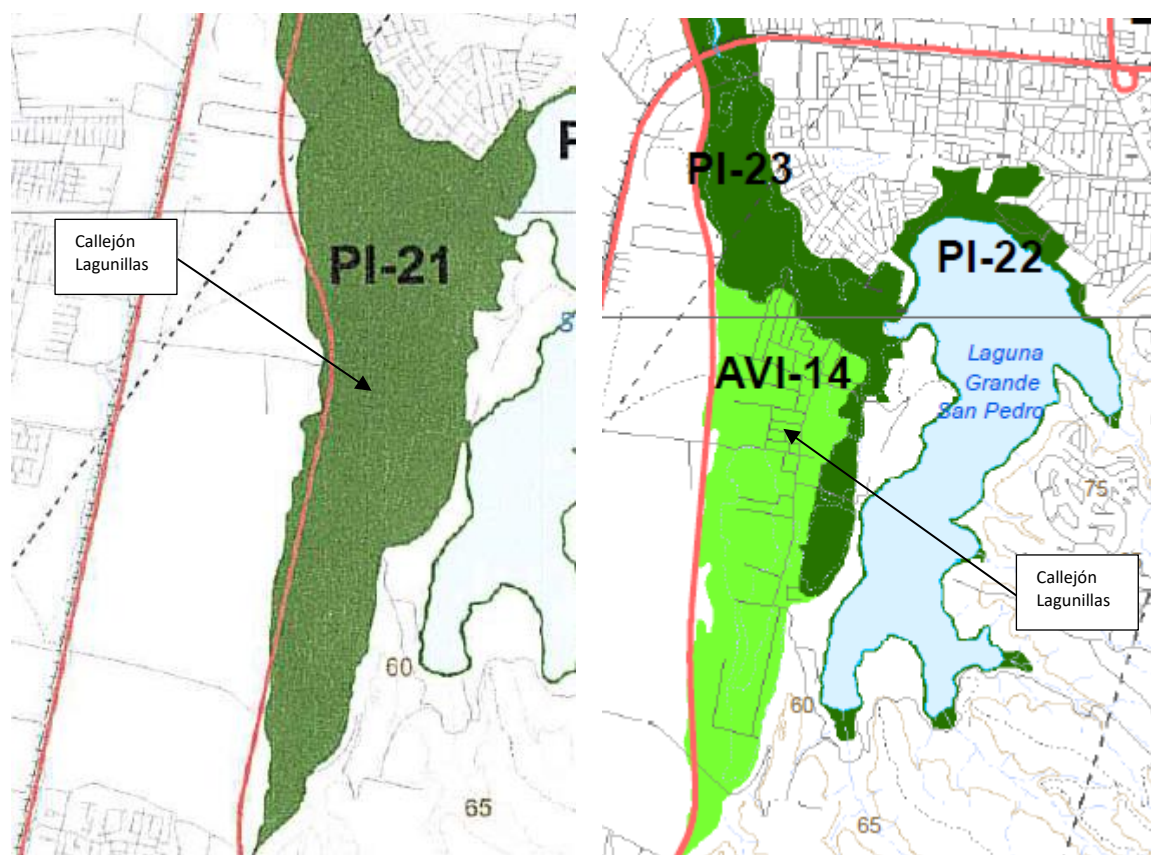
- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
 - b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.
2. Actualmente, el Ministerio del Medio Ambiente se encuentra en proceso de aprobación de la declaratoria de “Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros”, el cual tiene por objetivo declarar Monumento Nacional los terrenos correspondientes a este Humedal. El polígono de dicha declaratoria se observa en la Figura 1.

Figura 1. Polígono de la propuesta de Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros.



3. En el contexto de lo anterior, la zona del humedal Los Batros, fue redefinida y ajustada, como resultado del proceso de consulta pública de la modificación, respondiendo a los nuevos criterios y antecedentes aportados por este proceso. Por lo anterior, se modificó la zona de Parque **PI-21 PARQUE LOS BATROS** propuesto por la 11ª modificación del PRMC, reduciéndose según el polígono establecido para el Santuario de la Naturaleza Humedal Los Batros (generándose una nueva zona **PI-23 PARQUE LAGUNA GRANDE-LOS BATROS**), e incorporando una zona de Área Verde Intercomunal, que abarca el resto del territorio en estudio (nueva zona **AVI-14 HUMEDAL LOS BATROS**). Lo anterior se grafica en la Figura 2.

Figura 2. Zonificación **PI-21 PARQUE LOS BATROS**, propuesta en el sector de callejos Lagunillas, expuesta durante la consulta pública (izquierda). Zonificación **PI-23 PARQUE LAGUNA GRANDE-LOS BATROS** y zona **AVI-14 HUMEDAL LOS BATROS**, ajustada como resultado de la consulta pública (derecha).



Finalmente, por los fundamentos antes presentados, se acoge lo solicitado, reconociendo el Humedal Los Batros y los terrenos de cultivo agrícola (horticultores) localizados en el sector Callejón Lagunillas, estableciéndose una zona de parque (PI-23 LOS BATROS) y de área verde de nivel intercomunal (AVI-14, HUMEDAL LOS BATROS).

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 28

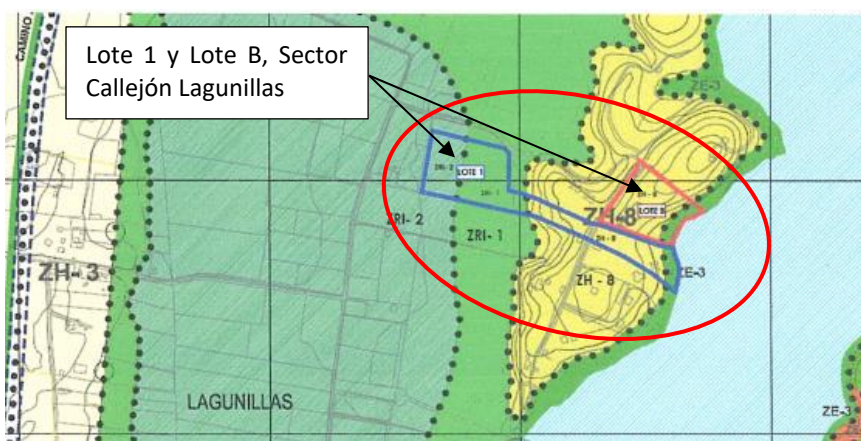
FICHA: Área Verde y Parque AV-17

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita ajustar polígono PI-21 del parque Los Batros a la propuesta de declaratoria Santuario de la Naturaleza (Ord. N°1779 Alcaldía I.M. San Pedro de la Paz 29.12.17).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita ajustar polígono PI-21 del parque Los Batros a la propuesta de declaratoria de Santuario de la Naturaleza "Humedal Los Batros-Lagua Grande" (Ord. N°1779 Alcaldía I.M. San Pedro de la Paz 29.12.17), con el objetivo de no afectar a los predios urbanos denominados "Lote B, El Rincón, Rol 20101-10" y "Lote 1, Rol 20101-11", localizadas en Callejón Lagunillas Alto s/n, al costado poniente de la Laguna Grande de San Pedro de la Paz, conforme se grafica en la Figura 1.

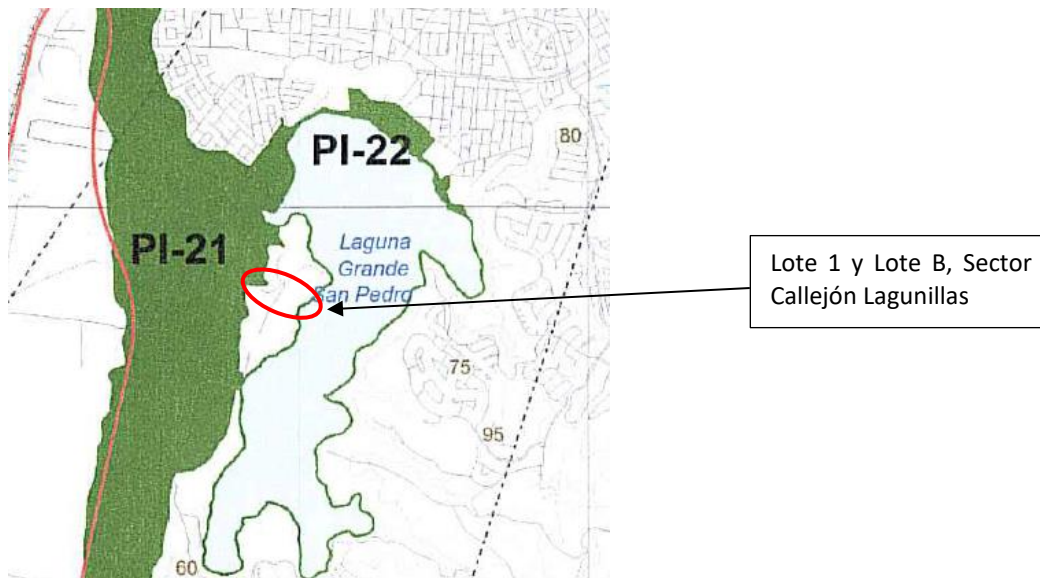
Figura 1. Terreno de la solicitud, Lote 1 y Lote B, Sector Callejón Lagunillas, Humedal Los Batros.



Sobre el particular es posible informar lo siguiente:

1. El extremo oriente y poniente de dichos terrenos se encuentran definidos en la actual 11ª modificación del PRMC como Parque de Nivel Intercomunal, **PI-21 "PARQUE LOS BATROS"** y **PI-22 "PARQUE LAGUNA GRANDE"**, por cuanto cumple con los criterios para la definición de Parques Metropolitanos, contenidos en el punto "5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales", de la Memoria Explicativa de la modificación del PRMC en curso (Figura 2):

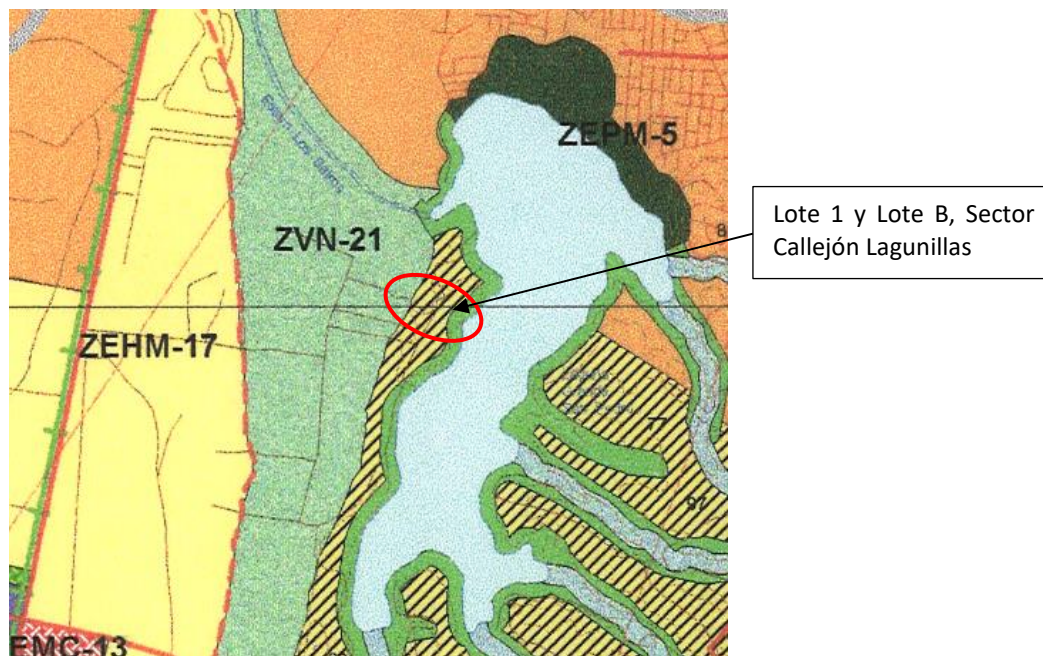
Figura 2. Propuesta de la zonificación de la 11ª modificación del PRMC, PI-21 y PI-22, expuesta en consulta pública



2. El PRMC vigente (2003) establece en los predios Lote B y Lote 1, las siguientes tres zonas normadas, ordenados de oriente a poniente: 1. Zona de Extensión en Pendiente ZEP; 2. Zona de Extensión Habitacional Preferente y 3. Zona de Valor Natural (Figura 3):

- La **Zona de Extensión en Pendiente** corresponde a las laderas de cerros, en las que, por su topografía y pendiente, valor paisajístico, importancia estructural en la definición de las áreas urbanizables e identidad propia del área metropolitana, no se permite el desarrollo urbano intensivo, con el fin de preservar sus atributos.
- Las **Zonas de Extensión Habitacional Mixta**, corresponden a zonas destinadas a absorber el crecimiento urbano destinándolas al uso habitacional con la presencia de variado equipamiento complementario.
- Las **Zonas de Valor Natural**, corresponden a aquellas zonas que, en razón de sus especiales características de paisaje y vegetación, se debe preservar y proteger.

Figura 3. Zonificación establecida por el PRMC vigente (2003) para el sector de la observación.



3. La Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío, en conjunto con la Municipalidad de San Pedro de la Paz, en el Marco del Programa Nacional para la Protección de Humedales 2018-2022, se encuentra en proceso de declaración de Santuario de la Naturaleza a la Laguna Grande y Humedal Los Batros. El polígono propuesto para este Santuario, en el extremo poniente de predio Lote 1, es coincidente con la zona **PI-21 "PARQUE LOS BATROS"**, propuesta en la modificación del PRMC, según se grafica en la siguiente Figura 4.

Figura 4. Propuesta de límites Santuario de la Naturaleza Laguna Grande y Humedal Los Batros.

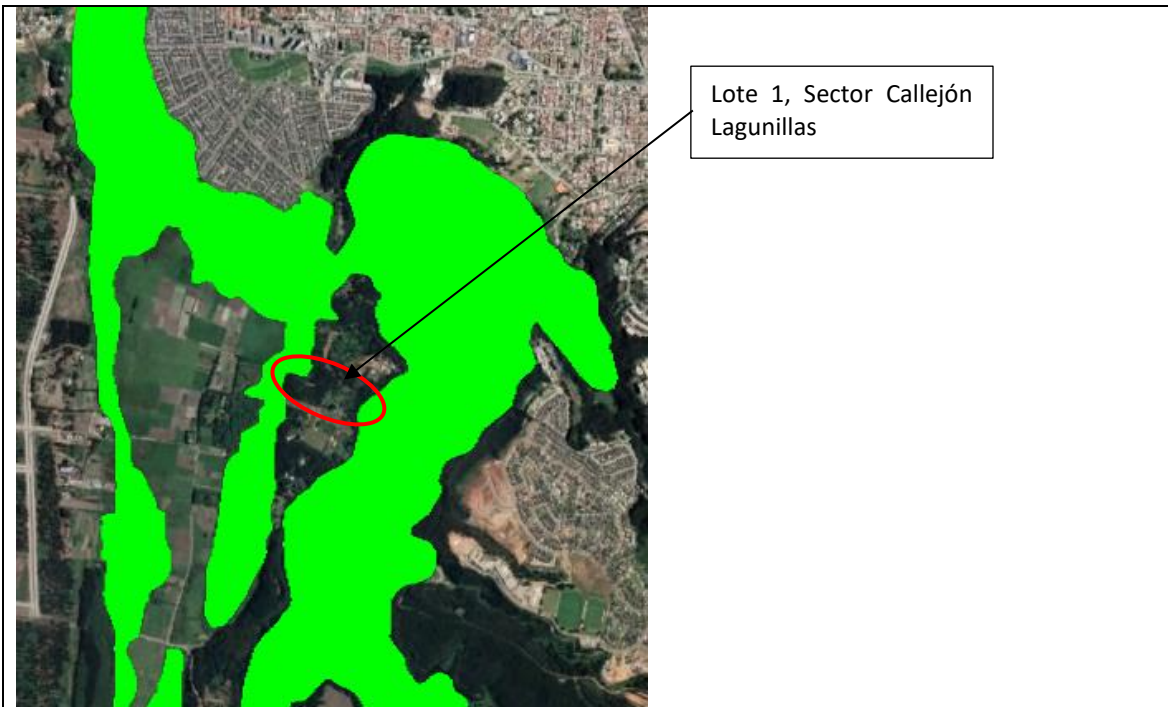
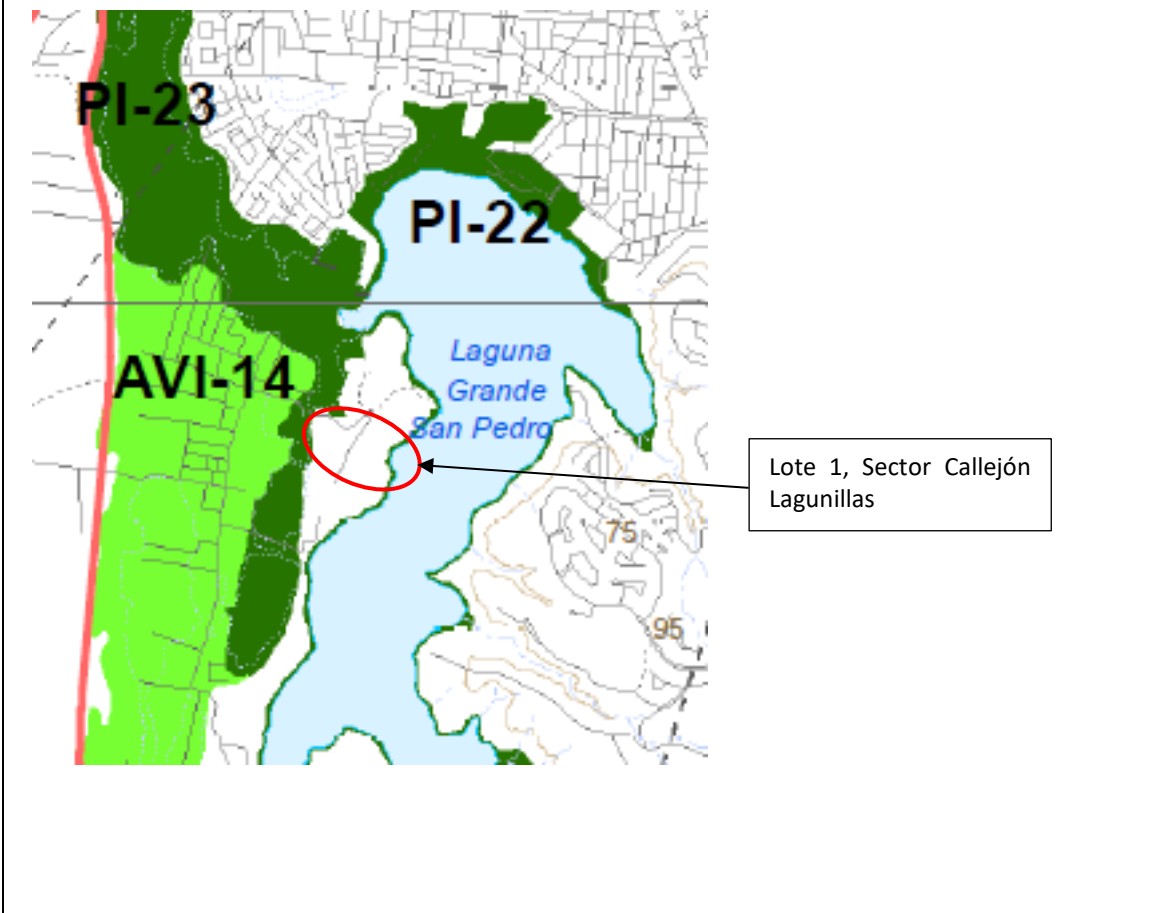


Figura 5. Propuesta de límites Santuario de la Naturaleza Laguna Grande y Humedal Los Batros.



Por los fundamentos antes expuestos, su observación no ha sido acogida, por cuanto los Parques de Nivel Intercomunal, PI-21 "PARQUE LOS BATROS" y PI-22 "PARQUE LAGUNA GRANDE", definidos en los extremos oriente y poniente de los predios Lote B, El Rincón, Rol 20101-10 y Lote 1, Rol 20101-11, cumplen con los criterios para la definición de Parques Metropolitanos, contenidos en el punto "5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales" de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 44

FICHA: Área Verde y Parque AV-18

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none">1. Se solicita que el Humedal Calabozo y sus quebradas sean reconocidos como un Área Verde de Nivel Intercomunal, considerando que es un sitio prioritario de conservación en la Política Regional de Biodiversidad.2. Se reconozca la quebrada del estero El Manco como Área Verde Intercomunal, para conservar ecosistemas y recursos hídricos.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita ajustar las zonas de Áreas Verdes en el sector del Humedal Calabozo y sus quebradas, así como en quebradas del Estero el Manco, por su importancia hídrica y ambiental para la comuna. La Municipalidad de Coronel, adjuntó un estudio con la propuesta de zonificación de estos espacios, que presentan a continuación (Figuras 1 y 2).

Figura 1. Propuesta zonificación de Humedal y quebradas de Calabozo, propuesta por la municipalidad de Coronel.



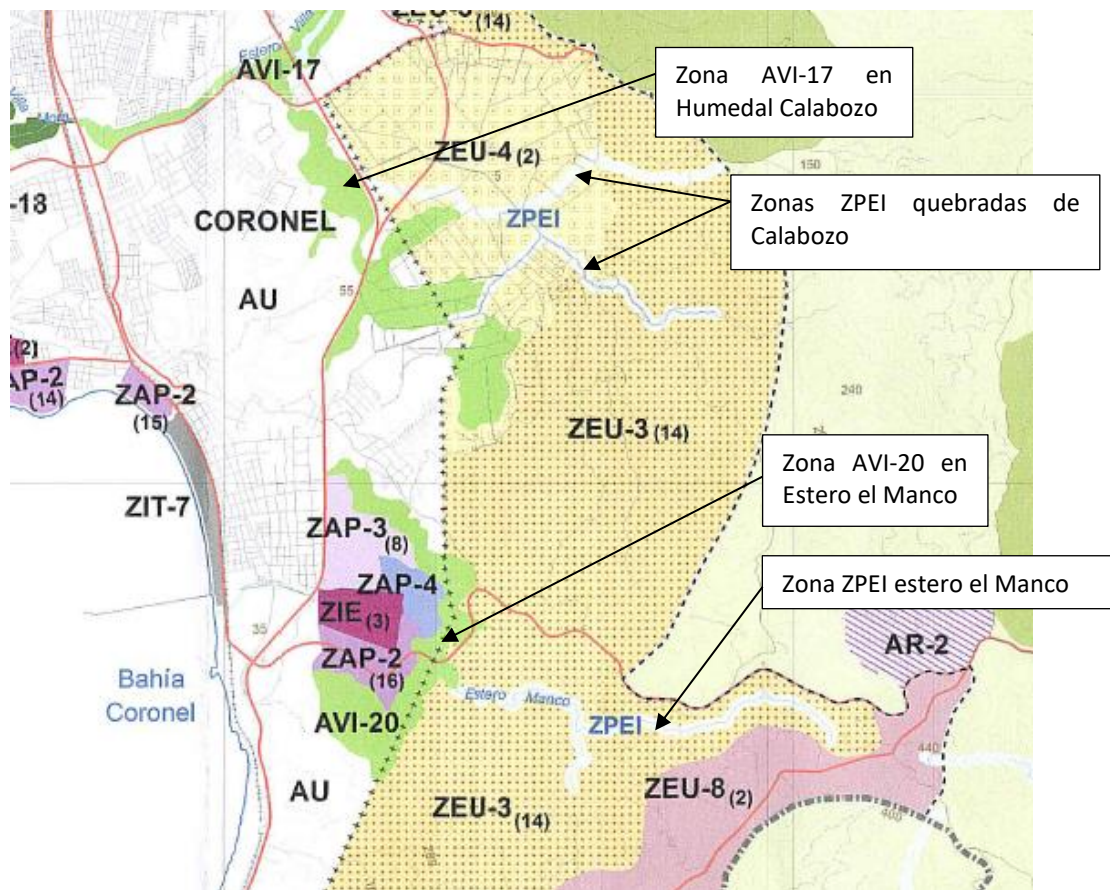
Figura 2. Propuesta de zonificación de quebrada del estero el Manco, propuesta por la municipalidad de Coronel.



Sobre el particular es posible señalar:

1. Los terrenos del Humedal Calabozo y del Estero el Manco, ya se encuentran definidos en la actual 11° modificación del PRMC como Áreas Verdes de Nivel Intercomunal, **AVI-17 VILLA MORA y AVI-20 EL MANCO**, respectivamente, por cuanto cumplen con los criterios establecidos para la definición de estas zonas, señalados en el punto 5.4 PARQUES Y ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES, de la Memoria Explicativa de la 11° modificación del PRMC (Fig. 3):
2. Asimismo, los esteros y quebradas que son afluentes del Humedal Calabozo, junto con el estero el Manco, se definen como **Zonas de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado ZPEI**, en virtud de lo prescrito en el DS N° 82 del Ministerio de Agricultura. Estas zonas corresponden a áreas de protección de recursos de valor natural, y por tal motivo, presentan normas urbanísticas que restringen el desarrollo urbano (Fig. 3).

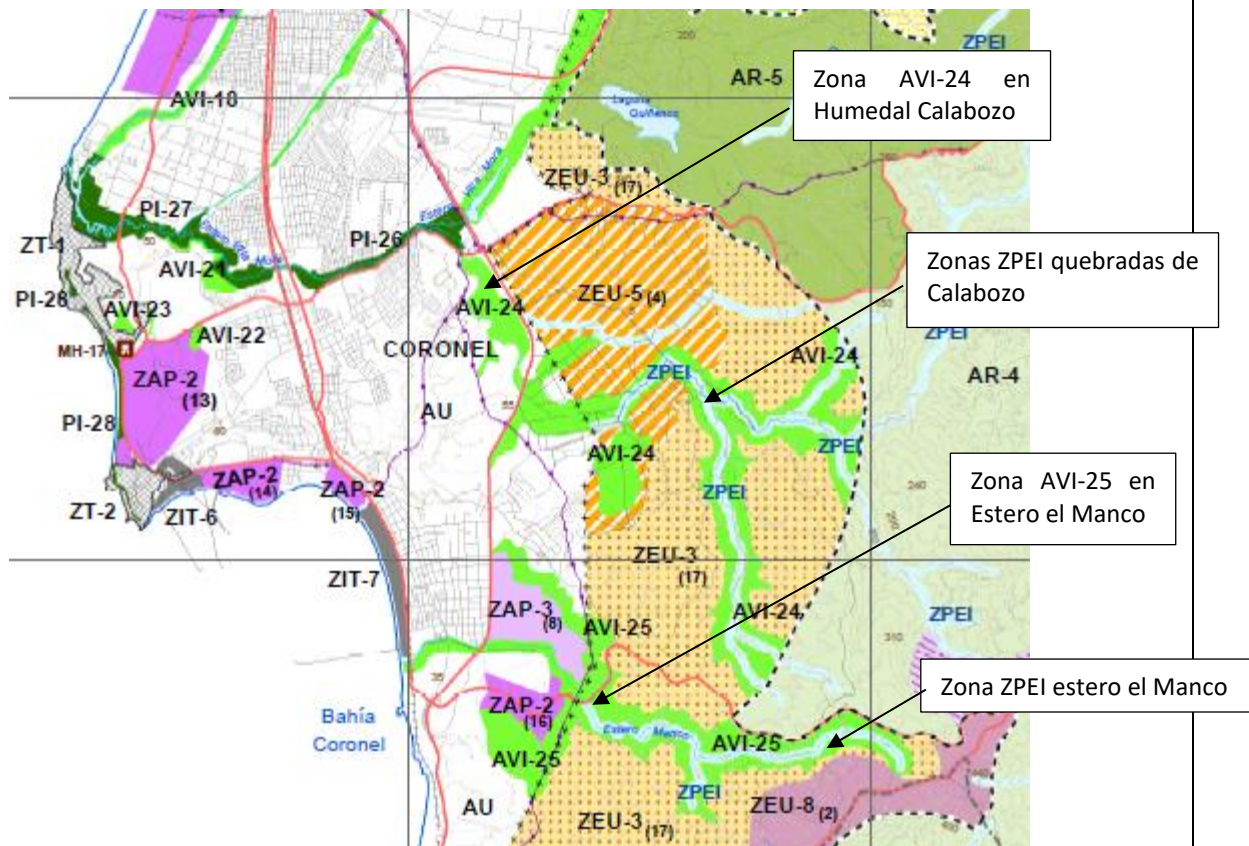
Figura 3. Propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC en Coronel, que define las zonas AVI-17 VILLA MORA; AVI-20 EL MANCO y Zonas ZPEI en esteros y quebradas (expuestos en consulta pública).



3. Adicionalmente, se debe mencionar, que conforme la revisión y ajustes realizados posterior a la Consulta Pública de la 11° modificación del PRMC, se realizaron precisiones a los criterios definidos para las Áreas Verdes de Nivel Intercomunal, descritos en el punto 5.4 PARQUES Y ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES, de la Memoria Explicativa. En ese contexto, se incorporó el siguiente criterio de planificación para la definición de áreas verdes intercomunales:
- **Elementos de relevancia paisajística y ecológica:** Se definen como AVI en la presente modificación, aquellos espacios naturales presentes en el Área Metropolitana de Concepción (AMC), que no han sido definidos como ZVN por el PRMC vigente (2003), pero que poseen un valor ambiental, paisajístico y social, que los transforman en elementos estructurantes del territorio metropolitano, tales como, bordes de ríos, esteros, lagunas, humedales o cerros islas de importancia metropolitana. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema: Espacios naturales que conforman un ecosistema con las zonas oficialmente protegidas por el marco jurídico vigente, tales como, afluentes, efluentes, riberas o corredores biológicos de Reservas Naturales, Santuarios de la Naturaleza, Bordes costeros, de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad o de cursos de agua protegidos. Con este criterio, se busca formar un sistema de áreas verdes, que se integra y complementa con las áreas oficialmente protegidas.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional. Corresponden a aquellos espacios de valor natural del Área Metropolitana de Concepción que ha sido incluidos en instrumentos públicos de protección o conservación, cuyo alcance trascienden el área comunal, y, por lo tanto, tienen una escala o impacto intercomunal o regional. Entre estos instrumentos, se encuentran: Política Regional de Protección de la Biodiversidad; declaratorias de Monumentos Nacionales o Santuarios de la Naturaleza en curso, espacios incluidos en proyecto “Ruta del Agua”, propuesta de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad, Programas de Recuperación Ambiental y Social, u otros instrumentos de similares características.
4. Se destaca que el Humedal Calabozo, se encuentra incorporado en la **Política Regional de Protección de la Biodiversidad del Biobío (2017-2030)**, definido como sitio prioritario de conservación. Así también, el humedal Calabozo y el estero el Manco, se encuentran incorporados en el **Programa para la Recuperación Ambiental y Social, PRAS de Coronel**, que plantea acciones para aumentar el porcentaje de áreas verdes por habitante y busca contar con una red de parques urbanos para la comuna.

Finalmente, por fundamentos antes expuestos, su observación ha sido parcialmente acogida, manteniendo las zonas de Áreas Verdes de Nivel Intercomunal, AVI-17 VILLA MORA (que pasa a llamarse AVI-24), y AVI-20 EL MANCO (que pasa a llamarse AVI-25), en el Humedal Calabozo y el Estero El Manco, pero incorporando como zonas AVI, las quebradas del Humedal Calabozo y del Estero El Manco, localizadas en área de extensión urbana, por cuanto responden a los criterios establecidos para la definición de áreas verdes intercomunales. Lo anterior, debido a que son elementos de relevancia paisajística y ecológica, principalmente por la presencia de bosques nativos y se encuentran incorporados en instrumentos públicos de protección de nivel regional.

Figura 4. Quebradas del Humedal Calabozo y estero el Manco incorporadas como AVI en la 11ª modificación del PRMC, ajustadas posterior a la Consulta Pública.



Para la definición de las áreas verdes antes señaladas, se utilizó la información cartográfica del Estudio "Imágenes y Cartografía Base para el área Metropolitana de Concepción, Región del Bío Bío", elaborado por la empresa Digimapas (año 2012). Se utilizaron técnicas de fotointerpretación mediante herramientas del Sistemas de Información Geográfica (SIG), analizando imágenes aéreas de alta resolución, junto con modelos digitales de elevación y superficie, con una escala de precisión 1:10.000.

Sumado a lo anterior, para el caso del Humedal Calabozo, y dado que el polígono presentado en su observación sería mayor que el polígono de la zona AVI-17 VILLA MORA definida en este estudio, se ajustará la Zona de Extensión Urbana, ZEU-4 localizada adyacente a este Humedal para disminuir su intensidad de ocupación en los terrenos colindantes, la cual será reemplazada por una zona ZEU-5(4), definiéndose una baja densidad habitacional (40 hab/ha) y una superficie de subdivisión predial mínima de 2.500 m2. Dicha zona posee un carácter supletorio y transitorio, pudiendo modificarse por parte de la municipalidad respectiva a través de su incorporación en el PRC.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU						
CE 291	CE 243	CE 295	CE 120	CE 125	FD 84	
CE 147	CE 312	CE 327	CE 141	CE 195	CE 126	
CE 143	CE 140	FD 31	CE 138	CE 130	CE 281	
CE 131	FD 27	CE 338	CE 208	CE 128	CE 157	
CE 124	CE 133	CE 116	CE 163	CE 248	CE 139	
FD 268	CE 145	CE 200	CE 255	CE 339	CE 161	
OP 36	CE 325	CE 122	CE 258	CE 344	CE 118	
CE 326	CE 313	CE 209	CE 268	CE 149	CE 372	
OP 33	CE 119	CE 280	CE 146			

FICHA: Área Verde y Parque AV-19

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Incorporar como ZAVI Laguna y quebrada Quiñenco

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada por Ud. y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

1. La Laguna y quebrada Quiñenco, se localizan en la comuna de Coronel, conforme la siguiente fotografía aérea (Figura 1):

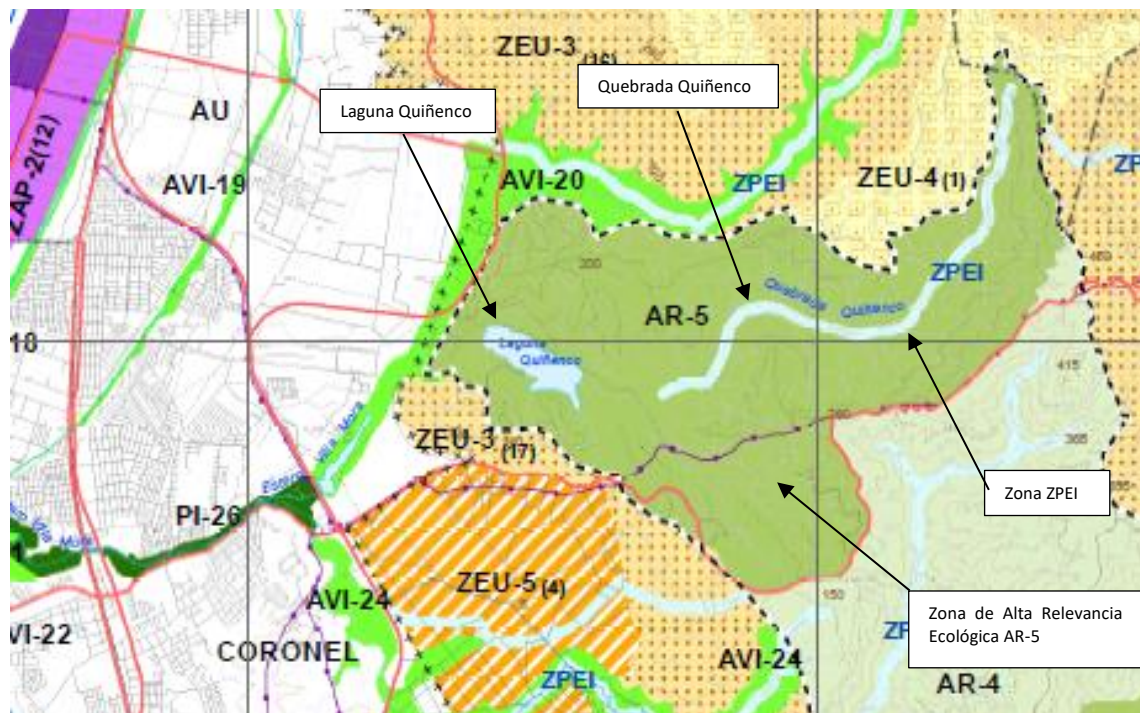
Figura 1. Ubicación de Laguna y Quebrada Quiñenco, según fotografía aérea de Google Earth.



Este territorio, en la 11ª modificación del PRMC corresponde a un área rural, denominada **Zona de Alta Relevancia Ecológica (AR-5)**, que de acuerdo con lo señalado en el punto “5.7 ÁREA RURAL NORMADA”, de la Memoria Explicativa de la modificación, corresponden a territorios de alta relevancia ecológica por presencia de importantes retazos o agrupaciones de bosque nativo, áreas que componen las inmediaciones de cuerpos de agua. Estas zonas se definen con restricciones al desarrollo urbano, permitiendo solo el destino de equipamiento científico, con una superficie de subdivisión predial mínima de 20.000 m² (Figura 2).

2. Adicionalmente, la quebrada Quiñenco se define como **Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado ZPEI**, en virtud de lo prescrito en el DS N° 82 del Ministerio de Agricultura. Esta zona corresponde a áreas de protección de recursos de valor natural, y por tal motivo, presentan normas urbanísticas que restringen el desarrollo urbano (Figura 2).

Figura 2. Propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC en Laguna y quebrada Quiñenco



Por los fundamentos antes expuestos, dado que no es posible definir una zona de Área Verde de Nivel Intercomunal en el área rural (artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) y considerando que la Laguna y quebrada de Quiñenco se encuentran definidas en la 11ª modificación del PRMC como Zona de Alta Relevancia Ecológica (AR-5) y como Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado (ZPEI), su observación no ha sido acogida.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE 195	CE 258	CE 327	CE 339

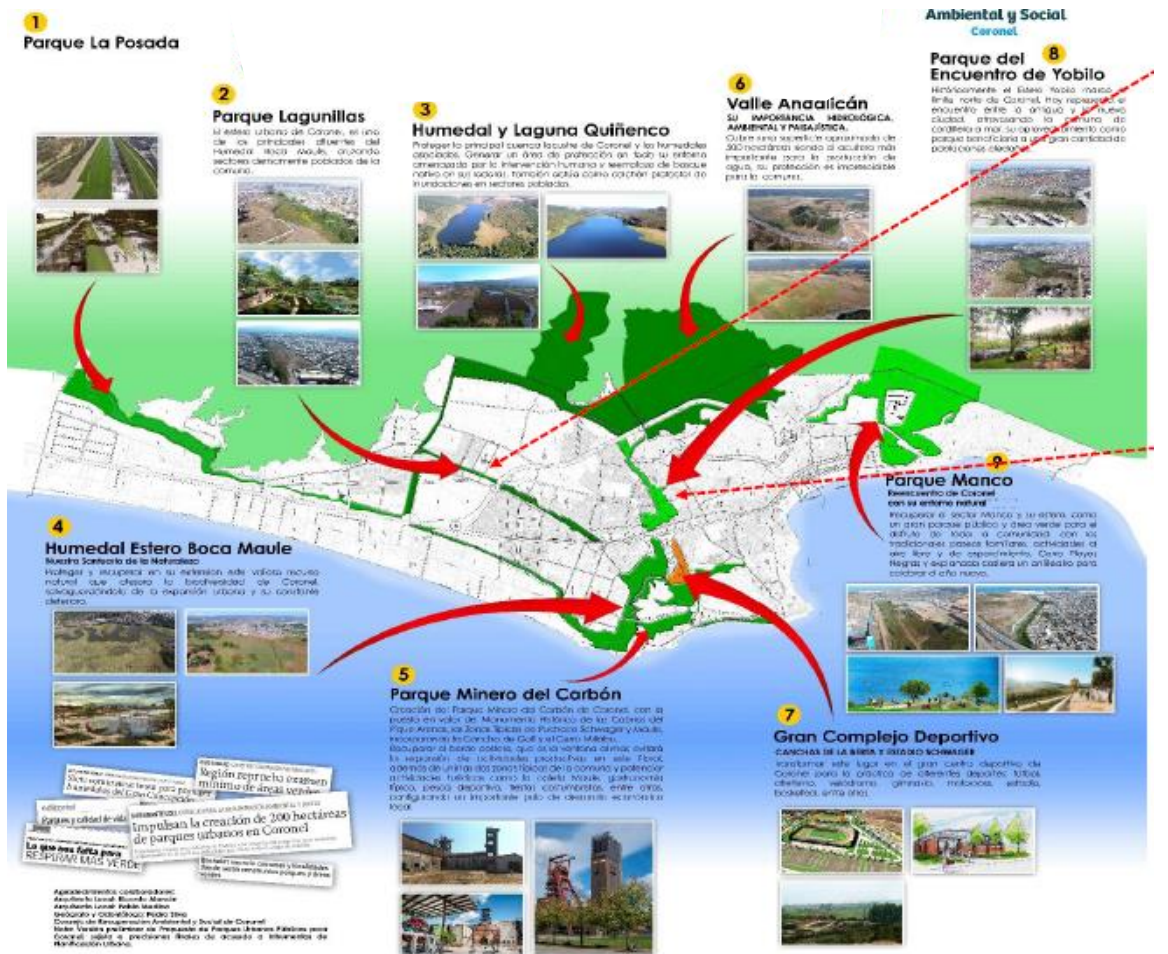
FICHA: Área Verde y Parque AV-20

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Incorporar propuesta de Red de Parques Urbanos públicos del CRAS: Parque La Posada; Parque Lagunillas (Villa Mora); Humedal y Laguna Quiñenco; Humedal Estero Boca Maule; Parque Minero del Carbón; Valle Andalicán-Calabozo; Parque Yobilo; Parque Manco

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita definir un sistema de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI) compuesto por los siguientes espacios: Parque La Posada; Parque Lagunillas (Villa Mora); Humedal y Laguna Quiñenco; Humedal Estero Boca Maule; Parque Minero del Carbón; Valle Andalicán-Calabozo; Parque Yobilo; Parque Manco (Figura 1).

Figura 1. Sistema de Parques propuestos por el Consejo de Recuperación Ambiental y Social de Coronel-CRAS.



Sobre el particular se puede informar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los siguientes criterios y objetivos de planificación para la definición de Áreas Verdes de Nivel Intercomunal (zonas AVI) y Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI). Dichos criterios, fueron revisados y ajustados conforme el proceso de Consulta Pública de la 11ª modificación del PRMC, quedando, en resumen, de la siguiente manera:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En el contexto de los criterios y objetivos antes expuestos, y realizando una evaluación de las características de cada una de las áreas solicitadas en su observación y su compatibilidad para ser definidas como Áreas Verdes y Parques de Nivel Metropolitano, se informa que ésta ha sido acogida parcialmente, ajustando la propuesta de modificación del PRMC, según las siguientes tablas:

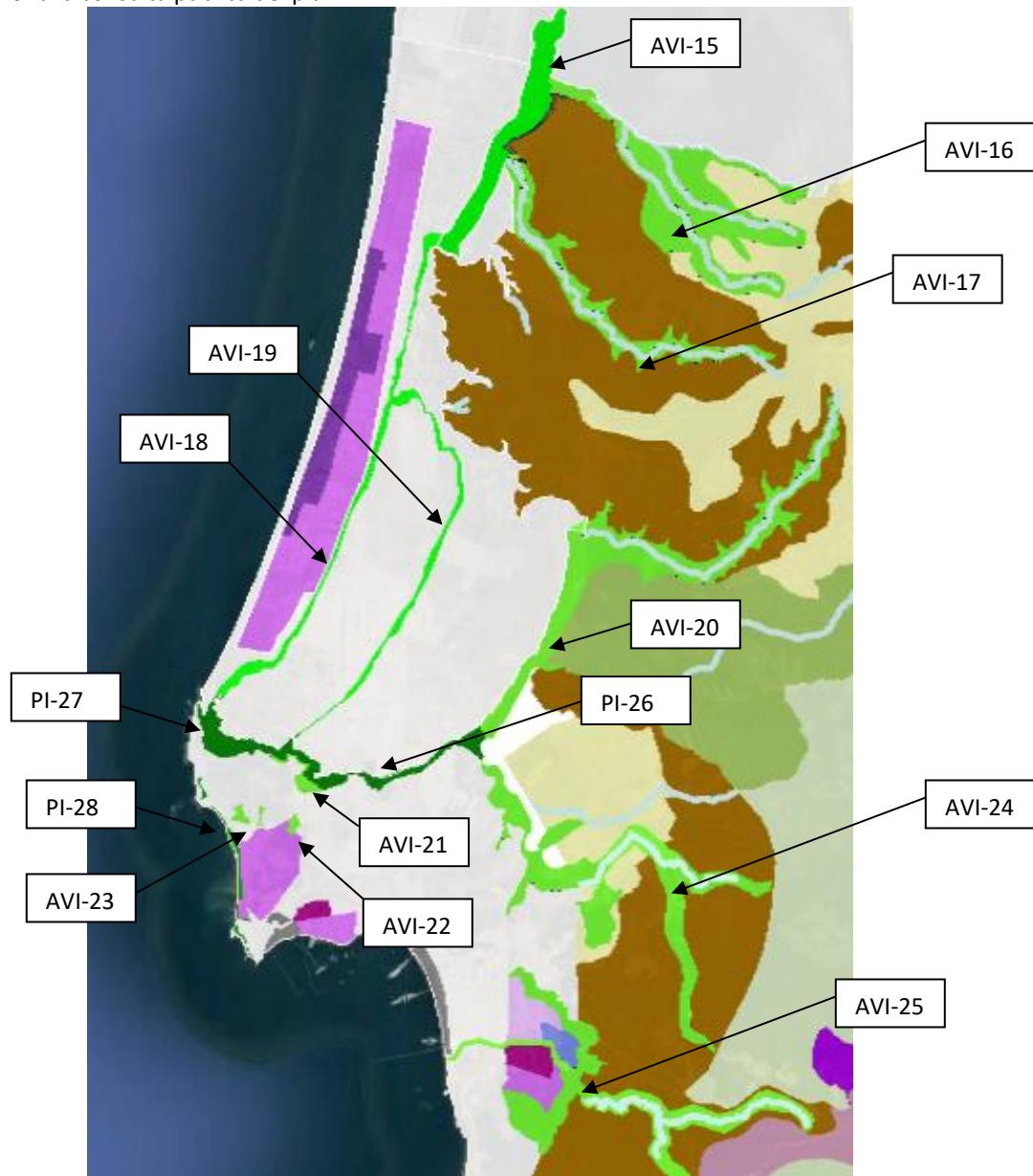
Tabla 1. Áreas Verdes de Nivel intercomunal en Coronel

COMUNA	COD	ZONAS
CORONEL	AVI-15	LAGUNA JUNQUILLAR-LA POSADA
	AVI-16	NAHUELBUTA
	AVI-17	BATUCO
	AVI-18	ESTERO LA POSADA
	AVI-19	ESTERO LAGUNILLAS
	AVI-20	ESTERO VILLA MORA
	AVI-21	ESTERO MAULE
	AVI-22	BERTA
	AVI-23	MAULE
	AVI-24	ESTERO Y HUMEDAL CALABOZO
	AVI-25	EL MANCO

Tabla 2. Parques de Nivel intercomunal en Coronel

COMUNA	COD	ZONAS
CORONEL	PI-26	PARQUE ESTERO VILLA MORA
	PI-27	PARQUE HUMEDAL BOCA MAULE
	PI-28	PARQUE COSTERO SCHWAGER

Figura 2. Imagen esquemática de los ajustes a planimetría de la 11ª modificación del PRMC, realizada posterior a la consulta pública del plan.



Finalmente, por los fundamentos antes señalados, se acoge parcialmente lo solicitado.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE	372

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
 - b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.
2. En el contexto de lo anterior, la 11ª modificación del PRMC de Concepción, estableció en el predio Lote 6-2, rol de avalúo 1576-7, una zona de Área Verde de Nivel Intercomunal AVI-17, VILLA MORA, por cuanto es una zona que colinda con la declaratoria de Santuario de la Naturaleza Boca Maule y es un espacio natural que forma parte del ecosistema de este humedal (ver Figuras 2 y 3).

Figura 2. Propuesta de zonificación AVI 17 "VILLA MORA" establecida en la 11ª modificación del PRMC en predio Lote 6-2, rol de avalúo 1576-7, expuesto en Consulta Pública.

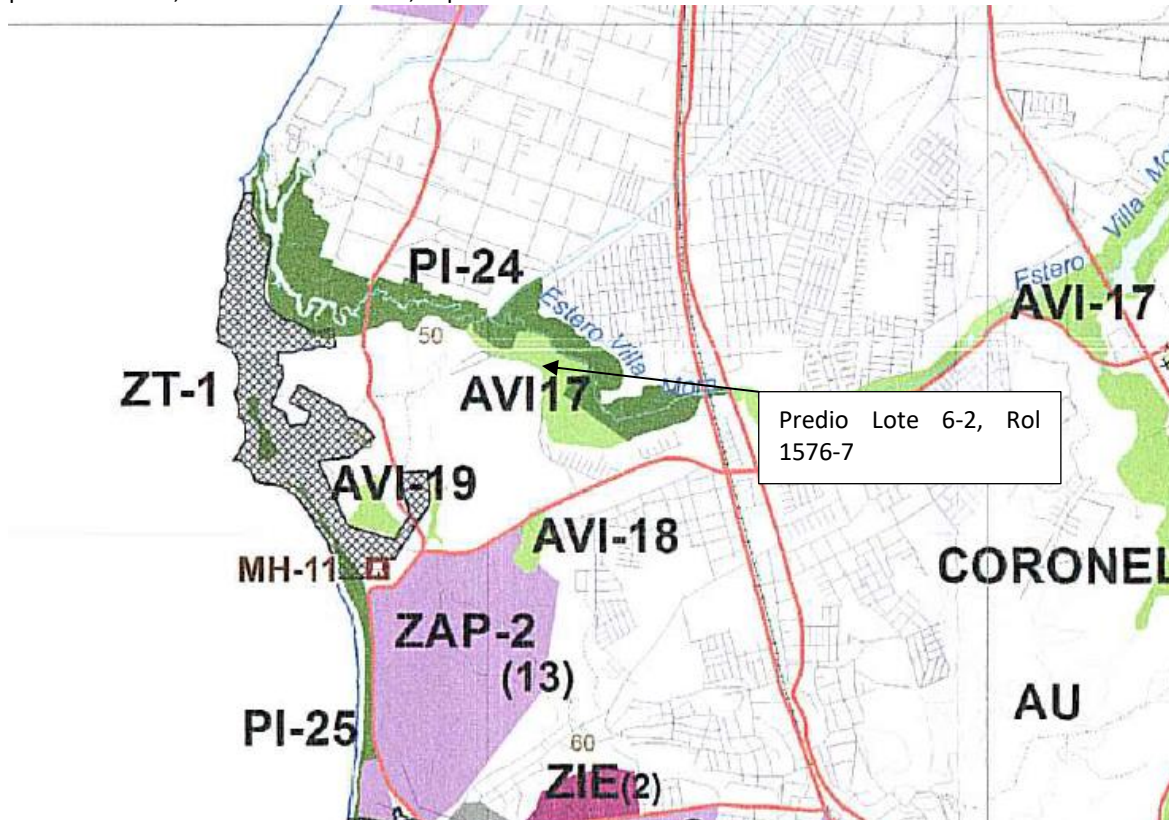
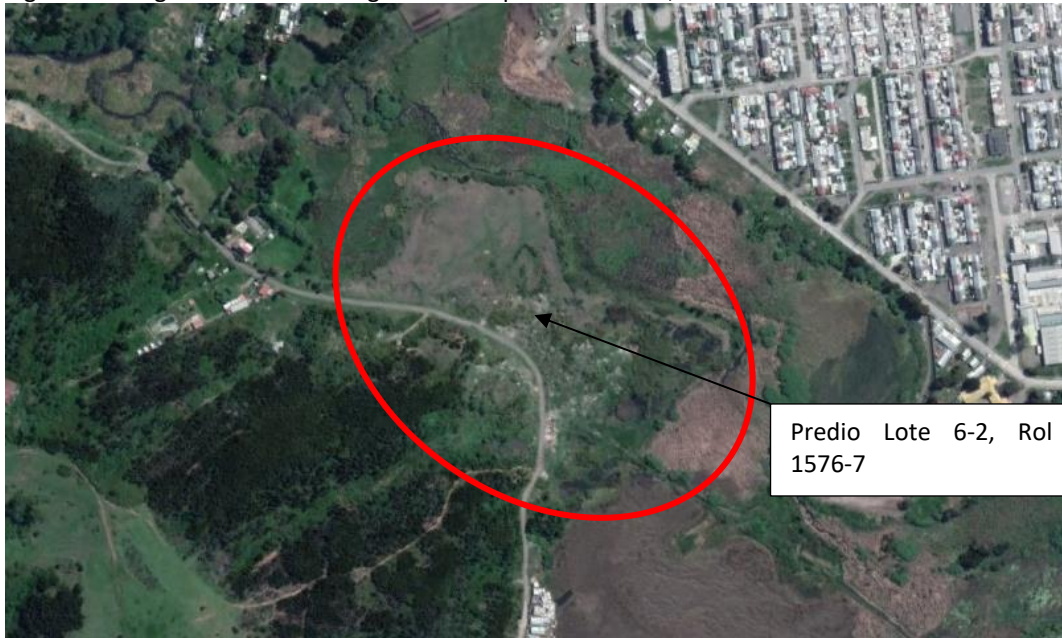
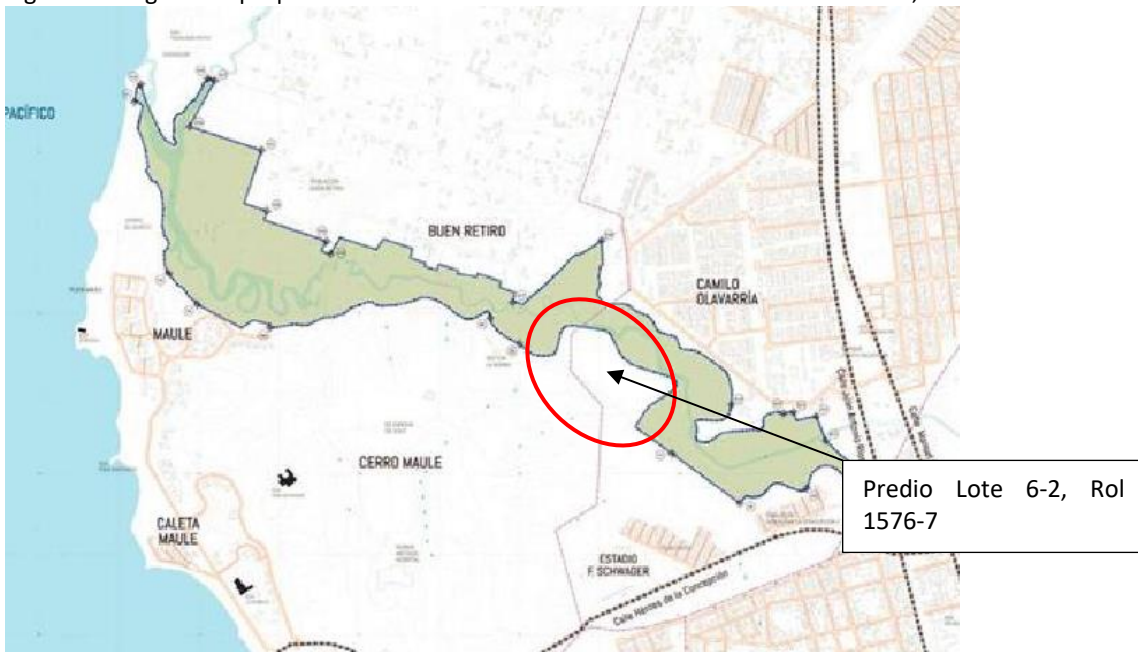


Figura 3. Fotografía aérea de Google Earth en predio Lote 6-2, rol de avalúo 1576-7.



3. El Ministerio del Medio Ambiente se encuentra en proceso de postulación del Humedal Boca Maule como Santuario de la Naturaleza, dicho polígono no incluye al terreno en análisis y se grafica en la figura 4.

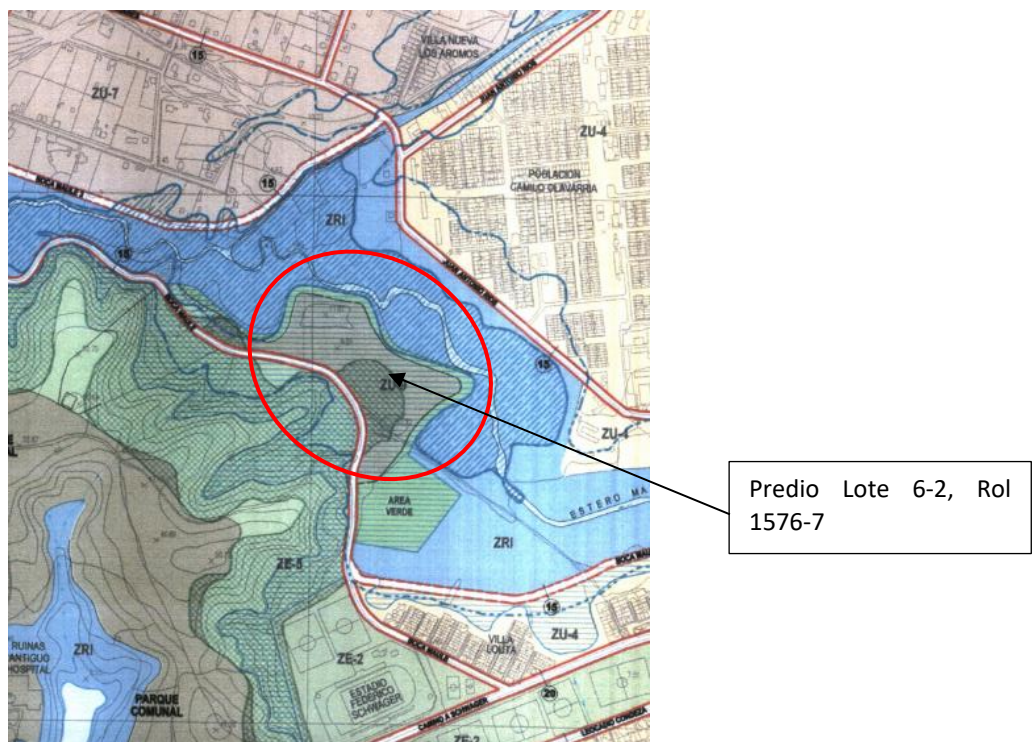
Figura 4. Polígono de propuesta de Santuario de la Naturaleza Humedal Boca Maule, en trámite.



4. Así también, el PRC de Coronel establece en el Predio Lote 6-2, Rol 1576-7, las siguientes dos zonas:

- a) Zona de Área Verde: Permite edificaciones con destinos complementarios al área verde.
- b) Zona Residencial Mixta ZU-9: Permite destino habitacional y equipamientos.

Figura 5. Zonificación establecida por el Plan Regulador de Coronel en el predio en estudio.



Finalmente, en el contexto de los antecedentes expuestos previamente, considerando los criterios para definir área verde intercomunal, considerando que la Declaratoria de Santuario de la Naturaleza no incorpora al Predio Lote 6-2, Rol 1576-7 en análisis y que el PRC de Coronel que no incluyen a este predio como Área Verde, se informa a Ud. que su observación ha sido parcialmente acogida, reduciéndose el área verde, hasta el borde colindante con el humedal Boca Maule.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP - 30

FICHA: Área Verde y Parque AV-22

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano - Penco - Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita considerar toda el área de la marisma-humedal Rocuant-Andalién como AVI o ZPVN. 2. Se observa que la zonificación de actividades productivas generará un impacto en el valor ambiental del Humedal Rocuant-Andalién. 3. En Humedal Rocuant-Andalién, cambio de Zona ZEPM-2 del PRMC vigente por zona de parque intercomunal PI-4 afecto a declaratoria de utilidad pública, lo cual genera un gravamen en el terreno que será difícil de materializar y mantener, por lo cual, se solicita que se reponga como zona para área verde privada, de acuerdo con el Art.2.1.31 de la OGUC. 4. Solicita incorporar como parque intercomunal (declaratoria de utilidad pública) humedal Paicaví-Tucapel Bajo y Humedal Rocuant-Andalién, debido a su reciente reconocimiento por el Min. del Medio Ambiente como sitio prioritario. 5. Extender AVI- 3 (humedal Rocuant) hasta la línea de costa, incorporando las zonas de Actividades Productivas (ZAP-3 y ZAP-4), como método de prevención de riesgo de tsunami.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Se solicita que toda el área de la marisma-humedal Rocuant-Andalién sea definida como Zona de Área Verde Intercomunal (AVI) o como Zona de Valor Natural (ZVN), evitando la localización de zonas de actividades productivas, tales como las zonas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6), por cuanto, dicha localización iría en contra de los objetivos definidos para la presente modificación, en contra del ecosistema del humedal y representa un peligro de tsunami.</p> <p>También, se solicita que el humedal Paicaví-Tucapel Bajo y Humedal Rocuant-Andalién sea declarado de utilidad pública como Parque de Nivel Intercomunal, debido a su reciente reconocimiento como Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad y área colocada bajo protección oficial, para los efectos del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, por el Ministerio del Medio Ambiente.</p> <p>Por último, también se solicita cambio de Zona ZEPM-2 del PRMC vigente por zona de parque intercomunal PI-4 afecto a declaratoria de utilidad pública, lo cual genera un gravamen en el terreno que será difícil de materializar y mantener, por lo cual, se solicita que se reponga como zona para área verde privada, de acuerdo al Art.2.1.31 de la OGUC.</p> <p>Sobre lo solicitado es posible informar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Respecto de su solicitud de definir el humedal Rocuant-Andalién, como ZVN, se debe señalar que el punto “5.5. Áreas De Protección”, de la Memoria Explicativa de la presente modificación, explica y fundamenta los criterios de planificación para la incorporación de las áreas de protección reconocidas por el plan. El plan regulador metropolitano no posee facultades para definir nuevas “áreas de protección de recursos de valor natural”, distintas a las establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, pudiendo solo reconocer aquellas oficialmente protegidas, estableciéndoles las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se emplacen en ellas.

En ese sentido, el humedal Rocuant-Andalién, fue definido como Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad, por el Ministerio del Medio Ambiente, correspondiendo a un área colocada bajo protección oficial, para efectos de la letra p) del artículo 10, de la Ley 19.300 y deben ingresar al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha área, a juicio de esta Seremi, no correspondería a un área colocada bajo protección oficial, para los efectos de su aplicación en los instrumentos de planificación territorial, conforme lo consignado en el artículo 2.1.18. de la OGUC. Por tal motivo, marisma-humedal Rocuant-Andalién no puede ser establecida como una ZVN, Zona de Valor Natural en la presente modificación del PRMC.

2. Respecto la solicitud de incorporar como parque intercomunal (declaratoria de utilidad pública) humedal Paicaví-Tucapel Bajo y Humedal Rocuant-Andalién, debido a su reciente reconocimiento por el Ministerio del Medio Ambiente como sitio prioritario, el punto “5.4. Parques Y Áreas Verdes Intercomunales”, de la Memoria Explicativa detalla y fundamenta los criterios de planificación para la incorporación de Parques y Áreas Verdes al plan. En este sentido, la presente modificación abarca la revisión de las Zonas de Equipamiento de Parques Metropolitano, definidos en el PRMC vigente (2003), las Zonas de Valor Natural sin protección oficial, y la incorporación del tratamiento de bordes de elementos de relevancia ecológica, definidos en el plan vigente. Sumado a lo anterior, como resultado de la consulta pública realizada durante la aprobación de la presente modificación, se ajustaron y precisaron los criterios de planificación, quedando de la siguiente manera:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural definidas en el PRMC vigente (2003): Se definen como AVI aquellas zonas definidas en el PRMC vigente (2003) como Zonas de Valor Natural, ZVN, que no se encuentran oficialmente protegidas por el ordenamiento jurídico vigente. En el PRMC vigente (2003), las ZVN se entienden como aquellas áreas que, debido a sus especiales características físicas, de paisaje y vegetación, se deben preservar, como por ejemplo algunos cerros-islas que constituyen hitos naturales; bosques nativos presentes en el Área Metropolitana de Concepción, áreas con presencia de flora autóctona o acuíferos con importancia ambiental; humedales y cuencas hidrográficas asociadas al uso humano del recurso agua².
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica: Se definen como AVI en la presente modificación, aquellos espacios naturales presentes en el Área Metropolitana, que no han sido definidos como ZVN por el PRMC vigente (2003), pero que poseen un valor ambiental, paisajístico y social, que los transforman en elementos estructurantes del territorio, tales como, bordes de ríos, esteros, lagunas, humedales o cerros islas de importancia metropolitana. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - **Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema**: Espacios naturales que conforman un ecosistema con las zonas oficialmente protegidas por el marco jurídico vigente, tales como, afluentes, efluentes, riberas o corredores biológicos de Reservas Naturales, Santuarios de la Naturaleza, Bordes costeros, de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad o de cursos de agua protegidos. Con este criterio, se busca formar un sistema de áreas verdes, que se integra y complementa con las áreas oficialmente protegidas.

² Memoria Explicativa del PRMC vigente.

- **Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional:** Corresponden a aquellos espacios de valor natural del Área Metropolitana de Concepción que ha sido incluidos en instrumentos públicos de protección o conservación, cuyo alcance trascienden el área comunal, y, por lo tanto, tienen una escala o impacto intercomunal o regional. Entre estos instrumentos, se encuentran: Política Regional de Protección de la Biodiversidad; declaratorias de Monumentos Nacionales o Santuarios de la Naturaleza en curso, espacios incluidos en proyecto “Ruta del Agua”, propuesta de Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad, Programas de Recuperación Ambiental y Social, u otros instrumentos de similares características.
- **Espacios naturales de tamaño metropolitano:** Espacios de valor natural, que, por su tamaño u localización, se extienden abarcando dos o más comunas, que conformar un sistema ambiental de interés metropolitano, cuya área de influencia trasciende el territorio comunal y que fueron relevados en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la presente modificación.
- **Bordes de amortiguación:** Espacios que colindan con zonas de actividades productivas de nivel metropolitano, definidas en la presente modificación y que actúan como zona de amortiguación de impactos ambientales.

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano por el PRMC Vigente (2003): Se definen como parques intercomunales todas aquellas zonas definidas en el PRMC vigente (2003) como Zonas de Equipamiento Metropolitano, ZEM, por cuanto, dichas zonas se establecieron como las grandes áreas verdes de la intercomuna que, por su jerarquía, localización y uso de esparcimiento y recreación, prestan un servicio que traspasa el nivel local, destacándose su rol y tamaño.
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano: Espacios utilizados para el esparcimiento, la recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros, que no tienen la condición jurídica de “bien nacional de uso público”, pero que son utilizados como tales. También se incluyen aquellos espacios de valor ambiental, paisajístico y social, que han estructurado el desarrollo urbano del territorio metropolitano, y que presentan las condiciones para convertirse en una red de espacios públicos continuo.

Dentro de las características que deben poseer los espacios antes mencionados, se encuentran:

- Espacios de tamaño metropolitano: Espacios cuya extensión o tamaño trasciende el nivel comunal, y que, por lo tanto, son hitos naturales estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, ya sean ríos, esteros, humedales o cerros isla, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo, de nivel intercomunal.
- Bordes de ríos y lagunas: Bordes de ríos y lagunas presentes en el Área Metropolitana de Concepción, que se encuentren sin construcciones y permitan garantizar el acceso de la comunidad, a estos bienes nacionales de uso público.
- Espacios próximos a entornos urbanos consolidados: Espacios con buena accesibilidad, próximos a vías expresas o troncales, cercanos a áreas residenciales consolidadas, que permitan satisfacer las demandas de esparcimiento y recreación de nivel metropolitano.

En relación con los criterios antes descritos, se establecieron las siguientes Áreas Verdes de nivel intercomunal:

COMUNA	COD	ZONAS	SUPERFICIE (ha)
PENCO - TALCAHUANO	AVI-2	ANDALIÉN	251,6
TALCAHUANO	AVI-3	ROCUANT- LOS BUDES	690,8

Sumado a lo anterior, se definieron los siguientes Parques de nivel intercomunal:

COMUNA	COD	ZONAS	SUPERFICIE (ha)
CONCEPCIÓN-PENCO	PI-4	PARQUE ANDALIÉN	147,9
CONCEPCIÓN	PI-16	PARQUE HUMEDAL PAICAVI	25,8
HUALPÉN-TALCAHUANO	PI-20	PARQUE HUMEDAL VASCO DA GAMA	43,9

- Respecto de su solicitud de eliminar las zonas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6), por cuanto, dicha localización iría en contra de los objetivos definidos para la presente modificación, en contra del ecosistema del humedal y representa un peligro de tsunami, es posible informar que se acoge parcialmente lo solicitado, incorporando para la zona del humedal Rocuant-Andalién un área de riesgo de tsunami (riesgo nivel alto y medio), utilizando como información de base el estudio del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA) para la aplicación del artículo 2.1.17. de la OGUC, así como también, se modifica la norma urbanística de las zonas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6), quedando de la siguiente manera:

ZAP 3 (3) y ZAP 3 (4)

Norma expuesta en Consulta Pública		Norma ajustada posterior a Consulta Pública	
Subdivisión predial mínima	2.500 m ²	Subdivisión predial mínima	20.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7	Coefficiente de ocupación de suelo	0,35
Coefficiente de constructibilidad	1	Coefficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	5 m		10 m

ZAP 3 (5) y ZAP 3 (6)

Norma expuesta en Consulta Pública		Norma ajustada posterior a Consulta Pública	
Subdivisión predial mínima	2.500 m ²	Subdivisión predial mínima	10.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7	Coefficiente de ocupación de suelo	0,35
Coefficiente de constructibilidad	1	Coefficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	5 m		10 m

En conclusión, en base a los criterios definidos en la presente modificación, su observación ha sido acogida parcialmente, definiendo como parque y áreas verdes, aquellos espacios que cumplen con criterios antes descritos, incorporando un área de riesgo de tsunami y disminuyendo la intensidad de ocupación de las zonas ZAP 3 (3), (4), (5) y (6), que se grafica en la Figura 1.

FICHA: Área Verde y Parque AV-23

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicita rectificar la silueta de zona PI-17 Humedal Paicaví, para ajustarla al plano oficialmente aprobado por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita rectificar la silueta graficada en la zona PI-17 PARQUE HUMEDAL PAICAVI, propuesta en el sector oriente del humedal Paicaví, en su intersección con la Avda. Jorge Alessandri, para ajustarla al plano aprobado por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del MOP del año 2017, según proyecto que se adjunta. Lo anterior, se solicita en el contexto del predio de Inmobiliaria Lomas Verdes, colindante con Humedal Paicaví (Figuras 1 y 2).

Figura 1. Imagen Aérea de predio de propiedad de Inmobiliaria Lomas Verdes, polígono destacado en rojo.

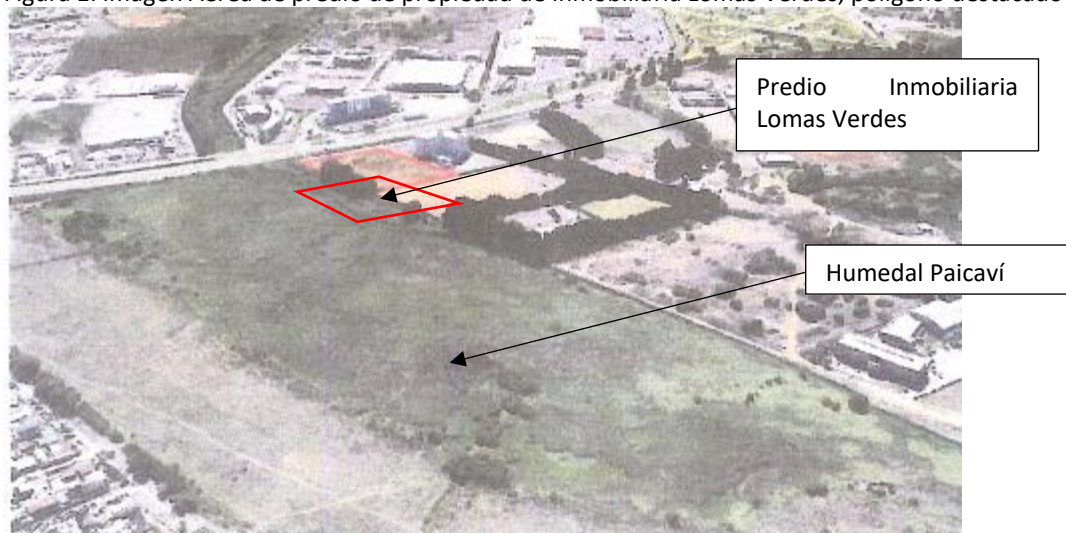
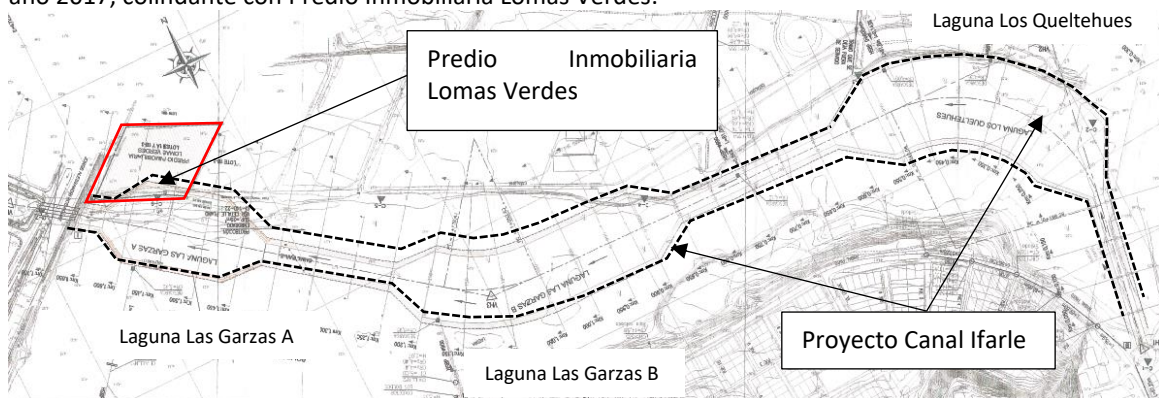


Figura 2. Plano de proyecto de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias (Canal Ifarle), aprobado por DOH el año 2017, colindante con Predio Inmobiliaria Lomas Verdes.



Sobre el particular es posible señalar lo siguiente:

1. El Canal Ifarle es parte de la red primaria, establecida en el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de la ciudad de Concepción, cuya planificación, estudio, proyección, construcción, operación, reparación y conservación le corresponde a la Dirección de Obras Hidráulicas. Según el plan maestro del gran Concepción, se incorporan en este sistema las futuras lagunas Los Queltehues y Las Garzas A y B, las cuales se han proyectado dentro del trazado del canal IFARLE, de manera de conservar algunos sectores del actual humedal Paicaví. El proyecto Canal Ifarle, en este sector, solo se encuentra materializado en su extremo Oriental, encontrándose entre calle Diego de Almagro y Avenida Alessandri, (sector solicitado en su presentación) sin materializar (Figura 3).

Figura 3. Imagen aérea de Humedal Paicaví, de mayo del 2019.



2. El punto "5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales" de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, establece los criterios de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI). Dichos criterios, fueron revisados y ajustados conforme el proceso de Consulta Pública de la 11ª modificación del PRMC. Dentro de lo criterios definidos, se encuentran los siguientes:
 - a) Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI): Para la definición de Parques de nivel intercomunal de la presente modificación, se establecen, entre otros, los siguientes criterios:
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados, que tengan buena accesibilidad, colinden con vías expresas o troncales y permitan satisfacer las demandas de esparcimiento y recreación de nivel metropolitano.
 - Espacios que son elementos estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo, de nivel metropolitano. CIÓN
3. En el contexto de lo anterior, en el Humedal Paicaví, se definió como Parque de Nivel Intercomunal **PI-17_PARQUE HUMEDAL PAICAVI** en la presente modificación, por cuanto corresponde a un humedal próximo a entornos urbanos consolidados, es un elemento estructurante del Área Metropolitana de Concepción, que forma parte de un sistema mayor (Humedal Paicaví, Tucapel Bajo, Vasco da Gama, Rocuant-Andalién) abarca las comunas de Concepción, Hualpén y

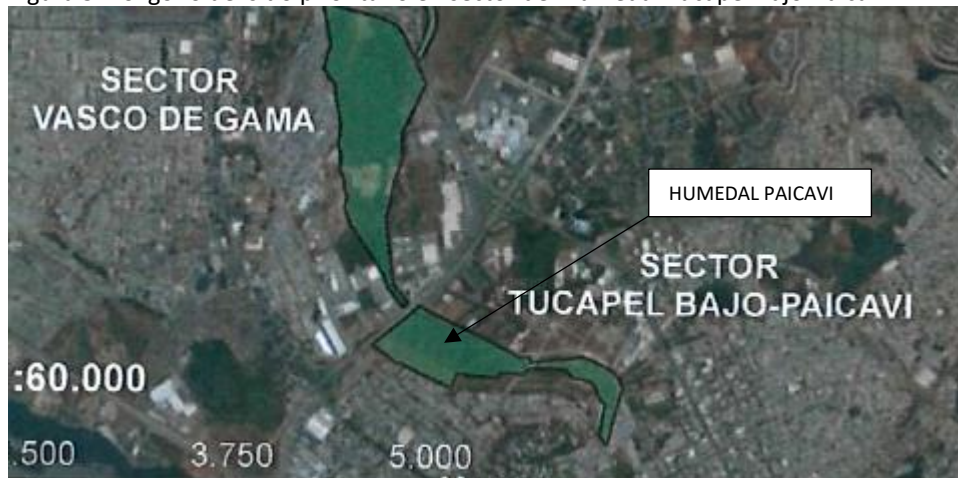
Talcahuano, con potencialidad de conformar un sistema de espacios públicos metropolitanos (Figura 4).

Figura 4. Propuesta de modificación en el PRMC de Concepción (versión expuesta en consulta pública), mediante zona de Parque Metropolitano PI-17, **PARQUE HUMEDAL PAICAVI**:



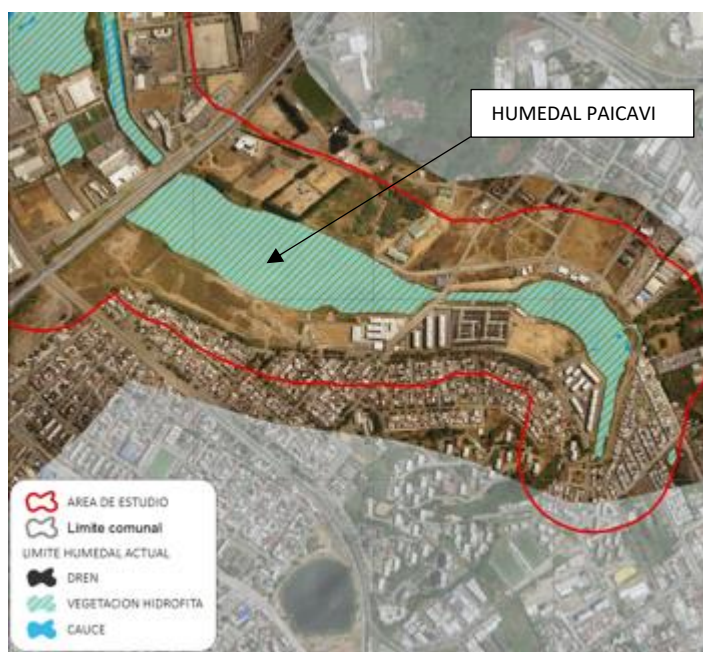
4. Es del caso mencionar, que la Seremi del Medio Ambiente, durante el año 2017 aprobó la “Política Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío, 2017-2030” cuyo objetivo es dirigir las acciones de conservación de la biodiversidad de la región. Dicha política definió, como Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad al Humedal Tucapel Bajo-Paicaví, de la comuna de Concepción. El polígono georreferenciado de este sitio prioritario se definió mediante el Oficio Ord. N° 191422 del 15.04.19, de la Ministra del Medio Ambiente al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (Figura 5).

Figura 5. Polígono del sitio prioritario en sector del Humedal Tucapel Bajo-Paicaví.



- Sumado a lo anterior, el Gobierno Regional del Biobío se encuentra desarrollando el “Estudio Estratégico para la Revalorización de la Red de Humedales del Gran Concepción”, en el contexto del proyecto “Ruta del Agua” impulsado por siete Municipios del área metropolitana de Concepción. Dicho estudio tiene por objetivo poner en valor del sistema de humedales del Área Metropolitana de Concepción, incluyendo al Humedal Paicaví (Figura 6)

Figura 6. Definición de polígono del área de estudio del Humedal Paicaví en Estudio Estratégico para la Revalorización de la Red de Humedales del Gran Concepción (Gore 2019)



Finalmente, en el contexto de lo anterior, su solicitud no se acoge, debido a que no corresponde al ámbito de competencia del instrumento de nivel metropolitano, definir o reconocer los proyectos de infraestructuras de aguas lluvias que se proyecten sobre el territorio metropolitano y que aún no se hayan materializado como tales.

Sumado a lo anterior, dicho canal se localiza sobre el Humedal Paicaví, reduciendo significativamente su extensión, lo cual no es compatible con las actuales iniciativas públicas sobre la protección y conservación de humedales, tales como la “Política Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío, 2017-2030”, con el “Estudio Estratégico para la Revalorización de la Red de Humedales del Gran Concepción”, así como con los criterios para la definición de parques, de la presente modificación.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP - 30

FICHA: Área Verde y Parque AV-24

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita mantener el uso de suelo como parque en la población Santa Clara de Talcahuano PI-3.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

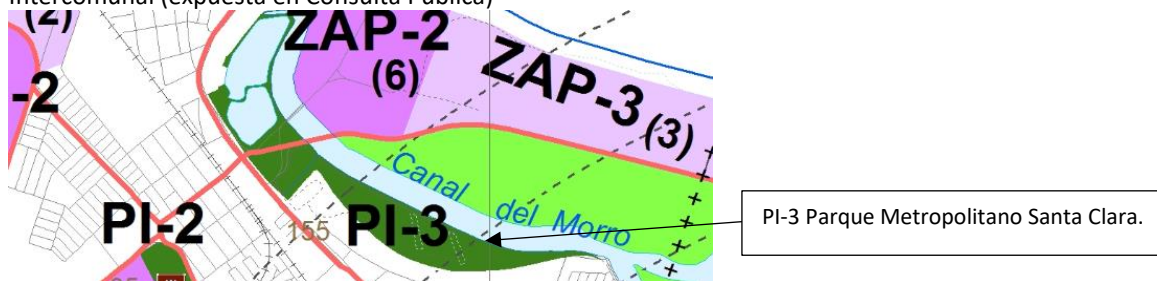
En relación con la observación ingresada y una vez analizados los antecedentes, es posible señalar lo siguiente:

- El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
- En el contexto de lo anterior, el parque en la población Santa Clara (PI-3) posee las condiciones suficientes para ser definido como un Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto es un espacio de tamaño metropolitano (conforma un sistema con Cerro el Morro), es un borde del Canal El Morro y es un espacio próximo a un entorno urbano consolidado, que colinda con una vía troncal y expresa (Figura 1).

Figura 1. Propuesta de Modificación del PRMC que define al parque en la población Santa Clara como Parque Intercomunal (expuesta en Consulta Pública)



Finalmente, una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa que ésta ya se encuentra incorporada en la presente modificación, por cuanto, la propuesta de modificación del PRMC incorpora la zonificación de Parque Intercomunal (PI-3) en el sector de la población Santa Clara, por cuanto cumple con los criterios para ser definida como Parque de nivel Intercomunal.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE (SE ENCUENTRA INCORPORADA)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 40

FICHA: Área Verde y Parque AV-25

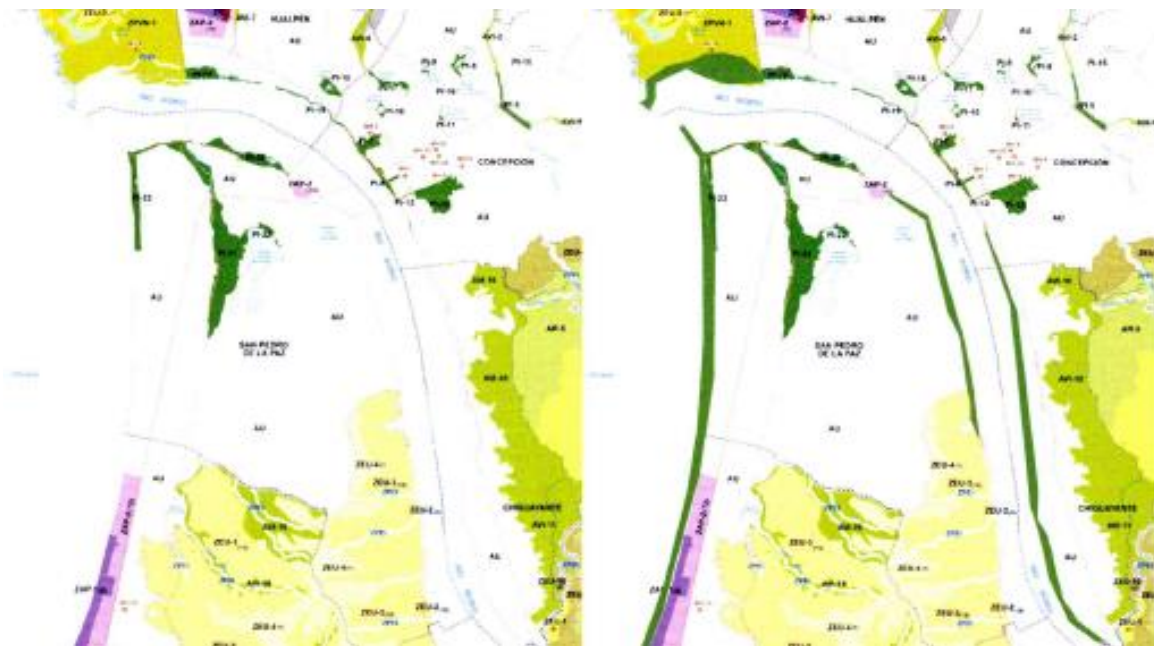
TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Varias
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Propone que ambas riberas del río Biobío (Norte y Sur) sean definidas como Parque Intercomunal, para reconocer su rol como estructurador del área metropolitana.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En su presentación se solicita que ambas riberas del río Biobío (Norte y Sur) sean definidos como Parque Intercomunal, aumentando la proporción de este a la totalidad del borde de las áreas urbanas de las comunas involucradas. Ello a manera de asegurar tanto la accesibilidad como el recorrido de borde ciudadano, lo que potenciará el sentido de pertenencia y la identidad de nuestra ciudadanía con el principal recurso hídrico y paisajístico del Área Metropolitana.

Se propone que el parque incluya, por el norte, desde la Desembocadura del río Biobío hasta el frente de la comuna de Hualqui, en el extremo suroriente de dicha ribera. Por la ribera sur, desde Boca Sur hasta el término del área urbana asignada a la comuna de San Pedro de la Paz (Figura 1).

Figura 1. 11ª modificación del PRMC (izquierda) y propuesta de ajuste de parque en la ribera del río Biobío (derecha)



Sobre el particular es posible señalar lo siguiente:

1. El punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece los criterios y objetivos de planificación para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI), los cuales fueron ajustados en respuesta a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la presente modificación y corresponden, en resumen, a los siguientes:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. La red de parques y áreas verdes de nivel metropolitano propuesto debe entenderse como parte de un sistema, que se complementa con los parques y áreas verdes establecidos en los planes reguladores comunales. En ese sentido, los municipios de Chiguayante y Hualqui establecieron en su frente urbano hacia el río Biobío, una serie de espacios destinados a parques comunales y áreas verdes, actualmente vigentes en sus planes reguladores.
3. En el contexto de lo anterior, una vez analizadas las características del área en observación (borde norte y sur del Río Biobío), es posible informar que estos poseen las características para ser definidos como parque intercomunal, ya que son espacios próximos a entornos urbanos consolidados, con buena accesibilidad y colindantes con vías expresas y troncales. Así también, estos espacios son elementos estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción. Por lo anterior, se definen como parque intercomunal, los siguientes tramos (ver Figura 2):
- En la ribera norte del río Biobío, desde el límite del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, hasta el cruce ferroviario de Lonco, en Chiguayante (PI-18 y PI-5).
 - En la ribera sur del río Biobío, desde la Desembocadura del Biobío hasta el puente bicentenario (PI-21).

Figura 2. Ajustes a zonas de parques PI, localizados en la riberas norte y sur del río Biobío, posterior a la consulta pública:



Finalmente, por los fundamentos ante expuestos, se concluye que su observación se acoge parcialmente, estableciéndose un área de parque intercomunal, desde el límite del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, hasta el cruce ferroviario de Lonco, en la ribera norte del Biobío, comunas de Hualpén, Concepción y oriente de Chiguayante y desde la Desembocadura del Biobío hasta el puente bicentenario, en la ribera sur el Biobío, de la comuna de San Pedro de la Paz.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
	DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 41

FICHA: Área Verde y Parque AV-26

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita incorporar humedal Laguna Macera actualmente (AVI-5 en la propuesta) como Parque Intercomunal

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa lo siguiente:

1. La propuesta de modificación del PRMC incorpora la superficie del humedal Laguna Macera dentro de la zonificación definida como Área Verde Intercomunal, AVI-5, PERALES - SAN MIGUEL – SAN MARTÍN – LA U. Lo anterior, en razón a los criterios establecidos en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la presente modificación, que diferencia a las áreas verdes de los parques de nivel intercomunal, según los siguientes criterios:

Zonas de Área Verde Intercomunal (Zonas AVI)

- a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)
- b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:
 - Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - Bordes de amortiguación.

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

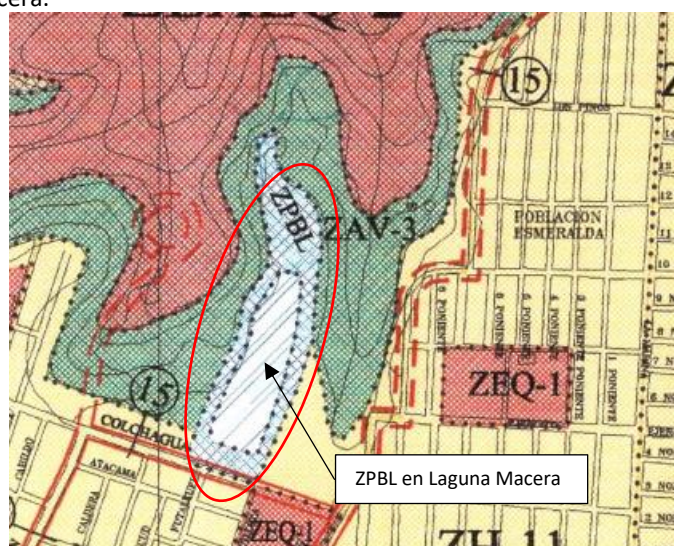
- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En tal sentido, la Laguna Masera, en conjunto con los cerros Perales - San Miguel – San Martín – La U, conforman un sistema definido como AVI-5, ya que cumple con los criterios para ser definida como área verde, y no como parque de nivel intercomunal, por cuanto está próxima la zona ZVN –Cerros San Miguel, establecida en el PRMC vigente (2003), es un área natural de tamaño metropolitano y actúa como borde de amortiguación de la actividad productiva existente en la Bahía de San Vicente.

Sin perjuicio de lo anterior, por su tamaño y uso de carácter comunal, la zonificación propuesta es compatible con la definición que le brinda el Plan Regulador Comunal de Talcahuano (2006), correspondiente a Zona de Protección de Borde Laguna (ZPBL) rodeada de una Zona de Área Verde Intercomunal (ZAV-5) definida por la presente modificación del PRMC. Ver Figuras 1 y 2.

Figura 1. Zona AVI-5, propuesta por la 11ª Modificación del PRMC en Laguna Macera (imagen de la izquierda) y superposición de Propuesta de Modificación del PRMC sobre imagen Google Earth (derecha).



Figura 2. Zona de Protección de Borde Laguna (ZPBL) establecida por el PRC de Talcahuano (2006) en Laguna Macera.



Finalmente, en virtud de los antecedentes tenidos a la vista y por los fundamentos anteriormente señalados, se informa que su observación no ha sido acogida, ya que la Laguna Macera no cumple con las condiciones para ser definida como un Parque de nivel intercomunal, mandatiéndose como AVI-5, Área Verde intercomunal.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 13

FICHA: Área Verde y Parque AV-27

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita eliminar el tramo de parque intercomunal PI-19 frente a propiedad de Compañía Siderúrgica de Huachipato S.A. e incorporar dicho parque frente a Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Essbio.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita eliminar el tramo de parque intercomunal PI-19 PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO, localizado en la ribera norte del río Biobío (comuna de Hualpén), en predio de propiedad de la Compañía Siderúrgica de Huachipato S.A., donde se localiza planta de captación de agua del río Biobío. El objetivo es permitir el funcionamiento de dicha infraestructura (Bocatoma).

Además, se solicita mantener el parque PI-19, frente al predio de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de ESSBIO, de la comuna de Hualpén.

En relación con su solicitud, es posible mencionar lo siguiente:

1. La propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC, establece en el terreno de bocatoma de Huachipato, una zona PI-19 PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO (Fig. 1), es decir, corresponde a una declaratoria de utilidad pública de parque intercomunal. En dicho terreno, como se ha dicho, en la actualidad existe una infraestructura sanitaria de captación de agua para el funcionamiento de la actividad productiva de Huachipato, junto con instalaciones de cloración, sala de bombas, transformador, entre otras (Fig. 2 y3).

Figura 1. Plano e imagen aérea de la propuesta de 11ª modificación del PRMC en Bocatoma de Huachipato y Planta de Tratamientos de ESSBIO.





Figura 2. Predio de Bocatoma de Huachipato y predio de planta de tratamientos de ESSBIO.

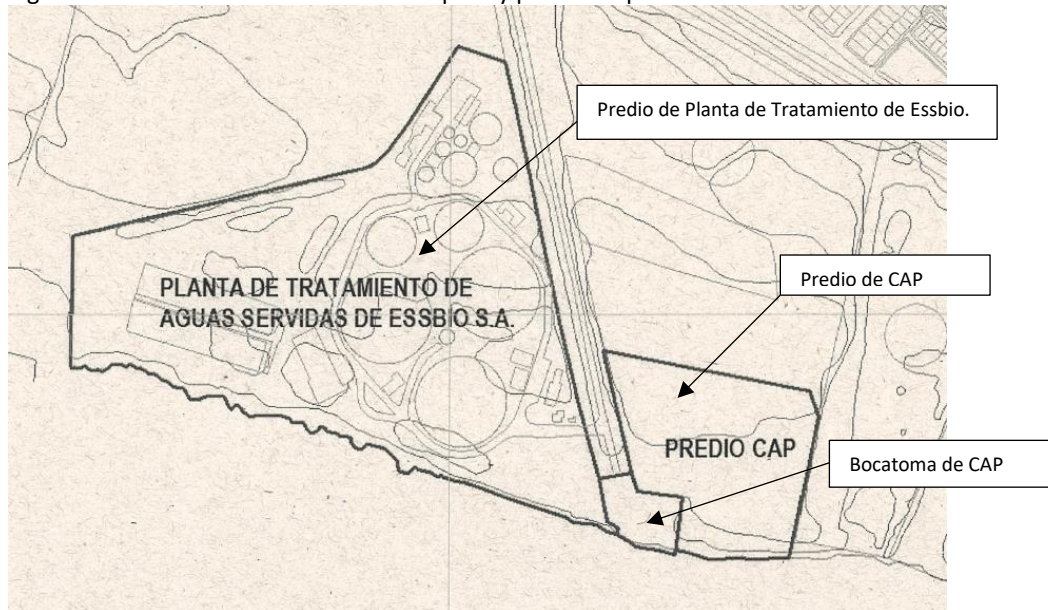
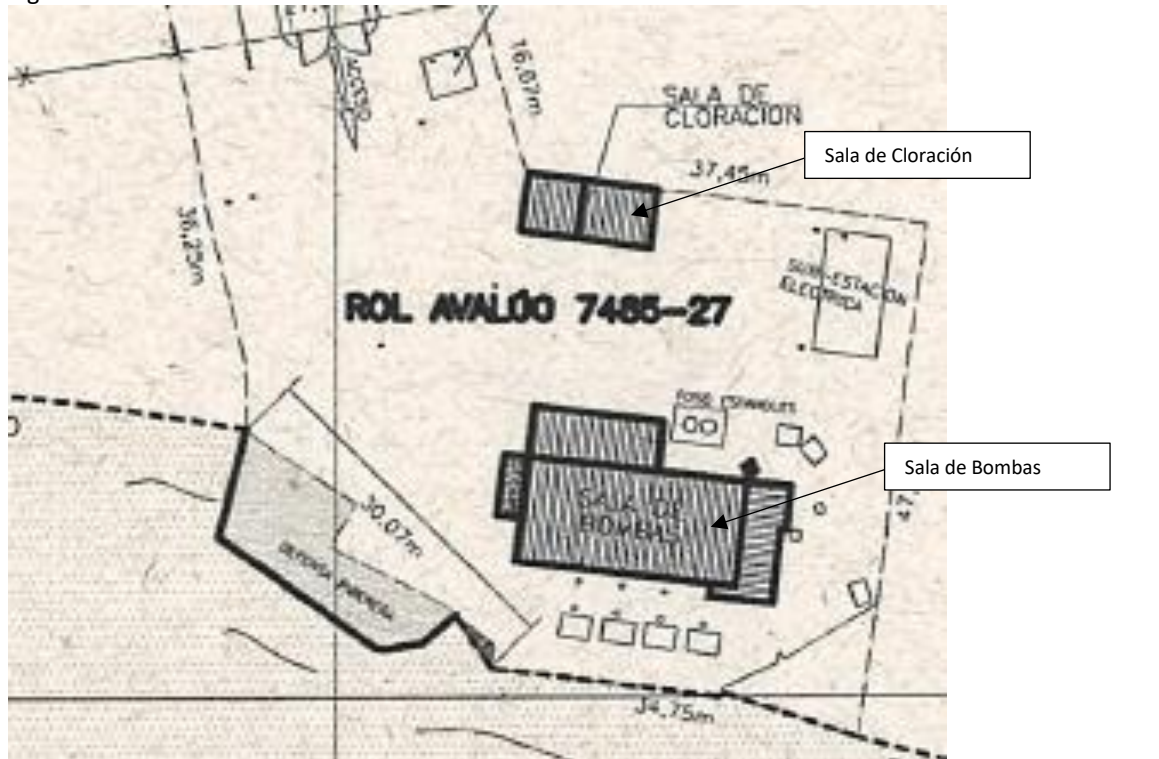


Figura 3. Instalaciones en Predio de Bocatoma de CAP.



2. En relación con la regulación de la bocatoma, ésta corresponde a una infraestructura sanitaria de captación de agua, es decir, su uso no estaría permitido en la zona PI-19 PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO, establecida en la 11° modificación del PRMC. En ese contexto, para estos casos aplica lo señalado en el Art. 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:
3. “Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto”.
4. Respecto de su solicitud sobre la planta de tratamientos de aguas servidas de ESSBIO, se debe mencionar que la propuesta de 11° modificación del PRMC, no estableció la continuidad de la zona PI-19 PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO, por la ribera del río Biobío, por cuanto en este sector, dicho territorio no respondía a los criterios de planificación establecidos para la definición de parques de nivel intercomunal, señalados en el punto 5.4. PARQUES Y ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES de la Memoria Explicativa.
5. Sin perjuicio de lo anterior, durante la consulta pública de la presente modificación, se revisaron y ajustaron los criterios de planificación antes mencionados, conforme los fundamentos presentados en cada una de las observaciones ingresadas, quedando de la siguiente manera:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
- b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano:
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados

6. Una vez analizadas las características de los terrenos solicitados en el borde del río Biobío (frente a infraestructuras de ESSBIO y CAP), es posible informar que estos poseen las características suficientes para ser definida como Parques de Nivel Intercomunal, por cuanto corresponden a espacios de la ribera norte del río Biobío, que son elementos estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo, desde el límite comunal de Chiguayante, pasando por las comunas de Concepción y Hualpén, hasta el límite del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

Finalmente, en el contexto de los fundamentos antes expuestos, se acoge parcialmente lo solicitado, ajustándose la zona PI-19 PARQUE RIBERA NORTE RIO BIOBÍO (que pasa a llamarse PI-18) de la presente modificación, dando continuidad al parque en la ribera del río Biobío, pero sin afectar a las infraestructuras existentes de ESSBIO y Huachipato, con la franja de declaratoria de utilidad pública propuesta en la presente modificación.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 304	FD 70	OP 60

FICHA: Área Verde y Parque AV-28

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none">1. Solicita considerar AVI-7 (El Triángulo) como parque intercomunal.2. Solicita considerar AVI-8 (Carriel Sur) como parque intercomunal, además de cambiar nombre, a humedal Vasco de Gama.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita considerar la zona AVI-7 (El Triángulo) como Parque de Nivel Intercomunal, ya que existe proyecto de parque aprobado por la municipalidad de Hualpén. Además, se solicita considerar AVI-8 (Carriel Sur) como Parque de Nivel Intercomunal, ya que, al corresponder a una declaratoria de utilidad pública, se permite su expropiación y una mayor protección del humedal. Por último, solicita cambiar el nombre de "Carriel Sur" a "Vasco de Gama".

En relación con su petición, se informa:

1. La propuesta de zonificación de la 11ª modificación del PRMC, establece en el terreno frente a la población el triángulo, una zona de Área Verde **AVI-7, EL TRIÁNGULO** y en el terreno del Humedal Vasco de Gama, una zona de Área Verde **AVI-8, CARRIEL SUR**. Dichas zonas responden a los criterios establecidos en la modificación para la definición de áreas verdes de nivel intercomunal (Figura 1 y 2).

Figura 1. AVI-7, EL TRIÁNGULO propuesta en la 11ª Modificación del PRMC (expuesto en consulta pública).

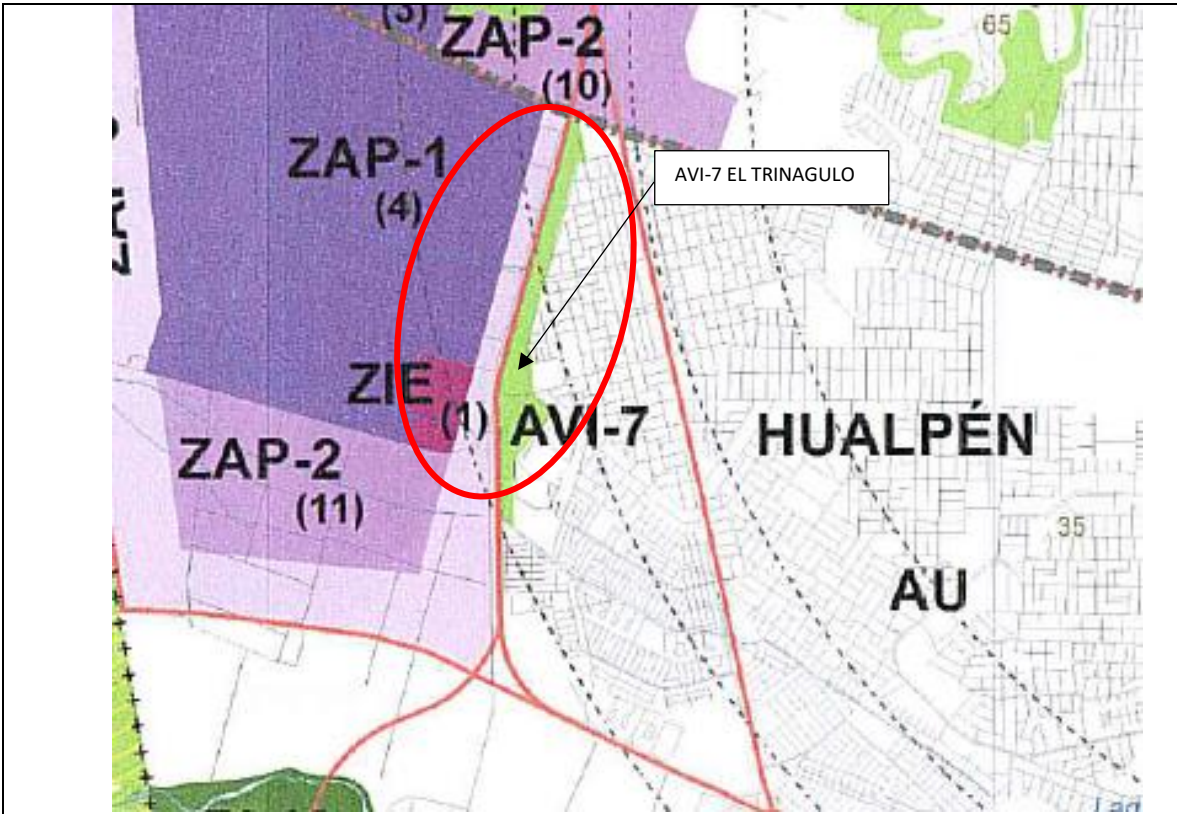
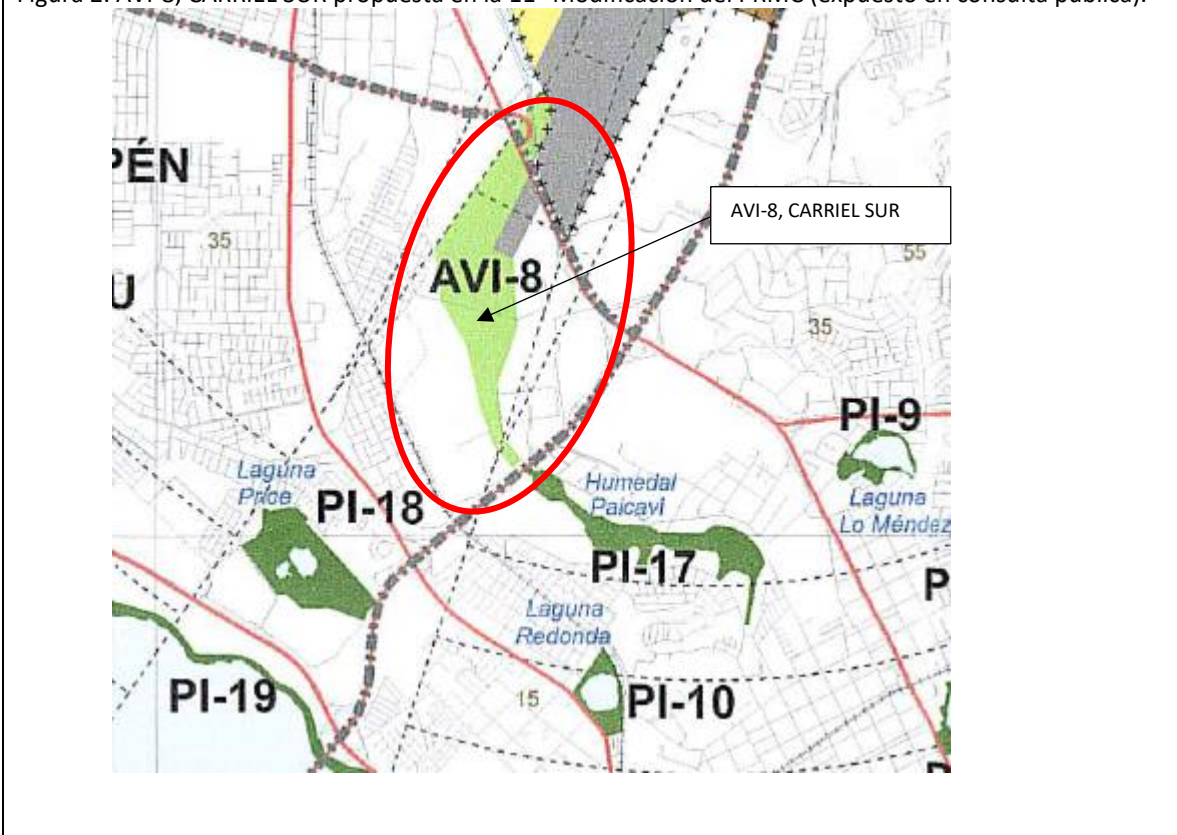


Figura 2. AVI-8, CARRIEL SUR propuesta en la 11ª Modificación del PRMC (expuesto en consulta pública).



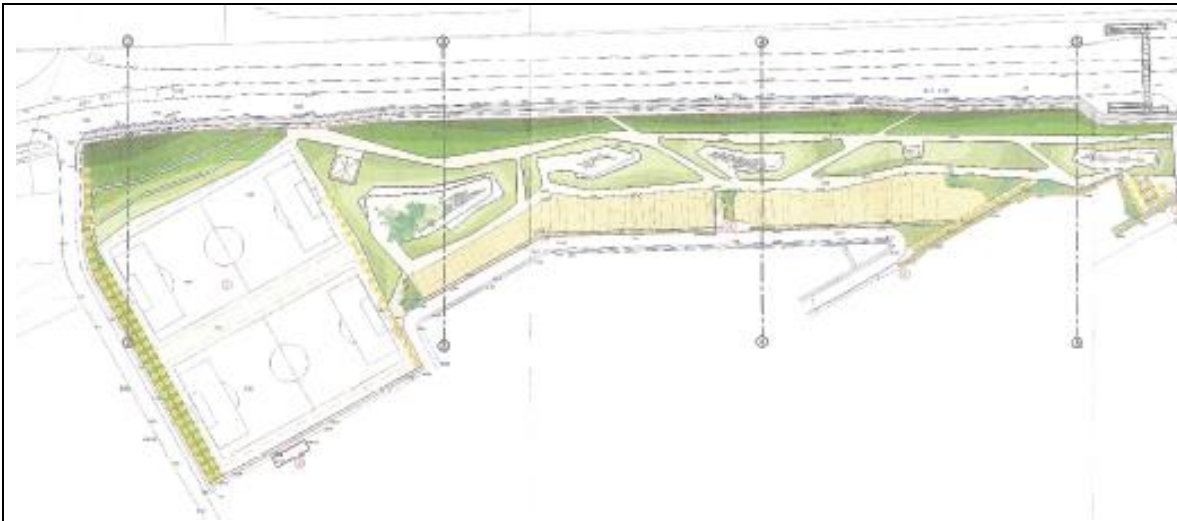
2. Sin perjuicio de lo anterior, posterior a la consulta pública de la presente modificación, se revisaron y ajustaron los criterios para la definición de áreas verdes y parques de nivel intercomunal, en relación con los fundamentos presentados en cada una de las observaciones ingresadas. Los criterios definitivos están contenidos en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa, quedando, en resumen, de la siguiente manera:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
3. En el contexto de lo anterior, el terreno frente a la población el triángulo y el terreno del humedal Vasco de Gama, poseen las condiciones para ser definido como Parques de Nivel Intercomunal, por cuanto se localizan próximos a entornos urbanos consolidados, poseen buena accesibilidad, colindan con vías expresas (Costanera Ribera Norte y Av. Jorge Alessandri) y troncales (Autopista Concepción-Talcahuano) y en el caso del humedal Vasco de Gama, corresponde a un elemento estructurante del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos de nivel metropolitano.
 4. Sumado a lo anterior, para el caso del terreno frente a población el triángulo, existe el proyecto “Construcción Parque Urbano Costanera, Sector el Triángulo”, con obras de ornato y plantaciones, aprobado por la dirección de obras de la municipalidad de Hualpén, el cual es totalmente compatible con el destino de parque solicitado (Figura 5).

Figura 5. Proyecto Parque Urbano Costanera, Sector el Triángulo, aprobado por la dirección de obras de Hualpén.





5. Además, resulta importante mencionar, que para el caso del Humedal Vasco de Gama, este se encuentra incorporado en dos instrumentos públicos para la conservación y protección de su biodiversidad, estos son: “Política Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío, 2017-2030”, elaborado durante el año 2017 por la Seremi del Medio Ambiente, que lo incorporó como Sitio Prioritario para la conservación de la biodiversidad; y el “Estudio Estratégico para la Revalorización de la Red de Humedales del Gran Concepción”, en el contexto del proyecto “Ruta del Agua” impulsado por siete Municipios del área metropolitana de Concepción y financiado por el Gobierno Regional del Biobío (Figuras 6 y 7).

Figura 6. Polígono del Humedal Vasco de Gama, definido como sitio prioritario por Ministerio del Medio Ambiente.



Figura 7. Polígono del Humedal Vasco de Gama, definido por el Estudio Estratégico para la Revalorización de la Red de Humedales del Gran Concepción.



Humedal Vasco de Gama

Finalmente, en el contexto de los fundamentos antes expuesto, se acoge lo solicitado incorporando los parques **PI-19, PARQUE EL TRIANGULO y PI-20 PARQUE HUMEDAL VASCO DA GAMA**, cumpliendo los criterios establecidos en la presente modificación, para la creación de parques de nivel intercomunal. Además, se cambia el nombre de “Carriel Sur”, por “Vasco de Gama”, en concordancia con la denominación del Humedal donde se localiza la zona.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU									
CE	305	CE	306	FD	68	FD	67	OP	60

FICHA: Área Verde y Parque AV-29

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita reconsiderar la afectación propuesta de zona PI-18 en laguna Price, precisando y reduciendo zonificación.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Se solicita mantener la zona **PI-18 PARQUE LAGUNA PRICE** para proteger el cuerpo de agua de la Laguna Price, pero precisando y disminuyendo la zona PI-18 propuesta en la 11ª modificación, dada la extensión del área, y a la vez, ampliar la zona AU, a fin de que sea el nuevo Plan Regulador de Hualpén el que defina la norma urbanística, para el futuro desarrollo comunal en el entorno a la Laguna Price.

Dentro de los fundamentos presentados, en resumen, se señalan los siguientes: La Laguna Price históricamente la presentaba una superficie menor a la actual, siendo afectado por proyecto de evacuación de aguas lluvias, que alteró el desagüe natural y aumentó su tamaño; existe incompatibilidad normativa con la definición de parque; Hualpén tiene extensos territorios de reconocido valor natural y paisajístico; los terrenos que rodean la laguna, presentan un alto potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de servicios y equipamientos; y la habilitación de terrenos constituiría una importante fuente de ingresos para la comuna, por el pago de derechos municipales de edificación.

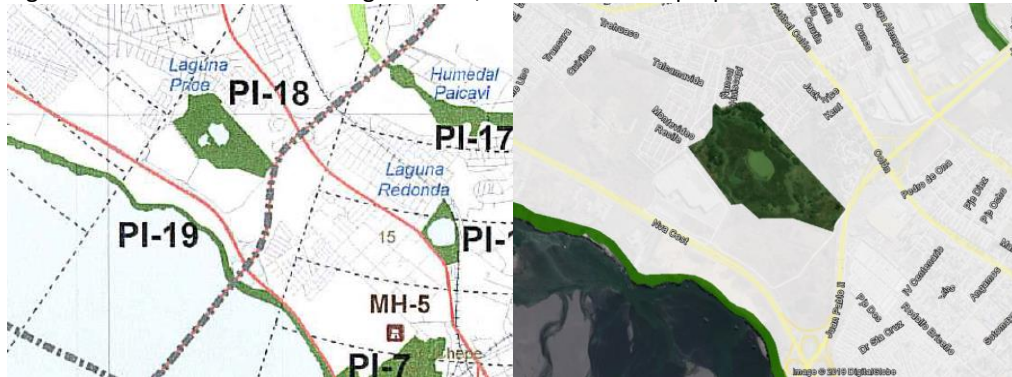
Sobre el particular se informa:

1. En el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación del PRMC, se encuentran los criterios para la definición de Parques de Nivel Intercomunal (zonas PI). Dichos criterios, fueron revisados y ajustados conforme el proceso de Consulta Pública de la 11ª modificación del PRMC, quedando de la siguiente manera:

Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI)

- a) Terrenos definidos como Equipamiento de Parque Metropolitano (ZEPM) por el PRMC Vigente (2003)
 - b) Espacios con usos o vocación de parque metropolitano
 - Espacios de tamaño metropolitano
 - Bordes de ríos y lagunas que son bienes nacionales de uso público.
 - Espacios próximos a entornos urbanos consolidados
2. En el contexto de lo anterior, una vez analizadas las características de la Laguna Price, es posible informar que ésta posee las condiciones suficientes para ser definida como Parque de Nivel Intercomunal, por cuanto se ubica próxima a entornos urbanos consolidados, posee buena accesibilidad a través de las vías expresas Costanera Biobío y Av. Jorge Alessandri, y es parte del sistema de lagunas del Gran Concepción, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo de nivel metropolitano (Figura 1).

Figura 1. Zonificación PI-18 en Laguna Price, establecida en la propuesta de 11ª modificación del PRMC.



- Sumado a lo anterior, el plan Regulados Comunal de Hualpén, en proceso de aprobación, establece en los terrenos de la Laguna Price una zona de Parque Comunal PC-1. La superficie establecida por la propuesta de plan comunal es menor a la propuesta en la 11ª modificación del PRMC, así como también, se establece una vía colectora de borde del polígono (Figura 2)

Figura 2. Zonificación de parque en Laguna Price, establecida en la propuesta de PRC de Hualpén.



Finalmente, una vez analizados los antecedentes sobre su observación, se informa que ha sido acogida parcialmente, reduciendo la extensión de la zona PI-18 PARQUE LAGUNA PRICE (que pasa a llamarse PI-17 PARQUE LAGUNA PRICE), ajustándose al polígono propuesto por la municipalidad de Hualpén, por cuanto cumple con los criterios de planificación para la definición de parques, y permite lograr una coherencia entre la planificación de nivel comunal y metropolitana.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 31

FICHA: Área Verde y Parque AV-30

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita incorporar como ZAVI algunas quebradas significativas de la Península Tumbes y definir otras zonas de parque y de valor ecosistémico al interior de dicho territorio. 2. Solicita reconocer la existencia de Caleta el Soldado y mejorar las condiciones de caleta Tumbes. 3. Solicita incorporar zona de protección costera en los sectores contiguos a Parque Tumbes 4. Solicita mantener el uso de suelo como Parque de Tumbes de la Península de Tumbes (PI-1).

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con la observación ingresada por Ud. y una vez analizados los antecedentes ingresados se informa:

1. La zonificación presente en la Península de Tumbes corresponde, en casi toda su extensión, a la Zona de Extensión Urbana ZEU-6 (1) cuyos usos, destinos y condicionantes de edificación, responden al interés institucional y al rol estratégico que tienen para el país, los terrenos de propiedad de la Armada. Dicha normativa, se realizó con la participación y coordinación con la Armada de Chile, durante el proceso de formulación del Plan, por lo tanto, responde a los usos de suelo y actividades propias de dicha institución.

Por lo anterior, no resulta pertinente incorporar en dicho territorio, zonificaciones y normas urbanísticas más restrictivas, tales como las definidas en las zonas AVI, PI y ZPEI, entre otras, por cuanto dicha modificación contraviene el objetivo definido para este territorio (ver Figura 1).

Figura 1. Usos, Destinos y Condiciones para ZEU-6 (cuadro superior), e imagen del plano con zona ZEU-6, según Propuesta de Modificación del PRMC (imagen inferior)

Zona de Extensión Urbana 6 ZEU- 6

La Zona de Extensión Urbana 6 Base Naval contiene las siguientes subzonas y sus normas urbanísticas son:

COMUNA	COD	SUBZONA	DENSIDAD BRUTA MAXIMA Hab/ha
TALCAHUANO	ZEU-6(1)	PENÍNSULA DE TUMBES	40
TALCAHUANO	ZEU-6(2)	ISLA QUIRIQUINA	40

Usos de Suelo Permitidos:

Residencial: Destino vivienda

Equipamiento

Actividades Productivas: Talleres, almacenamiento y bodegaje, inofensivos y molestos.

Infraestructura: Sanitaria y de Transporte

Área Verde

Espacio Público

Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

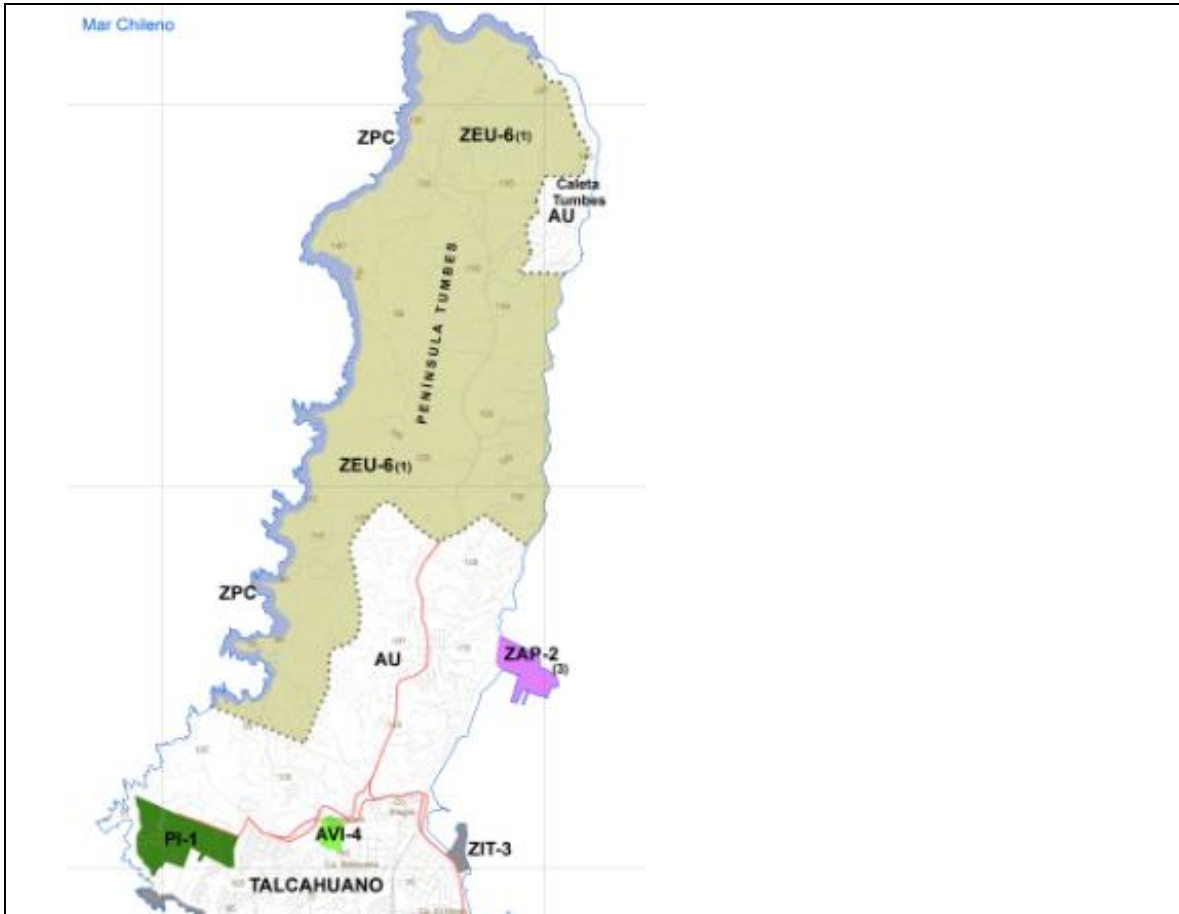
Condiciones de Subdivisión y Edificación:

Superficie de Subdivisión Predial Mínima : 2.500 m²

Coefficiente de Ocupación de Suelo : 0,2

Coefficiente de Constructibilidad : 0,8

Sistema de Agrupamiento : Aislado.



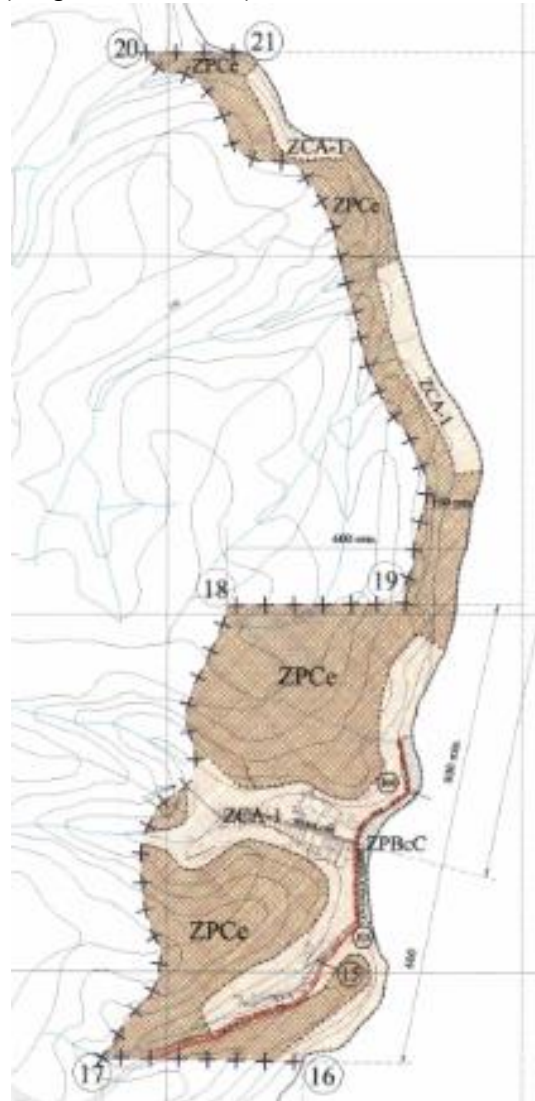
- Respecto de la solicitud de reconocer la existencia de Caleta el Soldado, se debe señalar que la propuesta de modificación del PRMC incluye dicha caleta al interior de la zona ZEU-6(1), la cual permite su localización, crecimiento y el desarrollo de sus actividades actuales. Lo anterior, ya que dicha caleta se encuentra reconocida por la “Nomina Oficial de Caletas de Pescadores Artesanales” del Ministerio de Defensa Nacional, vigente desde el D.O. 24.08.1998 (ver Figura 1).

Figura 2. Superposición de Caleta El Soldado sobre Zonificación Propuesta del PRMC (izquierda) e imagen Google Earth (derecha).



3. Respecto de la solicitud de mejorar las condiciones de Caleta Tumbes, se debe señalar que dicha caleta se encuentra normada por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano, su regulación es una función privativa de la Municipalidad de Talcahuano y, por lo tanto, no es competencia del instrumento de planificación de nivel Metropolitano (Figura 3).

Figura 3. Imagen de Plano de Zonificación del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, que planifica el sector de Caleta Tumbes (imagen de la derecha):



4. En cuanto a la solicitud de incorporación una Zona de Protección Costera ZPC, en los sectores contiguos al Parque Tumbes, se debe señalar que dicho territorio se encuentra dentro del área urbana de la comuna de Talcahuano, por lo tanto, su normativa se encuentra regulada por el PRC de Talcahuano vigente, el cual además de reconocer el sector del parque como Zona Área Verde (ZAV-2 y ZAV-4), incorpora la Zona de Protección Costera (ZPBc-1) aledaña al Parque Tumbes (Figura 4).

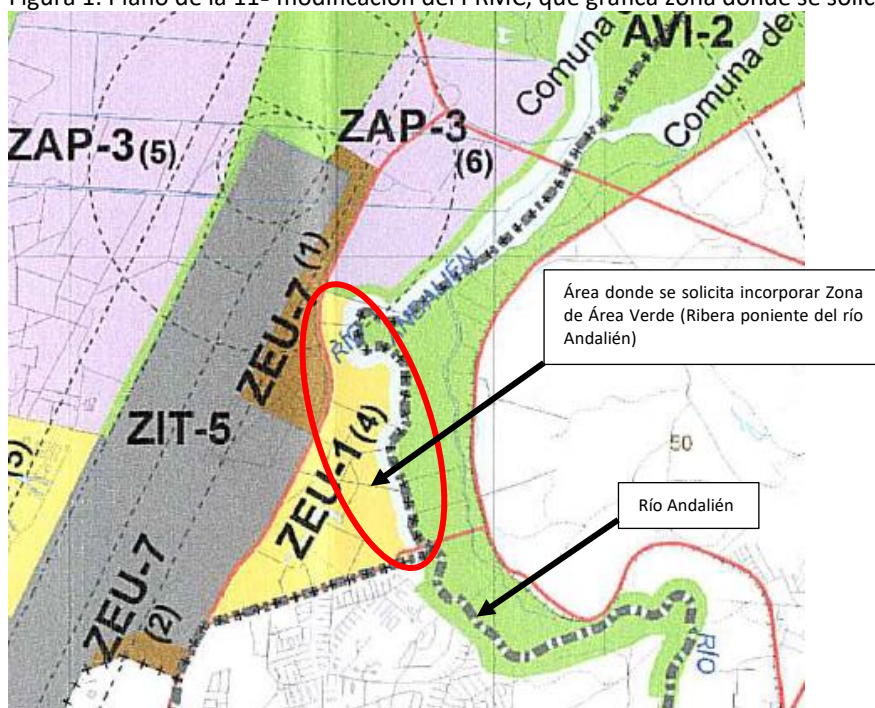
FICHA: Área Verde y Parque AV-31

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar ribera poniente río Andalién como zona AVI, desde el límite comunal con Concepción, por el borde de la zona ZEU-1 (4) hasta el área verde de la zona ZAP-3. 2. Incorporar una zona AVI por la ribera poniente del río Andalién, para proteger la ribera del río y dar continuidad al sistema de áreas verdes.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En la observación se solicita incorporar una zona de Área Verde, en la ribera poniente del Río Andalién, a un costado de la zona ZEU-1 (4) ubicada en la comuna de Talcahuano, en el área ribereña ubicada entre el límite comunal con Concepción y el área verde colindante con la zona ZAP-3, como se grafica en la Figura 1.

Figura 1. Plano de la 11ª modificación del PRMC, que grafica zona donde se solicita incorporar Área Verde.



Sobre el particular, se informa lo siguiente:

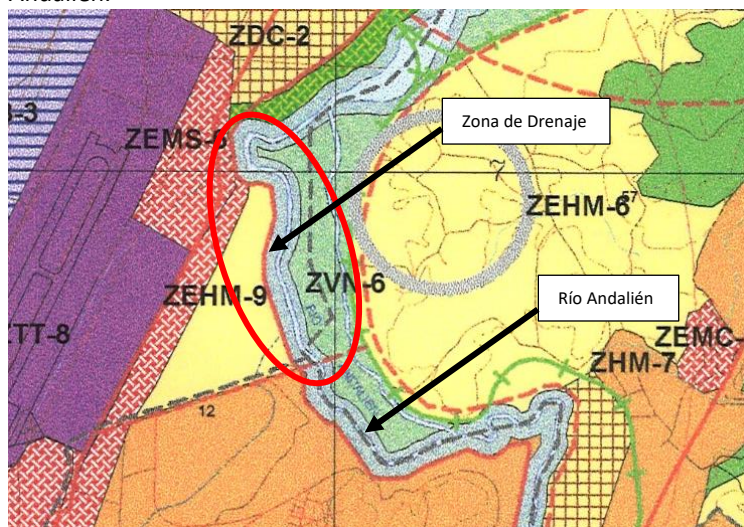
1. El PRMC vigente (2003) establece en el área solicitada, una **Zona de Drenaje**, la cual, de acuerdo a la Memoria Explicativa de este instrumento, se define de la siguiente manera:

Zona de Drenaje: “Corresponde a todas aquellas zonas excluidas al Desarrollo Urbano y que están destinadas a proteger el normal escurrimiento y/o evacuación de las aguas superficiales. Su

función sustancial es la evacuación, el escurrimiento, la absorción y la regulación de las aguas lluvia. En estas zonas no se permiten construcciones” (Pág. 76 de la Memoria Explicativa del PRMC vigente).

Es decir, en la zona solicitada de la ribera poniente del río Andalién, el plan vigente excluye el desarrollo urbano, prohibiendo la instalación de todo tipo de construcciones, por lo tanto, lo solicitado por Ud. es compatible con la normativa vigente en el área (ver Figura 2).

Figura 2. Zona de Drenaje establecida por el PRMC vigente (2003), en el área de la ribera poniente del río Andalién.



2. En segundo lugar, corresponde mencionar que los criterios para definir áreas verdes de nivel intercomunal se encuentran detallados en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales”, de la Memoria Explicativa de la presente modificación del PRMC, y son, entre otros, los siguientes:

Zona de Áreas Verde Intercomunal (Zonas AVI)

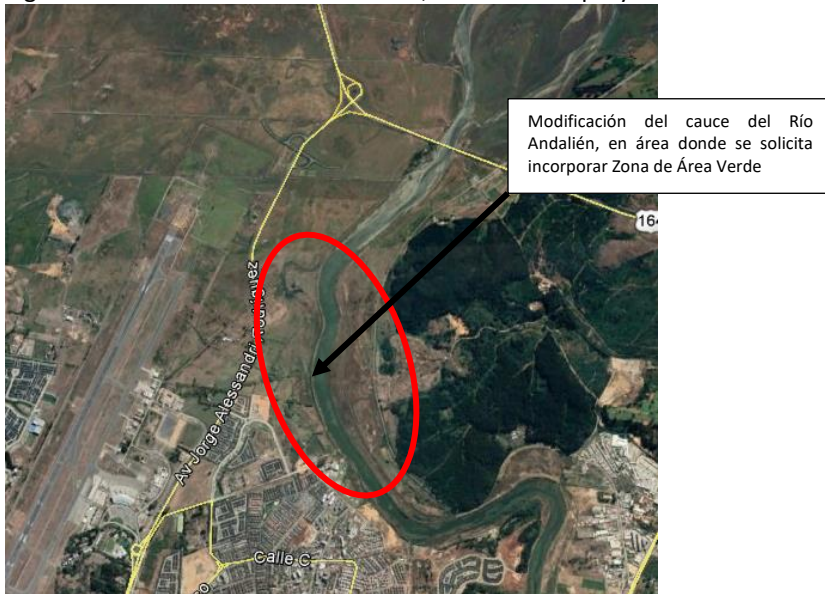
a) Zonas de Valor Natural (ZVN) definidas en el PRMC vigente (2003)

b) Elementos de relevancia paisajística y ecológica. Dentro de los criterios para definir los elementos de importancia paisajística y ecológica, se encuentran:

- Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
- Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
- Áreas naturales de tamaño metropolitano.
- Bordes de amortiguación.

3. En relación con lo anterior, resulta pertinente señalar que el río Andalién posee una relevancia intercomunal, su cuenca se localiza en tres comunas del área Metropolitana, siendo parte importante de la configuración y estructura territorial de esta unidad urbana.
4. Finalmente, se debe señalar que la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, ejecutó en el año 2017 el proyecto de canalización del Río Andalién, que modificó el cauce del Río y estableció las obras de ingeniería necesarias para evitar el desborde de su cauce. Lo anterior, implica que dichos terrenos tienen la potencialidad de ser utilizadas como Área Verdes, ajustándose al nuevo trazado de este río (Figura 3).

Figura 3. Canalización del Río Andalién, de acuerdo a proyecto DOH MOP



Finalmente, una vez analizado los antecedentes ingresados por Ud., se informa que su observación ha sido acogida, incorporando una zona de Área Verde Intercomunal AVI, en el área solicitada al borde del río Andalién, según el trazado del nuevo cauce del río ejecutado por la Dirección de Otras Hidráulicas, por cuanto lo solicitado es coherente con los criterios y objetivos de planificación señalados en la Memoria Explicativa de la presente modificación.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 222	OP 20

FICHA: Área Verde y Parque AV-32

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Incorporar como Parque Intercomunal el cerro el Morro de Talcahuano, el cual es Monumento Nacional (adjunta declaratoria de MH y polígono)

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa lo siguiente:

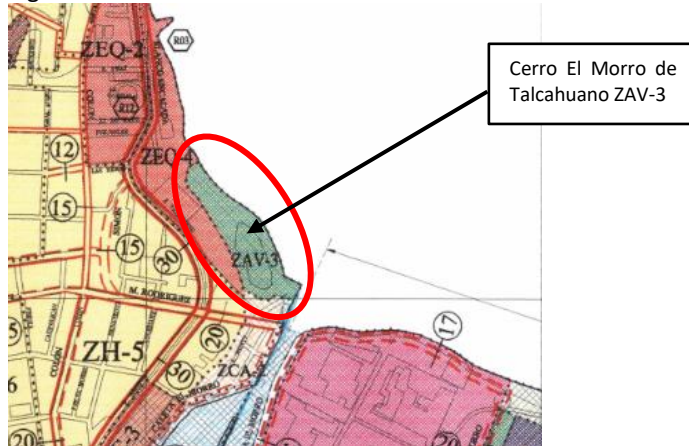
1. El Cerro el Morro de Talcahuano, en la 11ª modificación se encuentra definido como Área Urbana AU, es decir, corresponde a una zona de competencia de la planificación de nivel comunal, y, por lo tanto, se encuentra normada por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano vigente (2006) (ver Figura 1 y 2).

Figura 1. Imagen del plano de la 11ª modificación al PRMC, que grafica zonificación AU del cerro El Morro de Talcahuano (imagen de la izquierda). Ubicación del Cerro el Morro en imagen de Google Earth (derecha).



2. El Plan Regulador Comunal de Talcahuano vigente (2006), definió al cerro El Morro como una zona de Área Verde ZAV-3, la cual permite los usos de suelo: Espacio Público, Equipamiento de clases Científico, Deporte y Esparcimiento, Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores (Figura 2).

Figura 2. Zonificación del PRC de Talcahuano en Cerro el Morro:



3. El Fuerte ubicado en el Cerro El Morro se encuentra reconocido como Monumento Nacional por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante Decreto N°0121 del 15.06.2017, que declara en la categoría de Monumento Histórico al “Fuerte y Sitio de Memoria El Morro de Talcahuano”, con una superficie de 28.975.8 m², cuyo polígono se grafica con las letras A-B-C-D-A de la Figura 3, siguiente:

Figura 3, Polígono declarado Monumento Histórico.



4. La última versión de la Memoria Explicativa de la 11ª modificación al PRMC, en curso, señala dentro de sus criterios para la definición de Parques de Nivel Intercomunal, entre otros, los siguientes:
 - Espacios con uso público destinados al esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros, que son utilizados por residentes de más de una comuna, es decir, su uso trasciende el nivel comunal. Se incluyen bordes costeros o riberas de lagos, lagunas, ríos o cuerpos de agua, que permitan garantizar el acceso a estos bienes nacionales de uso público.

- Espacios próximos a entornos urbanos consolidados, que tengan buena accesibilidad, colinden con vías expresas o troncales y permitan satisfacer las demandas de esparcimiento y recreación de nivel metropolitano.
- Espacios que son elementos estructurantes del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Concepción, con potencialidades de conformar un sistema de espacios públicos continuo, de nivel metropolitano.

Finalmente, una vez analizado los antecedentes ingresados por Ud., se informa que su observación ha sido acogida, incorporando un Parque Intercomunal en el cerro el Morro de Talcahuano, debido a que dicha solicitud es coherente con los criterios y objetivos de planificación establecidos en la Memoria Explicativa de la modificación, y, además, es compatible con la protección oficial de este Monumento Nacional.

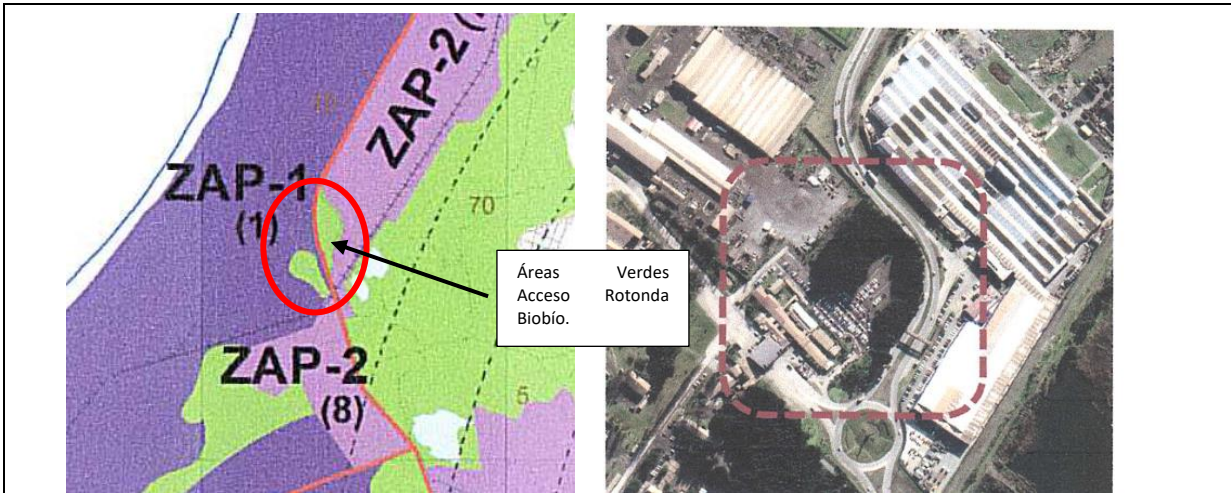
CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 222	OP 20

FICHA: Área Verde y Parque AV-33

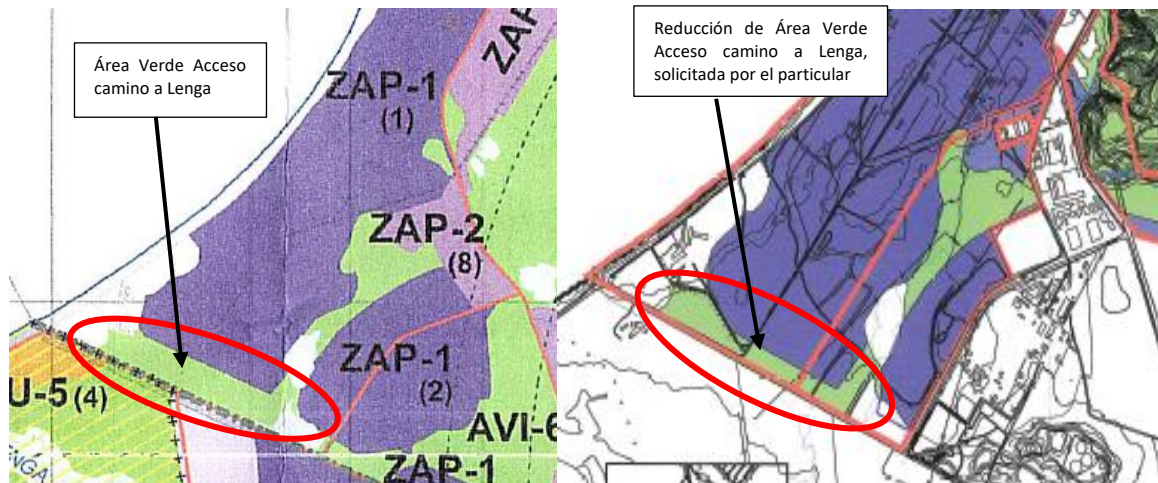
TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>Solicita reducir o modificar zonas AVI en predios de propiedad Compañía Siderúrgica Huachipato S.A., en los siguientes sectores:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eliminar AVI en sector de estacionamientos, Acceso Rotonda Biobío. 2. Reducir AVI-6 en terrenos colindante con vía Camino a Lengua, sector planta ZOMARE. 3. Ajustar AVI-6 según extensión real de elementos geográficos existentes en predios de Huachipato, sector planta ZOMARE. 4. Ajustar AVI-5 según extensión real de elementos geográficos existentes en predios de Huachipato, entre la Línea Férrea, Avda. Gran Bretaña y Cerro La U. Solicita explicitar la factibilidad de disponer de instalaciones sanitarias (piscina de almacenamiento de agua), red de energía eléctrica y gas en zona AVI-5. 5. Reducir AVI-5 en cerro "La U", estableciéndola como zona de extensión urbana, para permitir proyecto habitacional. Explicitar que se permita infraestructura sanitaria y trazado de distribución de energía (red de alta tensión y gasoducto). 6. Reducir Parque Intercomunal en zona PI- 2, en terreno "Cerro la Puntilla de los Perales", reemplazando la zona reducida por ZAP-2. 7. Solicita explicitar que en la zona AVI-5 inserta en el polígono del Estadio CAP, se permite la instalación de infraestructuras de acumulación y distribución sanitarias y eléctricas.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. En presentación se solicita eliminar las Áreas Verdes localizadas en sector Acceso Rotonda Biobío, por cuanto poseen una breve extensión, más bien de carácter ornamental, su situación de isla desligada de otros elementos geográficos destacados, con una loma pequeña, entre otras características, que no las convierten en un área verde de nivel intercomunal (Figura 1). <p>Figura 1. Zonificación como AVI, establecida en la propuesta de 11ª modificación del PRMC y expuesta en consulta pública (imagen de la izquierda) e imagen aérea Google Earth del terreno (imagen de la derecha)</p>



- Además, se solicita disminuir el ancho de la franja normada como área verde, paralela al Camino a Lenga, parte de la zona AVI-6, de manera de conciliar la protección del entorno a la vez de posibilitar el normal desarrollo en las actividades de la planta ZOMARE, correspondiente a un área destinada al manejo de residuos industriales no peligrosos y materiales reutilizables, con sus permisos medioambientales vigentes (Figura 2).

Figura 2. Zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC y expuesta en consulta pública (imagen de la izquierda). Zonificación solicitada en la presentación del particular (imagen de la derecha).



- Adicionalmente, se solicita ajustar la zona de Área Verde, localizada en predio de Siderúrgica Huachipato, sector planta ZOMARE, con una mayor precisión respecto de la extensión real de los elementos naturales que se busca proteger y tomando en consideración las actividades productivas en funcionamiento y autorizadas en el predio (Figura 3 y 4).

Figura 3. Zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC, que grafica como AVI humedales localizados en predios de Compañía Siderúrgica Huachipato S.A, expuesta en consulta pública (imagen de la izquierda). Zonificación solicitada en la presentación del particular (imagen de la derecha).

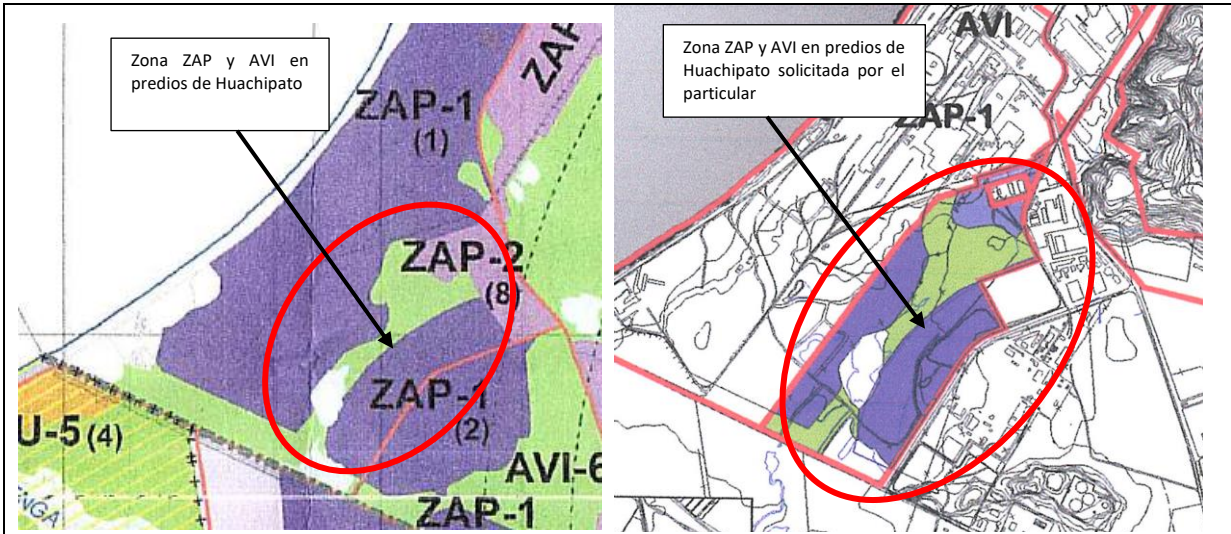


Figura 4. Zonificación establecida en la 11ª modificación del PRMC, que grafica zonas AVI (color verde) y ZAP (color morado) localizados en predios de Compañía Siderúrgica Huachipato S.A, sobre imagen Google Earth (expuesta en consulta pública).



Figura 5. Polígonos de humedales urbanos propuestos como Sitios Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, elaborado por Ministerio del Medio Ambiente.



4. Así también, en su presentación se solicita ajustar la zona AVI-5 en terrenos Compañía Siderúrgica Huachipato S.A, ubicados entre la Línea Férrea, Avda. Gran Bretaña y Cerro La U, según extensión real de elementos geográficos existentes. Además, solicita explicitar la factibilidad de disponer de instalaciones sanitarias (piscina de almacenamiento de agua, redes de infraestructura complementaria), de red de energía eléctrica y gas en zona AVI-5, que regula dichos terrenos (Figura 6 y 7).

Figura 6. Zonificación propuesta por la 11ª modificación del PRMC en terrenos de Compañía Siderúrgica Huachipato (expuesta en consulta pública).

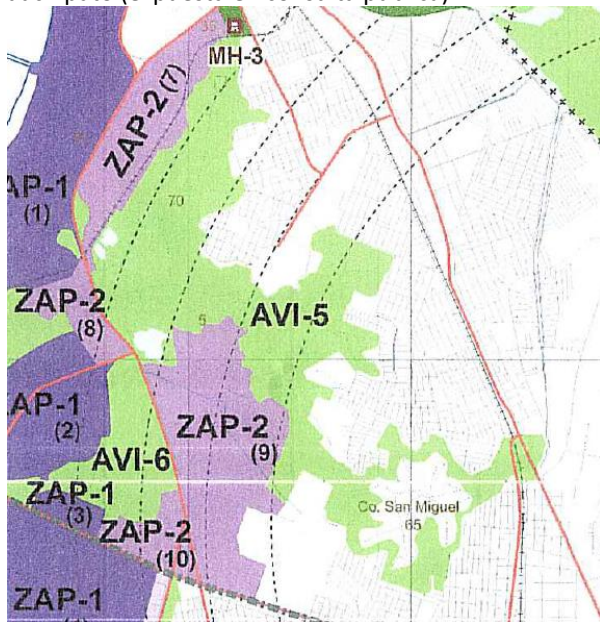
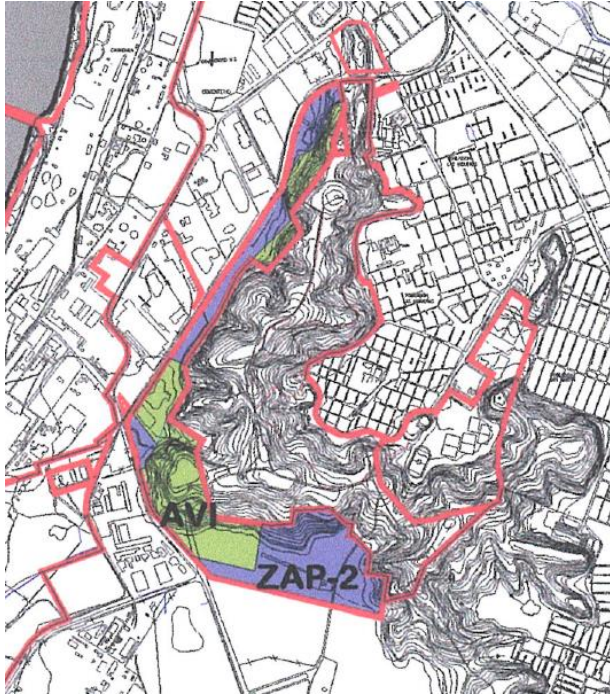
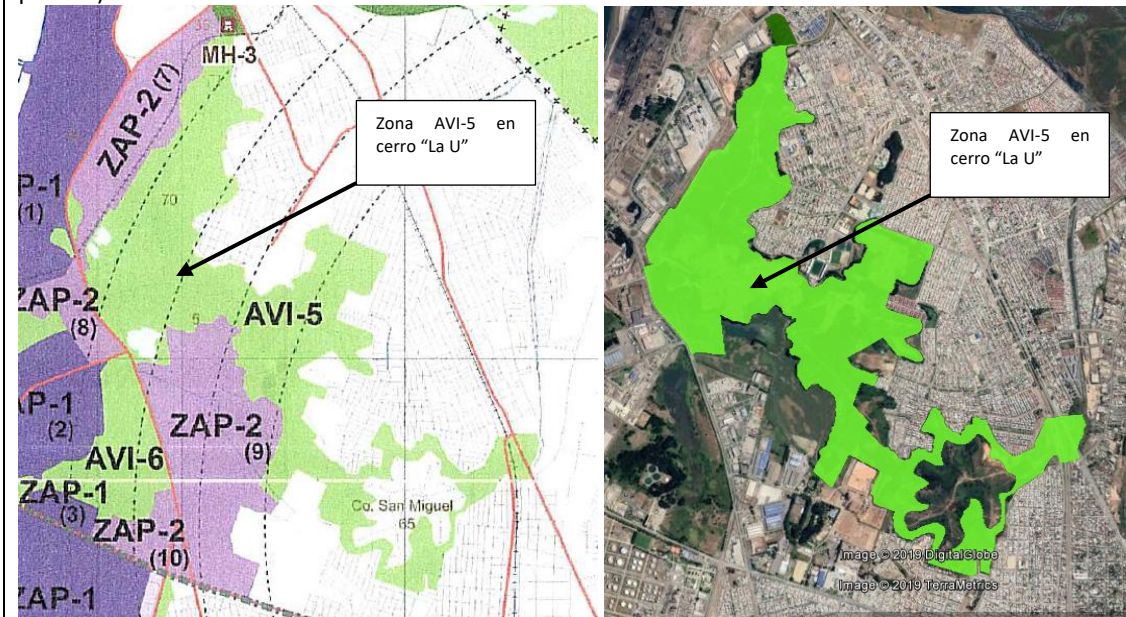


Figura 7. Ajustes propuesto por el particular, en zonificación propuesta por la 11ª modificación del PRMC en terrenos de Compañía Siderúrgica Huachipato.



- Además, solicita modificar AVI-5 en terrenos del cerro "La U", permitiendo que sea norma como Área de Extensión Urbana ZEU, para posibilitar tramitar una modificación en el Plan Regulador Comunal de Talcahuano, que permita el desarrollo de proyecto habitacional. También se solicita explicitar que se permita la ubicación de infraestructura sanitaria y trazados de distribución de energía (Figura 8).

Figura 8. Zonificación propuesta por la 11ª modificación del PRMC en cerro "La U" (expuesta en consulta pública).



6. Se solicita ajustar el polígono de Parque Metropolitano PI-2 localizado en el cerro La Puntilla de los Perales, según plano de subdivisión de terrenos que será cedido por Siderúrgica Huachipato, para albergar área verde en el Monumento Histórico. Se solicita reemplazar dicha área de parque por zona industrial, de conformidad a PRMC vigente (Figura 9).

Figura 9. Zonificación de Parque Intercomunal PI-2 propuesto por la 11ª modificación al PRMC, en terreno "Cerro La Puntilla de los Perales" (expuesta en consulta pública).



7. Finalmente, solicita explicitar que en la zona AVI-5 inserta en el polígono del Estadio CAP, se permite la instalación de infraestructuras de acumulación y distribución sanitarias y eléctricas (Figura 10).

Figura 10: Zonificación AVI-5 propuesta en el polígono del Estadio CAP (expuesta en consulta pública).



Sobre el particular, es posible señalar lo siguiente:

1. Sobre lo solicitado en el punto 1 de este informe, una vez revisados los antecedentes aportados y los criterios de planificación definidos en el Capítulo "5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales" de la Memoria Explicativa de la presente modificación, esta área verde no tendría las características necesarias para ser definida en el nivel metropolitano. Sumado a lo anterior, este sector se encuentra definido como Área Verde en el Plan Regulador Comunal de Talcahuano, es decir correspondería a un Área Verde de nivel comunal. Por tal motivo, su observación ha sido acogida.

2. Sobre lo señalado en el punto 2 del presente informe, y en el contexto de lo solicitado por la Municipalidad de Talcahuano, para ese sector, que pide reducir la actividad productiva peligrosa en San Vicente (ZAP-1), se informa que su observación ha sido acogida. Por lo anterior, se reduce la extensión de zona AVI colindante con la vía Camino a Lengua, estableciendo en esos predios una zona ZAP-2, por cuanto corresponde a un área destinada al manejo de residuos industriales no peligrosos (planta Zomare).
3. Sobre lo señalado en el punto 3 de este informe, una vez analizados los antecedentes de mayor detalle, y teniendo a la vista los polígonos de humedales urbanos propuestos como Sitios Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, se acoge lo solicitado, ajustando los polígonos propuestos, considerando la extensión real de los humedales presentes en el predio, y considerando, además, los polígonos de humedales aportados por la Seremi de Medio Ambiente.
4. Sobre el punto 4 del presente informe, una vez analizados los antecedentes aportados y los criterios de planificación establecidos en el Capítulo “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa de la presente modificación, se acoge lo solicitado, ajustando los polígonos propuestos, considerando la extensión real de los elementos geográficos existentes (cerros y humedales) presentes en el predio.

En relación con la petición de explicitar la factibilidad de disponer de instalaciones sanitarias (piscina de almacenamiento de agua, redes de infraestructura complementaria), de red de energía eléctrica y gas en zona AVI-5, es dable atenerse a lo establecido en el artículo 2.1.29 de la OGUC, el cual señala:

“Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha Normativa. Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior”.

Por lo anteriormente señalado, las redes de energía eléctrica, gas y estanques de almacenamientos de agua, como las mencionadas en su presentación, se entenderán siempre admitidos y, por lo tanto, no es posible regularlas con el instrumento de planificación metropolitano.

5. Sobre lo solicitado en el punto 5 del presente informe, se debe señalar que las áreas de extensión urbana corresponden “a la superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal” (artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC). En tal sentido, dicho territorio no corresponde a un área destinada al crecimiento proyectado por el plan intercomunal, por cuanto ya se encuentra normado por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano vigente, en ese sentido, no es posible acoger su solicitud.

Respecto de su solicitud de permitir la ubicación de infraestructura sanitaria y trazados de distribución de energía, es posible reiterar lo mencionado en el punto 5 de este informe: “Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes” (Art. 2.1.29 de la OGUC).

Así también, las redes de alta tensión o de gaseoducto, corresponden a “Zonas no edificables”, las cuales, según lo establecido en el art. 2.1.17. de la OGUC, son “aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión,

embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente”.

Al Plan Metropolitano, le corresponde la definición de las zonas no edificables de nivel intercomunal (art. 2.1.9. de la OGUC), las cuales, conforme la Ordenanza del plan, corresponden a “Tendidos Eléctricos de Alta Tensión”; Zona de Protección Restricción Infraestructura Aeronáutica; Fajas de inspección de los canales de riego o acueductos; Trazados ferroviarios y Fajas de resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos y poliductos.

6. Sobre lo señalado en el punto 6 del presente informe, es posible señalar que la zona de Parque Intercomunal PI-2- PARQUE PUNTILLA DE PERALES, responde a la protección del Monumento Nacional “Cerro La Puntilla de los Perales”, aprobado por el Decreto N° 9353 (1980), del Ministerio de Educación, conforme su polígono aprobado por el Decreto N° 254 (2016) del Ministerio de Educación, que fija límites del Monumento Histórico (Figura 11).

Lo anterior, por cuanto la normativa urbana establece que los monumentos nacionales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda, los cuales deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en Monumentos Nacionales. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

En ese contexto, no se acoge lo solicitado, y, además, se vuelve necesario ajustar el polígono de Parque Intercomunal PI-2 y Área Verde Intercomunal AVI-5, para que sean concordantes con el polígono definido como Monumento Histórico.

Figura 11. Polígono del Monumento Histórico “Cerro La Puntilla de los Perales”, aprobado por el Decreto N° 254 (2016) del Ministerio de Educación, que fija límites del Monumento Histórico.



7. Finalmente, sobre el punto 7 de este informe, se reitera lo señalado sobre la normativa vigente sobre las redes de distribución de infraestructura ya que Art. 2.1.29 de la OGUC, señala: “Las redes de

distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes”. Por lo tanto, no es posible regularlas con el instrumento de planificación metropolitano.

En conclusión, conforme los antecedentes tenidos a la vista y por los fundamentos antes señalados, su observación ha sido acogida parcialmente, según cada una de las respuestas que se detallan en el presente informe.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 19

FICHA: Área Verde y Parque AV-34

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>1. Solicita cambiar usos de suelo a P.I. la zona del humedal Perales de Talcahuano, ubicado al costado Rotonda Puente Perales. Humedal conectado al Canal Ifarle secundario, con un desempeño y servicio ecosistémico.</p> <p>2. Solicita protección del Humedal Perales de Talcahuano, como protección de valor natural (ZPVN)</p>

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa lo siguiente:

1. La propuesta de 11ª modificación del PRMC expuesta en la consulta pública, estableció una zona de Área Verde de Nivel Intercomunal, denominada **AVI-5 PERALES - SAN MIGUEL – SAN MARTÍN - LA U**, que incorpora gran parte del Humedal Perales de Talcahuano, según la siguiente Figura 1.

- a) Figura 1. Propuesta de 11ª Modificación de PRMC en Humedal de Perales expuesta en la consulta pública.



2. Para la definición de las áreas verdes antes señaladas, se utilizó la información cartográfica del Estudio “Imágenes y Cartografía Base para el área Metropolitana de Concepción, Región del Bío Bío”, elaborado por la empresa Digimapas (año 2012). Se utilizaron técnicas de fointerpretación mediante herramientas del Sistemas de Información Geográfica (SIG), analizando imágenes aéreas de alta resolución, junto con modelos digitales de elevación y superficie, con una escala de precisión 1:10.000.

Sobre el particular, una vez analizados los antecedentes sobre lo solicitado, se informa que su observación ha sido acogida, ajustando el límite de la zona **AVI-5 PERALES - SAN MIGUEL – SAN MARTÍN - LA U**, con el objetivo de incorporar el Humedal Perales a esta zona.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP 12	OP 40

FICHA: Área Verde y Parque AV-35

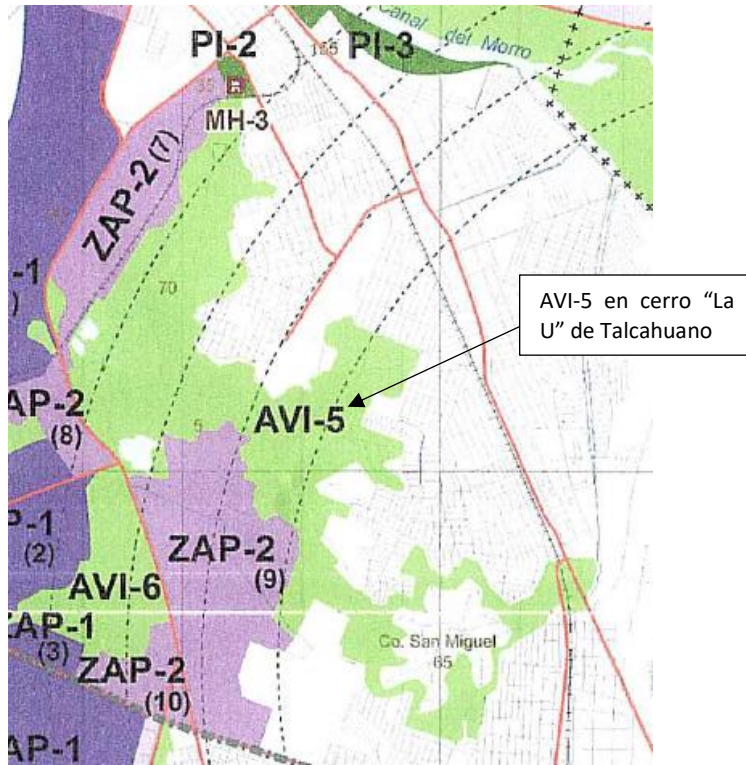
TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita modificar el uso de suelo en las Cerros Islas San Miguel, San Martín y Cerro la U, con áreas de amortiguación ambiental, para evitar contaminación ambiental del cordón industrial de Talcahuano, que afectan a las poblaciones aledañas como Higuera, Denavisor, Villa San Martín, Gaete, Libertad, Leonor Mascayano.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa lo siguiente:

1. Los Cerros Islas San Miguel, San Martín y Cerro “La U” de Talcahuano se regulan, en la presente modificación del PRMC, como un Área Verde Intercomunal AVI-5. De acuerdo con lo señalado en el punto “5.4. Parques y Áreas Verdes Intercomunales” de la Memoria Explicativa, en la presente modificación, se realiza un ajuste normativo respecto a las Zonas de Valor Natural establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (2003), las cuales se convierten en Áreas Verdes Intercomunales, cuyo objetivo es, entre otros, “actuar como bordes de separación entre diferentes usos de suelo, con fines de constituir zonas de amortiguación” (Figura 1).

Figura 1. Propuesta establecida en la 11ª modificación del PRMC, que define a Cerros Islas San Miguel, San Martín y Cerro “La U” como AVI-5 (expuesta en consulta pública).



En tal sentido, lo solicitado en su presentación es concordante con la propuesta de modificación del PRMC, por cuanto el cerro La U se encuentra definido como un área de amortiguación ambiental, mediante la definición de una zona AVI-5. Por tal motivo su observación ya se encuentra incorporada en la presente modificación del PRMC.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE (SE ENCUENTRA INCORPORADA)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 40

FICHA: Área Verde y Parque AV-36

TEMA	Áreas Verdes y Parques
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Asignar ZPVN-1 o ZPVN-2 al humedal en loteo Marina del Sol, Bahía San Vicente y Caleta Tumbes

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación ingresada por Ud., se informa lo siguiente:

1. La propuesta de modificación del PRMC, define dos áreas como Zonas de Protección de Valor Natural (ZPVN), la primera corresponde al territorio declarado como Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, mientras que la segunda corresponde al territorio declarado como Reserva Nacional Nonguén. Ambos casos corresponden a protecciones oficialmente establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, la primera es un Monumento Nacional, en su categoría de Santuario de la Naturaleza, establecido por el Decreto Nº 556 (1976) del Ministerio de Educación, y el segundo, corresponde a una Reserva Nacional, establecida por el Decreto 132 (2009) del Ministerio de Bienes Nacionales.

De acuerdo con lo señalado en el punto “5.5 Áreas de Protección” de la Memoria Explicativa de la presente modificación, las áreas mencionadas en el punto anterior corresponden a Áreas de protección de Recursos de Valor Natural, y son aquellas zonas que presentan protección legal y que han sido reconocidas como tal en el PRMC vigente (2003). Éstas abarcan un total de 20.700 ha, entre las que se destacan El Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén y la Reserva Nacional de Nonguén, ambas pasan a formar parte de las zonas definidas como Zonas de Protección de Recursos de Valor Natural (ZPVN).

Por lo tanto, debido a que el Loteo Marina del Sol y Caleta Tumbes no corresponden a un área que se encuentren oficialmente protegido por el ordenamiento jurídico vigente, así como tampoco, corresponde a una ZPVN definida en el PRMC vigente (2003), no es posible definirlo como ZPVN en la presente modificación del PRMC (Figuras 1 y 2).

En relación con la Bahía de San Vicente y conforme lo presentado en los párrafos precedente, se debe señalar que solo queda establecido como ZPVN el área de la Península de Hualpén (Santuario de la Naturaleza), y no el resto de la Bahía, por cuanto, como se ha dicho previamente, solo este territorio corresponde a un área que se encuentren oficialmente protegido por el ordenamiento jurídico vigente y al mismo tiempo, es una ZPVN definidas en el PRMC vigente (2003) (ver Figura 3).

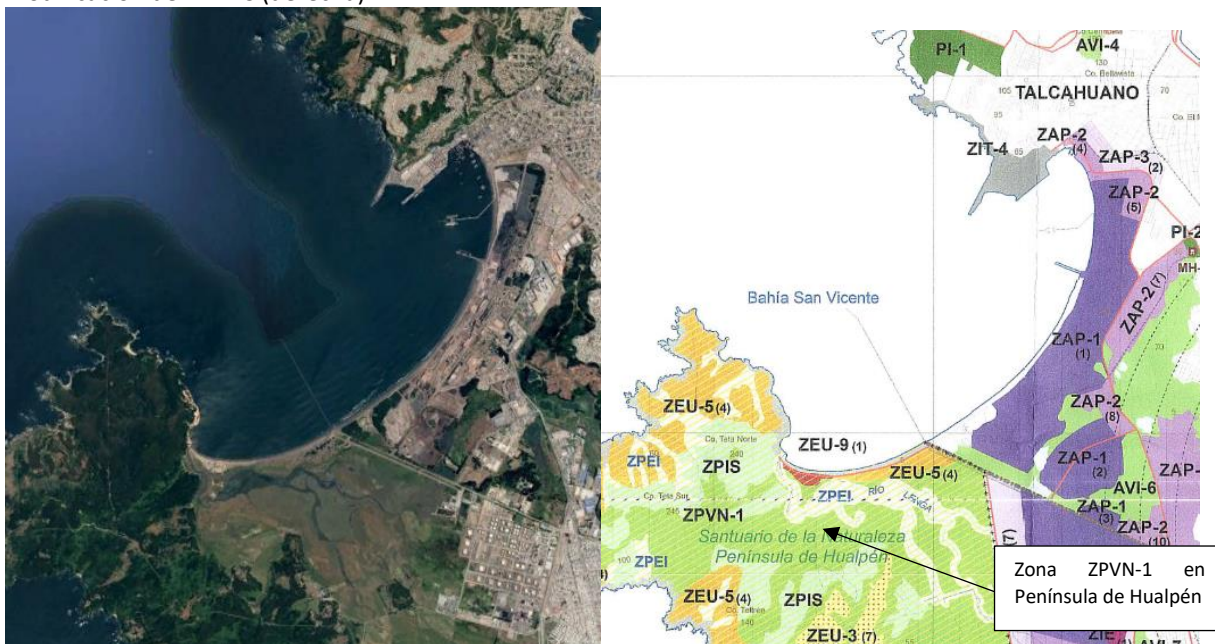
Figura 1. Loteo Marina del Sol, imagen de Google Earth (izquierda) y propuesta de Zona ZEU-1 (5) en la 11ª modificación del PRMC (derecha).



Figura 2. Caleta Tumbes en imagen de Google Earth (izquierda) y propuesta de Zona AU en la 11ª modificación del PRMC (derecha).



Figura 3. Bahía de San Vicente en imagen de Google Earth (izquierda) y propuesta de zonificación en la 11ª modificación del PRMC (derecha).



Finalmente, tomando en consideración los antecedentes ingresados por Ud. y lo expuesto previamente, su observación no ha sido acogida, por los fundamentos que anteriormente se señalan.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP	28

FICHA: Área Verde y Parque AV-37

TEMA DE LA OBSERVACIÓN	Área Verde y Parque
COMUNA	PENCO
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Se solicita precisar la Zona AVI-2 según figura adjunta, para reconocer las instalaciones existentes, las que son zonificadas como Zona de Protección de Instalaciones e Infraestructura (ZP-2), según Plan Regulador Comunal de Penco.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con su solicitud, una vez revisados los antecedentes ingresado, se informa a Ud. que ésta ha sido acogida, con el objetivo de no afectar mediante una zona de área Verde Intercomunal (AVI-2), las instalaciones de infraestructura energética localizadas en el sector de Puente Las Ballenas, junto con reconocer la zonificación establecida por el Plan Regulador Comuna de Penco. Lo anterior se grafica en las siguientes imágenes:

Figura 1. Zona AVI-2 establecida en la 11° modificación del PRMC, expuesto en Consulta Pública, en instalaciones de Infraestructura energética.

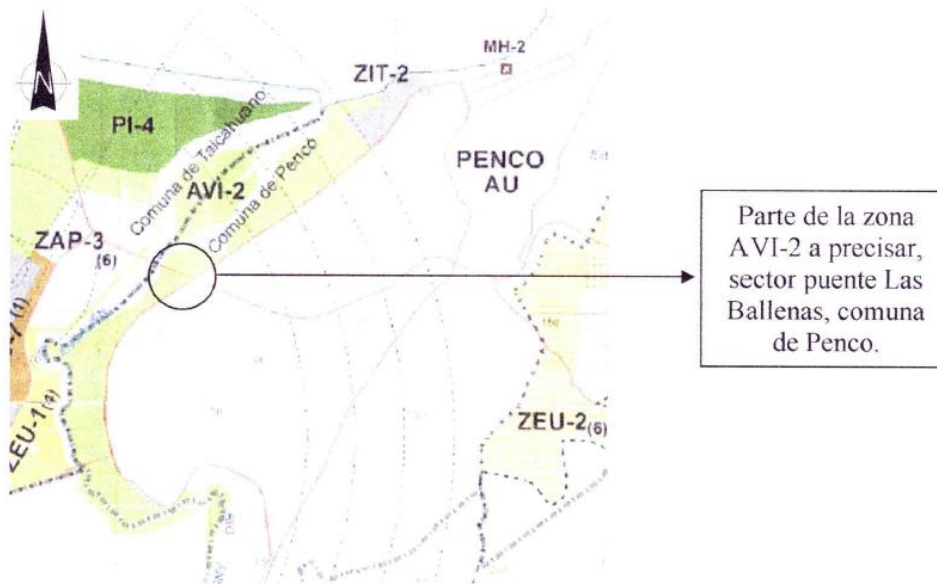


Figura 2. Zonificación de la zona ZP-2, según PRC de Penco.

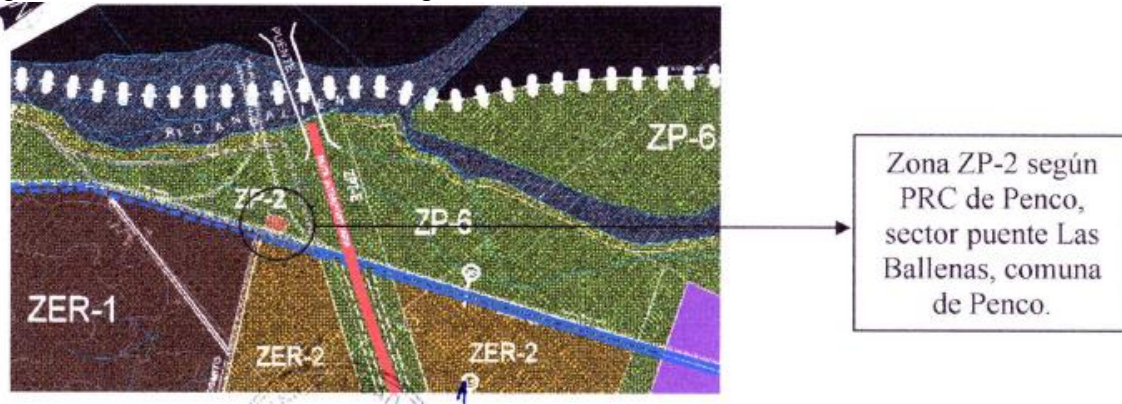
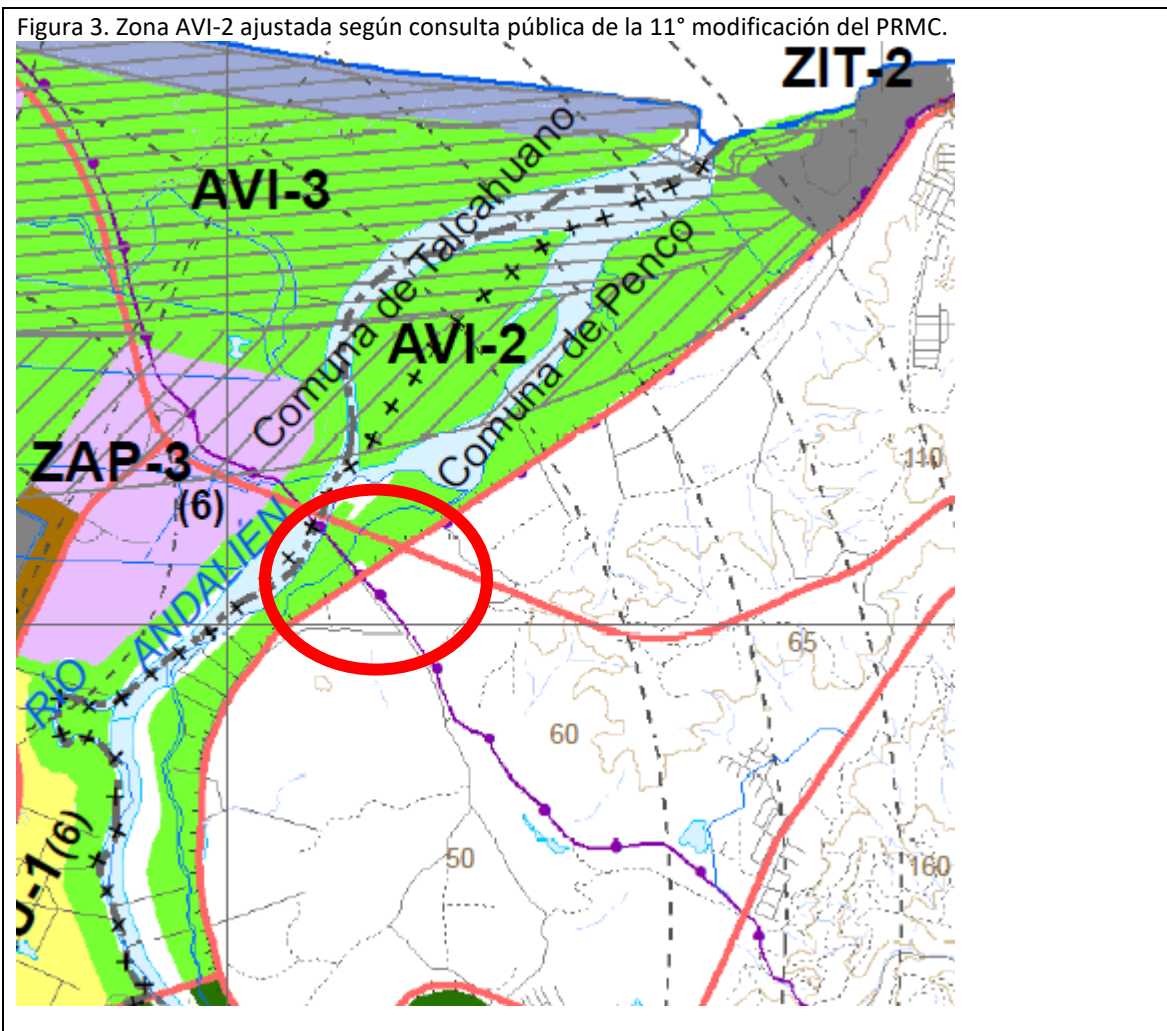


Figura 3. Zona AVI-2 ajustada según consulta pública de la 11° modificación del PRMC.



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 2

FICHA: Extensión Urbana EU-1

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita eliminar ZEU-3(7) y ZEU- 5(4) en Santuario de la Naturaleza península de Hualpén, las que por el aumento de densidad bruta máxima permiten el uso residencial. 2. Solicita incorporar a la propuesta un nuevo Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza, si está en elaboración, de forma referencial, congelando proyectos en la zona.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Una vez analizada la observación se informa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La península de Hualpén se encuentra bajo protección legal a través de Declaratoria Santuario de la Naturaleza D.S N° 556/18.06.76. D.O 21.12.76. 2. Toda área con protección oficial debe contar con un Plan de Manejo, que defina los criterios ambientales para su ocupación. El Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén cuenta desde el año 2003 con un Plan de Manejo, contratado por la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) y ejecutada por GCC consultores con fondos del Gobierno Regional. Este Plan establece en el área de mesetas de la península una Zona Inmobiliaria Turística (ZIT). 3. El Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente desde el año 2003, fue modificado y aprobado el año 2006 de acuerdo con la solicitud de CONAMA para establecer la normativa que regiría para el área protegida, incluida la zona ZIT, en concordancia con el criterio de ocupación propuesto por el Plan de Manejo y en sintonía con lo señalado en el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que indica que <i>“los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas”</i>. 4. La Modificación en curso mantuvo el criterio de uso del suelo propuesto por el PRMC vigente y el Plan de Manejo Ambiental de la Península de Hualpén, denominando aquellas en que se recomendaba uso Turístico y Residencial en baja densidad como Zonas de Extensión Urbana, debido que, a pesar de ser un área con protección oficial, es a la vez un área de extensión urbana de especiales características con su condición. Es así como esas zonas se denominaron ZEU-5 y ZEU-9 en baja densidad de ocupación por ser zonas consideradas con baja aptitud para el crecimiento urbano. <p>Sin embargo, y con el fin hacer más concordante la definición de las áreas denominadas de Extensión Urbana con la protección que poseen, se redefinió sus nombres, cambiando las ZEU-5 (4) (Zona de Extensión 5(4) y 3 (7)) por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación) y para el caso de las Caletas, definidas como ZEU-9(1) y ZEU-9(2), como ZPAS (Zona de Asentamientos Costeros).</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Cabe mencionar que, al ser la península un área de Extensión Urbana, la norma señalada es de carácter supletorio y transitorio, y, por lo tanto, se mantendrá solo hasta que el nuevo Plan Regulador Comunal de Hualpén (PRCH) incorpore esta zona y entre en vigencia, definiéndolas con estudios específicos, propios del nivel de planificación comunal.

Figura 1. Zonificación del Plan de Manejo Ambiental Península de Hualpén. 2003.

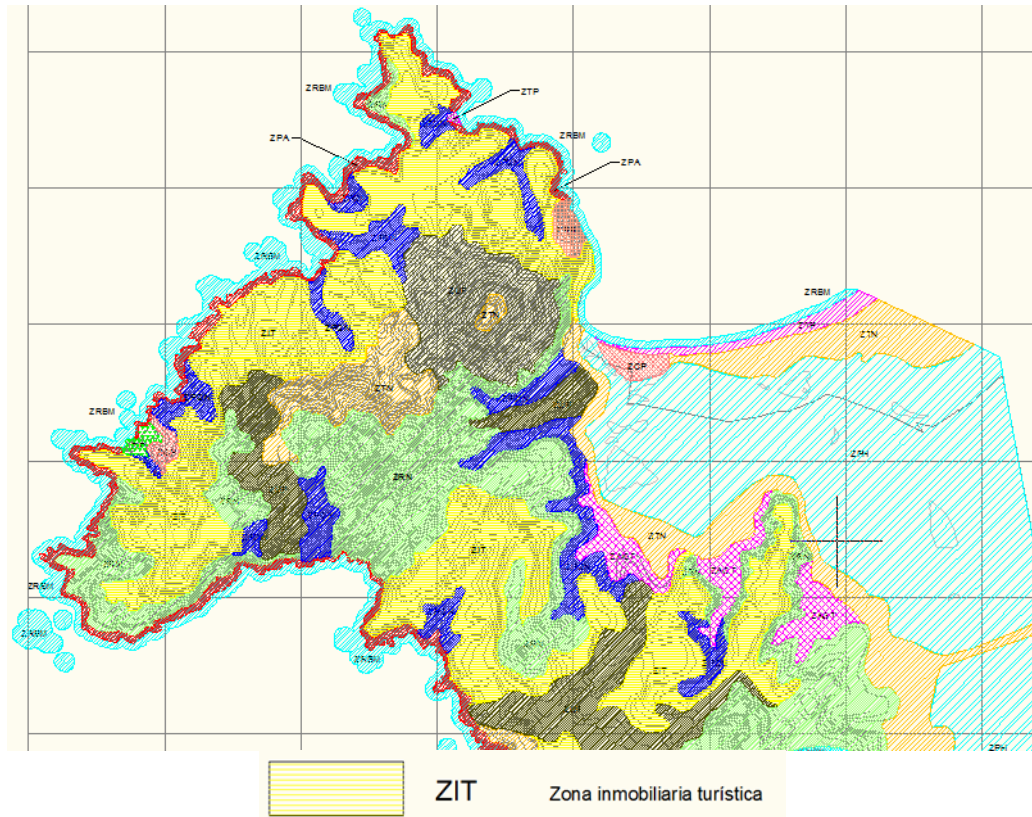
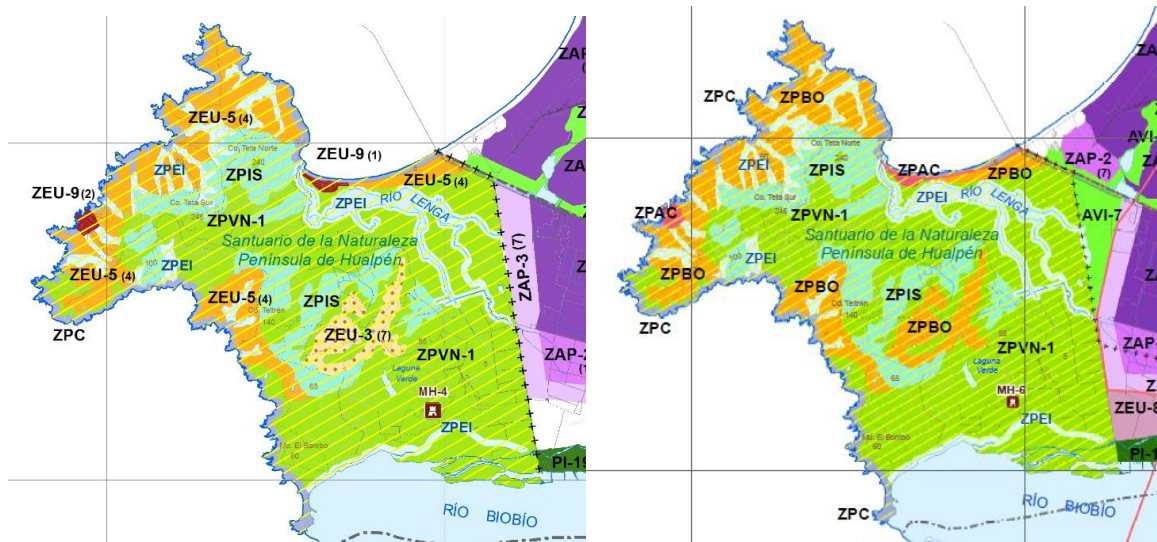


Figura 2. Zonificación de la 11ª modificación del PRMC en Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. Izquierda: 11ª modificación del PRMC Expuesto en la Consulta Pública. Derecha: 11ª modificación del PRMC Versión modificada posterior a la Consulta Pública.



En cuanto al nuevo Plan de Manejo para el Santuario de la Naturaleza de Hualpén, es importante mencionar que no corresponde definir una normativa urbanística, sobre una propuesta que aún no es sancionada por

organismo competente, que para el caso es el Consejo de Monumentos Nacionales. El Plan de Manejo del año 2003 con el reconocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme los oficios Ord. N°3832 del 16.11.2004 y Ord. N°0432 del 11.02.2005, mediante los cuales se pronuncia dicho Consejo en el marco de la evaluación ambiental de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, del año 2006.

Finalmente, una vez analizada la observación se informa que ha sido acogida parcialmente, en atención a los fundamentos señalados precedentemente. No es posible eliminar la condición de Área de Extensión Urbana de la Península de Hualpén, sin embargo y con el fin de concordar con su calidad de Santuario de la Naturaleza, se cambia la denominación de las zonas ZEU-5(4) y ZEU-3(7) por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación), a la vez también se cambia la denominación de las zonas de las Caletas Lengua y Chome, denominadas ZEU-9(1) y ZEU-9(2) respectivamente por ZPAS (Zona de Protección de Asentamientos Costeros).

Junto a lo anterior se reduce la carga de ocupación definida por las normas urbanísticas, como por ejemplo la densidad de las ex zonas ZEU-5(4), ahora ZPBO, de 120 Hab/ha a 40 Hab/ha, que es el parámetro considerado de densidad baja por la propuesta de modificación, con el fin de evitar la ocupación urbana intensiva. En la misma línea se aumenta la norma de subdivisión predial mínima de 2.000 m² a 2.500 m², en especial atención al criterio de ocupación en baja densidad expresado por el Plan de Manejo del Santuario.

Además, se agrega norma urbanística de altura máxima para las edificaciones, bajando la altura propuesta por el plan de manejo de un máximo de 12 metros a 7 metros, que contempla 2 pisos en concordancia con el concepto de ocupación en baja densidad.

En cuanto a incorporar la propuesta del nuevo Plan de Manejo para el Santuario, no es posible incorporarlo mientras no sea sancionado por el organismo competente sobre las disposiciones sobre el Santuario y que corresponde al Consejo de Monumentos Nacionales.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU						
FD 14	CE 362	FD 45	FD 124	CE 238	CE 70	
CE 292	FD 111	CE 276	OP 9	CE 78	FD 74	
FD 94	FD 139	FD 86	FD 155	FD 91	FD 101	
FD 95	CE 79	FD 93	CE 252	CE 341	FD 62	
FD 114	CE 315	OP 8	CE 271	FD 138	OP 64	
CE 314	FD 140	OP 60	CE 288	CE 215	FD 65	
OP 51	CE 173	FD 102	FD 79	CE 358	CE 307	
FD 148	FD 30	FD 97	FD 135			

FICHA: Extensión Urbana EU-2

TEMA	EXTENSIÓN URBANA (CT-2 y CT-9)
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>Se solicita la reducción del Área de Extensión Urbana hasta un máximo de 8% respecto a la superficie consolidada, lo cual permitiría mantener la densidad poblacional durante los próximos 20 años, en razón a que su crecimiento no ha aumentado significativamente, junto con ello plantea la extensión urbana como un negocio previo. Venta de zonas de extensión previo a su aprobación para proyectos inmobiliarios de clase media y media alta, no se justifican con el crecimiento actual del 1,1 % censo, además debido que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destruye el patrimonio ecológico urbano • Es excesivo para el nivel que crecerá la población • Es arbitraria debido a que no existe justificación técnica • No se basa en procesos participativos y representativos.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Una vez analizada la observación se informa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La revisión y ajuste de la normativa establecida por el instrumento vigente desde el año 2003, se realizó en atención al rol que les corresponden a las áreas de extensión urbana, definidas en la Legislación de Urbanismo y Construcciones vigente, según lo señala el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C. “Área de extensión urbana: superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador comunal”. 2. De acuerdo a lo anterior, el sentido de las zonas de extensión urbana es definir el área de reserva para el crecimiento futuro del asentamiento urbano, planificado en detalle por el instrumento de nivel comunal, tal como lo detalla el numeral 3.2.2.1.1., letra a) Límite Urbano, de la Circular Ordinaria N° 935 DDU 227 del 02.12.2009, “...las áreas de extensión urbana definidas en la planificación urbana intercomunal pueden ser incorporadas por el Plan Regulador Comunal en una sola oportunidad o en forma sucesiva en el tiempo, dependiendo de las demandas o crecimiento de la población, así como de que los nuevos territorios que se incorporan al Plan Regulador Comunal, cuenten con el estudio de factibilidad para ampliarlos y dotarlos de agua potable y alcantarillado”. 3. En la misma línea, la circular DDU N° 398 MINVU del 05.02.2018, señala: “...es importante destacar que las áreas de extensión urbana corresponden a territorios destinados al crecimiento urbano proyectado futuro, y por tanto, no resulta aconsejable que las normas urbanísticas permitan un desarrollo intensivo de estos territorios, siendo recomendable que sea el Plan Regulador Comunal a través de estudios de mayor detalle el que defina normas más específicas y acordes a las condiciones y particularidades de cada territorio normado”. 4. De acuerdo con esto, la presente modificación se ajusta a la normativa vigente, con el fin de cumplir efectivamente con el principio que la define, esto es que sean áreas de reserva para el crecimiento de los polígonos urbanos comunales. Es así como se restringe la normativa del PRMC del año 2003 vigente, al reducir la norma establecida, la que en algunos casos era más permisiva que las áreas urbanas comunales, no cumpliendo con su rol de reserva de suelo. <p>Su objetivo no es extender la urbanización y su función no es regular el mercado inmobiliario, tampoco se proyecta para la localización de viviendas para sectores medios o altos en desmedro de la vivienda social.</p>

Su objetivo es ofrecer superficie para el crecimiento de los polígonos urbanos con norma restrictiva de carácter supletoria y transitoria, en tanto los planes reguladores no proyecten la ampliación de sus límites en base a los estudios de detalle de Capacidad Vial, de Riesgos y Protección Ambiental, del Equipamiento Comunal y de Factibilidad Sanitaria.

5. En cuanto a que es excesiva, el PRMC destinó a Extensión Urbana 38.700 ha equivalentes a un 68% del área urbana intercomunal, la que junto al 32% de suelo urbano comunal (definido en el PRC) conforman el área urbana intercomunal, equivalente a 57.000 ha. De la superficie disponible de Extensión Urbana y dado que la planificación urbana comunal es facultad privativa de los municipios (Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades), el consumo de suelo de extensión urbana redujo su superficie en 16.503 ha equivalentes a un 39%, porcentaje que se vio aumentado solo en 3,4% al sumar la solicitud de ampliación del área de extensión urbana de Tomé, Hualqui y Concepción.
6. Por lo tanto, en un promedio de diez años y por ampliación de los polígonos urbanos en 24.230 ha representa una reducción de la superficie disponible en un 37% de lo contemplado en el PRMC de 2003.
7. Resulta importante mencionar, que la propuesta de modificación del PRMC, no destruye el patrimonio ecológico debido a que no promueve su ocupación urbana intensiva, sino que le devuelve su carácter de zonas de reserva de suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos comunales, cuando el municipio respectivo decida crecer, de acuerdo a sus necesidades y con los estudios específicos, que establecen los lineamientos para una planificación racional, estudiada y consensuada del suelo urbano, a través de las consultas con la ciudadanía y los diversos interesados, hoy resguardada a través de la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo, que incorpora la Imagen Objetivo.

En conclusión, respecto a la solicitud de reducción del Área de Extensión Urbana, se informe que ésta no ha sido acogida, dado que el objetivo de la presente modificación fue ajustar las áreas de extensión urbana según las distintas vocaciones de territorios, disminuir su intensidad de ocupación y permitir el crecimiento de los polígonos definidos por los planes reguladores comunales, cuando los municipios lo determinen, en base a sus necesidades particulares de crecimiento urbano.

CONCLUSIÓN		NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO	
	MEMORIA	NO	
	ORDENANZA	NO	

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU					
CE 179	CE 11	CE 115	CE 107	CE 233	CE 69
CE 53	CE 12	CE 260	CE 100	CE 3	CE 51
CE 44	CE 13	CE 199	CE 224	CE 109	CE 31
CE 267	CE 24	CE 5	CE 48	CE 189	CE 74
CE 273	CE 159	CE 160	CE 10	CE 189	CE 21
CE 329	CE 47	CE 32	CE 105	CE 20	CE 311
CE 158	CE 55	CE 17	CE 7	CE 227	CE 22
CE 210	CE 30	CE 202	CE 246	CE 27	CE 93
CE 221	CE 63	CE 244	CE 8	CE 4	CE 303
CE 152	CE 39	CE 29	CE 194	CE 9	CE 241
CE 106	CE 229	CE 245	CE 283	CE 136	CE 28
CE 36	CE 191	CE 23	CE 308	CE 177	CE 196
CE 349	CE 188	CE 35	CE 309	CE 34	CE 219
CE 154	CE 99	CE 25	CE 205	CE 18	CE 50
CE 104	CE 110	CE 14	CE 16	CE 186	CE 6
CE 15	CE 251	FD 32	CE 101	CE 220	CE 33
CE 49	CE 322	CE 331	CE 40	CE 37	CE 231
CE 19	FD 16	CE 333	CE 85	CE 52	CE 54
CE 46	CE 223	CE 38	CE 45	CE 59	
	CE 211	CE 26			

FICHA: Extensión Urbana EU-3

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plantea una crítica a las áreas de expansión urbana vigentes y propuestas. 2. Cuestiona expansión urbana desmedida, señala que empeora la calidad de vida, que no se incorpora una justificación técnica para la expansión y que no tiene legitimidad ciudadana 3. Observa la expansión urbana, la cual no se ajusta a las tendencias de crecimiento del Área Metropolitana de Concepción. 4. Observa la propuesta de extensión urbana, debido a los impactos ambientales y sociales que esto provoca. 5. Argumenta expansión urbana desmedida de un 81% en la superficie urbana, a pesar de que el PRMC fundamenta disminución de la superficie de expansión 6. Solicita reducir la extensión urbana permitida por el PRMC del Gran Concepción para así promover la revitalización de los centros urbanos de las ciudades.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizadas las observaciones se informa:

1. La función de las áreas de extensión urbana es ofrecer reserva de suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos de los planes reguladores comunales, instrumentos que pueden crecer hacia esas áreas desarrollando los estudios específicos y en detalle, tales como Estudios de Riesgos y Protección Ambiental, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudios de Capacidad Vial y Estudio de Factibilidad Sanitaria, que establecen los lineamientos para una planificación racional y fundamentada del suelo urbano.
2. El PRMC vigente desde el año 2003, destinó a Extensión Urbana 38.700 ha equivalentes a un 68% del área urbana intercomunal, la que junto al 32% de suelo urbano comunal (definido en el PRC) conforman el área urbana intercomunal, equivalente a 57.000 ha. De la superficie disponible de Extensión Urbana y dado que la planificación urbana comunal es facultad privativa de los municipios, según la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, el consumo de suelo de extensión urbana redujo su superficie en un 16.503 ha equivalentes a un 39%, por efecto de la ampliación de los límites urbanos comunales (9 de 11 municipios del Área Metropolitana de Concepción actualizaron sus planes comunales) lo que disminuyó el área disponible para Extensión Urbana desde al año 2003 al 2017 de 38.700 ha disponibles a un total de 22.197 ha.
3. En ese contexto, se debe señalar que la propuesta de modificación del PRMC no propone urbanismo expansivo, sino por el contrario, se definió un criterio general de mantener el límite de extensión urbana sin modificaciones, con la excepción de 3 solicitudes de ampliación que fueron acogidas, en base a los fundamentos técnicos presentados en cada caso que representan solo en un 2% de la superficie total.
4. El 39% de área de expansión disponible a la fecha de la actual Modificación, no responde exclusivamente a parámetros de aumento de población, sino a reserva de suelo para que los Planes Reguladores Comunales, cuando decidan incorporar estas áreas y ampliar sus límites, puedan localizar equipamientos de todo tipo, áreas verdes y todos aquellos usos que conforman una ciudad y que son complementarios al uso residencial.

5. La modificación ajustó la normativa de las áreas de Extensión Urbana del PRMC vigente, para cumplir con el principio que las define, rebajando los parámetros establecidos para que los municipios las incorporen según sus necesidades de desarrollo urbano. A continuación, se presenta un ejemplo de una modificación en la comuna de Tomé, que grafica la disminución de la intensidad de ocupación de las áreas de extensión urbana (ver Figuras 1 y 2).

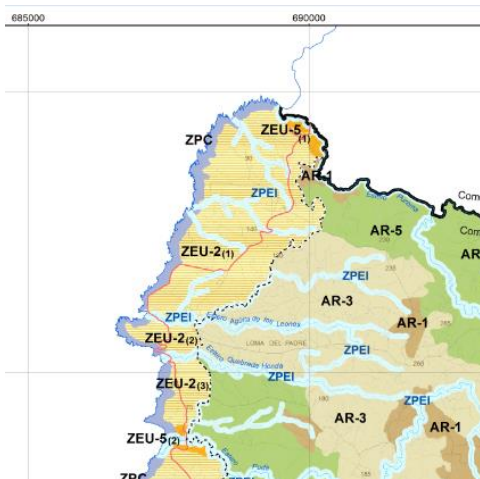
Figura 1. PRMC 2003
Área de Extensión Urbana Tomé



ZEHP-1
Residencial
Equipamiento
Industria solo inofensiva

Sup. Subd. Predial Min. 70 m²
Densidad Max. 400 Hab/ha
Sist. Agrup. Aislado, Pareado, Continuo

Figura 2. PRMC 11ª MODIFICACIÓN
Área de Extensión Urbana Tomé



ZEUS-2 (1)
Residencial
Equipamiento
Industria solo inofensiva
Infraestructura Sanitaria y Transportes

Sup. Subd. Predial Min. 1.000 m²
Densidad Max. 120 Hab/Ha
Sist. Agrup. Aislado

De acuerdo con la fundamentación expresada, no se acoge su observación, debido a que, dentro de los objetivos de la modificación, no estuvo considerada la ampliación de superficie destinada a Extensión Urbana, sino más bien a un ajuste y corrección de ellas, devolviéndoles el sentido de su definición como superficie ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el Plan Regulador Comunal.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU											
CE	323	CE	324	CE	247	FD	63	FD	132	FD	71
OP	51	CE	29	CE	299	FD	152	CE	342	FD	54
FD	150	OP	57	OP	9	CE	253	FD	272	OP	64
CE	347	CE	173	FD	60	CE	270	FD	96	FD	29
FD	139	FD	40	FD	61	CE	172				

FICHA: Extensión Urbana EU-4

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita bajar densidades en Zonas de Extensión Urbana contiguas con el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz para reducir el estímulo que estas áreas urbanas sean edificables.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Una vez analizada la observación se informa:

Las Áreas de Extensión Urbana, solo las puede definir el nivel de Planificación Territorial Intercomunal o Metropolitano según lo señala la OGUC. Las Áreas de Extensión Urbana cumplen el objetivo de reservar suelo para el futuro crecimiento de los polígonos urbanos comunales, con norma supletoria y transitoria, evitando el uso urbano intensivo.

Cerros Cordillera Nahuelbuta en San Pedro de la Paz

Los cerros de la Cordillera de Nahuelbuta, en gran parte de su extensión, están normados por el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, el resto de la superficie no normada por el PRC de San Pedro de la Paz, correspondiente a un 25% aproximadamente de la superficie comunal, se define como un área de Extensión Urbana, consideradas todas áreas de reserva en el PRCM.

Para cumplir con el objetivo de mantener las áreas de expansión urbana como tal, se ajustó la normativa de densidad habitacional del PRMC vigente, conforme se presenta en la siguiente tabla comparativa.

Tabla 1. Comparación de las densidades del PRC de San Pedro de la Paz y el PRMC.

PRC de San Pedro de la Paz	Plan Regulador Metropolitano de Concepción PRMC
ZRQ – sin norma de densidad	ZPEI – Sin norma de densidad AVI-16 – Sin norma de densidad
ZH-12 – Densidad 500 hab/ha	ZEU-4 (1) - Densidad 80 hab/ha
ZH-2 – Densidad 400 hab/ha	ZEU-3(15) – Densidad 40 hab/ha

En conclusión, se acoge la observación, puesto que fue parte del estudio que fundamenta la actual modificación del PRCM la revisión extensiva del plan y llevó a la reclasificación de usos de suelo en algunos casos y ajuste de la normativa según la condición de cada zona.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

FD - 272

FICHA: Extensión Urbana EU-5

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita que Humedal Calabozo sea reconocido como un área verde de nivel intercomunal, considerando que es Sitio Prioritario de Conservación en la Política Regional de Biodiversidad

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Plantea incoherencia con los objetivos de planificación intercomunal al normar el Humedal Calabozo como área de extensión urbana, permitiendo uso residencial, principalmente por estar identificado como Sitio Prioritario de Conservación en la Política Regional de Biodiversidad, por lo que considera que debe reconocerse como Área Verde de Nivel Intercomunal.

1. La figura de Sitio Prioritario para la Conservación, declarados por la autoridad ambiental, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial solo para efectos de lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, que obliga a todo proyecto a realizarse en estos sitios a someterse a Evaluación Ambiental. Lo anterior de acuerdo con Ord. N°190893 de fecha 12.08.2019 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental basado en el Dictamen CGR N°048164N26 del 2016.
2. De acuerdo con el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) los planes reguladores deben reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, definidas por el ordenamiento jurídico vigente. En el caso de los Sitios Prioritarios para la Conservación no corresponden a estas categorías en las que se encuentran los Santuarios de la Naturaleza, las Reservas Nacionales, etc.
3. La sola circunstancia de la incorporación de un humedal dentro de la Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad como Sitio Prioritario no le otorga el estatus de protección oficial, puesto que no se advierte la dictación de un acto formal que otorgue tal calidad al referido humedal, lo que se puede colegir del Dictamen N°217226/2017 de CGR en respuesta a la Municipalidad de San Pedro de la Paz.
4. Cabe mencionar que, dentro de los objetivos de la presente modificación, no fue considerada la revisión de las áreas de extensión, condición que ya posee el humedal Calabozo a través del PRMC vigente por ser una de las áreas contiguas al polígono urbano de Coronel. Las áreas de extensión urbana, por definición son aquellas destinadas al crecimiento de los polígonos urbanos comunales, en el momento en que la municipalidad lo requiera, con los estudios de detalle que corresponda para establecer la carga óptima del territorio, en cuyo momento con la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal, la norma establecida por el PRMC con carácter de supletoria y transitoria queda derogada.

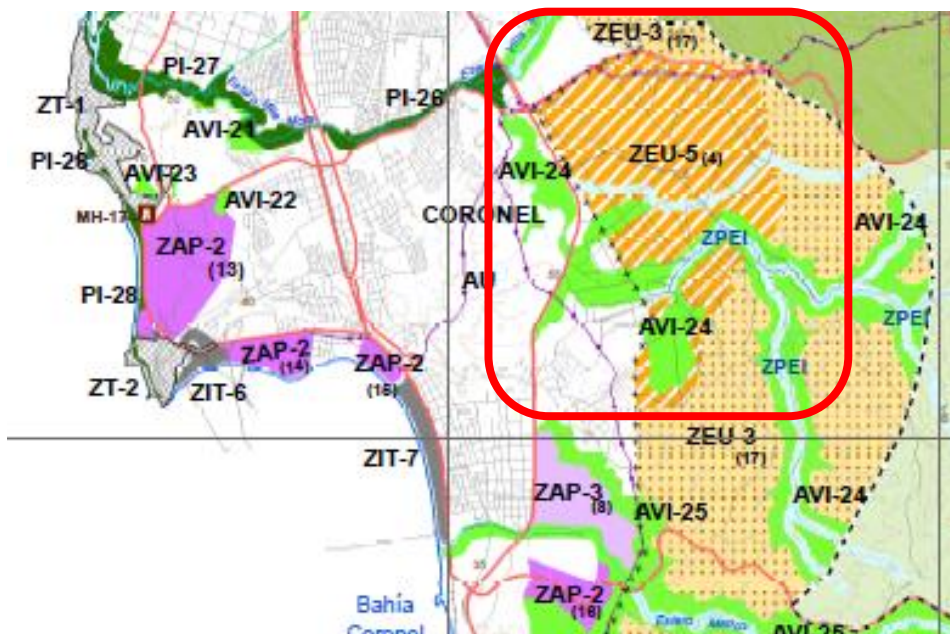
La presente Modificación, reconoce la cualidad de área natural del polígono que se advierte con una condición de superficie temporal o constantemente inundada, que puede albergar vegetación hidrófita y por tanto sustentar un ecosistema húmedo considerado como humedal, esto a través de un análisis de foto interpretación. El resto del área se define como extensión urbana, pero con una norma restrictiva a fin de reservarla para cuando el Municipio de Coronel decida planificarla en detalle, con todos los estudios para generar una planificación acorde con las características especiales que posee el sector.

La propuesta de modificación agrega una superficie considerable de Área Verde de Nivel Intercomunal que no posee el PRMC vigente, junto a lo anterior rebaja las condiciones urbanísticas vigentes correspondiente a dos zonas que posee el sector (ver Figura 1 y 2).

Figura 1. Zonificación PRMC vigente sector Calabozo – Coronel.



Figura 2. Zonificación Modificación del PRMC sector Calabozo-Coronel



Normativa PRMC vigente sector Calabozo**ZDC 10**

Densidad desde 400 hab/ha
Usos de Suelo, Residencial, Equipamiento de todo tipo
Infraestructura de Transportes.

ZEP

Densidad, sin norma de densidad
Usos de Suelo, Residencias, Equipamiento de Esparcimiento
Cultura, Educación, Salud, Deporte y Comercio

Normativa propuesta sector Calabozo**ZEU-5 (4)**

Densidad 40 hab/ha
Usos de Suelo, Residencial, Equipamiento, excepto
Deportivo (autódromos), Área Verde y Espacio Público

ZEU-3 (17)

Residencial, Actividad Productiva Inofensiva
Infraestructura Sanitaria excepto rellenos sanitarios

La normativa para esta área fue ajustada para restringir su uso de acuerdo a la definición señalada en la Circular DDU N°398 sobre el objetivo de las Áreas de Extensión Urbana, es: "...corresponde indicar que el Plan deberá cautelar que las normas urbanísticas establecidas de manera supletoria en carácter transitoria sean adecuadas a la condición de estas zonas, **cuya función esencial es acoger el crecimiento urbano futuro. En ese contexto, es posible expresar que en la mayoría de los casos, los territorios integrados al área de extensión urbana poseen bajos niveles de urbanización, conectividad y factibilidad sanitaria, y por tanto no resulta recomendable establecer normas urbanísticas de la escala comunal que permitan una intensidad de uso y ocupación de suelo asimilables a áreas urbanas consolidadas, en tanto no se realicen los estudios y análisis específicos de factibilidad sanitaria, capacidad vial, equipamiento, entre otros, necesarios para sustentar adecuadamente el crecimiento urbano previsto**".

Según lo descrito, se mantiene la condición de Área de Extensión Urbana del Humedal Calabozo definida en el PRMC vigente desde el año 2003, en atención a su cercanía con el polígono urbano de Coronel.

Junto a lo anterior se agrega toda la extensión que posee condición de humedal con suelos permanentemente inundados, reconocida mediante fotointerpretación. Respecto del área definida de Extensión Urbana como ZEU-5(4), se ajusta la norma urbanística, propuesta en presente modificación. Se aumenta la norma de Subdivisión Predial Mínima de 120m² a 2.500 m², y se disminuye su densidad de 125 hab/ha mínimo a 40 Hab/ha máximo para resguardar su calidad de reserva de suelo para cuando determine su planificación en detalle la autoridad comunal, en conjunto con la comunidad, haciendo uso de su facultad de regulación de su territorio en base a todos los estudios de detalle como estudio de capacidad vial, de riesgos y protección ambiental, de factibilidad sanitaria, entre otros que posee ese nivel de planificación.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

FD 13	FD 139	FD 87	OP 9	FD 134	FD 57
FD 47	FD 104	FD 26	FD 154	FD 73	FD 58
OP 51	FD 140	FD 9	OP 64	FD 29	CE 173
FD 147	FD 44				

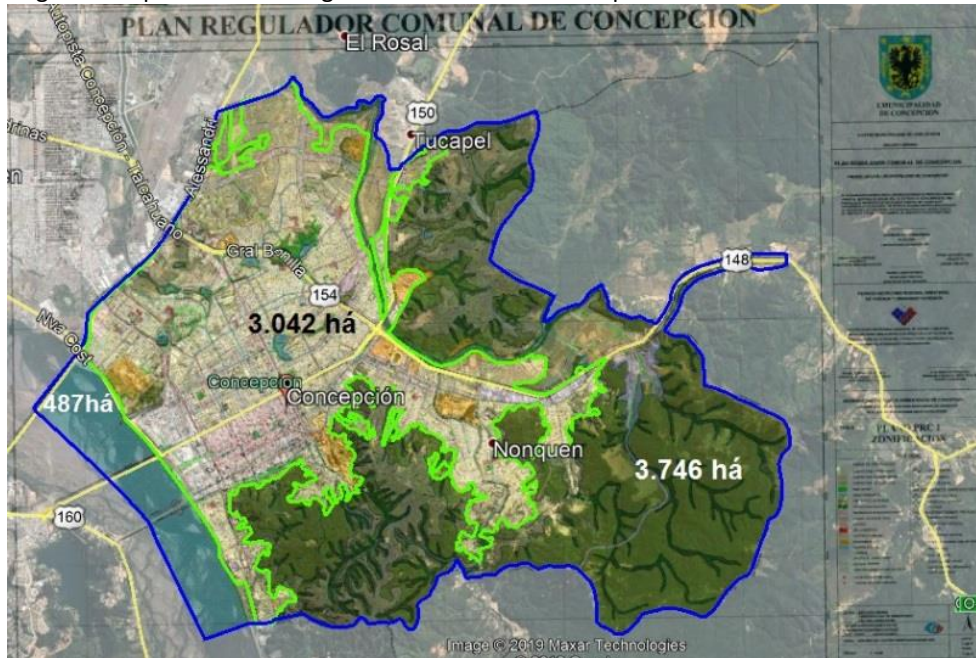
FICHA: Extensión Urbana EU-6

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Propone aumentar la zona de Extensión Urbana para Concepción en 1.200 ha, en razón a la superficie extensión asignada a otras comunas. 2. Solicita aumentar el Área de Extensión Urbana de Concepción hacia Chaimávida-Andalién. 3. Propone mantener como Área de Extensión Urbana en Chiguayante una franja de aprox. 300 ha en el lecho del Río Biobío, actualmente zonificada como ZHMP-10 (Zona de Extensión Habitacional Preferente)

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita ampliar la superficie destinada a extensión urbana destinada a la comuna de Concepción en 1.200 ha, por una parte, en las planicies aledañas al norte del Río Andalién y en la misma dirección en el sector de cerros. Lo anterior de acuerdo con la disminución del área de Extensión Urbana por efecto del crecimiento del límite urbano comunal, dejando una reserva de aproximadamente 400 ha muy por debajo de la superficie de reserva que posee el resto de las comunas del área metropolitana. Esto último en desmedro de su rol de capital de la provincia y centro urbano principal del área Metropolitana. También solicita (OP-041) mantener como área de extensión 300 ha de borde en el lecho del río Andalién como zona de extensión habitacional preferente.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Área de Extensión Urbana según definición señalada en el artículo 2.1.1. de la O.G.U.C. corresponde a la <i>“superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.”</i>, en tal sentido la norma debe ser de carácter restrictivo, debido a que corresponde al Plan Regulador Comunal planificarla en detalle, con todos los estudios de Riesgos y Protección Ambiental, Capacidad Vial, suficiencia de Equipamientos, etc. definiendo la capacidad de carga del territorio. 2. Los alcances de la modificación del PRMC en curso, detallada en el punto “1. Objetivos y Fundamentos de la Modificación del Plan”, obedece a la necesidad puntal de solucionar temas críticos dentro de los cuales no se consideró la revisión de la superficie destinada a reserva de suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos comunales, denominadas Áreas de Extensión Urbana, por considerarla suficiente en razón al crecimiento materializado. En cuanto a la Zona de Extensión Habitacional Preferente, en el lecho del Río Biobío en territorio de la comuna de Chiguayante de aproximadamente 300 ha se aclara que no corresponde declararlas de extensión urbana debido a que ya poseen regulación a través del Plan Regulador Comunal. 3. El artículo 2.1.9. de la OGUC señala que el Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Seremi MINVU respectiva, con consulta a las instituciones que integran la administración del Estado que estime conveniente y según procedimiento de aprobación, mencionado en el número 1. Se realizará consulta a las Municipalidades que deberán pronunciarse sobre sus disposiciones. En cuanto a esto el Municipio de Concepción manifestó mediante los oficios N°1558 del 30.09.2014 y N°1782 del 14.09.2015, que consideraba necesario revisar norma de subdivisión de las zonas circundantes al peaje de Chaimávida debido a que esa área se caracterizaba por la existencia de parcelas de agrado. En tal sentido el municipio de Concepción le atribuye características rurales al sector, contrario al objetivo de establecerla como reserva de suelo para ser incorporada luego al uso urbano comunal. 4. La superficie urbana comunal asciende a 7.275 ha, descontando la franja correspondiente al Río Biobío (487 ha) arroja un total de 6.788 ha destinadas al desarrollo de la ciudad, de la cual existe

un total de 3.042 ha consolidadas, restando un total de 3.746 ha libres, sin edificaciones ni urbanizaciones (ver Figura 1).

Figura 1. Superficies Plan Regulador Comunal de Concepción.



5. En relación al riesgo de inundación de los sectores aledaños a la cuenca del Río Andalién: “Al menos 15 casas afectadas por anegamiento y barro en Villa Juan Riquelme de Concepción”, Biobío Chile.cl – 21.06.2017.

Figura 2. Fotos y Plano de ubicación de inundaciones sector Villa Juan Riquelme



“De acuerdo con lo informado por Onemi, la Dirección General de Aguas indicó que “la estación de monitoreo del río Andalién antes Ex Peaje Chaimavida **presenta un aumento de altura y caudal**, registrando un nivel de 4,07 metros y 82 m³/seg, respectivamente, superando el umbral de alertamiento técnico rojo”. Biobío Chile.cl, jueves 27 de junio de 2019

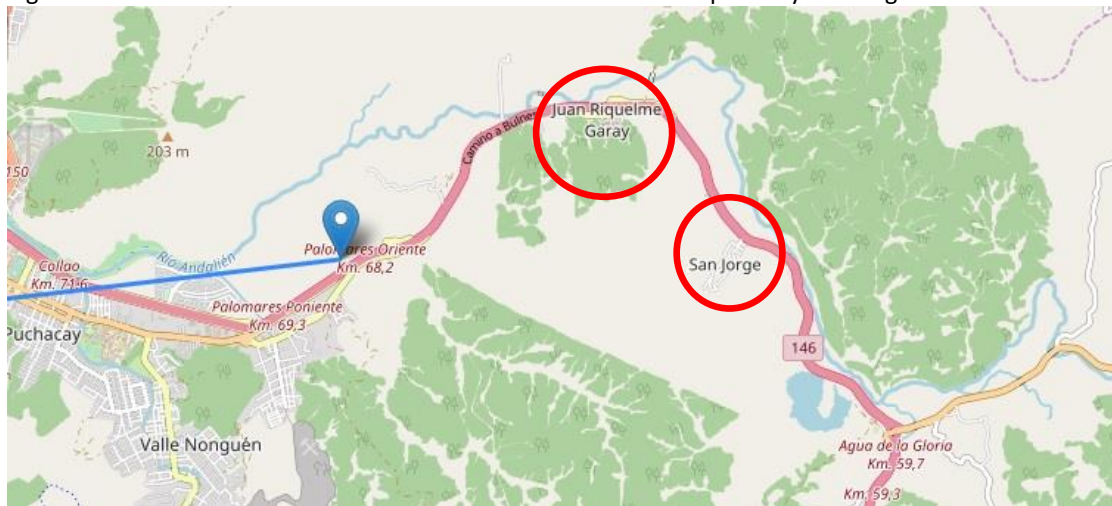
“Durante la tarde de ayer jueves 27 de junio se registró el desborde del Río Andalién, afectando diversos puntos de los sectores Juan Riquelme y Chanco Sur”, Publímetro Noticias, viernes 28 de junio 2019.

Figura 3. Fotos de inundaciones sector Villa Juan Riquelme y Chanco Sur



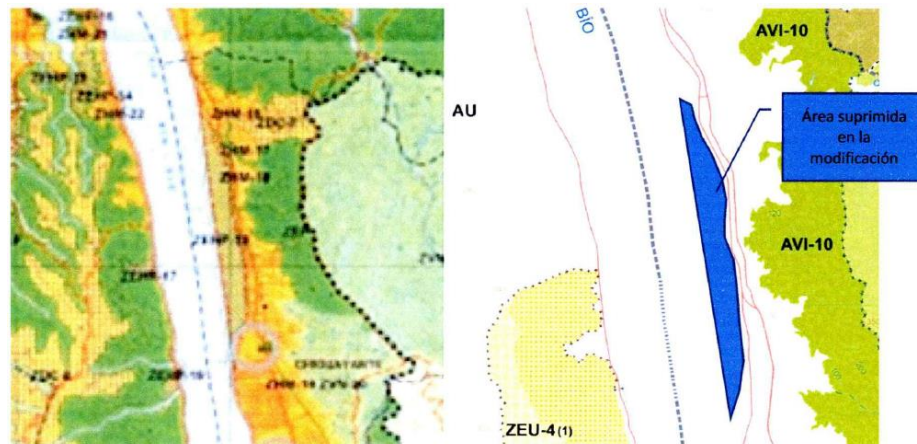
“El sistema frontal que se registra desde la jornada del jueves a la zona centro sur del país, **ha dejado 60 viviendas y 150 personas afectadas en Concepción**. Así lo informó el **alcalde penquista, Álvaro Ortiz**, en la visita en terreno que realizada junto al equipo municipal. **“Los sectores más complicados son Nonguén, San Jorge, la entrada y Chaimávida mismo, y Juan Riquelme”**, detalló. Diario Concepción, lunes 01 de julio 2019.

Figura 4. Plano de ubicación de inundaciones sector Villa Juan Riquelme y San Jorge



6. En cuanto a la observación sobre mantener la zonificación vigente como Área de Extensión Urbana, para una franja emplazada en el actual lecho del Río Biobío en la comuna de Chiguayante, definida como ZEHP (Zona de Extensión Habitacional Preferente) es necesario aclarar que uno de los principales objetivos de la Modificación en curso, es el ajuste a derecho del instrumento. Lo anterior debido que posee inconsistencias con la normativa general de Urbanismo y Construcciones vigente. Una de estas inconsistencias es que no corresponde planificar sobre superficies de agua mientras no se hayan generado las obras correspondientes para convertirlas en suelo firme. La idea de generar un parque Intercomunal de Borde contempla parte de la ribera del Biobío, pero no ese tramo. (OP-41) (ver Figura 5).

Figura 5. Plano de ubicación zona no considerada en la 11ª modificación.



En conclusión:

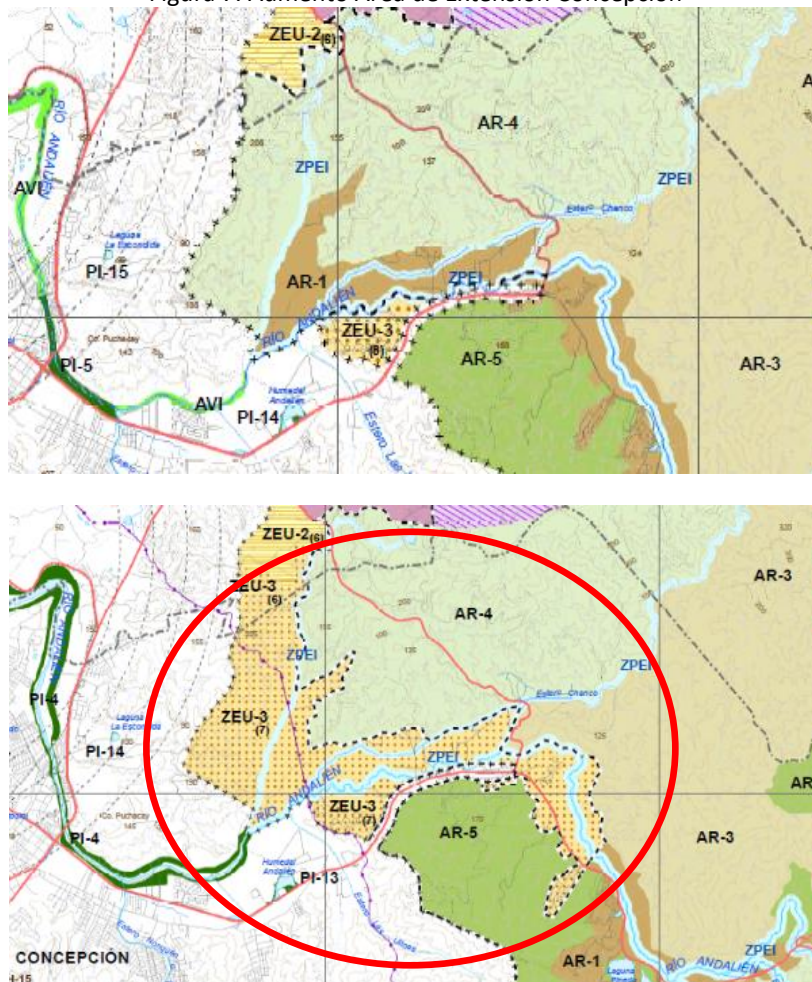
En relación con ampliar el límite de extensión urbana en la cuenca del Río Andalién se considera factible a fin de controlar la proliferación de construcciones gestionadas a partir del Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, normativa general que permite conjuntos de vivienda social, industria y equipamiento sin mayor restricción en el área rural. En este caso en una zona que posee riesgos de inundación lo que agregaría un factor de control al definirlo como de Extensión Urbana con normas restrictivas.

Con respecto al área sobre los cerros aledaños al norte de la Ruta 146, en primer lugar, a pesar de estimar que la superficie disponible para el crecimiento al interior del límite urbano de Concepción es suficiente para albergar el crecimiento solicitado, alcanzando un total disponible de 3.746 ha, la condición que posee el área aledaña, inmediatamente al sur de la comuna de Penco posee las mismas condiciones topográficas, en cambio es una zona de Extensión Urbana, al contrario de Concepción donde es rural. Por tal razón se considera factible definir como Extensión Urbana la zona aledaña generando una concordancia en la continuidad del uso proyectado, así como el valle interior y la superficie que colinda con el Río Andalién, lo que representa más del 50% de la superficie sugerida en la observación.

b) Figura 6. Actual Área de Extensión para la Comuna de Concepción. Superficie sugerida en la observación



Figura 7. Aumento Área de Extensión Concepción



El aumento de superficie es bajo la condición de reserva de suelo, objetivo de las Áreas de Extensión Urbana. Estas áreas no podrán ser usadas con el fin de ser urbanizadas bajo las condiciones que se ofrecen al interior del límite urbano comunal.

Respecto de la solicitud original que propone una mayor superficie de extensión, se consideró excesivo, por cuanto existe aún superficie vacua para usar con el fin del desarrollo urbano al interior del límite urbano comunal. Sin embargo, se reconoce el desequilibrio actual en cuanto a la superficie disponible de Extensión Urbana entre la comuna de Concepción y las demás comunas del área Metropolitana, por tal razón se acoge la observación parcialmente, y se incorpora el 50% de la superficie solicitada, bajo las restricciones de uso que corresponde a su calidad de reserva de suelo.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 037	OP 066	OP 068	FD 038	OP041
--------	--------	--------	--------	-------

FICHA: Extensión Urbana EU-7

TEMA	EXTENSIÓN URBANA
COMUNA	VARIAS COMUNAS
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>1. Solicita acotar las áreas de extensión planteadas en base a un alto porcentaje sobre el área de planificación metropolitana sobre áreas de relevancia ambiental.</p> <p>2. Solicita revisión extensiva a los planes que involucran a las áreas naturales que deberíamos conservar, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Santuario de la Naturaleza de Hualpén • Península de Tumbes e Isla Quiriquina • Las tres áreas de inundación de la ciudad, Humedal Rocuant-Andalién, Humedal Lengua, Humedal Los Batros • Áreas colindantes a la Reserva Nacional Nonguén y conexión Cerro Caracol • Cerros Cordillera Nahuelbuta en San Pedro de la Paz • Puente Industrial sobre Río Biobío en áreas de hibernación flamenco chileno entre otras aves migratorias • Superficie Horticultores de Boca Sur • Perímetro de Coronel, Hualqui y borde costero norte de Tomé

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>La revisión extensiva solicitada sobre la propuesta del Plan en las áreas naturales y las cuales se debieran conservar ha sido realizada. En primer lugar y atendiendo uno de los principales objetivos de la presente Modificación, que busca ajustar a derecho el Plan, esto es eliminar o precisar la norma que excede el ámbito de competencias de este nivel de planificación, señalado en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se procedió a re-catalogar aquellos elementos de relevancia ambiental definidos por el Plan vigente como Áreas de Protección de Valor Natural sin poseer las competencias legales para hacerlos, homologándolos como Área Verde o Parque de Nivel Intercomunal, así como también se agregaron en esta categoría otras áreas propuestas por los organismos competentes como la Seremi de Medio Ambiente. Gran parte de las áreas mencionadas en la presentación corresponden a Áreas de Extensión Urbana sobre las cuales podemos indicar:</p> <p>Las Áreas de Extensión Urbana, solo se pueden definir en el nivel de Planificación Territorial Intercomunal o Metropolitano según lo señala el mencionado artículo de la OGUC. Éstas cumplen el objetivo de reservar suelo para el futuro crecimiento de los polígonos urbanos comunales, con norma supletoria y transitoria, evitando el uso urbano intensivo. Dicha norma queda derogada con la incorporación de ese territorio al polígono urbano comunal, cuando las autoridades y la comunidad decidan ampliar el límite urbano del Plan Regulador Comunal.</p> <p>El Plan Regulador comunal posee la facultad de planificarla en detalle, con todos los estudios de Riesgos y Protección Ambiental, Capacidad Vial, suficiencia de Equipamientos y Factibilidad Sanitaria, definiendo la capacidad de carga del territorio, considerando las áreas de valor natural a través de dichos estudios específicos.</p> <p>1. Santuario de la Naturaleza de Hualpén</p> <p>El Santuario de la Naturaleza de Hualpén es la única área disponible para el crecimiento urbano de esa comuna y posee la calidad de Área de Extensión Urbana por su ubicación, debido a que se encuentra rodeada de áreas urbanas consolidadas y distantes del área rural.</p>

Junto con la condición de Área de Extensión Urbana, la Península de Hualpén posee protección oficial mediante el Decreto N°556 del año 1976, debido a su valor ambiental como área representativa del llamado Bosque Caducifolio de Concepción.

La definición de los usos preferentes asociados a los criterios ambientales de un área con protección oficial, como lo es la Península de Hualpén, le corresponde al Plan de Manejo, instrumento diseñado por la Autoridad Ambiental bajo un acuerdo público y privado.

La Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) de la Región del Biobío, inicio la elaboración del Plan de Manejo para el Santuario el año 2002, con fondos del Gobierno Regional del Biobío, aprobado el año 2003 con la participación de diversos órganos de la administración pública y con acuerdo de los propietarios de la Península de Hualpén.

Dicho Plan de Manejo, definió una zonificación y sobre esa zonificación y sus recomendaciones se modificó el PRMC el año 2006, estableciendo normativa concordante con los usos recomendados. Durante la elaboración de la presente Modificación, se volvieron a revisar, restringiendo aún más la norma establecida por el PRMC vigente desde el año 2003.

2. Península de Tumbes e Isla Quiriquina

Cerca de un 50% de la Península de Tumbes pertenece al área urbana comunal de Talcahuano, por lo tanto, su regulación corresponde al Plan Regulador Comunal de Talcahuano.

El porcentaje restante se define como un área de extensión urbana normada por el PRMC, establecida como ZEU-6(1), cuyos usos son Residencial (vivienda) con una densidad de 40 Hab/ha, Equipamientos, Actividades Productivas (Talleres, almacenamiento y bodegaje, hasta molestos), Infraestructura de Transporte y Sanitaria, con una subdivisión predial mínima de 2.500 m², ocupación de suelo 0,2; Constructibilidad 0,8; y agrupamiento aislado. Cabe recordar que esta fracción de la península está entregada al uso de la Armada de Chile, por lo tanto, priman las actividades de esta destinación exclusiva. En cuanto a la Isla Quiriquina sus usos de suelo permitidos y la norma urbanística que los rige es la misma (Ver Figura 1).

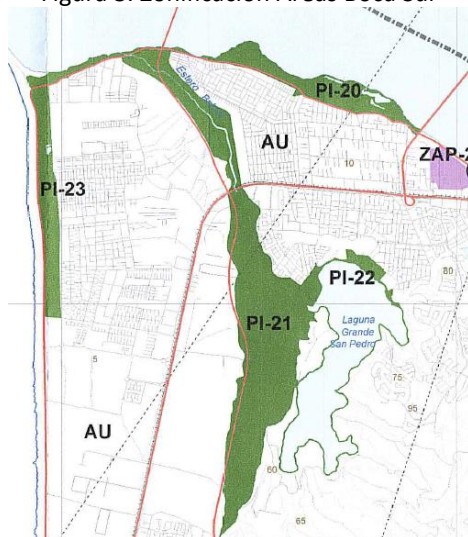
Figura 1. Zonificación Península de Tumbes e Isla Quiriquina

7. Superficie Horticultores de Boca Sur

La zona propuesta por el PRMC para el área en donde se emplazan los horticultores de San Pedro de la Paz corresponde a una declaratoria de utilidad pública en su calidad de Parque de Nivel Intercomunal.

El uso agrícola no es competencia de este tipo de instrumentos, por tal razón la zonificación propuesta no afecta la actividad de los horticultores, la que puede seguir desarrollándose sin problemas (ver Figura 3).

Figura 3. Zonificación Áreas Boca Sur



8. Perímetro de Coronel, Hualqui y borde costero norte de Tomé

Los perímetros de Hualqui y Coronel, se definen como Áreas de Extensión Urbana en su radio más cercano a los polígonos urbanos comunales con normas restrictivas al desarrollo urbano, con el fin de reservarlas para la ampliación de los límites urbanos cuando las autoridades y la comunidad lo decida, con los estudios de detalle que corresponden.

El Borde Costero Norte de Tomé, posee una franja de protección definida por la O.G.U.C. en su artículo 1.1.2. como *“Zona de Protección Costera”: área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro”*.

De acuerdo con lo descrito precedentemente, la solicitud efectuada en la observación de realizar una revisión extensiva a la propuesta de modificación del PRMC sobre de la propuesta en las áreas naturales a conservar, ya fue realizada y es parte del Estudio que fundamenta la modificación, lo que llevó a la reclasificación de uso de suelo, en algunos casos, y ajuste de la norma según la condición de cada área, en otros.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE, YA ESTÁ INCORPORADA	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 113	OP 61
--------	-------

FICHA: Extensión Urbana EU-8

TEMA	Extensión Urbana
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le parece nefasto el poco entorno natural que van dejando las inmobiliarias, considerando el Santuario de la Naturaleza como una ZEU. El área debiera ser considerada en un 100% como ZPVN 2. Solicita que todo el Santuario de la Naturaleza sea ZPIS y ZPVN 3. Solicita se proteja en toda su extensión el "Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén, en zona de protección de valor natural (ZPVN-1), a fin de que no se construyan proyectos inmobiliarios

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con su observación, es posible informar lo siguiente:

ZEU SOBRE EL SANTUARIO DE LA NATURALEZA

Los criterios ambientales de ocupación de una zona protegida, como la Península de Hualpén, le corresponden al Plan de Manejo, instrumento diseñado por la Autoridad Ambiental bajo un acuerdo público y privado con el fin de definir los criterios ambientales para la ocupación del territorio bajo protección oficial. Para el caso del Santuario de la Naturaleza de Hualpén, la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) de la Región del Biobío, inicio la elaboración de su Plan de Manejo el año 2002, elaborado con fondos del Gobierno Regional del Biobío, aprobado el año 2003 con la participación de diversos órganos de la administración pública con competencia ambiental y con acuerdo de los propietarios de la Península de Hualpén (ver Figuras 1 y 2).

Dicho Plan de Manejo, estableció una zonificación que entre otros usos preferentes posee una Zona Inmobiliaria Turística - ZIT - que recomienda destinos como infraestructura turística y vivienda en baja densidad. El año 2006 se modificó la zonificación del PRMC para normar los usos de suelo recomendados por el Plan de Manejo, en forma concordante con criterios definidos, transformando las recomendaciones de dicho plan de manejo a normativa aplicable por el PRMC, la que en la Modificación propuesta se mantuvo en su generalidad, proponiendo en algunos casos norma más restrictiva, bajando la densidad de 120 hab/ha a 40 hab/ha y aumentando la norma de subdivisión predial de 2.000 m² a 2.500 m².

Figura 1. PLAN DE MANEJO SANTUARIO 2003

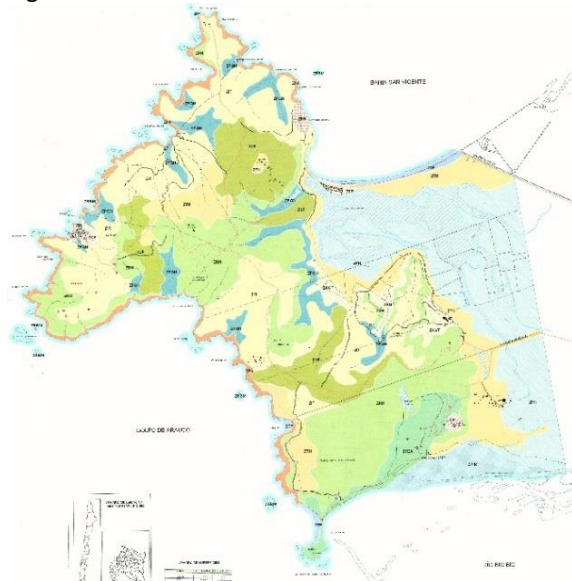
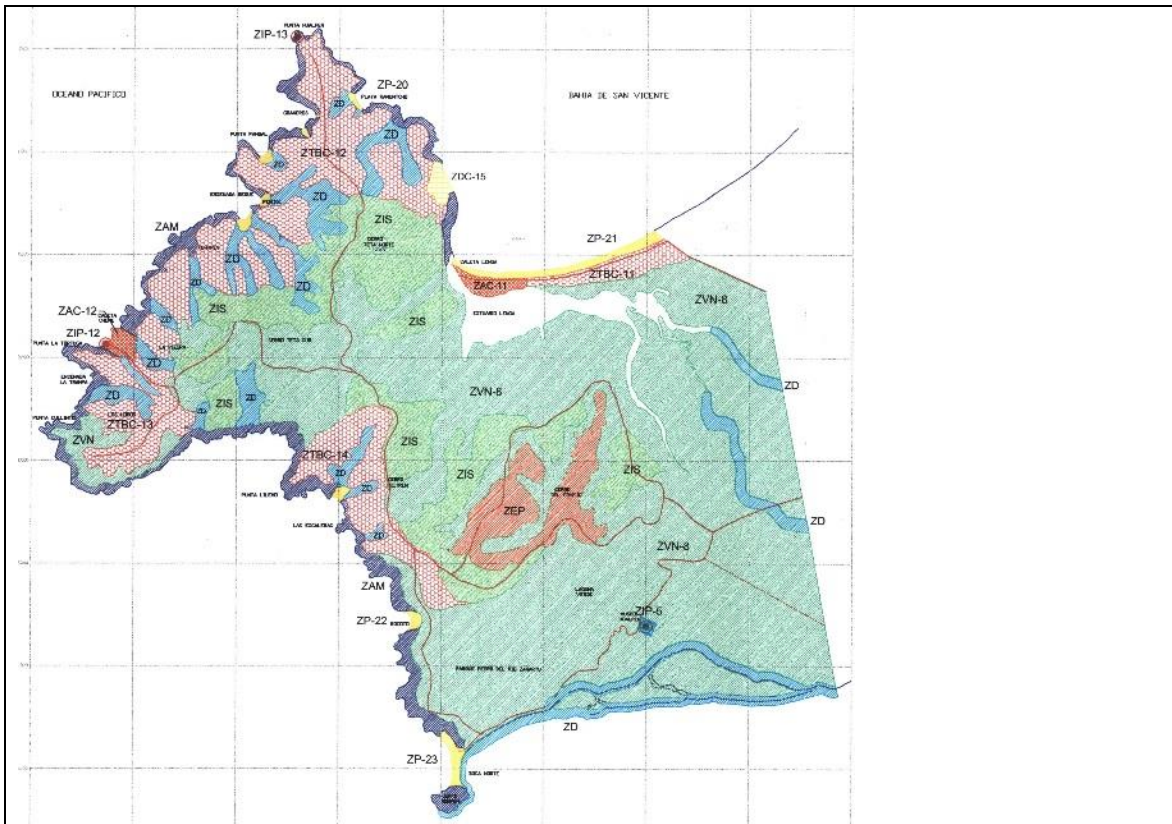


Figura2. PRMC MODIFICACIÓN 2006 SANTUARIO



Zona ZIT (Zona Inmobiliaria Turística)

Zona ZTBC (Turística de Borde Costero)

Si bien es cierto la península es un área protegida oficialmente, por su condición geográfica, rodeada de áreas urbanas, corresponde a un Área de Extensión Urbana. El objetivo de un Área de Extensión Urbana es contrario a la ocupación urbana intensiva, como ocurre dentro de los polígonos urbanos de los Planes Reguladores Comunales. El área de extensión urbana es un área de reserva de suelo para el crecimiento del límite urbano comunal, con norma supletoria y transitoria para ser anexada a los polígonos urbanos en el futuro cuando la autoridad comunal decida, con el resguardo de todos los estudios que la fundamentan como el Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental y de Equipamiento Comunal entre otros, que son competencia del Plan Regulador Comunal. En tal sentido la norma se ajusta en la presente modificación del PRMC estableciéndola con más restricciones que la norma vigente, la que se deroga en el momento en que el Plan Regulador Comunal incorpore ese territorio dentro de su polígono urbano.

Cabe además consignar que, aparte del objetivo básico de servir como reserva de suelo, el área de Extensión Urbana sobre el Santuario posee normativa urbanística acorde con los criterios y recomendaciones ambientales establecidas por el Plan de manejo de la unidad. Con el fin de traducir los criterios ambientales y recomendaciones en normativa aplicable, sobre todo en aquellas áreas en donde el Plan de Manejo recomienda los usos turísticos y residenciales en baja densidad (zona ZIT).

Sin embargo, y con el fin hacer concordante la definición de las áreas denominadas de Extensión Urbana con la protección que poseen y en las cuales el Plan de Manejo define la zona ZIT, se modificaron sus nombres, cambiando las ZEU-5 (4) (Zona de Extensión 5(4) y 3 (7)) por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación) y para el caso de las Caletas, definidas como ZEU-9(1) y ZEU-9(2), como ZPAS (Zona de Asentamientos Costeros) (ver Figuras 3 y 4).

Figura 3. PRMC Expuesto en la Consulta Pública

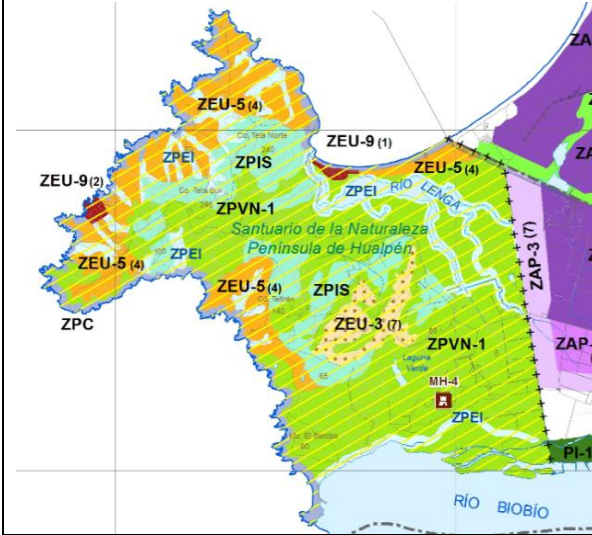
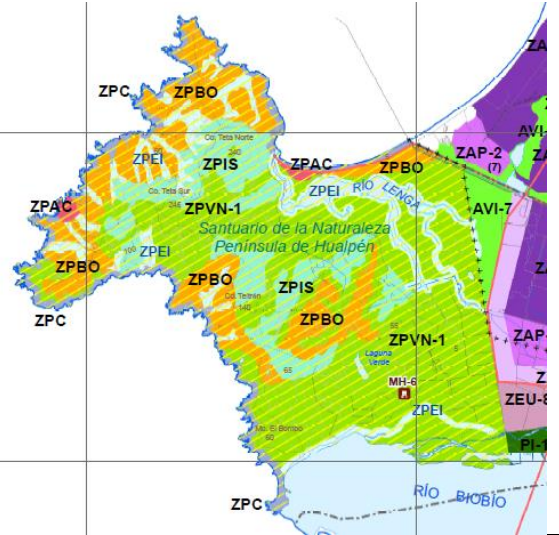


Figura 4. PRMC Versión modificada posterior a la Consulta Pública



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
FD 180	CE 274	OP 039

FICHA: Extensión Urbana EU-9

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Varias
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita que al norte de la Reserva Nonguén, se establezca zona AR-5, además, se solicita se reemplace ZEU-10 por AR-5, rodeando la reserva con AR-5. 2. Al Sur de la Reserva, en Hualqui, solicita que ZEU-3 sea AR-5 o AVI, y que ZEU-10 (1, 2 y 3) sean AR-5. 3. Solicita que ZPEI sea AR-5. 4. Solicita reconocer dentro de la Reserva zona de Infraestructura por instalaciones de ESSBIO. 5. Además, conectar AVI de Chiguayante con AVI en Hualqui, por la sensibilidad del sector a incendios forestales. 6. Se solicita aumentar distanciamiento de zonas de extensión urbana, de la Reserva de Nonguén.

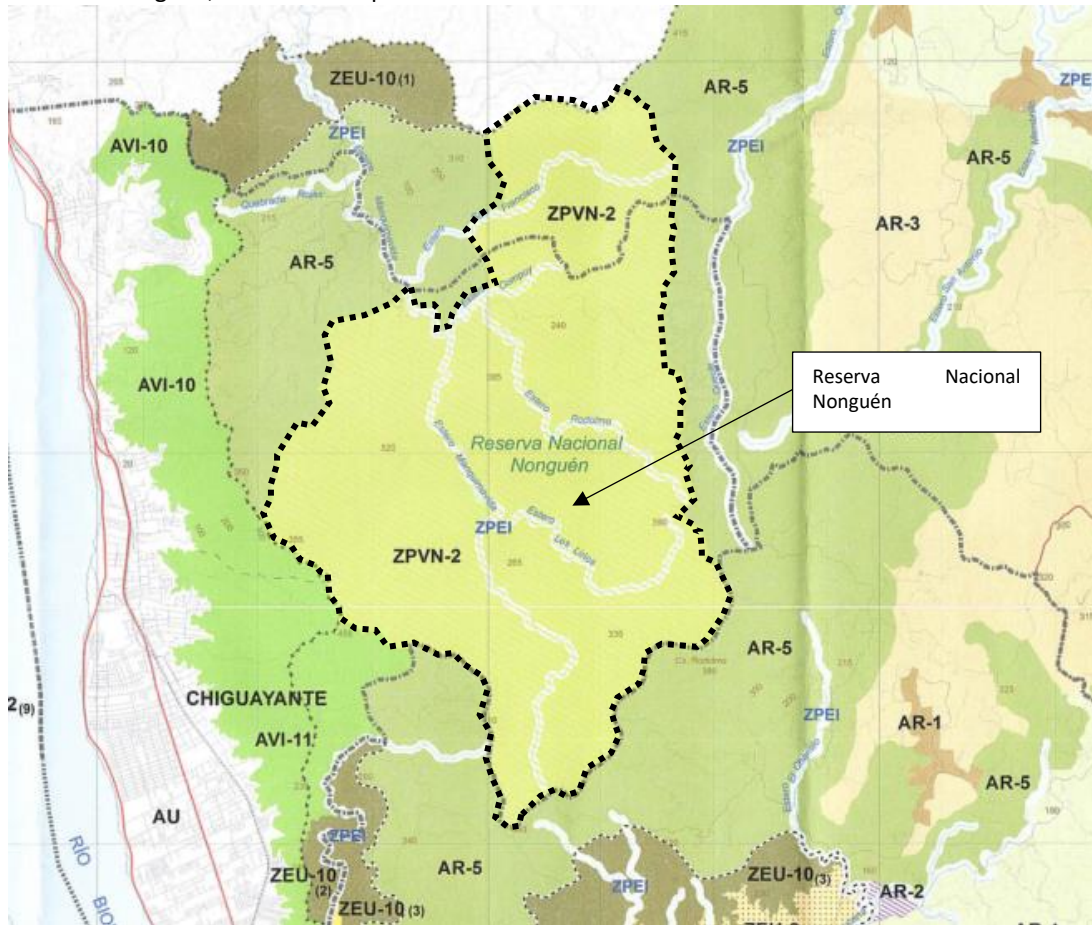
ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con su observación, es posible informar lo siguiente:

1. La propuesta de 11ª modificación del PRMC define una zona rural perimetral en torno a la Reserva Nacional Nonguén, denominada AR-5, de Alta Relevancia Ecológica, cuyo propósito es generar una zona de amortiguación con usos restrictivos, que disminuyan los impactos ambientales de las actividades urbana localizadas en torno a la Reserva Nacional (Memoria Explicativa, capítulo 5.7. Área rural Normada, de la 11ª modificación del PRMC). Para lo anterior, la modificación en curso establece un gradiente en la intensidad de ocupación de las zonas aledañas a AR-5, con zonas de Área Verde Intercomunal en Chiguayante AVI-10 y AVI-1 y Áreas de Extensión Urbana de baja intensidad de ocupación en Hualqui, ZEU-10(1); ZEU-10(2); ZEU-10(3) y ZEU-3(9) (ver Figura 1).
2. Además, la 11ª modificación del PRMC, establece una Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado (ZPEI), cuyo objetivo es reconocer las áreas de protección entorno a los cursos de aguas superficiales y quebradas existentes en torno a la Reserva Nonguén, en concordancia con el decreto N° 82 del Ministerio de Agricultura (Memoria Explicativa, capítulo 5.6. Áreas de Protección) (ver Figura 1).
3. Lo anterior, se complementa con lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Concepción, el cual define, en el límite norte de la Reserva, un área urbana regulada a través de una zona PP (Protección de Paisaje), la que posee importantes restricciones al uso urbano en este sector.
4. Respecto de convertir la ZEU-3 en AVI, en el límite con Hualqui, se considera innecesario, debido a que esta zona de extensión urbana está separada del predio de la Reserva Nacional Nonguén, por al menos 2,5 km., de una franja compuesta por la zona ZEU-10, la que no permite el uso residencial y en general posee restricción al uso urbano intensivo. Por otra parte, en los bordes Oriente, Sur y Norponiente, la rodea una franja de 2,5 km. aprox. compuesta por una zona rural AR-5, denominada de alta relevancia ecológica, la que permite un solo uso de suelo (Equipamiento Científico) y con una norma de subdivisión predial mínima de 2 ha

- Finalmente, la infraestructura sanitaria presente en la Reserva Nacional Nonguén corresponde a los ductos, embalses y plantas captadoras de agua pertenecientes a las obras de ESSBIO. Con respecto a las instalaciones y trazados de la red de infraestructura de agua potable y de acuerdo con el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entienden siempre permitidos y deben sujetarse a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, por lo tanto, no es posible su regulación a través de los Instrumentos de Planificación Territorial.

Figura 1. Imagen del plano de la 11ª modificación del PRMC, que grafica las zonas aledañas a la Reserva Nacional Nonguén, mencionadas previamente:



En conclusión, respecto de su solicitud de modificar las zonas en torno a la Reserva Nacional Nonguén, y en relación con los antecedentes presentados en los párrafos precedentes, se informa a Ud. que ésta no ha sido acogida, por cuanto la propuesta de modificación del PRMC en curso, es compatible y persigue los mismos objetivos de lo solicitado.

CONCLUSIÓN		NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO		NO
	MEMORIA		NO
	ORDENANZA		NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
OP 21	OP 61	FD 34	FD 36

FICHA: Extensión Urbana EU-10

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita en el Santuario de la Naturaleza de Hualpén: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mantener condiciones de la ZPC 2. mantener uso silvícola y no definir superficie mínima de subdivisión en ZPEI 3. mantener normativa de ZIS vigente (ZPIS) 4. mantener uso equipamiento y norma urbanísticas para ZEUS(4)

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con su observación, es posible informar lo siguiente:

1. La ZPC (Zona de Protección Costera), es una zona de protección definida en el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC definida como: *“área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro”*.

En tal sentido y por ser una zona de exclusión de intervención en un área ya protegida como lo es el Santuario, se permite con una norma supletoria y transitoria, por estar en una zona de Extensión Urbana, solo los usos de suelo Equipamiento Científico y de Esparcimiento, excepto casinos, sí como el Uso de Suelo Área Verde y Espacio Público.

En cuanto a la solicitud de contemplar el uso de suelo Equipamiento, la clase comercio y residencial para dar factibilidad a los destinos restaurant, cafetería, cafetería, etc. así como cabañas u hoteles, se consideran edificaciones contrarias al grado de protección que define la Zona de Protección Costera.

En relación con eliminar la faja no edificable de 20 m. medida a contar de la línea de más alta marea, responde al concepto de Protección Oficial descrito en el artículo 2.3.5. de la OGUC y su fundamentación cumple con el *objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro*, por tal motivo no es posible su reducción.

Sobre el uso silvícola mencionado en su observación, corresponde a una materia que escapa a las competencias que pueden normar los instrumentos de planificación territorial, por lo tanto, es imposible su regulación mediante este instrumento.

2. En cuanto a la ZPEI (Zona de Protección de Exclusión de Intervención y Manejo Limitado), se basa la zona de protección definida por el “Reglamento de Suelos Agua y Humedales”, aprobado según Decreto N°82 del 20.07.2010. *“Corresponde a los 5 metros aledaños a ambos lados de cursos naturales de agua, cuya sección de cauce, delimitada por la marca evidente de la crecida regular, es superior a 0,2 metros cuadrados e inferior a 0,5 metros cuadrados. Tratándose de manantiales y cuerpos naturales de agua, esta zona tendrá un ancho de 10 metros. En cursos naturales de agua de sección de cauce mayor a 0,5 metros cuadrados, el ancho de esta zona será de 10 metros a ambos lados de éste. Las distancias previamente señaladas se miden en proyección horizontal en el plano, desde el borde del cauce, cuerpo de agua, o manantial y perpendicular al eje, o a la línea de borde de éstos”*. Por tal razón en esta zona, solo se permiten los usos de suelo Área Verde y Espacio Público.

En cuanto a su solicitud de mantener el “uso silvícola de protección” para esta zona, con énfasis en establecimiento de vegetación nativa, se aclara que uno de los principales objetivos de la presente

modificación es un ajuste a derecho en todas aquellas materias en que el instrumento vigente excede sus competencias, una de ellas es establecer usos de suelo que no poseen regulación a través de la legislación de urbanismo y construcciones vigente como lo es el “uso silvícola y la plantación de vegetación nativa.

No es posible definir norma de subdivisión predial mínima asociada a pendientes, la normativa aplicable es por zonas y es así como se establece para la zona ZPEI. Similar situación ocurre con la zona ZPIS (Zona de Protección de Interés Silvícola), la que incorpora los Usos de suelo más acordes con su objetivo de protección y enmarcados en el ámbito jurídico vigente, los cuales son posibles de establecer por un instrumento de planificación territorial, tales como Área Verde, equipamiento de deportes (excepto estadios) y espacio público.

3. La Península de Hualpén por estar rodeada de áreas urbanas posee la condición de Área de Extensión Urbana, que corresponde a uno de los ámbitos propio que norma este nivel de planificación, según definición del artículo 1.1.2. de la O.G.U.C. es la “superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal”.

Sin embargo, y con el fin hacer más concordante la definición de las áreas denominadas de Extensión Urbana con la protección que poseen, se redefinieron sus nombres, cambiando las ZEU-5 (4) (Zona de Extensión 5(4) y 3 (7)) por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación) y para el caso de las Caletas, definidas como ZEU-9(1) y ZEU-9(2), como ZPAS (Zona de Asentamientos Costeros). Cabe mencionar que los usos de suelo se mantienen, sin embargo, se decide reducir algunas normas urbanísticas con carácter de supletorias como por ejemplo la densidad de las ex zonas ZEU-5(4), ahora ZPBO de 120 Hab/ha a 40 Hab/ha, que es el parámetro considerado de densidad baja por la propuesta de modificación, con el fin de evitar la ocupación urbana intensiva. En la misma línea se aumenta la norma de subdivisión predial mínima de 2.000 m² a 2.500 m², en especial atención al criterio de ocupación en baja densidad expresado por el Plan de Manejo del Santuario.

4. Toda la zonificación responde a los criterios ambientales de ocupación señalados en el actual Plan de Manejo del Santuario. En cuanto a gestión ambiental, todo Santuario de la Naturaleza en Chile, debe tener un Plan de Manejo del Área Protegida. Para el caso del Santuario de la Naturaleza de Hualpén, la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) de la Región del Biobío, inicio la elaboración de su Plan de Manejo Ambiental el año 2002, elaborado con fondos del Gobierno Regional del Biobío, aprobado el año 2003 con la participación de diversos órganos de la administración pública con competencia ambiental y con acuerdo de los propietarios de la Península de Hualpén. Los Instrumentos de Planificación según el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pueden establecer normativa, la que debe ser acorde con los usos recomendados por dicho Plan de Manejo. Por tal razón se mantiene el uso de suelo equipamiento para zona mencionada, así como también sus normas urbanísticas, las que fueron establecidas en concordancia con lo que señala el Plan de Manejo del Santuario.

De acuerdo con lo descrito precedentemente, varias de las solicitudes ya están consideradas y otras no es posible acogerlas en atención a que uno de los objetivos principales de la presente modificación, que obedecen al ajuste a derecho del Plan, para enmarcarlo dentro del ámbito de competencias que define la Legislación de Urbanismo y Construcciones vigente, para este tipo de instrumentos.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 43

FICHA: Extensión Urbana EU-11

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>¿Qué necesidad real existe de expandir el área urbana hacia las costas del Santuario de la Naturaleza de Hualpén?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lugar de aves migratorias • Playas y Acantilados • Destino turístico para muchas personas de la Región • Daño por urbanización de viviendas • Eliminar Zonas de Extensión Urbana ZEU-3 y ZEU-5, reconocer Caleta Perone y Las Escaleras entre otras.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En relación con su observación, es posible informar lo siguiente:

1. EXPANSIÓN SOBRE SANTUARIO

La Península de Hualpén, junto con ser un territorio protegido oficialmente como Santuario de la Naturaleza, por su ubicación entre áreas urbanas ya es un área de Extensión Urbana desde el año 2003, por lo tanto, no se expande la superficie urbana, sin embargo, toda intervención solo se puede realizar según la definición de los usos preferentes o criterios ambientales acorde a su protección.

El Plan de Manejo es el instrumento diseñado por la Autoridad Ambiental, bajo un acuerdo público y privado, el que define esos criterios de ocupación. Para el caso, la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) de la Región del Biobío, inicio la elaboración de su Plan de Manejo el año 2002, con fondos del Gobierno Regional del Biobío, aprobado el año 2003 con la participación de diversos órganos de la administración pública y con acuerdo de los propietarios de la Península de Hualpén. Dicho Plan de Manejo, estableció una zonificación, que, entre otros usos preferentes, posee una ZIT (Zona Inmobiliario Turística) con usos asociados al turismo y uso residencial en baja densidad (ver Figura 1).

De acuerdo con el artículo 2.1.18. de la OGUC, que señala que los Planes Reguladores deben reconocer las áreas con protección oficial y podrán establecer las condiciones urbanísticas en caso se permitan edificaciones. Con el fin de normar la zona ZIT (Zona de Inmobiliario Turístico) propuesta por el Plan de Manejo, se modificó el PRMC el año 2006, estableciendo una ZTBC (Zona Turística de Borde Costero) y una ZEP (Zona de Extensión en Pendiente), ambas con usos mixtos de equipamiento y residencial en baja densidad (ver Figura 2).

Figura 1. Plan De Manejo Santuario 2003

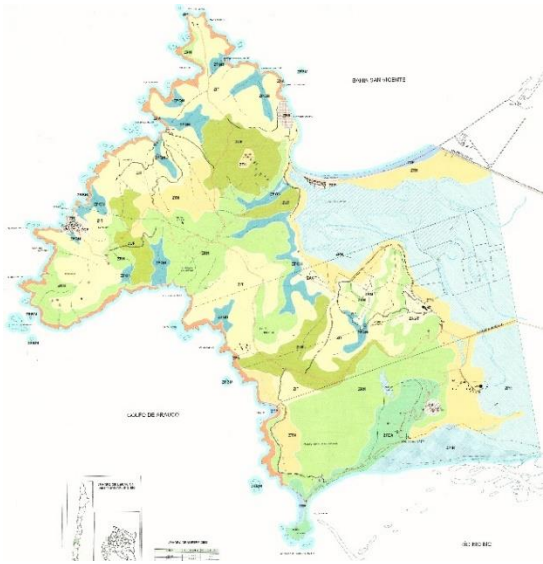
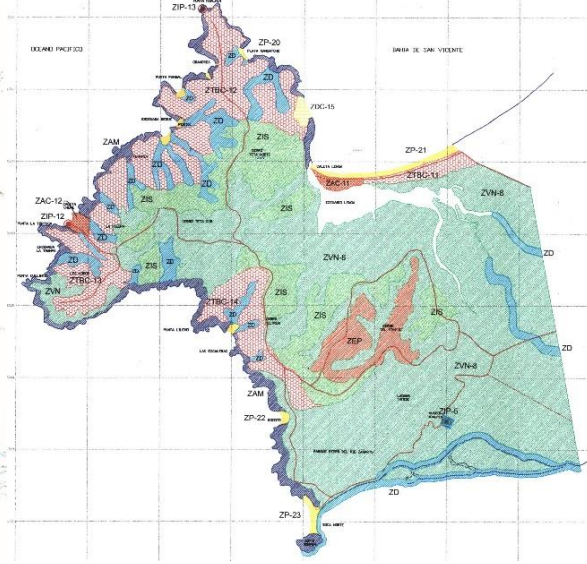
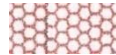


Figura 2. Prmc Modificación 2006 Santuario



Zona ZIT (Zona Inmobiliaria Turística)



Zona ZTBC (Turística de Borde Costero)

Al comparar las imágenes es posible advertir que la superficie destinada por el Plan de Manejo a la Zona ZIT se redujo ostensiblemente al cambiarla a la ZTBC de la Modificación del PRMC

Junto a la ZTBC de la modificación del año 2006, las otras zonas con usos mixtos que se definieron fueron la ZAC (Zona de Asentamientos Costeros) y ZEP (Zona de Extensión en Pendiente) La Modificación en curso las homologó al tipo de zona a la que corresponde como Área de Extensión Urbana, quedando definida en una ZEU-3, una ZEU-5 y ZEU-9.

Luego de la Consulta Pública realizada y con el fin de concordar la definición de las zonas propuestas por el PRMC con la calidad de Santuario de la Naturaleza, se decidió cambia la denominación de las zonas ZEU-5(4) y ZEU-3(7) por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación), junto a la denominación de las zonas de las Caletas Lengua y Chome, definidas como ZEU-9(1) y ZEU-9(2) respectivamente por ZPAS (Zona de Protección de Asentamientos Costeros).

Además, y con el fin de restringir las condiciones de ocupación de estas zonas, se decide modificar algunas normas urbanísticas con carácter de supletorias, como por ejemplo la densidad de las ex zonas ZEU-5(4), ahora ZPBO de 120 Hab/ha a 40 Hab/ha, que es el parámetro considerado de densidad baja por la propuesta de modificación. En la misma línea se aumenta la norma de subdivisión predial mínima de 2.000 m² a 2.500 m², en especial atención al criterio de ocupación en baja densidad expresado por el Plan de Manejo del Santuario (ver Figuras 3 y 4).

Figura 3. PRMC Expuesto en la Consulta Pública posterior a la Consulta Pública

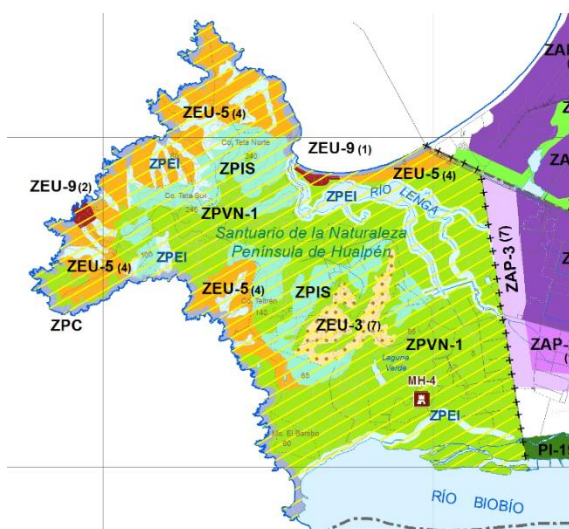
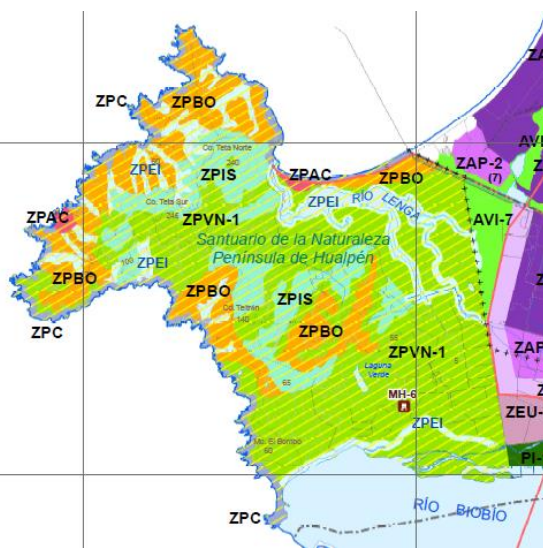


Figura 4. PRMC Versión modificada



En la presentación efectuada existe un cuestionamiento general a la zonificación del Santuario como Área de Extensión Urbana, sin embargo, esto no afecta la calidad de zona protegida como Santuario de la Naturaleza. Dentro de lo planteado propone la eliminación o cambio de las zonas ZEU-3 y ZEU-5, por considerar que atenta contra del valor ambiental de su condición de zona protegida. Al respecto podemos aclarar que el Plan Regulador está obligado a reconocer su calidad de Área Protegida y para definir normativa sobre ella, se ajusta a las recomendaciones ambientales de ocupación de la unidad protegida, señalada en su plan de manejo vigente.

Situación que ocurre con las zonas ZEU-3 y ZEU-5, sin embargo, para ser aún más concordante con su calidad de área protegida, redefine su nombre por ZPBO (Zona de Protección de Baja Ocupación), junto con ello se baja su densidad de 120 hab/ha a 40 hab/ha, además se aumenta la norma de superficie de subdivisión predial mínima de 2.000 m² a 2.500 m². Por lo demás las zonas de extensión urbana solo establecen normativa supletoria y transitoria, las que poseen vigencia mientras el Plan Regulador comunal no decida anexarlas a su territorio.

CONCLUSIÓN		NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO		SI
	MEMORIA		SI
	ORDENANZA		SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU					
CE 198	CE 310	FD 29	FD 112	OP 48	OP 50
CE 300	FD 10	FD 98	FD 276		

FICHA: Extensión Urbana EU-12

TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Varias
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<p>No está de acuerdo con que se urbanice la Península de Hualpén y Tumbes, no tiene lógica cambiarle el uso de suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sitios ricos en biodiversidad • Falta infraestructura vial, el vigente es más fuerte a la propuesta actual • Al pasar grandes áreas de Lota y Coronel al área rural, se entrega a la actividad forestal, debieran potenciarse otras actividades económicas como turismo y que crezcan y se expandan como ciudades en vez de centralizar todo en Concepción.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

EXPANSIÓN SOBRE SANTUARIO

No se propone urbanizar el Santuario, de acuerdo con su estatus de área protegida oficialmente no es posible hacerlo, con excepción del área en donde lo recomienda su Plan de Manejo, elaborado por CONAMA con fondos del Gobierno Regional y terminado el año 2003.

El mencionado instrumento establece los criterios ambientales para su ocupación, dentro de los cuales definió el área de las mesetas para ocupación con usos turísticos y residenciales en baja densidad, cuyo nombre es ZIT Zona Inmobiliaria Turística. A solicitud de CONAMA, fue aprobada el año 2006 una modificación del PRMC vigente, instrumento que ajustó su norma para concordar lo recomendado por Plan de Manejo Ambiental, en sintonía con lo señalado por el artículo 2.1.18. de la OGUC.

En el caso de Tumbes, cerca de un 50% del área está regulada por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano, por lo tanto, corresponde a sus competencias. El resto del área tiene restricción de uso por ser un área de extensión urbana como reserva para el crecimiento urbano de Talcahuano y además es un área bajo tuición de la Armada de Chile.

- El objetivo de las áreas de extensión urbana es servir como reserva de suelo para cuando el Plan Regulador Comunal decida incorporarla dentro de su límite urbano, es por esa razón que se decide eliminar la vialidad propuesta la que debe ser proyectada en base a un estudio de capacidad vial que es propio del nivel de planificación comunal.
- La propuesta mantiene las superficies de área urbana y rural de Lota y Coronel establecidas en el PRMC vigente desde el año 2003, el Turismo es uno de los usos de suelo permitidos en las áreas rurales. Ni la actividad forestal ni agrícola las regula este tipo de instrumentos.

El Santuario de la Naturaleza es un área protegida, por lo tanto, la urbanización es imposible, excepto en aquellas áreas en que lo recomienda su Plan de Manejo Ambiental, sobre cuyas recomendaciones los instrumentos de planificación pueden establecer normativa para las edificaciones asociadas a los usos recomendados en la zona ZIT.

En el caso de Tumbes, cerca de un 50% al Plan Regulador de Talcahuano y sobre el resto, se establece como Área de Extensión Urbana, con norma restrictiva propia de su condición de reserva de suelo, con norma supletoria y transitoria en tanto el Plan Regulador comunal no la incorpore a su área de planificación.

La propuesta mantiene las superficies de área urbana y rural de Lota y Coronel establecidas en el PRMC vigente desde el año 2003, el Turismo es uno de los usos de suelo permitidos en las áreas rurales. Ni la actividad forestal ni agrícola las regula este tipo de instrumentos.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

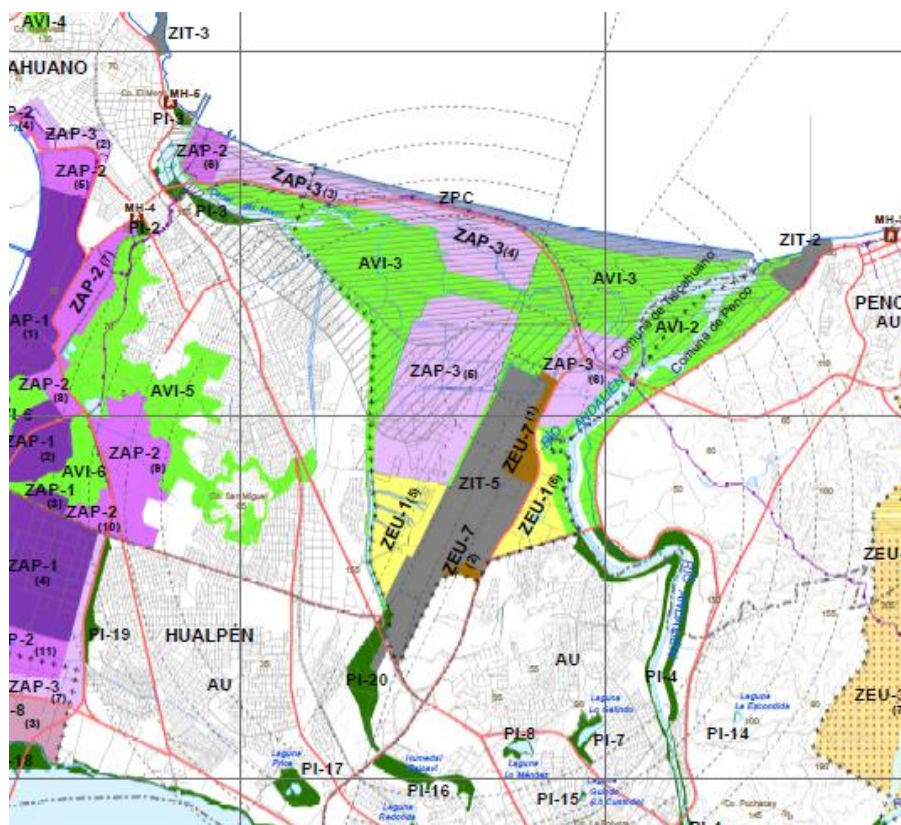
CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 216	CE 218

FICHA: Extensión Urbana EU-13


TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Es riesgoso permitir la modificación del territorio cambiando los usos de suelo de zonas naturales que prestan servicios ecosistémicos. Capacidad de amortiguación hidráulica de sitios costeros como Humedal Rocuant-Andalién, Lengua, Tubul-Raqui, Desembocadura del Biobío, Bahía de Concepción, consideradas de riesgo en caso de terremoto o tsunami.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

1. Los sitios con capacidad de amortiguación hidráulica como el Humedal Rocuant-Andalién y Bahía de Concepción cuentan con una destinación mixta contemplada en la planificación del territorio intercomunal vigente desde 2003. Por una parte, considera áreas para albergar la Plataforma Logística, proyecto de interés regional público-privado y por otra parte considera un corredor biológico definido por Medio Ambiente que en la modificación se destinó como Área Verde de Nivel Intercomunal AVI-3. Además, debido a la solicitud de incorporación del riesgo por tsunami, surgida en la Consulta Pública efectuada a la propuesta de modificación, hoy el humedal cuenta con una zonificación de riesgo por inundación, que obliga a todos los proyectos de edificación y urbanización, de acuerdo con el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a presentar un estudio que proponga las medidas de mitigación correspondientes.



Áreas de Riesgo de Inundación por Tsunami

-  Nivel Alto (6 a 2 m)
-  Nivel Medio (2 a 1 m)

2. En cuanto al Borde costero y las zonas aledañas a él, la Modificación establece una zona de Protección Costera definida como un área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo. Parte con una franja de 20 m. libre de edificaciones destinada a la circulación peatonal, medida desde la línea de más alta marea. Los usos contemplados en el resto de la franja son Equipamiento Científico y de Esparcimiento, excepto casinos.

3. En cuanto a las zonas destinadas a Actividad Productiva ZAP-3 (3) y (4) solo se permite Bodegaje Industrial e infraestructura del tipo portuaria, a diferencia del PRMC vigente que contempla para la misma zona Industria, Almacenamiento, Acopio, Bodegaje, Equipamiento e Infraestructura de Transportes.

4. El borde costero de la Bahía de Concepción es destinado en la propuesta a área de Extensión Urbana, por tal razón es considerados de reserva, con normativa supletoria y transitoria y de carácter restrictivo, para cuando el Plan Regulador Comunal de Talcahuano decida incorporarla a su polígono urbano, con los estudios específicos señalados en el artículo 2.1.10. de la O.G.U.C., tales como: **Estudio de Capacidad Vial**, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano, **Estudio del equipamiento comunal**, que permita definir áreas para su desarrollo, **Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental**, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas. Cabe mencionar que el Humedal Tubul-Raqui está fuera del área de planificación intercomunal.

En respuesta a su observación, los usos de suelo en las zonas mencionadas no se cambian, más bien se restringe la normativa urbanística disminuyendo su carga de ocupación en algunos casos como ocurre con las zonas industriales de la Plataforma Logística del Humedal Rocuant. Por ejemplo, se elimina el destino industria, hoy permitido en el PRMC vigente, permitiendo solo el bodegaje con calificación hasta molesta. Algunas de las áreas mencionadas están fuera del territorio de planificación territorial intercomunal y las otras corresponde a áreas de extensión urbana, cuyo objetivo es servir como reserva de suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos, por lo tanto, se regulan con norma supletoria y transitoria, la que queda derogada en caso de anexar estas áreas a la planificación de nivel comunal, excepto las zonas de impacto o de nivel intercomunal, esas prevalecen porque las define este nivel de planificación intercomunal o metropolitano.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

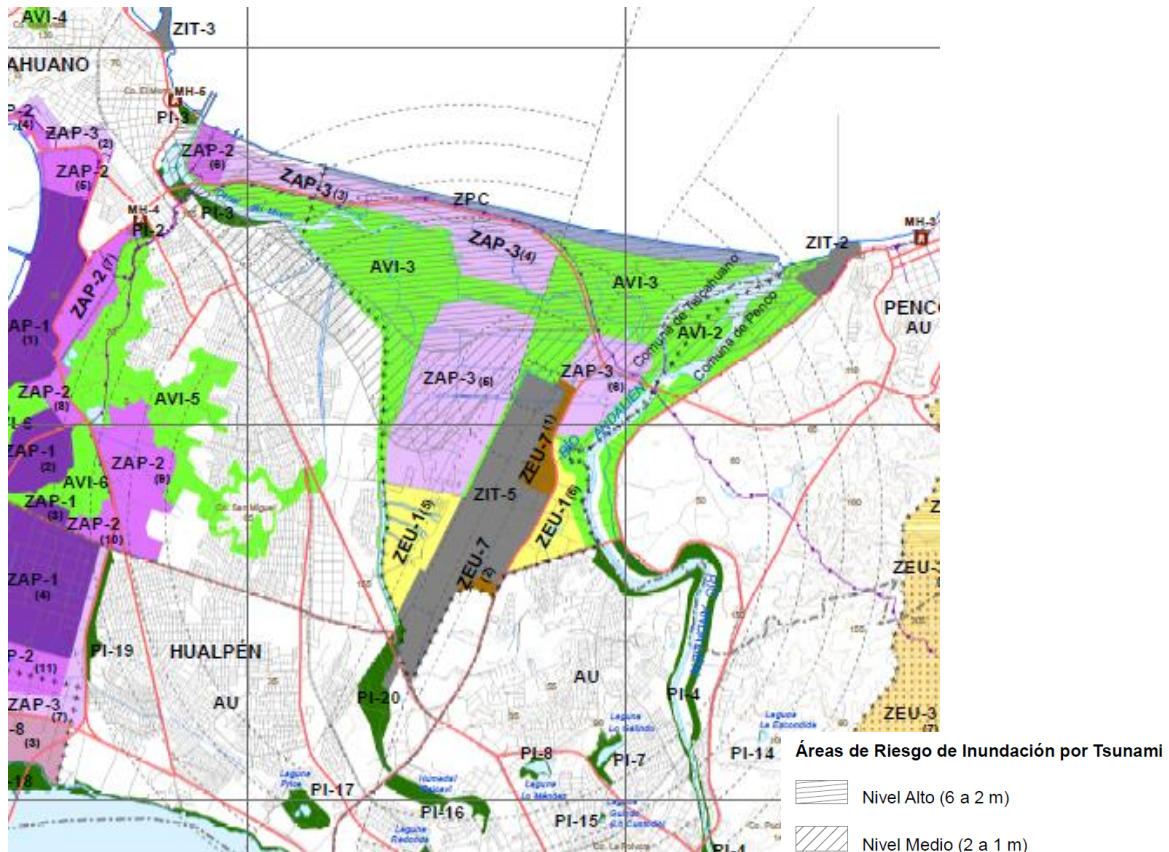
CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
CE 242

FICHA: Extensión Urbana EU-14

TEMA	Extensión Urbana
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Reitera observaciones de varias Municipalidades : CORONEL, TALCAHUANO, TOMÉ y HUALQUI. Solicitan ajustar normas urbanísticas en las áreas de Extensión Urbana como disminuir las zonas de extensión, incorporar equipamientos, aumentar densidades, eliminar Actividad Productiva e incorporar zonas de riesgos.
COMUNA	Varias comunas

ANÁLISIS Y RESPUESTA	
<p>Los organismos públicos participantes de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Metropolitano de Concepción realizaron un conjunto de observaciones pertinentes, varias de las cuales no fueron plenamente consideradas y son necesarias de volver a considerar. En relación con las Áreas de Extensión Urbana se solicita incorporar o eliminar algunos usos, así como disminuir su superficie.</p> <p>Las Áreas de Extensión Urbana son las áreas que establece el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano de acuerdo con sus atribuciones, como reserva de suelo para el crecimiento futuro de los polígonos urbanos de los Planes Reguladores Comunales, según definición del artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La revisión y estudio de las áreas de Extensión Urbana, no fue considerada dentro de los objetivos de planificación que originaron la actual modificación del PRMC. Por tal razón no procede acceder a la solicitud de disminución de su superficie, por lo demás, de acuerdo a las 38.700 ha equivalentes a un 68% del área urbana intercomunal, la que junto al 32% de suelo urbano comunal (definido en el PRC) conforman el área urbana intercomunal, equivalente a 57.000 ha, hoy el consumo de suelo de extensión urbana redujo su superficie en 16.503 ha equivalentes a un 39%, porcentaje que se vio aumentado solo en 3,4% al sumar la solicitud de ampliación del área de extensión urbana de Tomé para la localidad de Rafael, con el fin de proveer suelo para acoger uso residencial, más lo solicitado por Hualqui en el estudio de la modificación de su PRC. Por lo tanto, en un promedio de diez años y por ampliación de los polígonos urbanos en 24.230 ha representa una reducción de la superficie disponible en un 37% menos de lo contemplado en el PRMC de 2003.</p> <p>En todas las Áreas de Extensión Urbana, está incorporado el Uso de Suelo Equipamiento, en diferente proporción según sus características.</p> <p>De acuerdo con su objetivo y definición, las Áreas de Extensión Urbana y en la generalidad, no deben ofrecer condiciones para su ocupación antes que sean incorporadas por el respectivo PRC. Esto debido que es competencia del PRC planificar en detalle, con los estudios de capacidad vial, de riesgos y protección ambiental, entre otros, que permitan definir con precisión las condiciones para el uso urbano intensivo.</p> <p>Dentro de los objetivos de la 11ª Modificación del PRMC considera devolverles a las Áreas de Extensión Urbana su condición de reserva de suelo, con este fin se disminuyó la norma de densidad, evitando con ello favorecer la aparición de conjuntos habitacionales desconectados de los centros urbanos, se aumentó la norma de subdivisión predial mínima y en general se modificó la normativa para estas zonas con el fin de devolverles su condición original de reserva.</p> <p>Así como se consideró el equipamiento para las Áreas de Extensión Urbana, también se considera la Actividad Productiva en menor escala y con calificación hasta molesta para algunas zonas, la que es inherente al territorio aledaño a la ciudad.</p>	

El factor riesgo no fue incorporado como variable a estudiar dentro de la 11ª Modificación del PRMC, cabe recordar que esta es una Modificación parcial del instrumento, que obedece a ciertos objetivos específicos, como por ejemplo el ajuste a derecho, dentro de los cuales no se consideró establecer áreas de riesgo de nivel intercomunal, sin perjuicio de ello, puede ser abordado como temática en una futura actualización o modificación integral del instrumento. En general, esta es una temática abordada por las áreas urbanas comunales en sus respectivos instrumentos. Sin embargo, y a propósito de una observación recibida durante el proceso de la Consulta Pública, se incorporó una zonificación de riesgo de tsunami en el humedal Rocuant Los Budes.



Por lo expuesto precedentemente, las observaciones efectuadas por los organismos públicos en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica fueron acogidas parcialmente, incorporando sólo aquellas que se basaron en aspectos del ámbito de acción propio de un instrumento de nivel Metropolitano y que corresponden de acuerdo con los objetivos específicos de la presente modificación.

Los principales elementos aportados por los Órganos de la Administración del Estado durante el proceso de la EAE se encuentran detallados en el capítulo "7. RESULTADO DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO" del Informe Ambiental.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE	195 (4)	CE	258 (4)
CE	327 (4)	CE	339 (3)

FICHA: Extensión Urbana EU-15

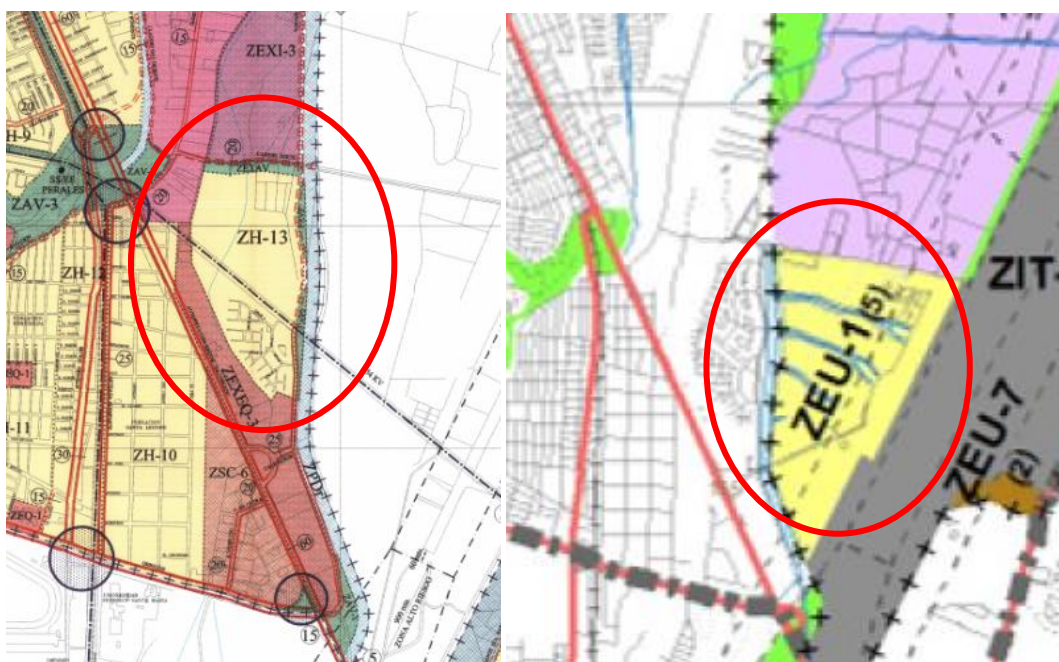
TEMA	Extensión Urbana
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita homologar características de zona ZEU-1(7) a zona urbana vecina ZH-13 del PRC Talcahuano.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita igualar la norma de densidad que posee el Plan Regulador de Talcahuano en la zona urbana ZH-13 para la zona contigua Área de Extensión Urbana ZEU-1 (7) (que posteriormente pasó a llamarse ZEU-1 (5)), debido a que no existe fundamento que justifique la diferencia normativa entre el área urbana comunal de Talcahuano y el área de extensión urbana propuesta por el PRMC.

Área urbana comunal PRC de Talcahuano (ZH-13)

Área de Extensión Urbana, PRMC ZEU-1 (5)



1. El Área de Extensión Urbana es uno de los ámbitos propio que norma este nivel de planificación, según definición del artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC es la *“superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal”*.
2. El artículo 2.1.7. de la OGUC establece los alcances de la Planificación Urbana Intercomunal, la definición del límite del territorio comprendido por el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, en su punto “2. Área Urbana”, letra a) determina la definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.
3. El artículo 2.1.3. de la OGUC señala que *“los Planes Reguladores Intercomunales podrán establecer, solo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento”*.

4. Las competencias del Plan Regulador Comunal están señaladas en el artículo 2.1.10. de la OGUC y en la letra d) del mencionado artículo se detalla el fundamento de las proposiciones del plan, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los Estudios de detalle que ayudan a determinar los parámetros que definirán su regulación, entre estos esta:
 - Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.
 - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal.
 - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo con las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18.

5. Densidad se define como el número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc. Según la OGUC.

6. Dentro de los objetivos de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, no se contemplaron estudios específicos para la planificación de las áreas de extensión urbana, porque principalmente estas áreas cumplen el rol de reservar suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos, por tal razón dentro del ajuste a derecho del PRMC se propone devolverle el sentido de reserva de suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos comunales, normándolos en forma restrictiva.

En concordancia con el objetivo de las Áreas de Extensión Urbana, que cumplen el rol de reservar suelo con normativa de orden general, supletoria y transitoria, para cuando el Plan Regulador Comunal decida anexarlas, la 11ª Modificación, redujo la densidad en todas las Áreas de Extensión Urbana a falta de estudios específicos como Estudios de Capacidad Vial, de Equipamientos, de Riesgos y otros que sí posee el nivel de planificación comunal para definir con más precisión la carga que puede contener el suelo a planificar.

En tal sentido no corresponde homologar la norma de densidad establecida por el Plan Regulador Comunal de Talcahuano (700 Hab/ha), sin embargo, cabe mencionar que se mantiene la densidad que posee el PRMC vigente para esa zona, a diferencia de todas las Áreas de Extensión Urbana, en las cuales se redujo. Lo anterior en especial atención al desarrollo que ha tenido el área, la que no habría sido posible bajo una densidad distinta a los 400 Hab/ha que posee.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 065

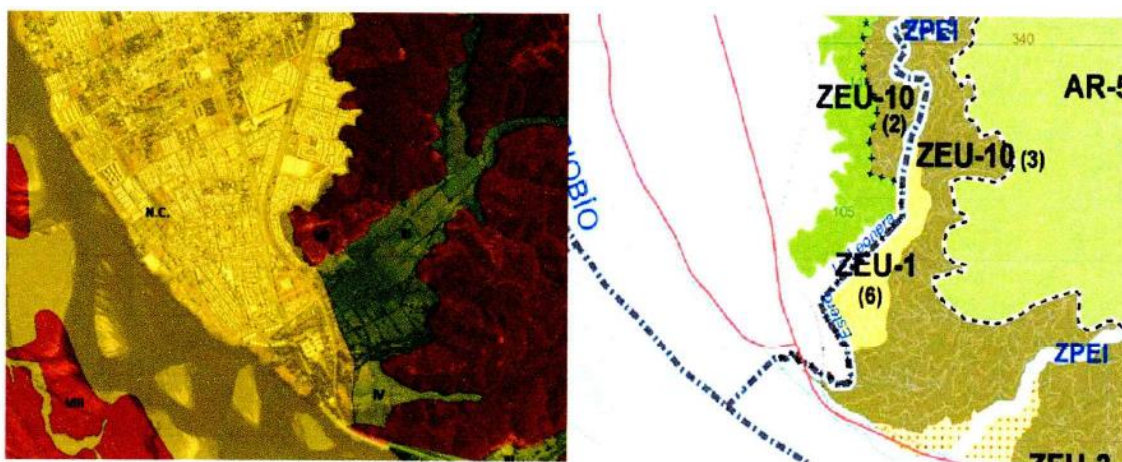
FICHA: Extensión Urbana EU-16

TEMA	EXTENSIÓN URBANA
COMUNA	Hualqui
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	El PRMC impone cambio de uso a las zonas no urbanas, provocando desequilibrio ecológico y desarraigo en la población. No protege las zonas de valor natural, especialmente en Valle La Leonera

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En Síntesis, se solicita ejecutar cambio de uso de suelo del Valle La Leonera, de rural a urbano, específicamente en las zonas ZEU-1 (6) y ZEU-10 (3), en la comuna de Hualqui, por cuanto puede generar desequilibrio ecológico y desarraigo familiar. Menciona la actividad agrícola de escala familiar, la actividad forestal, la importancia del estero para el abastecimiento de agua a la comuna de Chiguayante.

Figura 1 Imagen de propuesta de 11° modificación del PRMC, sobre Valle La Leonera (derecha), expuesta en Consulta Pública.



Fuente: CIREN (2017) y PRMC (2018)

Sobre el particular, en primer término, correspondería señalar que la zona del valle La Leonera actualmente está definida por el PRMC vigente (2003) como un área de extensión urbana (es decir una zona localizada fuera los de los límites urbano del Plan Regulador Comunal de Hualqui).

Este territorio, actualmente se encuentra regulado por las zonas “ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL MIXTA” ZEHM-1 y “ZONA DE EXTENSION EN PENDIENTE” ZEP, del PRMC vigente, desde el año 2003 (Figura 2).

Figura 2. Plano del PRMC VIGENTE, que grafica las zonas ZEHM-1 y ZEP localizadas en el Valle La Leonera



Las zonas antes mencionadas contienen los siguientes usos de suelo permitidos:

ZONA ZEHM-1	ZONA ZEP
<ul style="list-style-type: none"> • Habitacional. • Equipamiento. • Industrial: calificado como inofensivo por la autoridad competente. • Infraestructura de Transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitacional. • Equipamiento de esparcimiento y turismo, culto, cultura, educacional, salud, deportivo, comercio y científico. • Silvícola: Sólo de protección

Al respecto, la presente 11ª modificación del PRMC tiene por objetivo general, revisar y ajustar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente, el cual, debido al tiempo transcurrido, al desarrollo y crecimiento del Área Metropolitana, a los cambios de la legislación vigente en materia de instrumentos de planificación territorial requiere ser ajustado, en materias tales como vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas (Memoria Explicativa de la Modificación, pág. 1-1).

En lo particular, uno de los objetivos específicos de la presente modificación, corresponde al siguiente: “El área de extensión urbana se transforma en el sentido de la planificación intercomunal, con carácter transitorio y supletorio, hasta que sea incorporado a los instrumentos de planificación comunal” (Memoria Explicativa de la Modificación, pág. 1-1).

Por lo anteriormente señalado, las zonas del PRMC vigente (“ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL MIXTA” ZEHM-1 y “ZONA DE EXTENSION EN PENDIENTE” ZEP), son reemplazadas por las zonas ZEU-1 (7) y ZEU-9 (2) y (3), las cuales se ajustaron como resultado de la Consulta Pública de la presente modificación, cuyos fundamentos se detallan a continuación:

ZEU-1 (7) LA LEONERA: Las Zonas de Extensión Urbana 1, ZEU-1, son las que presentan mayores intensidades de uso junto con la mayor mixtura de destinos complementarios a la vivienda, para el caso del Valle de la Leonera se propone una densidad habitacional de 200 hab/ha. Debido a las condiciones morfológicas y de adyacencia con áreas urbanas consolidadas, estas zonas son las que presentan normativas que favorecen con mayor intensidad el desarrollo urbanístico.

ZEU-9 (2) y (3) VALLE LA LEONERA: Finalmente, la Zona de Extensión Urbana 9 corresponde a una zona restrictiva al uso residencial, admite solo equipamiento complementario al área verde (científico, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento) y se dispone espacialmente como zona de amortiguación al área de valor natural correspondiente al Reserva Nacional Nonguén.

Figura 3. Propuesta de zonificación de la 11° modificación del PRMC VIGENTE (Zonas ZEU-1 (7) y ZEU-9 (2) y (3), en el Valle La Leonera



Las zonas antes mencionadas contienen los siguientes usos de suelo permitidos:

ZONA ZEU-1 (7)	ZONA ZEU-9 (2) y (3)
<ul style="list-style-type: none"> Habitacional. Equipamiento. Industrial: calificado como inofensivo por la autoridad competente. Infraestructura de Transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> Habitacional. Equipamiento de esparcimiento y turismo, culto, cultura, educacional, salud, deportivo, comercio y científico. Silvícola: Sólo de protección
Subdivisión Predial Mínima: 250 m ² Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,8 Coeficiente de Constructibilidad: 1,2	Subdivisión Predial Mínima: 2.000 m ² Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,2 Coeficiente de Constructibilidad 0,2

En conclusión, dado que lo solicitado es contrario al objetivo de planificación y a lo propuesto por la presente 11° modificación del PRMC, que establece en el Valle de la Leonera una zona ZEU-1 de extensión urbana, que permite el desarrollo urbano con normas transitorias, junto con una zona ZEU-9 que restringe el desarrollo residencial y sólo permite equipamientos complementarios al área verde, no se acoge su observación.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP – 10	CE-286

FICHA: Infraestructura IN-1

TEMA	Infraestructura
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Congelar los suelos dispuestos para la expansión de la infraestructura energética en la comuna de Coronel. 2. Prohibir grandes depósitos, talleres y bodegajes industriales en Zona de Infraestructura Energética.

ANÁLISIS Y RESPUESTA	
<p>Solicita el congelamiento de suelos dispuestos para la expansión de la infraestructura energética en la comuna de Coronel, así como prohibir grandes depósitos, talleres y bodegajes industriales en Zona de Infraestructura Energética, fundado en la relación de este rubro con la contaminación atmosférica de la comuna.</p> <p>En relación con esta consulta se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los lineamientos de la propuesta es que la localización de la infraestructura de impacto intercomunal quede regulada en el nivel intercomunal de planificación. 2. Para ello, la presente modificación estableció como de impacto intercomunal aquellas infraestructuras energéticas calificadas como molestas, peligrosas e insalubres y contaminantes. De éstas, sólo se permite la calificada como molesta en aquellas zonas expresamente definidas en el plan, quedando las otras categorías prohibidas en toda el área urbana metropolitana. 3. Complementado lo anterior, en la presente modificación ha quedado expresamente prohibida la posibilidad de aplicación del inciso 3 del artículo 2.1.28, que permite el emplazamiento de edificaciones destinadas a infraestructura en aquellas zonas donde se permite actividad de industria, con la misma calificación. 4. En la propuesta de Modificación del PRMC versión noviembre de 2017, se incorpora una excepción a <u>las zonas de actividades productivas ZAP-1, para prohibir la infraestructura energética de impacto intercomunal en dichas zonas para la comuna de Coronel.</u> 5. Sin perjuicio de que la actual Modificación del PRMC no considera áreas de expansión de la infraestructura energética en la comuna de Coronel, se señala que, en base a la revisión de los objetivos, lineamientos y criterios ambientales de la Modificación y considerando la reciente aprobación del Programa para la Recuperación Ambiental y Social (PRAS) de Coronel, a los antecedentes aportados por el Municipio de Coronel en oficio Ord. N°134 d fecha 31.01.2018, a lo solicitado por organizaciones civiles y particulares, <u>se ha resuelto eliminar las Zonas de Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal de la comuna de Coronel,</u> dejando en su reemplazo Área Urbana, lo que deberá ser regulado por el Plan Regulador Comunal de Coronel. <p>En conclusión, en base a los antecedentes revisados y a las solicitudes recibidas respecto a la misma materia, se acoge su solicitud, eliminando de la comuna de Coronel las Zonas de Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal ZIE de la presente Modificación.</p>	
CONCLUSIÓN	SE ACOGE

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 116	CE 128	CE 143	CE 163	CE 280	CE 326
CE 118	CE 130	CE 145	CE 200	CE 281	CE 338
CE 119	CE 131	CE 146	CE 208	CE 290	CE 344
CE 120	CE 133	CE 147	CE 209	CE 295	CE 372
CE 122	CE 138	CE 148	CE 243	CE 312	OP 36
CE 124	CE 139	CE 149	CE 248	CE 313	OP 33
CE 125	CE 140	CE 157	CE 255	CE 325	OP 63
CE 126	CE 141	CE 161	CE 268		

FICHA: Infraestructura IN-2

TEMA	Infraestructura
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eliminar del uso de suelo Infraestructura Energética de las zonas ZAP-1 y ZAP-2. 2. Eliminar toda posibilidad de infraestructura energética en la comuna de Coronel.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>La observación indica su respaldo a las observaciones relevantes de los Órganos participantes de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación PRMC. Específicamente esta observación se refiere a lo planteado durante el proceso de elaboración de esta Modificación por el Municipio de Coronel. Por tanto, solicita eliminar del uso de suelo Infraestructura Energética de las zonas ZAP-1 y ZAP-2, y eliminar toda posibilidad de infraestructura energética en la comuna de Coronel, fundado en la declaración de Zona Saturada del Área Metropolitana de Concepción.</p> <p>En relación con su consulta se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los lineamientos de la propuesta es que la localización de la infraestructura de impacto intercomunal quede regulada en el nivel intercomunal de planificación. 2. Para ello, la presente modificación estableció como de impacto intercomunal aquellas infraestructuras energéticas calificadas como molestas, peligrosas e insalubres y contaminantes. De estas, solo se permite la calificada como molesta en aquellas zonas expresamente definidas en el plan, quedando las otras categorías prohibidas en toda el área urbana metropolitana 3. En la propuesta de Modificación del PRMC versión noviembre de 2017, <u>las zonas de actividades productivas ZAP-1 y ZAP-2 no permiten infraestructura energética de impacto intercomunal para la comuna de Coronel.</u> La zona ZAP-1, prohíbe este uso para la comuna de Coronel, y la zona ZAP-2 no contempla este tipo de uso en toda el Área Metropolitana. 4. Junto con esto, cabe indicar que nuestra Secretaría Regional Ministerial, en base a la revisión de los objetivos, lineamientos y criterios ambientales de la Modificación, y considerando la reciente aprobación del Programa para la Recuperación Ambiental y Social (PRAS) de Coronel, a los antecedentes aportados por el Municipio de Coronel, a lo solicitado por organizaciones civiles y particulares, <u>ha resuelto eliminar las Zonas de Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal de la comuna de Coronel,</u> dejando en su reemplazo Área Urbana, lo que deberá ser regulado por el Plan Regulador Comunal de Coronel. <p>En conclusión, se acoge su solicitud, en relación con que la presente Modificación del PRMC elimina la posibilidad de emplazar Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal en la comuna de Coronel, de acuerdo al ámbito de acción propio de este instrumento.</p>

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE 195	CE 258	CE 327	CE 339

FICHA: Infraestructura IN-3

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Mantener infraestructura energética molesta en zona ZAP-1(5) Escuadrón, comuna de Coronel.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita conservar una zona que permita la infraestructura energética del tipo centrales de generación de energía molesta, fundando su solicitud en los siguientes antecedentes:

1. La prohibición afecta a otras empresas que necesitan de energía eléctrica para operar.
2. La prohibición de este destino afecta a las empresas dedicadas exclusivamente a la generación de energía, pero no afecta a aquellas que tienen la misma actividad para autoconsumo.
3. Ocasiona limitaciones a las operaciones de la planta, haciendo que se vuelva obsoleta, sin posibilidad de ir actualizando o renovando su tecnología.
4. La aplicación de esta norma no distingue entre tipos y escalas de plantas. En el caso de la empresa que plantea la observación, se trata de una generadora de energía limpia en base a biomasa forestal de 15MW, muy distinta a aquellas plantas en base a combustibles fósiles de 350MW que se encuentran al sur de Coronel.

En relación con esta observación se señala:

5. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los lineamientos de la propuesta es que la localización de la infraestructura de impacto intercomunal quede regulada en el nivel intercomunal de planificación.
6. Para ello, la presente modificación estableció como de impacto intercomunal aquellas infraestructuras energéticas calificadas como molestas, peligrosas e insalubres y contaminantes. De estas, solo se permite la calificada como molesta en aquellas zonas expresamente definidas en el plan, quedando las otras categorías prohibidas en toda el área urbana metropolitana.
7. En oficio Ord. N°134 d fecha 31.01.2018, la Municipalidad de Coronel solicitó eliminar la posibilidad de localizar infraestructura energética de impacto intercomunal para la zona de Escuadrón. Así también, dicha solicitud fue reiterada por Integrantes de la Sociedad que forman parte del Consejo para la Recuperación Ambiental y Social (CRAS) de Coronel, y por otros ciudadanos y organizaciones civiles, dentro de la presente Consulta Pública.
8. Analizado lo anterior, la actual propuesta de Modificación prohíbe el uso de suelo infraestructura energética de impacto intercomunal en el sector de Escuadrón.
9. Sin perjuicio de lo anterior, es necesario aclarar que, si bien a futuro su uso se mantendrá congelado, estarán permitidas aquellas obras que tengan por objeto preciso mitigar los efectos ambientales de sus actividades productivas, así como las mejoras de su arquitectura, estructura e instalaciones, conforme al artículo 62° LGUC.

En conclusión, no se acoge su solicitud en base a los objetivos de la presente modificación y a lo solicitado por las organizaciones estatales y civiles respecto de esta materia.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 353	FD 19	FD 20

FICHA: Infraestructura IN-4

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Prohibir centrales de generación de energía en toda el área urbana metropolitana.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita prohibir y congelar las centrales de generación de energía dentro de toda el área urbana de Concepción Metropolitana. Esta solicitud, fundamenta, es lo que se requiere en la zona en concordancia con los Planes de Descarbonización de la matriz energética de Chile. En relación con esta observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los lineamientos de la propuesta es que la localización de la infraestructura de impacto intercomunal quede regulada en el nivel intercomunal de planificación. Para ello, en relación con la infraestructura energética, en la presente modificación se ha definido de impacto intercomunal “todo tipo de instalaciones o edificaciones de generación de energía que contemplen procesos de transformación y sean calificadas por la Autoridad Sanitaria como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosa”. De todas estas, en la presente Modificación del PRMC <u>se prohíben las calificadas como insalubres o contaminantes y peligrosas</u> para toda el área urbana metropolitana, quedando solo permitida <u>la posibilidad de localizar infraestructura energética calificada como molesta</u>. Complementado lo anterior, en la presente modificación ha quedado expresamente prohibida la posibilidad de aplicación del inciso 3 del artículo 2.1.28, que permite el emplazamiento de edificaciones destinadas a infraestructura en aquellas zonas donde se permite actividad de industria, con la misma calificación. Adicionalmente, la propuesta de Modificación del PRMC versión noviembre de 2017, incorpora una excepción a las <u>zonas de actividades productivas ZAP-1, para prohibir la infraestructura energética de impacto intercomunal en dichas zonas para la comuna de Coronel</u>. Además, en base a las observaciones de la presente Consulta Pública, se ha resuelto eliminar las Zonas de Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal (ZIE) de toda el Área Metropolitana. Por lo tanto, a nivel intercomunal, se reduce la superficie con posibilidad de emplazamiento de infraestructura energética, de 1.394ha a 684ha, quedando solo permitida en los sectores San Vicente y Pétrox, dado que la presente Modificación contempla la necesidad de contar con fuentes de generación de energía que apoyen el desarrollo y funcionamiento de las instalaciones de carácter industrial y portuario del sector, considerando por tanto para dichos sectores las zonas ZAP-1 que permiten el destino de infraestructura energética calificada como molesta. <p>En conclusión, no se acoge su solicitud de prohibir las centrales de generación de energía en toda el área urbana metropolitana.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE 338	CE 372	OP 36	FD 31

FICHA: Infraestructura IN-5

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Prohibir las actividades Molestas y Peligrosas en las Zonas Portuarias ZIT-6 y ZIT-7 emplazadas en Coronel.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita prohibir las actividades Molestas y Peligrosas en las Zonas Portuarias ZIT-6 y ZIT-7 emplazadas en Coronel, fundando su observación en la cercanía de estas zonas con áreas habitacionales y el impacto sobre la calidad de vida de las familias del sector.

En relación con esta observación se señala:

- De acuerdo con el artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal. Con este fin, la presente modificación ha definido como de impacto intercomunal aquellas edificaciones o instalaciones asociadas a transporte, sanitaria y energía, cuyo impacto en general trasciende a más de una comuna ("5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov. 2017).
- En relación con la infraestructura de transporte de impacto intercomunal, la actual Modificación define dos tipos: a) Instalaciones o recintos marítimos o portuarios y b) Instalaciones o recintos aeroportuarios. El criterio de planificación adoptado para normar las edificaciones e instalaciones de infraestructura de impacto intercomunal en zonas de carácter exclusivo fue el de reconocer la infraestructura existente. De esta manera se reconocen 536 ha aprox., de zonas de carácter exclusivo, de las cuales casi el 88% corresponden a zonas de infraestructura de transporte (485 ha) regulando los usos existentes de terminales de transporte portuario y aeroportuario ("5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov. 2017).
- En este contexto, en atención a los oficios Ord. N°1130 de fecha 25.08.2017 y Ord. N°809 de fecha 27.06.2017 del Municipio de Coronel, y basado en las cercanías a las zonas residenciales, la Modificación del PRMC en su versión noviembre de 2017, prohíbe las actividades productivas calificadas como peligrosas para las zonas ZIT-6 y ZIT-7, definiendo los siguientes usos de suelo:

Usos de suelo	Tipo de Infraestructura	Edificaciones e instalaciones	
		Destinos Permitidos	Destinos Prohibidos
Infraestructura	Transporte	Recintos marítimos o portuarios. Instalaciones o recintos aeroportuarios solo en zona ZIT-5.	Ninguno
	Sanitaria	Ninguno	Todos
	Energética	Ninguno	Todos
Usos de suelo	Destinos	Calificación	
		Permitidas	Prohibidas
Actividades productivas	Industria	Ninguno	Todos
	Grandes depósitos	Molestas y peligrosas, excepto en las subzonas ZIT-3, ZIT-6 y ZIT-7 en las que se prohíbe actividad productiva peligrosa.	Contaminantes e insalubres
	Bodegaje Industrial		
	Talleres industriales		

- Sin embargo, dada la relevancia del Puerto de Coronel en el desarrollo económico y productivo de la región y del país, la presente Modificación del PRMC considera relevante reconocer su carácter intercomunal y, en consecuencia, permitir las actividades productivas con destino grandes depósitos,

bodegaje industrial y talleres industriales, calificados como molestos, como parte de las instalaciones que son inherentes al funcionamiento de un complejo marítimo portuario.

En conclusión, se acoge parcialmente su observación, en tanto se eliminan el uso actividades productivas calificadas como peligrosas, permitiendo aquellas con calificación de molestas, por ser este tipo de uso de suelo inherente al funcionamiento del puerto.

CONCLUSIÓN		SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO		NO
	MEMORIA		SI
	ORDENANZA		SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU			
CE	372	FD	31
		OP	36
		CE	338

FICHA: Infraestructura IN-6

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Eliminar infraestructura e industrias peligrosas y contaminantes de Coronel. (OBS. N°6)

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita eliminar infraestructura e industrias peligrosas en atención a que la modificación del Plan Regulador Comunal de Coronel prohibió las termoeléctricas, vertederos de cenizas e industrias peligrosas en la ciudad, congelando cualquier posible ampliación de Colbún y Endesa, hoy ENEL.

En relación con su observación se señala:

Sobre eliminar la infraestructura energética de impacto intercomunal de la comuna de Coronel

1. De acuerdo a la Memoria y al Informe Ambiental de la propuesta del PRMC, uno de los problemas que justifican la actual modificación es la fricción entre las actividades productivas e infraestructura y las áreas residenciales y entorno natural de relevancia ambiental. En consecuencia, uno de los lineamientos de la propuesta es que la localización de la infraestructura de impacto intercomunal quede regulada en el nivel intercomunal de planificación.
2. Para ello, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.7 OGUC, la presente modificación estableció como de impacto intercomunal aquellas infraestructuras energéticas calificadas como molestas, peligrosas e insalubres y contaminantes. De estas, solo se permite la calificada como molesta en aquellas zonas expresamente definidas en el plan, quedando las otras categorías prohibidas en toda el área urbana metropolitana.
3. Complementado lo anterior, en la presente modificación ha quedado expresamente prohibida la posibilidad de aplicación del inciso 3 del artículo 2.1.28, que permite el emplazamiento de edificaciones destinadas a infraestructura en aquellas zonas donde se permite actividad de industria, con la misma calificación.
4. En la propuesta de Modificación del PRMC versión noviembre de 2017, se incorpora una excepción a las zonas de actividades productivas ZAP-1, para prohibir la infraestructura energética de impacto intercomunal en la comuna de Coronel.
5. Así también, en base a la revisión de los objetivos, lineamientos y criterios ambientales de la Modificación, y considerando la reciente aprobación del Programa para la Recuperación Ambiental y Social (PRAS) de Coronel, a los antecedentes aportados por el Municipio de Coronel en oficio Ord. N°134 d fecha 31.01.2018, a lo solicitado por organizaciones civiles y particulares, se ha resuelto eliminar las Zonas de Infraestructura Energética de Impacto Intercomunal de la comuna de Coronel, dejando en su reemplazo Área Urbana, lo que deberá ser regulado por el Plan Regulador Comunal de Coronel.

Sobre eliminar las industrias calificadas como peligrosas o contaminantes de la comuna de Coronel

1. De acuerdo al artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.
2. En la presente Modificación del PRMC se ha definido reconocer los “sectores en los cuales se reconocen las instalaciones existentes de industrias e infraestructura de impacto intercomunal,

relacionados con patrones históricos de localización de la industria pesada, y que se delimitan según el nivel de consolidación de las edificaciones”. De esta forma, se definen las Zonas de Actividades Productivas 1 (ZAP-1), que acogen actividades productivas de impacto intercomunal considerando hasta la calificación de industria peligrosa, correspondiendo a los sectores San Vicente en la comuna de Talcahuano, Pétrox en la comuna de Hualpén y Escuadrón en la comuna de Coronel (Capítulo “5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal” de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov., 2017).

3. A diferencia de lo que indica en su observación, el Plan Regulador Comunal vigente de Coronel (publicado en el Diario Oficial el 2013) considera para el sector “Escuadrón” uso de suelo actividades productivas calificadas como peligrosas.
4. Cabe señalar también, que en la nueva propuesta de Modificación del PRMC se elimina el sector “El Manco” como zona de actividades productivas de impacto intercomunal. Con esto, la única zona que permite actividades productivas peligrosas en la intercomuna es la zona ZAP-1(5) Escuadrón.

En conclusión, se acoge parcialmente su solicitud, en cuanto a que se prohíbe el uso de suelo infraestructura energética de impacto intercomunal en Coronel, pero no se acoge la eliminación de Actividades Productivas calificadas como peligrosas en todo Coronel, manteniéndose este uso para el sector de Escuadrón.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE	372

FICHA: Infraestructura IN-7

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Varias
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Reconocer piscina-estanque localizada en el cerro La U y reconocer infraestructura sanitaria (Bocatoma) colindante con el río Biobío.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita reconocer piscina-estanque localizada en el cerro La U y reconocer infraestructura sanitaria (Bocatoma) colindante con el río Biobío, que es parte de la infraestructura sanitaria que provee agua a Huachipato.</p> <p>En relación con esta observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo con el artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal. 2. Con este fin, la presente modificación ha definido como de impacto intercomunal aquellas edificaciones o instalaciones asociadas a transporte, sanitaria y energía, cuyo impacto en general trasciende a más de una comuna, siendo además de aquellos proyectos que deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Propuesta PRMC, versión nov. 2017). Para el caso de la infraestructura sanitaria, solo aplica a los rellenos sanitarios, quedando fuera del impacto intercomunal aquellos otros destinos señalados para este tipo de infraestructura por el artículo 2.1.29 OGUC. 3. Siendo así, las instalaciones señaladas en su consulta no cumplen con el criterio para ser clasificadas como infraestructura de impacto intercomunal, quedando fuera de este instrumento de planificación metropolitano, correspondiendo la definición de sus normas urbanísticas al Plan regulador comunal. 4. Sin perjuicio de lo anterior, se debe tener presente que de acuerdo al artículo 2.1.29 OGUC, en el caso de que estas instalaciones forman parte de las redes o trazados de infraestructura, éstos se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. <p>En conclusión, no se acoge su solicitud, en tanto las instalaciones y edificaciones señaladas no cumplen con el impacto intercomunal definido este instrumento en la presente modificación del PRMC.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 19

FICHA: Infraestructura IN-8

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Eliminar de ZAP-1 (4) correspondiente a Pétrox, el destino Infraestructura Energética Centrales de Generación de Energía Molesta del uso de suelo Infraestructura.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

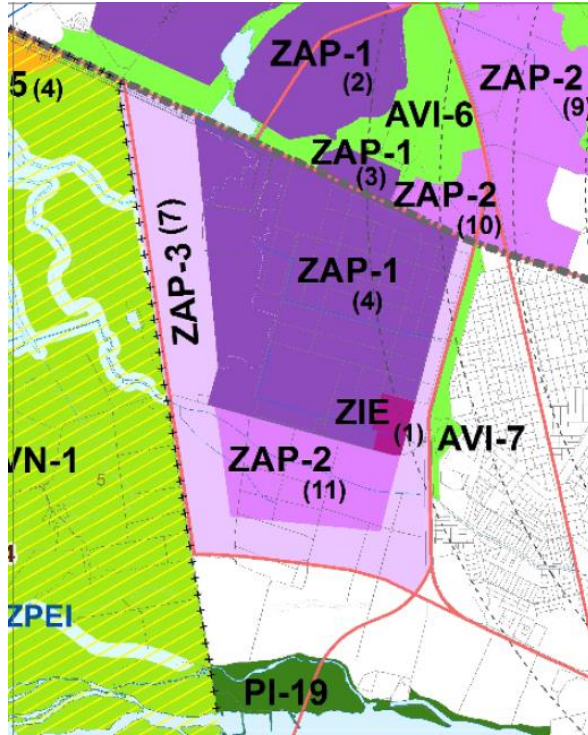
Solicita eliminar de ZAP-1(4) correspondiente a Pétrox el destino Infraestructura Energética Centrales de Generación de Energía Molesta del uso de suelo Infraestructura. Fundamenta su solicitud en la cercanía de sectores residenciales, que actualmente la zona ya cuenta con una central de generación de energía y el temor de la población de que se instalen a futuro nuevas centrales.

En relaciona su solicitud se señala:

1. De acuerdo con el artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal.
2. En relación con las actividades productivas, la presente Modificación del PRMC ha definido reconocer los “sectores en los cuales se reconocen las instalaciones existentes de industrias e infraestructura de impacto intercomunal, relacionados con patrones históricos de localización de la industria pesada, y que se delimitan según el nivel de consolidación de las edificaciones”. De esta forma, se definen las Zonas de Actividades Productivas 1 (ZAP-1), que acogen actividades productivas de impacto intercomunal considerando hasta la calificación de industria peligrosa, correspondiendo a los sectores San Vicente en la comuna de Talcahuano, Pétrox en la comuna de Hualpén y Escuadrón en la comuna de Coronel (Capítulo “5.2 Actividades Productivas de Impacto Intercomunal” de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov., 2017).
3. Por otra parte, para la infraestructura energética, se ha definido de impacto intercomunal “todo tipo de instalaciones o edificaciones de generación de energía que contemplen procesos de transformación y sean calificadas por la Autoridad Sanitaria como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosa”. De todas estas, en la presente Modificación del PRMC se prohíben las calificadas como insalubres o contaminantes y peligrosas para toda el área urbana metropolitana, quedando solo permitida la posibilidad de localizar infraestructura energética calificada como molesta.
4. Para las zonas de San Vicente y Pétrox, la presente Modificación contempla la necesidad de contar con fuentes de generación de energía que apoyen el desarrollo y funcionamiento de las instalaciones de carácter industrial y portuario del sector. Por este motivo las zonas ZAP-1 permiten el destino de infraestructura energética calificada como molesta. Con el objeto de minimizar los efectos negativos sobre áreas residenciales, se ha dispuesto en forma de amortiguación una Zona de Actividades Productiva ZAP-3(7), y junto a ésta un Área Verde Intercomunal AVI-7 (**Figura 2**).

En conclusión, en razón a los fundamentos considerados para la definición de la zona ZAP-1(4), la necesidad de contar con instalaciones de generación de energía que apoyen el sector portuario industrial, y el resguardo que ha considerado la propuesta para las zonas residenciales a través de zonas de amortiguación, no se acoge su solicitud.

Figura 2. Zona de Actividades Productivas ZAP-1 y su entorno. Propuesta de Modificación del PRMC versión nov. 2011 (EXPUESTA EN CONSULTA PÚBLICA).



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 301	FD 76	OP 60

FICHA: Infraestructura IN-9

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Hualpén
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Modificar la zona ZIE a ZAP-1 en sector Petropower de Hualpén.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Solicita modificar la Zona de Infraestructura Energética ZIE (1) Petropower a Zona de Actividades Productivas ZAP-1 (comuna de Hualpén), fundamentando las externalidades negativas y contaminación atmosférica que afectan a la población aledaña.</p> <p>En relaciona su solicitud se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo con el artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal. 2. Con este fin, la presente modificación ha definido como de impacto intercomunal aquellas edificaciones o instalaciones asociadas a transporte, sanitaria y energía, cuyo impacto en general trasciende a más de una comuna, siendo además de aquellos proyectos que deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal” de la Memoria Explicativa de la Propuesta PRMC, versión nov. 2017). 3. Para el caso de la infraestructura energética, se ha definido de impacto intercomunal “Todo tipo de instalaciones o edificaciones de generación de energía que contemplen procesos de transformación y sean calificadas por la Autoridad Sanitaria como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosa”, permitiéndose de todas éstas solo aquella calificada como molesta, las que deberán localizarse en las zonas que para este fin defina el instrumento, a saber, ZIE o ZAP-1. 4. En la presente revisión del instrumento a la luz de las observaciones de la Consulta Pública, se ha considerado incorporar un nuevo criterio respecto a este tipo de uso de suelo, eliminando las Zonas de Infraestructura Energética ZIE de la actual propuesta. 5. En su reemplazo, para el sector en consulta se ha definido zonificar como Zona de Actividades Productivas ZAP-1 en atención a los criterios y características del sector, que concuerdan con la definición del artículo 2.1.7 para la definición de actividades productivas de impacto intercomunal y con los objetivos y lineamientos de la presente modificación (Capítulos 5.2 y 5.3 de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov., 2017). <p>En conclusión, se acoge la solicitud de modificar la zona ZIE a ZAP-1, atendiendo a los nuevos criterios, objetivos y lineamientos para la definición de este tipo de usos de suelo de impacto intercomunal que propone la actual modificación.</p>

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP	15

FICHA: Infraestructura IN-10

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Extender zona ZIT-4 aledaña al Puerto de San Vicente.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita que la zona ZIT-4 aledaña al Puerto de San Vicente, cuyo límite actual es Punta de Pardo, se extienda hasta Punta de Lobos. Fundamenta su solicitud en base al Plan Nacional de Desarrollo Portuario, puntos 1.3 y 1.3.2, que indican en general, la necesidad de "incorporar áreas fuera de sus recintos" y que "los mecanismos de gestión territorial (...) consideren provisión de áreas para el desarrollo armónico de los terminales".

En atención a esta observación se señala:

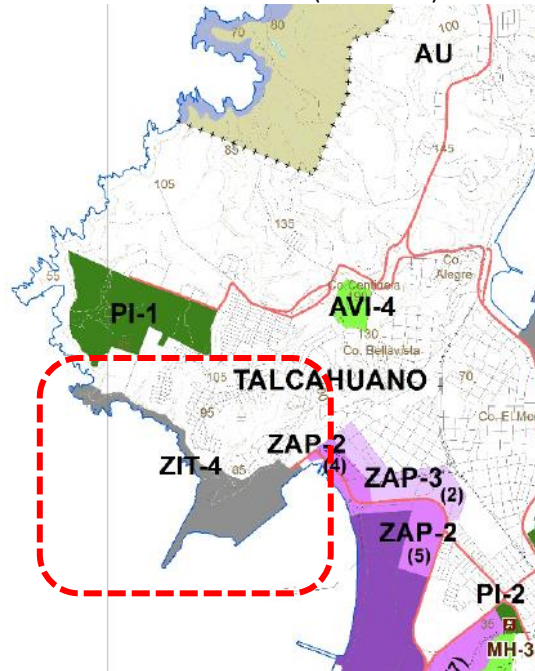
- De acuerdo con el artículo 2.1.7 OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos se encuentra el definir las normas urbanísticas que deberán cumplir las instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal. Con este fin, la presente modificación ha definido como de impacto intercomunal aquellas edificaciones o instalaciones asociadas a transporte, sanitaria y energía, cuyo impacto en general trasciende a más de una comuna ("5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov. 2017).
- En relación con la infraestructura de transporte de impacto intercomunal, la actual Modificación define dos tipos: a) Instalaciones o recintos marítimos o portuarios y b) Instalaciones o recintos aeroportuarios. El criterio de planificación adoptado para normar las edificaciones e instalaciones de infraestructura de impacto intercomunal en zonas de carácter exclusivo fue el de reconocer la infraestructura existente. De esta manera se reconocen 536 ha aprox., de zonas de carácter exclusivo, de las cuales casi el 88% corresponden a zonas de infraestructura de transporte (485 ha) regulando los usos existentes de terminales de transporte portuario y aeroportuario ("5.3 Infraestructura de Impacto Intercomunal" de la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC, versión nov. 2017).
- Durante el desarrollo del estudio, se recibieron siete cartas con solicitudes de parte de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (TSV), siendo uno de sus temas principales la solicitud de ampliar la zona ZIT de la bahía de San Vicente.
- A través de oficio Ord. N°687 de fecha 15.03.2016, esta Seremi MINVU se pronunció respecto a su solicitud de ampliar la zona ZIT-4 hasta Punta de Lobos, señalando en esa oportunidad lo siguiente:
 - EL PRMC vigente (2003) considera Zona de Terminal de Transporte (ZTT) la zona comprendida hasta el Espigón Puerto de San Vicente, definiendo al norte de ésta una Zona de Equipamiento Parque Metropolitano (ZEPM).
 - Esta situación cambia en la propuesta de Modificación del PRMC (versión nov. 2017), ampliando la zona ZIT-4 hasta Punta Pardo (Figura 1).
 - Esta ampliación, fue consensuada en reunión con representantes del Municipio y de la Empresa TSV.
 - El límite norponiente de la ampliación acordada, es coherente con el resguardo del resto del borde costero, ya que corresponde al borde marítimo inmediatamente contiguo al Parque Tumbes, el que posee un valor ecosistémico que lo incluye.
- Por otra parte, si bien su observación se fundamenta en antecedentes generales relevantes para la planificación, no se observan elementos específicos que sirvan de base para la reconsideración de los límites de la ampliación ya definida por la propuesta de Modificación del PRMC.

En conclusión, considerando que dicha zona ya fue objeto de ajustes en la presente Modificación del PRMC, y que en su solicitud no se observan nuevos antecedentes que hagan necesario revisar la actual zonificación, no se acoge su solicitud.

Figura 1. Puerto de San Vicente, comparación PRMC.
PRMC Vigente (2003)



PRMC Modificación (Nov. 2017)



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
OP	1

FICHA: Infraestructura IN-11

TEMA	Infraestructura intercomunal
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Considerar trazado de gaseoducto en el PRMC.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>Adjunta carta y detalle de líneas de gaseoducto para considerar en el Plano Regulador Metropolitano, indica que se entregó información complementaria.</p> <p>En relación con su observación se señala:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De acuerdo con el artículo 2.1.7 de la OGUC, dentro del ámbito de acción propio de los planes reguladores metropolitanos, se encuentra definir zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad con el artículo 2.1.17 de la misma Ordenanza, tanto en áreas urbanas como rurales. 2. Por su parte, el artículo 2.1.17 señala que estos planes podrán definir las zonas no edificables, las que se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, y corresponderán a las franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, mencionando entre éstas los gaseoductos. 3. Por lo anterior, considerando que los antecedentes aportados son relevantes para la regulación del Área Metropolitana, se incorporarán al Plan los trazados de gaseoductos aportados, previa revisión de los antecedentes oficiales que la fundamentan y que cumplan con lo indicado en el artículo 2.1.17 OGUC para ser definido como zona no edificable intercomunal. <p>En conclusión, se acoge la observación en relación con incorporar los trazados de gaseoductos, en aquellos casos que cumplan con lo indicado para ser definido como zonas no edificables intercomunales.</p>

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 359	CE 360	CE 361

FICHA: Vialidad VI-1

TEMA	VIALIDAD
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita definir si vialidad en Calle Los Acacios, Villa Concepción, posee afectación por vía intercomunal Ruta 150.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

El propietario de una vivienda ubicada en la Villa Concepción, solicita definir claramente si los inmuebles de Calle Los Acacios, van a ser afectados por el ensanche de la vía Ruta 150, dado que la Municipalidad de Concepción les informó que su propiedad actualmente está afecta a expropiación por el Plan Regulador en 4.7 metros. De acuerdo a la información contenida en la consulta, ésta se relaciona con la Ruta 150 o Camino a Penco.

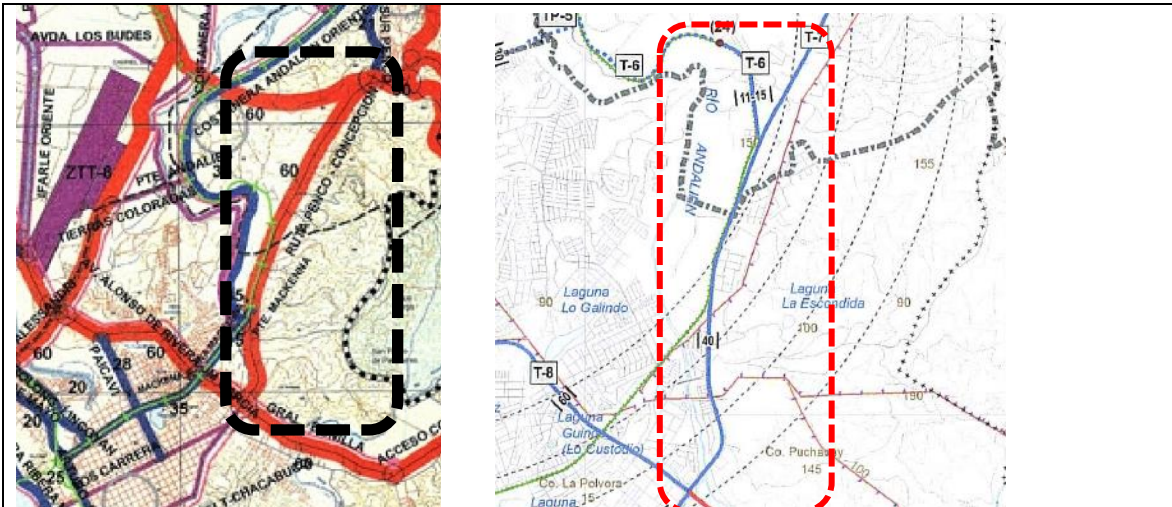
1. En relación con la Ruta 150, cabe señalar que efectivamente corresponde a una vialidad metropolitana, normada por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (D.O. 28.01.2003), la cual se define con **Categoría Expresa y con ancho de 60 mts.**
2. Ahora bien, la propuesta de la 11ª modificación del PRMC, redefine la categoría de la Ruta 150, en el Tramo que va desde el límite comunal Penco-Concepción hasta Av. General Bonilla, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) de clasificación de la red vial estructurante del área urbana del plan, ésta se clasifica como Vía Troncal, tal como se presenta en el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-7	PENCO	RUTA 150	E-4 (RUTA INTERPORTUARIA)	LÍMITE COMUNAL PENCO-CONCEPCIÓN	28	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
T-7	CONCEPCIÓN	RUTA 150	LÍMITE COMUNAL PENCO-CONCEPCIÓN	E-7 (AV. GENERAL BONILLA / CAMINO	28	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

Las siguientes imágenes presentan la situación del PRMC vigente y propuesto para el área en consulta:

Plano vialidad, Ruta 150, Expresa (60)
PRMC Vigente

Plano vialidad, Ruta 150, Troncal (40)
Propuesta 11ª Modificación del PRMC



3. Lo anterior, se fundamenta en el punto “5.8 Vialidad Estructurante” de la Memoria, allí se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estos son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural.

Estableciendo un sistema de vialidad que distingue la **1. Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), la **2. Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y la **3. Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural). Los detalles de estos sistemas se encuentran contenidos en los puntos “5.8.1 Red vial estratégica de Carga”, “5.8.2 Red multimodal” y “5.8.3 Red Rural Estructurante” de la memoria del PRMC propuesto.

4. De acuerdo a la propuesta de modificación del PRMC, existe una reclasificación de la vía, que cambia la categoría de la ruta 150 de vía Expresa (60 m) a Troncal (40 m), y que modifica la declaratoria de utilidad pública de la vía. Por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia de esta modificación propuesta del PRMC, la Dirección de Obras Municipales podrá informar las nuevas disposiciones establecidas para la Ruta 150.

Como conclusión, su observación ya está incorporada en el instrumento, debido a que la propuesta de modificación define claramente la declaratoria de utilidad pública que corresponde a la vía consultada.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE (YA INCORPORADA)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
FD 226	FD 227

FICHA: Vialidad VI-2

TEMA	Vialidad
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Reitera observaciones de Oficio Ord. N°154 del 26.01.2018. Solicita incorporar respaldo técnico de vía intercomunal General Bonilla / Alonso de Rivera.

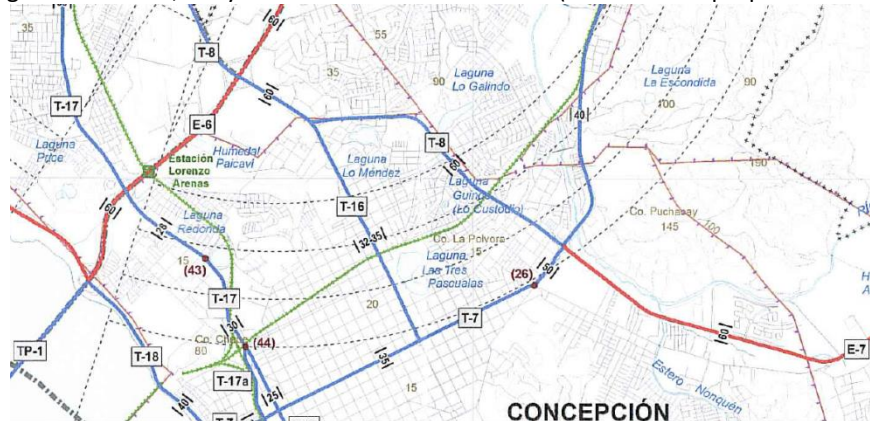
ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación desarrollada en esta ficha se relaciona con el punto 2 del Ord. N°2211 de 19.12.2018 de la Municipalidad de Concepción, respecto de la reiteración de la observación emitida por oficio N° 154 del 26.01.2018, que solicita fundamentar lo señalado en el punto “5.8 Vialidad Estructurante” de la Memoria de la propuesta de PRMC, indicando la Avenida General Bonilla/Alonso Rivera como una vía radial interurbana, cuyo objetivo es complementar el sistema vial expreso. En lo que importa el documento señala que es necesario que se señale si existe o no fundamento técnico para bajar categoría a Av. Alonso de Ribera como vía Troncal, en el contexto de brindar continuidad funcional con Av. Alessandri, y en caso de no existir la fundamentación, se solicita mantener su categoría actual como vía expresa.

1. La propuesta de la 11ª modificación del PRMC, define en el artículo 18 de su ordenanza (antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública), la clasificación de la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, como se detalle a continuación:

- E-7, Av. General Bonilla / Camino a Bulnes, tramo desde T-7 (Ruta 150) hasta Límite Extensión Urbana, con ancho entre líneas oficiales de 60 (m), existente.
- T-8, Av. General Bonilla, tramo desde T-16 (Paicaví) hasta T-7 (Ruta 150), con ancho entre líneas oficiales de 60 (m), existente.
- E-6, Av. Jorge Alessandri, tramo desde T-8 (Colón – Autopista Concepción Talcahuano) hasta E-5 (Costanera Rivera Norte), con ancho entre líneas oficiales de 60 (m), existente.

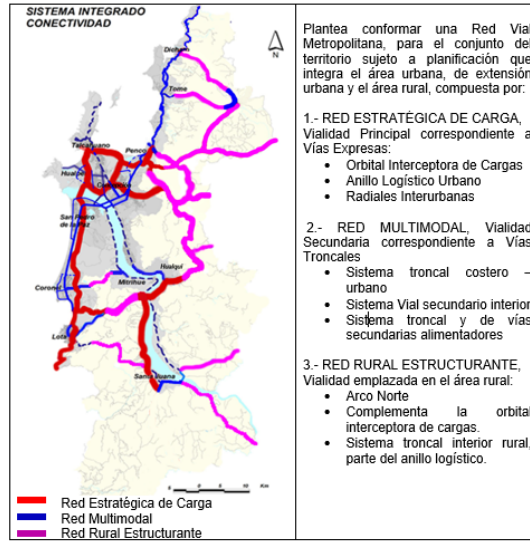
Figura 1. Vías E-7, T-8 y E-6. Plano PRMC-02 Vialidad (modificación propuesta PRMC)



Asimismo, la Memoria de la modificación PRMC propuesta, en el punto “5.8 de Vialidad Estructurante”, establece un sistema de vialidad estructurante distinguiendo la **1. Red estratégica de carga** (Vialidad Expresa), la **2. Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (Vialidad Troncal), y **3. Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural).

Memoria 11ª Modificación del PRMC propuesto.

Ilustración 5-23: Sistema Vialidad Estructurante (Conceptual)



De acuerdo con lo presentado en la Ilustración 5-23, la Av. General Bonilla y Alonso de Rivera se reconocen como radiales interurbanas, conectándose con el anillo logístico urbano, correspondiendo a la categoría de Vialidad Expresa.

Cabe agregar, que de acuerdo con lo señalado en el punto 5.8.4 de la Memoria Explicativa de la Modificación, se propone un sistema integrado de vías estructurantes expresas y troncales, con una configuración de almacén metropolitano según roles – funciones de los corredores viales y de transporte.

2. Respecto de los instrumentos vigentes que definen la vialidad, por una parte, se encuentra el PRMC Concepción (D.O. 28.01.2003), el cual establece en su Artículo 7.1.2 de su Ordenanza, los tramos y anchos mínimos entre líneas oficiales de las vías estructurantes metropolitanas expresas y troncales. Con referencia a lo anterior, el cuadro de las vías estructurantes define con categoría expresa la vía “Avda. Alonso de Rivera – J.M. García que va desde Rotonda General Bonilla hasta Jorge Alessandri, con un ancho mínimo entre líneas oficiales de **60 (m)**.”

Cabe agregar, que el PRC de Concepción (DO 22.04.2004), en el artículo 57 de su ordenanza local, establece la norma de vialidad estructurante, define como Vía Expresa la Av. Alonso de Rivera en el tramo que va desde Campus San Andrés hasta Camilo Henríquez con ancho de **60 (m)**, además con esa misma categoría de encuentra la vía Av. J. M. García, en el tramo que va desde Camilo Henríquez hasta la Rotonda Gral. Bonilla.

En conclusión, teniendo en cuenta que la vía T-8 Av. General Bonilla, tramo desde T-16 (Paicavi) hasta T-7 (Ruta 150), propuesto en esta modificación como Troncal y siendo única de esta categoría con ancho de 60 (m), se acoge la observación, a fin de mantener la categoría Expresa tal como lo indica la Memoria de la modificación propuesta del PRMC.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 59

FICHA: Vialidad VI-3

TEMA	Vialidad
COMUNA	Concepción
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Observa que no concuerdan los anchos entre líneas oficiales entre el PRMC propuesto y el PRC de Concepción vigente, mencionan la Ruta 150, Los Carrera, Paicaví, Av. 21 de mayo, Av. Padre Hurtado y Av. Costanera Biobío.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación desarrollada en esta ficha se relaciona con el ítem “nuevas Observaciones” del Ord. N°2211 de 19.12.2018 de la Municipalidad de Concepción, específicamente los puntos 2 al 6, referido a la no concordancia de los anchos entre líneas oficiales de lo existente y proyectado.

- Punto 2 señala que:**

“La vía Ruta 150, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: Existente y proyectado”, presentando en el documento esta situación:

Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-7	PENCO-CONCEPCIÓN	RUTA 150	E-4 (RUTA INTERPORTUARIA)	LÍMITE COMUNAL PENCO	28	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
-----	------------------	----------	---------------------------	----------------------	----	----	-------------------------

- Según Plan Regulador Comunal:

CAMINO A PENCO	ROTONDA GRAL. BONILLA	LÍMITE NORTE P.R.C.C.	EXIS. 40,00	PROYEC. 60,00
----------------	-----------------------	-----------------------	-------------	---------------

De la imagen anterior, cabe agregar que existe un error en el cuadro referido al PRMC, entendiéndose que la consulta del municipio debería corresponder al tramo que va desde el límite comunal Penco – Concepción hasta E-7 (av. General Bonilla / Camino Bulnes), puesto que lo presentado corresponde a la comuna de Penco.

Cuadro de vialidad troncal, art. 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

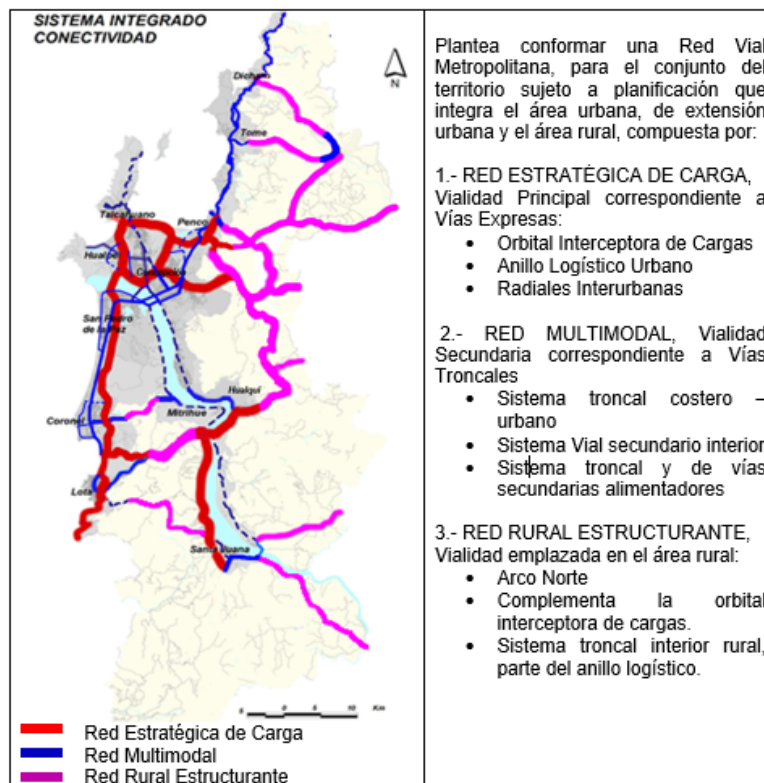
C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-7	PENCO	RUTA 150	E-4 (RUTA INTERPORTUARIA)	LÍMITE COMUNAL PENCO-CONCEPCIÓN	28	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
T-7	CONCEPCIÓN	RUTA 150	LÍMITE COMUNAL PENCO-CONCEPCIÓN	E-7 (AV. GENERAL BONILLA / CAMINO	28	40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

En la 11ª modificación propuesta del PRMC, se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estos son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural.

Estableciendo un sistema de vialidad que distingue la **1. Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), la **2. Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y la **3. Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural). Los detalles de estos sistemas se encuentran contenidos en los puntos “5.8.1 Red vial estratégica de Carga”, “5.8.2 Red multimodal” y “5.8.3 Red Rural Estructurante” de la memoria de la modificación del PRMC propuesta.

Memoria 11ª Modificación del PRMC propuesto.

Ilustración 5-23: Sistema Vialidad Estructurante (Conceptual)



Conclusión del Punto 2, no se acoge la observación, puesto que el PRMC en estudio, establece en su ordenanza, el artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) la clasificación de la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, definiendo la Ruta 150 como vía Troncal con un ancho proyectado de 40 (m) y como observación con ensanche ambos costados. En este caso es necesario mencionar que la 11ª modificación del PRMC, baja la categoría de la Ruta 150 a vía Troncal (40), con respecto al vigente que la establece como Expresa con un ancho de 60 (m), atendido los fundamentos técnicos contenidos en el punto “5.8 Vialidad Estructurante” de la memoria de la modificación propuesta.

• **Punto 3 señala que:**

“La vía Los Carrera, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: existente y proyectado”.

Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	T-17 (ARTURO PRAT)	T-18 (AV. COSTANERA BIOBÍO)	30	--	EXISTENTE
-----	------------	-------------	--------------------	-----------------------------	----	----	-----------

- Según Plan Regulador Comunal:

AVDA. LOS CARRERA PONIENTE	AV. ARTURO PRAT	AV. PADRE HURTADO	EXIS. 30,00	
AVDA. LOS CARRERA PONIENTE	AV. P. HURTADO	LASTARRIA	EXIS. 50,00	PROYEC. 50,00
AVDA. LOS CARRERA PONIENTE	LASTARRIA	AV. COSTANERA C.R.S. H.	EXIS. VAR. MIN. 50,00	

En relación con la ordenanza de la modificación del PRMC, en el artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) que clasifica la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, se define Los Carrera como vía Troncal con un ancho existente de 35 (m), en el tramo que va desde Av. Collao hasta Arturo Prat. Y luego en el tramo que va desde Prat a Av. Costanera Biobío se establece un ancho entre líneas oficiales existente de 30 (m).

Cuadro de vialidad troncal, de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectado	
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	AV. COLLAO (26)	T-17 (ARTURO PRAT)	35	--	EXISTENTE
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	T-17 (ARTURO PRAT)	T-18 (AV. COSTANERA BIOBÍO)	30	--	EXISTENTE

La diferencia principal respecto del PRC Concepción se produce en el tramo que va desde Av. Prat hasta Av. Costanera, debido a que la modificación propuesta del PRMC disminuye el ancho entre líneas oficiales a 30 (m) con respecto al PRC Concepción que establece en 50 (m).

Conclusión del Punto 3, se acoge esta observación, a fin de ajustar a lo dispuesto por el instrumento comunal, quedando el cuadro de vialidad en esta vía como se presenta en el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectado	
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	AV. COLLAO (26)	T-17 (ARTURO PRAT)	35	--	EXISTENTE
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	T-17 (ARTURO PRAT)	AV. PADRE HURTADO	30	--	EXISTENTE
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	AV. PADRE HURTADO	LASTARRIA	50	--	EXISTENTE
T-7	CONCEPCIÓN	LOS CARRERA	LASTARRIA	T-18 (AV. COSTANERA BIOBÍO)	EXIS. VAR.	--	EXISTENTE

- **Punto 3 (repetido) señala que:**

“La vía Paicaví, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: existente y proyectado”.

Imagen 7, Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	T-8 (AV. GENERAL)	T-7 (LOS CARRERA)	32-35	--	EXISTENTE
------	------------	---------	-------------------	-------------------	-------	----	-----------

- Según Plan Regulador Comunal:

AV. PAICAVI	AV. LOS CARRERA	BANDERA	EXIS. 28,00	PROYEC. 32,00
AV. PAICAVI	BANDERA	BRASIL	EXIS. 28,00	PROYEC. 35,00
AV. PAICAVI	BRASIL	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	EXIS. 28,00	PROYEC. 32,00
AV. PAICAVI	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	AV. ALONSO DE RIBERA	EXIS. 28,00	PROYEC. 33,00

La ordenanza de la modificación propuesta, en el artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) que clasifica la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, define la Avenida Paicaví como vía Troncal con un ancho existente de 32- 35 (m), en el tramo que va desde Av. General Bonilla (Alonso de Rivera) hasta Los Carrera.

Cuadro de vialidad troncal, de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	T-18 (AV. GENERAL BONILLA)	T-7 (LOS CARRERA)	32-35	--	EXISTENTE

Conclusión del Punto 3, se acoge esta observación, a fin de ajustar a lo dispuesto por el instrumento comunal, quedando el cuadro de vialidad en esta vía como se presenta en el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	AV. LOS CARRERA	BANDERA	28	32	ENSANCHE
T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	BANDERA	BRASIL	28	35	ENSANCHE
T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	BRASIL	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	28	32	ENSANCHE
T-16	CONCEPCIÓN	PAICAVÍ	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	AV. ALONSO DE RIBERA	28	33	ENSANCHE

• **Punto 4 señala que:**

“La vía Av. 21 de Mayo, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: existente y proyectado”.

Imagen 10, Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-17	CONCEPCIÓN	21 DE MAYO	DIEGO DE ALMAGRO (43)	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	30	--	EXISTENTE
------	------------	------------	-----------------------	-----------------------	----	----	-----------

- Según Plan Regulador Comunal:

AV. 21 DE MAYO	D. DE ALMAGRO	AV. V. MACKENNA	EXIS. 20,00
----------------	---------------	-----------------	-------------

La ordenanza de la modificación del PRMC, en el artículo 18 (Antes 17, de la ordenanza presentada en la consulta pública) que clasifica la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, define la Avenida 21 de mayo como vía Troncal con un ancho existente de 28 (m), en el tramo que va desde Av. Jorge Alessandri hasta Diego de Almagro (laguna Redonda), y de 30 (m) en el tramo que va desde Diego de Almagro hasta Manuel Rodríguez.

Cuadro de vialidad troncal, de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-17	CONCEPCIÓN	21 DE MAYO	E-6 (AV. JORGE ALESANDRI)	DIEGO DE ALMAGRO (43)	28	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC
T-17	CONCEPCIÓN	21 DE MAYO	DIEGO DE ALMAGRO (43)	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	30 20	--	EXISTENTE

Conclusión del Punto 4, se acoge esta observación, a fin de ajustar a lo dispuesto por el instrumento comunal. Lo que implica además modificar la observación de los tramos “asimilada conforme a OGUC”, dado que el ancho entre LO es menor al prescrito por el artículo 2.3.2 OGUC, quedando el cuadro de vialidad en según el siguiente cuadro:

C O D	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-17	CONCEPCIÓN	21 DE MAYO	E-6 (AV. JORGE ALESANDRI)	DIEGO DE ALMAGRO (43)	28	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC
T-17	CONCEPCIÓN	21 DE MAYO	DIEGO DE ALMAGRO (43)	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	20	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC

- Punto 5 señala que:**

“La vía Av. Padre Hurtado, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: existente y proyectado”.

Imagen 13, Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	T-17 (PEDRO DE VALDIVIA)	24	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC. PAR VIAL
-------	------------	-------------------	-----------------------	--------------------------	----	----	-------------------------------------

- Según Plan Regulador Comunal:

AV. PADRE HURTADO	PRIETO	CRUZ PONIENTE	EXIS. 13,00
AV. PADRE HURTADO	CRUZ PONIENTE	LOS CARRERA PONIENTE	EXIS. 20,00
AV. PADRE HURTADO	LOS CARRERA PONIENTE	ESMERALDA	EXIS. 26,00
AV. PADRE HURTADO	ESMERALDA	P. DE VALDIVIA	EXIS. VARIABLE

La ordenanza de la modificación del PRMC, en el artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) que clasifica la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, define la Avenida Padre Hurtado como vía Troncal con un ancho existente de 28 (m), en el tramo que va desde Manuel Rodríguez hasta Pedro de Valdivia.

Cuadro de vialidad troncal, de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	(T-17) PEDRO DE VALDIVIA	24	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC.

Conclusión del Punto 5, se acoge esta observación, a fin de ajustar a lo dispuesto por el instrumento comunal, quedando el cuadro de vialidad en esta vía como se presenta en el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	MANUEL RODRÍGUEZ (44)	CRUZ PONIENTE	13	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC.
T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	CRUZ PONIENTE	LOS CARRERA PONIENTE	20	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC.
T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	LOS CARRERA PONIENTE	ESMERALDA	26	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC.
T-17a	CONCEPCIÓN	AV. PADRE HURTADO	ESMERALDA	PEDRO DE VALDIVIA	15 EXIS. VARIABL	--	ASIMILADA CONFORME A OGUC.

• **Punto 6 señala que:**

“La vía Av. Costanera Bio Bio, en el tramo indicado, no concuerdan los anchos entre líneas oficiales: existente y proyectado”.

Imagen 16, Ord. N°2211 de 19.12.2018, Municipalidad de Concepción.

- Según Plan Regulador Metropolitano:

T-18	CONCEPCIÓN	AV. COSTAN	RANCAGUA (46)	SANDERS (47)	30	--	EXISTENTE
------	------------	------------	---------------	--------------	----	----	-----------

- Según Plan Regulador Comunal:

AVENIDA COSTANERA BIO BIO	VICTOR LAMAS (ESMERALDA)	LIMITE SUR P.R.C.C	PROYEC. 40,00
AVENIDA COSTANERA BIO BIO	AVENIDA JORGE ALESSANDRI	TEMISTOCLES ROJAS	EXIS. 40,00

La ordenanza de la modificación propuesta, en el artículo 18 (Antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública) que clasifica la Red Vial Estructurante del área urbana del plan, define la Avenida Costanera Biobío como vía Troncal con un ancho existente de 30 (m), en el tramo que va desde Esmeralda a Limite Comunal Concepción – Chiguayante,

Cuadro de vialidad troncal, de la 11ª Modificación del PRMC se establecía como lo señala el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-18	CONCEPCIÓN	AV. COSTANERA BIOBÍO	RANCAGUA (46)	SANDERS (47)	30	--	EXISTENTE
T-18	CHIGUAYANTE	AV. COSTANERA BIOBÍO	SANDERS (47)	T-17 8-ORIENTE	30	--	EXISTENTE

Conclusión del Punto 6, se acoge esta observación, a fin de ajustar a lo dispuesto por el instrumento comunal, quedando el cuadro de vialidad como se presenta en el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
T-18	CONCEPCIÓN	AV. COSTANERA BIOBÍO	ESMERALDA (46)	LIMITE COMUNAL CONCEPCIÓN-	30	40	ENSANCHE COSTADO SUR
T-18	CHIGUAYANTE	AV. COSTANERA BIOBÍO	LIMITE COMUNAL CONCEPCIÓN-	T18a (PROLONGACIÓN AVDA. PRINCIPAL)	30	40	EXISTENTE

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 59

FICHA: Vialidad VI-4

TEMA	Vialidad
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	El proyecto considera un ancho de perfil insuficiente para la vía expresa Ruta 160 Bypass Coronel

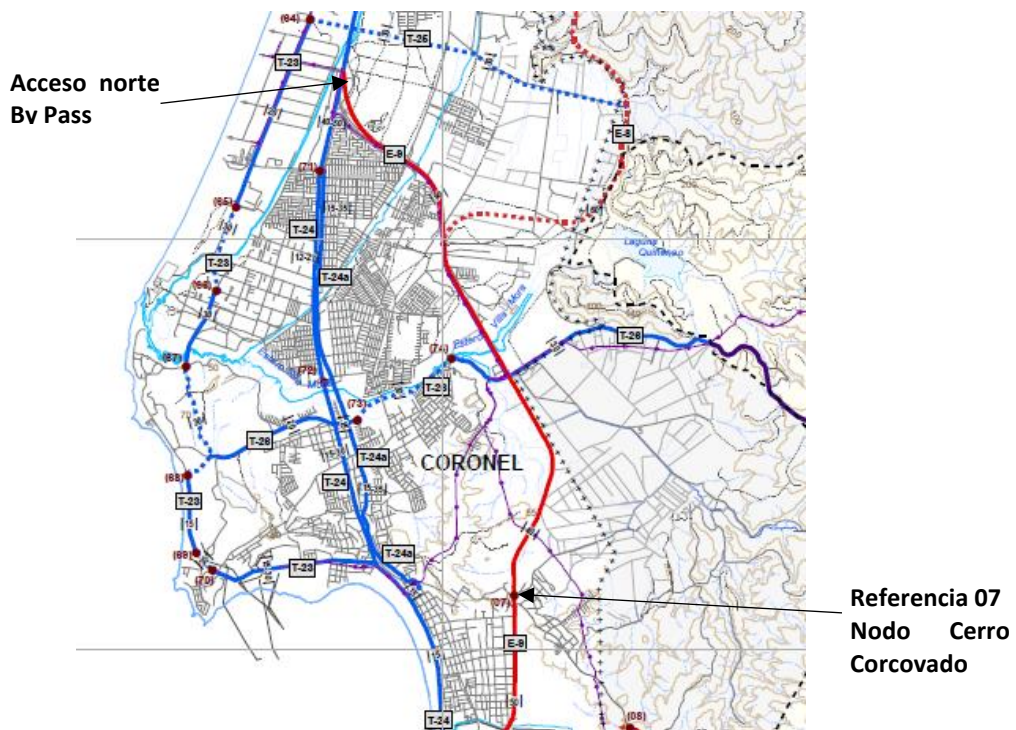
ANÁLISIS Y RESPUESTA

Mediante Of. Ord. N°1952/2018, de 19.12.2018, el municipio de Coronel formuló observaciones al proyecto de la 11° modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, en esta ficha se tratará la observación N°5, la cual señala que el proyecto propone la Ruta E-9 (Ruta 160 By Pass Coronel) como vía existente, sin considerar Declaratorias de Utilidad Pública por ensanche (a ambos costados) para materializar vías caleteras en una zona con amplias proyecciones de crecimiento habitacional.

Entre los fundamentos técnicos planteados por el municipio, señala a Coronel como una de las mayores concentraciones de suelo urbano disponible de toda la intercomuna, por otra parte se menciona que el municipio definió en su PRC el ancho de la Vía Expresa By Pass Coronel en 90 metros, con el objetivo de materializar un perfil de vía conformado por la faja fiscal existente de la ruta (40 m), más una faja de área verde (13 m) y una calle caleterera (12 m) en ambos costados de la vía, a fin de mitigar el impacto de una vía de alta velocidad hacia áreas residenciales.

En definitiva, se solicita Declaratoria de Utilidad Pública por ensanche a ambos costados, en el tramo entre Acceso Norte By Pass Coronel y Nodo Corcovado, siendo concordantes con el ancho entre líneas oficiales de 90 m, definido por la Municipalidad de Coronel a través de su Plan Regulador Comunal vigente.

Figura 1. Ruta 160 en consulta.



Fuente: Vialidad propuesta 11° Modificación PRMC

1. La propuesta de modificación del PRMC estableció en su artículo 18 (antes 17, en ordenanza presentada a consulta pública), la clasificación de la red vial estructurante del área urbana del plan, detallando en el cuadro de Vialidad Expresa con el código E-9 la Ruta 160 By Pass Coronel, que va desde T-24 (Ruta 160), hasta Nodo Cerro Corcovado (07), definiendo un ancho entre líneas oficiales de 40 (m) y como observación señala existente, según se muestra a continuación:

Cuadro 1. Vialidad Expresa

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectado	
E-9	CORONEL	RUTA 160 BY PASS CORONEL	T-24 (RUTA 160)	NODO CERRO CORCOVADO (07)	40	--	EXISTENTE

Fuente: Ordenanza PRMC expuesta a consulta pública.

2. Por su parte, el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (D.O. 28.01.2003) vigente, define en el Artículo 7.1.2 de su Ordenanza, los tramos y anchos mínimos entre líneas oficiales de las vías estructurantes metropolitanas expresas y troncales, encontrándose la vía By Pass Coronel, entre el tramo Ruta San Pedro – Coronel y Ruta Coronel Lota, con Categoría Expresa y con ancho de 60 mts, existente.

3. A su vez, el PRC de Coronel (DO 22.04.2013), define en el Artículo 6.1 la de vialidad estructurante, teniendo el By Pass Coronel la categoría de Vía Expresa en el tramo que va desde la Ruta San Pedro Coronel (nodo By Pass Norte) hasta el Nodo Corcovado, con ancho entre líneas oficiales de 90 (m).

Como resultado del análisis planteado, se acoge su observación, en el sentido de establecer un ancho entre líneas oficiales de 90 (m) para el tramo que va desde la Ruta 160 hasta el Nodo Cerro Corcovado, con el objeto de que la vía pueda contar con los elementos de conexión suficientes, tales como mediana, vías locales, aceras, que reduzcan la fricción de la vía con el entorno urbano circundante y además, sea concordante con el ancho establecido en el PRC de Coronel vigente. Por lo anterior, la vía By Pass Coronel se define como se indica en el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectado	
E-9	CORONEL	RUTA 160 BY PASS CORONEL	T-24 (RUTA 160)	NODO CERRO CORCOVADO (07)	40	90	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 33	CE 243
-------	--------

FICHA: Vialidad VI-5

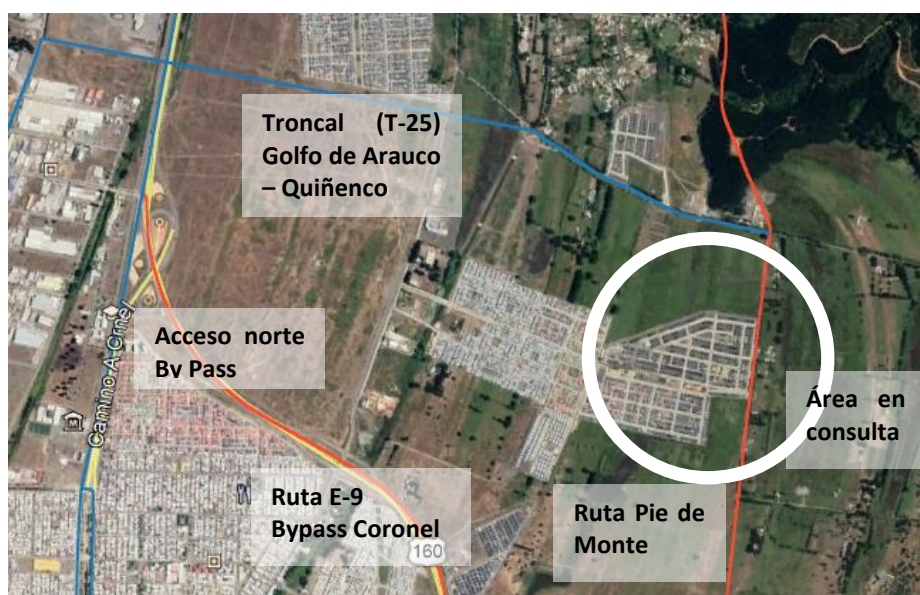
TEMA	Vialidad
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	En la modificación del PRMC, y de acuerdo a información obtenido en la respectiva página web, se señala una vialidad expresa proyectada de perfil 50 m., cuyo trazado generaría una importante expropiación de viviendas recién construidas y entregadas a sus propietarios. Estas viviendas corresponden a proyectos habitacionales de integración social y postulados a través del Programa de Integración Social y territorial DS 19 del MINVU.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Por medio de carta ingresada el 17.12.2018, Don Jorge Guardia Borbonet, Gerente VIII Región, de Inmobiliaria Pocuro Sur Spa, realiza una observación a la vialidad expresa proyectada con un perfil de 50 m, en el área correspondiente al Sector Escuadrón en la comuna de Coronel.

Agrega, además, que como la escala del plano no permite precisar con claridad el trazado en el sector, plantea que el eje de la vía coincide con el eje de la Avda. Millantú (ex-calle La Cárcel) la que se encuentra parcialmente ejecutada con un perfil de 25 m, y que según señala, la nueva línea oficial incorporaría a su dominio toda la línea de viviendas que están frente a ella.

Figura 1. Ruta Pie de Monte



Fuente: Vialidad propuesta PRMC sobre imagen de Google Earth

En este contexto, se solicita que el eje de la vialidad expresa proyectada de 50 m, se desplace 25 m, hacia el oriente, ya que esos terrenos se encuentran sin urbanización y con una menor densidad de población existente, y así no se tendría que expropiar la totalidad de las 29 viviendas existentes y tampoco la planta elevadora de Aguas Servidas, emplazada en el mismo tramo.

En relación a la observación se señala:

1. Respecto a la modificación propuesta del PRMC, expuesta a consulta pública, se estableció en el artículo 17 de su ordenanza, la clasificación de la red vial estructurante del área urbana del plan, detallando en el cuadro de Vialidad Expresa con el código E-8 la Ruta Pie de Monte, que va desde T-24 (Ruta 160), hasta E-9 (By Pass Coronel), definiendo un ancho entre líneas oficiales de 50 (m) proyectado y como observación señala apertura, como se presenta a continuación:

Cuadro 1. Vialidad expresa

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectado	
E-8	SAN PEDRO DE LA PAZ – CORONEL	PIE DE MONTE	T-24 (RUTA 160)	E-9 (BY PASS CORONEL)	--	50	APERTURA

Fuente: Ordenanza propuesta PRMC, expuesta en consulta pública (diciembre 2018).

Cabe agregar que la propuesta de 11° modificación baja la categoría de la Ruta 160 desde Vía Expresa a Troncal, lo que llevó a plantear que la vía colectora Camino Lomas Coloradas cambie a categoría vía Expresa Pie de Monte, conectando el Puente Industrial con el By Pass Coronel, formando parte de la Red Estratégica de Carga.

2. Por su parte, el PRC de Coronel (DO 22.04.2013), en el Artículo 6.1 de la Ordenanza Local que define la vialidad estructurante, para el sector en consulta solo de define la Calle de la Cárcel, en categoría de vía colectora con un ancho proyectado de 25 metros, no proyectándose a esa fecha la Ruta Pie de Monte hasta el área en consulta.

3. Ahora bien, a partir de un nuevo trazado en estudio y revisados los criterios definidos el MOP, se ha redefinido la vía de acuerdo a lo presentado en la Figura 1.

4. De acuerdo al artículo 2.3.2 OGUC, dentro de algunos de los criterios a considerar para definir una vía expresa podemos mencionar que su rol principal es establecer relaciones intercomunales entre las diferentes áreas urbanas a nivel regional, sus calzadas permiten desplazamientos a grandes distancias, con una continuidad funcional y velocidad de diseño entre 80 y 100 km/h, capacidad de desplazamiento de flujos vehiculares mayor a 4.000 vehículos/hora, flujo predominante de vehículos de carga, cruces con otras vías o circulaciones peatonales preferentemente deberán ser a distintos niveles, segregación funcional selectiva y física del entorno, entre otros. En cambio, una vía colectora en este caso Calle La Cárcel del PRC Coronel, tiene como rol principal de corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y servicios, sus calzadas atienden desplazamientos a distancia media, tiene capacidad de desplazamiento de flujos vehiculares mayor a 1.500 vehículos/hora, flujo predominante de automóviles, sus cruces con otras vías o circulaciones peatonales puede ser a cualquier nivel, ausencia de todo tipo de segregación con el entorno, entre otros.

En conclusión, se acoge su solicitud de desplazar la Ruta Pie de Monte hacia el oriente, debido a los nuevos antecedentes recogidos durante la presente consulta pública.

Figura 2. Ruta Pie de Monte, 11° Modificación, presentado en consulta pública.

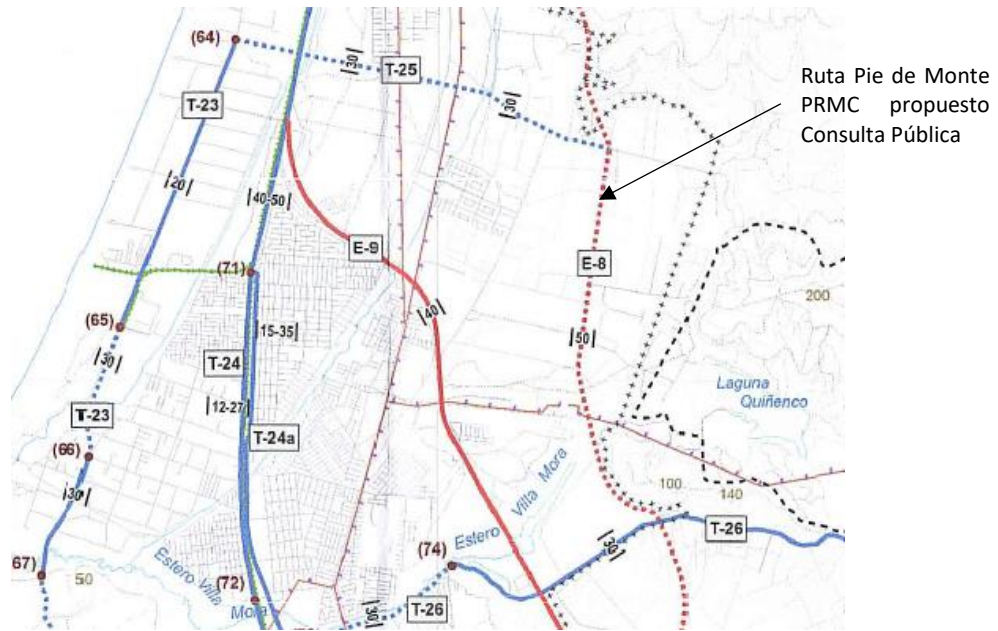
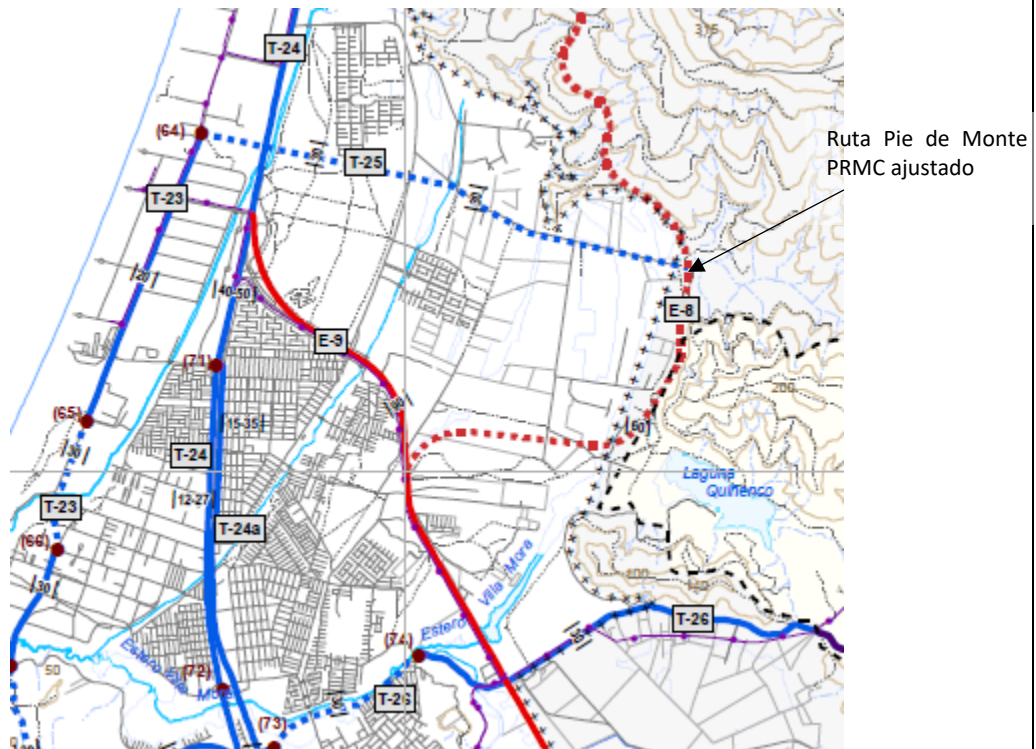


Figura 3. Ruta Pie de Monte, 11° Modificación, versión ajustada.



Finalmente, es necesario señalar que debido a los ajustes realizados a los documentos de la modificación propuesta del PRMC, a raíz de la consulta pública, el cuadro de vialidad establecido en el Art. 18 (antes 17, en ordenanza expuesta en consulta pública) de la ordenanza del PRMC, la Ruta Pie de Monte queda establecida como se presenta en el siguiente cuadro:

COD	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existent	Proyectado	
E-8	SAN PEDRO DE LA PAZ -	PIE DE MONTE	T-24 (RUTA 160)	E-9 (BY PASS CORONEL)	--	60	APERTURA

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 38

FICHA: Vialidad VI-6

TEMA	Vialidad
COMUNA	Penco
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita incorporar planificación de ciclovías que permitan conectar la comuna con la red intercomunal

ANÁLISIS Y RESPUESTA	
<p>La observación presentada, desarrolla un tema denominado “Plan de Ciclovías Metropolitanas”, señalando que la comuna de Penco no cuenta con áreas destinadas a la construcción de ciclovías para el tránsito seguro de bicicletas, describe diversos beneficios sobre esto. En definitiva, propone para el PRMC incorporar planificación de Ciclovías Intercomunal que permita conectar y dotar a todas las comunas de estas vías exclusivas para bicicletas. Si bien en su observación nombra en primera instancia la comuna de Penco, ésta tiene que ver con la planificación intercomunal de ciclovías, en consecuencia, se relaciona para todo el PRMC.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> De acuerdo al artículo 2.1.7, el ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial es la clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales. De lo anterior, cabe agregar que, dentro de los objetivos de esta modificación, es ajustar a derecho el plan, es decir, que éste de remita a las facultades señaladas en dicho artículo. Además, de acuerdo al artículo 2.3.2 OGUC, prescribe que “En las vías expresas, troncales, colectoras y de servicio estarán permitidas las ciclovías, siempre que cumplan los requisitos de segregación contemplados en el artículo 2.3.2. bis de esta Ordenanza. En las vías locales, no se requerirá segregación”. (Destacado propio). Respecto del tema “ciclovías”, el PRMC vigente prescribe en su artículo 7.1.5 que “en los perfiles de las vías que se indican en el cuadro siguiente y que corresponden a vías corredores verdes del área metropolitana, se deberá considerar franjas destinadas a áreas verdes y ciclovías, debiendo, sus diseños y anchos, ser definidos en los planes reguladores comunales y seccionales, previendo la mantención de la continuidad funcional en sus trazados. No obstante, la jurisprudencia de la CGR (Dictamen 020830N12), ha representado la proyección de ciclovías, ya que es una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial. A mayor abundamiento, se recomienda consultar el estudio “Construcción Red de Ciclorutas Gran Concepción y Los Ángeles”, elaborado por la Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA) del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. 	
<p>Finalmente, no se acoge su solicitud, puesto que no es competencia de este instrumento la elaboración de un Plan de Ciclovías Metropolitanas y se entiende de acuerdo al artículo 2.3.2 OGUC, que las ciclovías están siempre permitidas.</p>	

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
OP 50	CE 274	FD 89

FICHA: Vialidad VI-7

TEMA	VIALIDAD
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Propone Ruta Costera San Pedro como alternativa a Ruta Pie de Monte

ANÁLISIS Y RESPUESTA

A través de correo electrónico, se remitieron 77 solicitudes con el mismo contenido, cuyo título se denomina “Observación Ciudadana, Puente Industrial y Ruta Pie de Monte”. Agregando que la observación se fundamenta en el costo socio ambiental y la pérdida de soberanía alimentaria que tienen los trazados del Puente Industrial y la Ruta Pie de Monte, dado que ambas sacrifican y fraccionan el Humedal Los Batros. La observación plantea “la posibilidad de una ruta costera. Para crear una alternativa ecológica y sustentable, al problema del atochamiento vehicular como puede ser una costanera para San Pedro de la Paz, tal como en las otras comunas que bordean al río Biobío. Que conecte y potencie el abandonado el borde costero.” Además, existieron otras solicitudes sobre la misma materia, que se incluyen en esta ficha. En relación a lo anterior se señala:

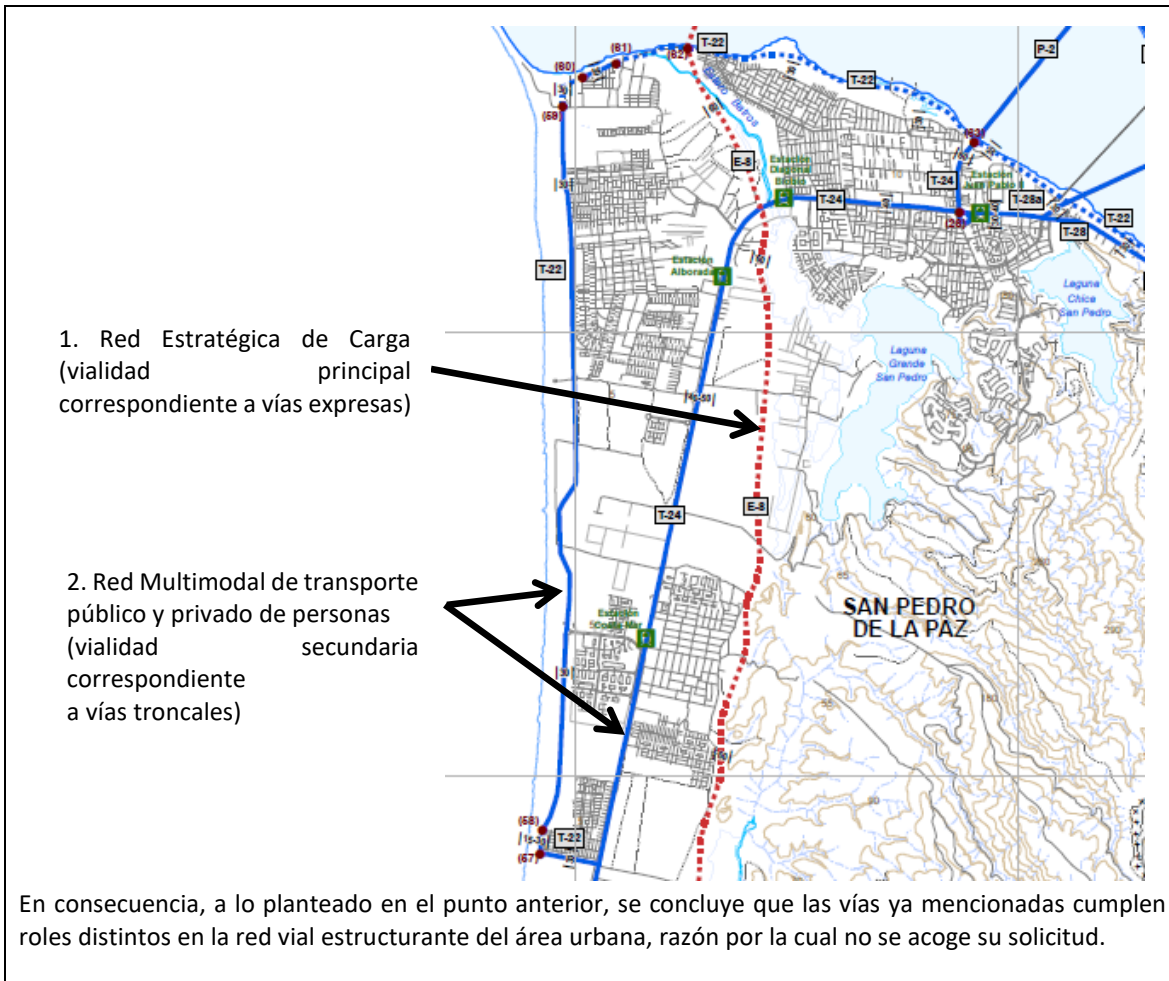
1. La 11ª modificación propuesta del PRMC definió dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estas son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural.

Así se establece un sistema de vialidad que distingue la **1. Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), la **2. Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y la **3. Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural). Los detalles de estos sistemas se encuentran contenidos en los puntos “5.8.1 Red vial estratégica de Carga”, “5.8.2 Red multimodal” y “5.8.3 Red Rural Estructurante” de la memoria del PRMC propuesto.

2. La red vial metropolitana para San Pedro de la Paz se configura en esta propuesta con la Ruta Pie de Monte (E-8) que forma parte de la Red Estratégica de Carga y las vías Ruta 160 (T-24) y Costanera San Pedro (T-22), forman parte de la Red Multimodal de transporte público y privado de personas. Cabe señalar que en el artículo 18 de la ordenanza de la modificación propuesta del PRMC, se clasifica la red vial estructurante del área urbana del Plan.

3. Por otra parte, respecto a la Ruta Pie de Monte, el MOP ha definido un nuevo trazado, razón por la cual éste se ajustará considerando los criterios aportados por la propuesta realizada por esa institución.

4. En resumen, podemos concluir que la vía troncal T-22 y T-24 forman parte de la red multimodal de transporte público y privado de personas, cumpliendo con el rol de albergar los flujos del transporte de personas, preferentemente para el transporte público, pero también para el transporte privado, en cambio la Ruta Pie de Monte (E-8), que se categoriza como vía Expresa, forma parte de la red estratégica de carga.



CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU					
CE 56	CE 80	CE 102	CE 162	CE 214	CE 321
CE 57	CE 81	CE 103	CE 167	CE 217	CE 328
CE 58	CE 83	CE 108	CE 168	CE 235	CE 345
CE 60	CE 84	CE 111	CE 175	CE 239	CE 351
CE 61	CE 86	CE 112	CE 180	CE 256	CE352
CE 62	CE 87	CE 114	CE 181	CE 263	CE354
CE 64	CE 88	CE 117	CE 183	CE 264	FD 5
CE 65	CE 89	CE 121	CE 187	CE 265	FD 80
CE 68	CE 90	CE 127	CE 192	CE 266	FD 113
CE 71	CE 91	CE 129	CE 193	CE 275	OP 18
CE 73	CE 92	CE 134	CE 197	CE 282	OP 27
CE 75	CE 94	CE 150	CE 203	CE 292	OP 29
CE 76	CE 95	CE 151	CE 204	CE 297	OP 49
CE 77	CE 96	CE 153	CE 206	CE 320	
	CE 97	CE 156	CE 213		

FICHA: Vialidad VI-8

TEMA	Vialidad
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita eliminar de la vialidad estructurante, la vía Calle Las Camelias, Villa Pedro de Valdivia Sur, Camino a Sta. Juana km 3.5, Comuna San Pedro de La Paz, porque afectará la tranquilidad del Barrio.

ANÁLISIS Y RESPUESTA
<p>La observación solicita la eliminación de la prolongación de la calle Las Camelias, en Villa Pedro de Valdivia Sur, Camino a Santa Juana, km 3.5, de la Comuna de San Pedro de la Paz. En razón de lo anterior, se señala lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La vía Las Camelias, se encuentra definida con categoría colectoras en el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, con un ancho entre líneas oficiales de 15 metros. 2. Por su parte en el PRMC vigente, también reconoce como colectoras la vía las Camelias, denominándose en ese plan como Camino Cordillera de Nahuelbuta 1 y 2. 3. Ahora bien, cabe señalar que unos de los objetivos de la modificación propuesta del PRMC, es ajustar a derecho el plan. Bajo ese punto de vista, cabe señalar que el artículo 2.1.7 OGUC, señala que el ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial es la clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales. 4. A su vez, la propuesta de modificación del plan, en el punto "5.8 Vialidad Estructurante" de su Memoria, se describe la propuesta del sistema vial estructurante del presente Plan, en la cual señala que para el caso del Área Metropolitana de Concepción, se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estas son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural. Así se establece un sistema de vialidad que distingue: 1. La Red Estratégica de Carga (vialidad principal correspondiente a vías expresas), 2. La Red Multimodal de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y 3. La Red Rural Estructurante, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural). <p>En conclusión, no se acoge su solicitud de eliminar calle Las Camelias, puesto que la propuesta de PRMC no incluye las vías de categoría colectoras, dado que no se encuentra dentro del ámbito de este nivel de planificación definir las. Dicha facultad corresponde al Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz.</p>

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
FD 51

FICHA: Vialidad VI-9

TEMA	Vialidad
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Plantea modificación o ajuste de vías intercomunales Ruta Pie de Monte y Costanera San Pedro de la Paz.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

El primer punto de la observación se relaciona con el emplazamiento de la Ruta Pie de Monte, señalando que el área donde se encuentra trazada está tipificada de riego de inundación y anegamiento por el PRC San Pedro de la Paz, solicitando que dicha vía se emplace en las mesetas altas al poniente del Humedal Los Batros. En el segundo punto solicita ajustar el trazado Costanera Ribera Sur a la propuesta de SECTRA, denominada "Estudio Mejoramiento Avenida Enrique Soro y Costanera Sur en San Pedro de la Paz", además solicita prolongar declaratoria de utilidad pública correspondiente a esta avenida hasta el sector Recodo a objeto de mejorar las condiciones de conectividad de esta parte de la ciudad.

1. Respecto al trazado de la Ruta Pie de Monte, cabe señalar que la SEREMI de Obras Públicas, envió a esta SEREMI MINVU el trazado conceptual del proyecto Concesión Vial Ruta Pie de Monte en el contexto de su estudio territorial con Participación Ciudadana. Es así como, estudiados los nuevos antecedentes aportados por el MOP, se ajustará el trazado de la Ruta Pie de Monte, en concordancia con la propuesta vial para este nivel de planificación intercomunal.
2. En relación con el segundo punto de la observación, la Av. Costanera Ribera Sur T-22, es necesario indicar que la definición de las vialidades intercomunales tanto expresas como troncales es competencia de este instrumento de acuerdo al artículo 2.1.7 OGUC, siendo así la actual modificación ha desarrollado en el punto "5.8.2 Red Multimodal" de la memoria, los lineamientos para las vías de categoría troncal.
3. Cabe agregar que, de acuerdo a la propuesta presentada en la consulta pública (diciembre 2018), una parte del trazado de la Av. Costanera Ribera Sur T-22 se encontraba en calle Violeta Parra, sin embargo, analizada la solicitud del municipio, la propuesta SECTRA y la escala de barrio del área, se ajusta la vía troncal, a fin de que el nuevo trazado se emplace por el borde río del PI-21. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que los órganos del estado encargados de la ejecución de dicha vía podrán definir las características geométricas del proyecto de acuerdo al artículo 2.3.8 OGUC.
4. Sobre prolongar la declaratoria de utilidad pública de la vía Av. Costanera Ribera Sur (Cód. T-22) hasta el sector el Recodo, cabe señalar que en ese tramo se encuentra la vía Troncal T-28 con ancho proyectado de 40 m, y de acuerdo a la propuesta de la red vial estructurante del plan, se propuso solo esa vía formara parte de la red multimodal.

En conclusión, para la observación de la Ruta Pie de Monte, se acoge su observación, ajustando el trazado de acuerdo a los nuevos antecedentes aportados por el MOP. Por su parte, se ajustará la vía Av. Costanera Ribera Sur T-22, sin embargo, no se acoge la prolongación ya que para ese tramo se cuenta con la vía T-28.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

FD 273

FICHA: Vialidad VI-10

TEMA	VIALIDAD
COMUNA	San Pedro de la Paz
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita mantener ancho en 60 mts. de la vía Jorge Alessandri (T-24), en el tramo entre TP-1, Puente Juan Pablo II y Rotonda Pedro Aguirre Cerda (Punto 28), para hacerlo coincidente con el PRC de San Pedro de la Paz. Misma observación realizada por la municipalidad de San Pedro de la Paz, mediante Ord. 108 de 31.01.2018.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

1. En primer lugar, de acuerdo al PRMC vigente (D.O. 28.01.2003), establece en su Artículo 7.1.2 de su Ordenanza, los tramos y anchos mínimos entre líneas oficiales de las vías estructurantes metropolitanas expresas y troncales. Con referencia a lo anterior, el cuadro de las vías estructurantes define con categoría expresa la vía "Autopista Acceso Pte. Juan Pablo 2º", en el tramo que va desde Costanera Rivera Sur hasta Pedro Aguirre Cerda, con un ancho mínimo entre líneas oficiales de 60.
2. La propuesta de la 11ª modificación del PRMC, establece en el ahora artículo 18 (17 en presentación a consulta pública) de su ordenanza, la clasificación de la red vial estructurante del área urbana del plan, allí se detalla en el cuadro de Vialidad Troncal con el código T-24 la Av. Jorge Alessandri, que va desde el P-2 (Puente Juan Pablo Segundo), hasta la Rotonda Pedro Aguirre Cerda (Punto de referencia 28), definiendo un ancho entre líneas oficiales de 40 (m), como existente.
3. A su vez, la propuesta de modificación del plan, en el punto "5.8 Vialidad Estructurante" de su Memoria, se describe la propuesta del sistema vial estructurante del presente Plan, en la cual señala que para el caso del Área Metropolitana de Concepción, se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estas son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural. Así se establece un sistema de vialidad que distingue: **1. La Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), **2. La Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y **3. La Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural).

Finalmente, de acuerdo a lo señalado en el PRMC vigente, PRC San Pedro de la Paz vigente y a lo verificado en imagen aérea, se trata de una vía existente de ancho 60 m, por lo que procederá a corregir dicho parámetro en la ordenanza de la propuesta, acogiendo su solicitud, quedando la vía como se presenta en la Figura 1.

Figura 1. Plano de vialidad del PRMC propuesto, Vía Troncal T-24, entre el punto de referencia (63) y (28).



CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	Si

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 4

FICHA: Vialidad VI-11

TEMA	Vialidad
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	No reducir declaratoria de utilidad pública en vías expresas de la comuna de Talcahuano.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Solicita no reducir la declaratoria de utilidad pública de las vías expresas que considera el PRMC vigente en ancho de 60 m, y aumentar la declaratoria en otras vías como Echeverría (de 40m a 50m) y La Marina (de 30m a 40m).

Fundamenta su solicitud con base en:

- Que la comuna es la que posee mayor actividad de transporte de carga dentro del área metropolitana.
- La propuesta PRMC tiene en su mayor parte vías expresas de ancho 50m y 60m.
- Lo normado en el 2.3.2 OGUC en cuanto a que el ancho entre líneas oficiales en las vías expresas no debe ser inferior a 50m.
- La reducción de anchos viales en la propuesta, en relación con el Plan vigente, no es coherente con el desarrollo de actividades productivas e infraestructura de transporte de impacto intercomunal esperadas para el sector y en su mayoría reguladas por el mismo instrumento de planificación.

En relación con su consulta se señala:

1. De acuerdo al 2.1.7 de la OGUC, a los planes reguladores intercomunales y metropolitanos les corresponde la clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1, junto con los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por otra parte, el artículo 2.3.2 OGUC define los criterios a considerar para los cinco tipos de vías, incluidas las expresas y troncales, dentro de los que se encuentran distancia mínima entre líneas oficiales, ancho mínimo de sus calzadas pavimentadas y otras características.
2. La propuesta de modificación del PRMC plantea dentro de su objetivo principal el ajuste en materia de vialidad estructurante, estableciendo para ello como uno de sus lineamientos “sustentar una adecuada accesibilidad y conectividad, la cual a su vez permite reconfigurar los espacios de mayor centralidad de equipamientos y localización de actividades productivas e infraestructura de mayor impacto” (1. *Objetivos y Fundamentos de la modificación del Plan*, Memoria Explicativa de 11ª Modificación del PRMC, versión consulta pública diciembre 2018). Para cumplir esto, se propone un sistema vial metropolitano en base a dos elementos principales: *Red vial estratégica de carga* compuesta de vías expresas; y una *Red multimodal*, compuesta por vías troncales.
3. En cuanto a las vías consultadas, se trata de vías definidas como expresas en el PRMC vigente (D.O. 28.01.2003).
4. La propuesta de Modificación del PRMC (versión consulta pública) efectivamente disminuye los anchos viales, buscando reducir la declaratoria de utilidad pública en aquellos casos en que existe poca viabilidad para la materialización de los ensanches o aperturas de vías.

5. Sin embargo, al revisar la propuesta conforme a los actuales criterios normativos, se detecta lo siguiente:
- Existen vías definidas con ensanches que no cumplen con las medidas establecidas en el 2.3.2 OGUC, lo que debe corregirse en la propuesta.
 - Se debe mejorar el ancho vial y dar continuidad a las vías que conforman el sistema interportuaria (parte del Anillo Logístico Urbano mencionado en la Memoria Explicativa de la Modificación del PRMC).
 - Se incorpora como nuevo criterio para el acceso a puertos, la conexión de éstos desde las vías expresas a través de vías troncales, generando así un menor impacto en áreas consolidadas.
6. Por lo anterior, se corrige el sistema de vías expresas, definiendo para las vías consultadas las siguientes modificaciones:

CATEGORÍA	COMUNA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	Existente	Proyectad	
Expresa E-4	TALCAHUANO	ECHVERRIA	T-10 (AV. ALTO HORNO)	FRANCIA (03)	15	60	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
Expresa E-4	TALCAHUANO	PROYECCIÓN ECHVERRIA	FRANCIA (03)	T-8 (COLON)	--	60	APERTURA
Expresa E-4	TALCAHUANO-PENCO	RUTA INTERPORTUARIA	T-8 (COLON)	T-7 (RUTA 150)	40	60	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
Troncal T-10a	TALCAHUANO	ALMIRANTE LATORRE – LA MARINA	ACCESO PUERTO SAN VICENTE (04)	MALAQÚAS CONCHA (05)	Variable 26-30	30	ENSANCHE A EJE
Troncal T-10a	TALCAHUANO	LA MARINA	MALAQÚAS CONCHA (05)	T-10 (AV. ALTO HORNO)	20	40	ENSANCHE COSTADO SUR Y PONIENTE
Troncal T-10a	TALCAHUANO	JUAN ANTONIO RÍOS	T-10 (AV. ALTO HORNO)	E-4 (GRAN BRETAÑA)	20	40	ENSANCHE COSTADO PONIENTE

En conclusión, se acoge parcialmente su solicitud, ajustando las vías de acuerdo a la normativa aplicable y criterios contenidos en la presente modificación del PRMC.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU	
CE 222	OP 20

FICHA: Vialidad VI-12

TEMA	Vialidad
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Para sector Rocuant-Los Budes, solicita ensanchar perfil vial de Ruta Interportuaria.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En el tema vialidad, plantea que se desmejora la situación de conectividad de la Plataforma Logística al modificar los perfiles viales de las vías expresas, cambiando su perfil vigente de 60 metros a un perfil menor. Por lo indicado, se solicita reponer el perfil de vialidades expresas a los 60 metros vigentes.

En relación con estas observaciones se señala:

1. El PRMC vigente (D.O. 28.01.2003) define la Ruta Interportuaria como vía proyectada con ancho oficial de 60 metros (Capítulo VII.1 de la Ordenanza del Plan). Esta vía se materializó en los años 2004-2005 mediante proyecto MOP con un ancho entre líneas oficiales de 40 metros.
2. La Modificación del PRMC mantiene la clasificación de vía expresa, modificando su definición como vía existente de 40 metros de ancho entre líneas oficiales (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), lo que se ajusta a uno de los criterios para reducir la declaratoria de utilidad pública, en este caso producto de que se ha materializado la vía. Esto es coherente con 2.3.1 sobre asimilación de las vías.
3. Revisada su observación, junto con otras observaciones relacionadas con el ancho entre líneas oficiales para las vías expresas (ver ficha VI-011 de la consulta pública PRMC), además de lo observado por el Municipio de Talcahuano en su Of. Ord. N° 193 de fecha 30.01.2018, se ha considerado oportuno incorporar un nuevo criterio en la actual Modificación del PRMC con relación a mejorar la definición de las vías expresas y, específicamente, considerar para el Anillo Logístico Urbano (parte de la *Red Estratégica de Carga* de la Modificación del PRMC), además de la calzada y aceras mínimas, anchos para vías locales y ciclovías, lo que determina un perfil vial mínimo de 60 metros.

Por lo anterior, se acoge su observación con relación a considerar un ancho entre líneas oficiales de 60 metros para la vía expresa Ruta Interportuaria.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 23

FICHA: Vialidad VI-13

TEMA	Vialidad
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita reponer la vialidad colectoras como vías supletorias para el sector Rocuant-Los Budes.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

En el tema vialidad, plantea que la eliminación de la vialidad colectoras en la Modificación del PRMC, afecta la conectividad hacia la Plataforma Logística desde el sector de Isla Rocuant. Por este motivo, se solicita la reposición de vialidades estructurantes colectoras en Isla Rocuant como vías supletorias.

En relación con esta observación se señala:

1. La OGUC señala en su artículo 2.1.3 que la elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse según el ámbito de acción propio de cada nivel. Para el caso de los Planes Reguladores Metropolitanos, su ámbito de acción queda definido en el artículo 2.1.7 OGUC, en donde se señala que éstos podrán definir la clasificación de la red vial pública mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación de conformidad con el 2.3.1 de la misma Ordenanza.
2. Por otro lado, el mismo artículo 2.1.3 OGUC señala que los Planes Reguladores Metropolitanos podrán establecer, solo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel. Siendo así, es posible para el PRMC la definición de vías colectoras, siempre que se encuentren en áreas de extensión urbana del plan y se establezcan con carácter supletorio y transitorio.
3. El PRMC vigente, publicado en D.O. el 28.01.2003, señala en el punto “4.4. Sistema Vial y de Transporte” de su Memoria Explicativa, que la vialidad metropolitana estará compuesta de las vías *Expresas, Troncales y Colectoras*. Respecto de estas últimas, no queda establecido claramente su carácter supletorio, lo cual genera incertidumbre normativa para su aplicación.
4. La presente modificación del PRMC plantea dentro de su objetivo principal el ajuste a derecho en materia de vialidad estructurante, estableciendo para ello como uno de sus lineamientos “sustentar una adecuada accesibilidad y conectividad, la cual a su vez permite reconfigurar los espacios de mayor centralidad de equipamientos y localización de actividades productivas e infraestructura de mayor impacto” (1. *Objetivos y Fundamentos de la modificación del Plan*, Memoria Explicativa de 11ª Modificación del PRMC). Para cumplir esto, se propone un sistema vial metropolitano en base a dos elementos principales: *Red vial estratégica de carga* compuesta de vías expresas; y una *Red multimodal*, compuesta por vías troncales, dentro de las que se incluye la reclasificación de las vías colectoras del PRMC, en la cual algunas cambian a categoría troncal y otras se eliminan en este nivel de planificación, en concordancia a lo señalado en el capítulo “5.8 Vialidad Estructurante” de la Memoria Explicativa de la 11ª Modificación del PRMC.
5. De acuerdo con lo detallado en el punto anterior, la presente modificación no incluye criterios para la definición de vías colectoras de carácter supletorio, centrándose únicamente en establecer una red vial propia de su ámbito de acción, y recalificando las vías colectoras del Plan vigente dentro de éstas. Esto se ajusta a lo recomendado en la Circular DDU 398 (Circular Ord. N°54 de fecha 05.02.2018) en cuanto a que el Plan Metropolitano defina aquellas normas esenciales para la regulación de las zonas de extensión urbana, dejando que sea el Plan Regulador Comunal el que, a través de estudio de mayor detalle, defina normas específicas y acordes con la particularidad del terreno normado.

En conclusión, no se acoge su observación, en base a que la definición de vías colectoras de carácter supletorio no se encuentra dentro de los objetivos o lineamientos de la presente modificación.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

OP 23

FICHA: Vialidad VI-14

TEMA	Vialidad
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Observación plantea definir caminos interiores en la ZEU-6, Península de Tumbes.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

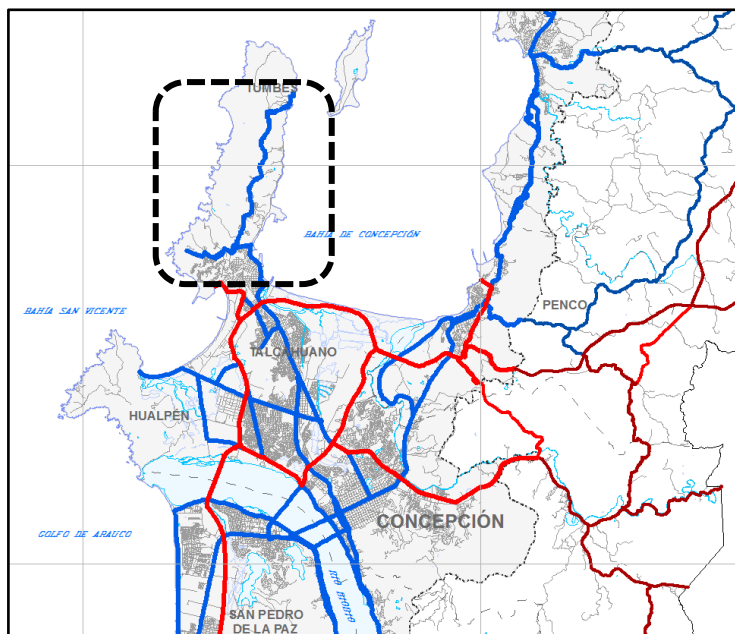
La observación plantea que el plan intercomunal debe definir los caminos interiores en la Zona de Extensión Urbana ZEU-6, agregando que se encuentra en esa zona la caleta Tumbes, Ramuntcho, Perone, Escaleras y otros lugares que la ciudadanía tiene derecho a acceder libremente.

En relación con esta observación, se señala:

1. La OGUC establece en su artículo 2.1.3 que la elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse según el ámbito de acción propio de cada nivel. Para el caso de los Planes Reguladores Metropolitanos, su ámbito de acción queda definido en el artículo 2.1.7 OGUC, en donde se señala que éstos podrán definir la clasificación de la red vial pública mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación de conformidad con el 2.3.1 de la misma Ordenanza.
2. A su vez, la propuesta de modificación del PRMC, en el punto “5.8 Vialidad Estructurante” de su Memoria, se describe la propuesta del sistema vial estructurante del presente Plan, en la cual señala que para el caso del Área Metropolitana de Concepción, se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estas son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural. Así se establece un sistema de vialidad que distingue: **1. La Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), **2. La Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y **3. La Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural).
3. Igualmente, en el punto “5.8.4 Red vial estructurante propuesta”, se estructura un sistema integrado en sus relaciones longitudinales como transversales de interconexión, según la morfología del territorio, sus condicionantes geográficas e interacción espacial. De esta manera, se propone una vía troncal hasta Caleta Tumbes, y que se presenta en la siguiente imagen:
4. La propuesta presentada en la consulta pública (diciembre 2018) elimina la vía Troncal camino a Tumbes, en atención a no generar declaratorias de utilidad pública en aquellos sectores de extensión urbana donde no existe viabilidad para dichos ensanches. Sin embargo, revisada ésta y en atención a los criterios señalados en el artículo 2.3.2 OGUC para las vías troncales, respecto a que su rol principal es establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna, y dado que caleta Tumbes se encuentra incorporada como área urbana dentro del plan regulador comunal, se extiende la vía Troncal T-8 hasta caleta Tumbes con ancho existente, asimilada de acuerdo con el artículo 2.3.1 OGUC.

En conclusión, se acoge su solicitud en virtud de las características de la zona y la propuesta de vialidad de la presente modificación, para la caleta Tumbes, tal como se presenta en la Figura 1.

Figura 1. Extracto Ilustración Vialidad Estructurante: Síntesis Red Estratégica de Carga y Red Estratégica de Transporte Público (Indicativa).



Fuente: Memoria 11ª Modificación propuesta PRMC, modificada luego de consulta pública.

Finalmente, con respecto de los otros sectores consultados (Ramuntcho, Perone y Escaleras), es necesario señalar que éstas no se ubican dentro de la Península de Tumbes, sino que se emplazan en el Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén, y la presente modificación no considera vialidad de nivel intercomunal ni vías colectoras de carácter supletorio para dicha zona.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE PARCIALMENTE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
CE 330

FICHA: Vialidad VI-15

TEMA	Vialidad
COMUNA	Varias
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Observaciones generales a la propuesta del sistema vial metropolitano.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

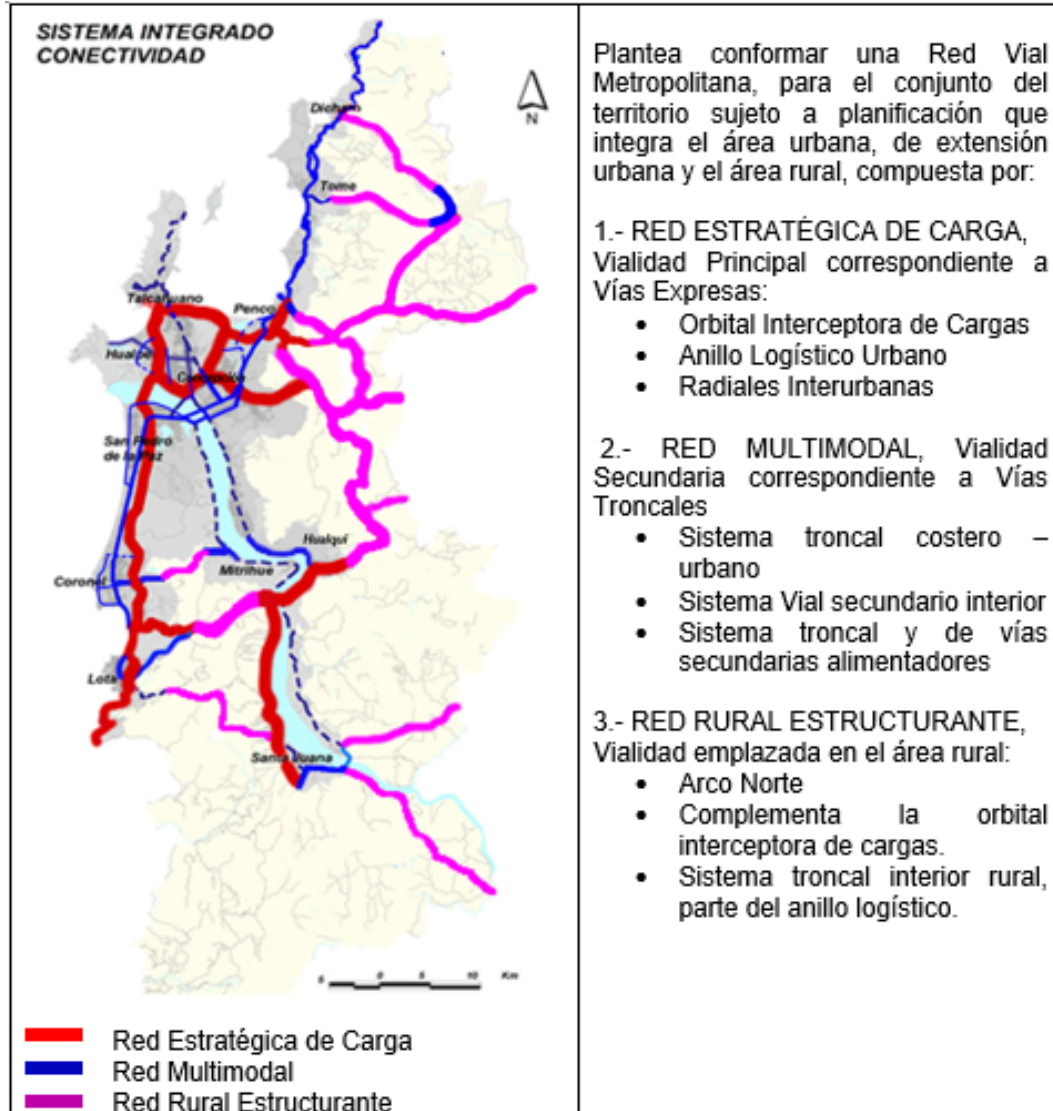
La observación señala que “en la modificación propuesta no se reconocen claramente los objetivos planteados para la vialidad en su expresión planimétrica, toda vez que no se observa una continuidad en vialidades importantes que permitirían el movimiento de cargas al exterior de un anillo metropolitano. Como ejemplo la observación señala que no se mantiene la continuidad de la ruta existente entre Coronel y su atravesado hacia la comuna de Hualqui y su posterior descarga hacia la ruta Concepción – Cabrero”.

En relación con su observación se señala:

1. La propuesta de modificación del PRMC plantea dentro de su objetivo principal el ajuste en materia de vialidad estructurante, estableciendo para ello como uno de sus lineamientos “sustentar una adecuada accesibilidad y conectividad, la cual a su vez permite reconfigurar los espacios de mayor centralidad de equipamientos y localización de actividades productivas e infraestructura de mayor impacto” (1. *Objetivos y Fundamentos de la modificación del Plan*, Memoria Explicativa de 11ª Modificación del PRMC).
2. A su vez, la propuesta de modificación del plan, en el punto “5.8 Vialidad Estructurante” de su Memoria, se describe la propuesta del sistema vial estructurante del presente Plan, en la cual señala que para el caso del Área Metropolitana de Concepción, se definieron dos temáticas relevantes que han determinado la definición de categorías y trazados de la presente vialidad estructurante, estas son: la generación de vías alternativas que separen los flujos de carga y de personas y la definición de estándares que permitan la continuidad funcional de la trama en el territorio urbano y rural. Así se establece un sistema de vialidad que distingue: **1. La Red Estratégica de Carga** (vialidad principal correspondiente a vías expresas), **2. La Red Multimodal** de transporte público y privado de personas (vialidad secundaria correspondiente a vías troncales) y **3. La Red Rural Estructurante**, que da continuidad al sistema (vialidad complementaria expresa y troncal en el territorio rural).
3. Los trazados de esta estructura vial se componen de diversos tramos, tanto existentes como proyectados y ensanches, así como de vías urbanas y rurales. Sin embargo, en la propuesta de Modificación del PRMC presentado en la consulta pública (diciembre 2018), las vías en el área rural no tienen una expresión gráfica en el Plano de Vialidad como ocurre con las vías estructurantes urbanas. Esto debido a que los trazados de caminos rurales existentes (que forman parte de este sistema vial) no se grafican como estructurantes, salvo aquellos que se propongan como aperturas o ensanches, es decir, que consideren declaratoria de utilidad pública, de acuerdo con lo regulado por el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. Sin perjuicio de lo anterior, y en el marco de la Consulta Pública de la 11ª Modificación del PRMC, se ha revisado la vialidad propuesta de manera de ajustarla conforme a las observaciones acogidas, además de corregir la vialidad rural de acuerdo a la clasificación y criterios señalados en el artículo 2.3.2 OGUC y a los objetivos del Plan, dando como resultado una nueva propuesta que mejora la continuidad de las vías estructurantes metropolitanas.

En conclusión, dado que se ha actualizado la propuesta de vialidad metropolitana en función de los nuevos antecedentes citados, se acoge su solicitud sobre dar continuidad a las vías estructurantes del Plan, cuyo detalle se presenta en la “Ilustración 5-23. Sistema Vialidad Estructurante (Conceptual), de la Memoria de la 11ª modificación propuesta del PRMC, de acuerdo a la Figura 1.

Figura 1. Sistema de Vialidad Estructurante de la memoria de la actual modificación del PRMC.



Fuente: Memoria propuesta PRMC

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 41

FICHA: Otra Temática OT-1

TEMA	Otros
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Observa la baja participación ciudadana en relación con la relevancia del instrumento. 2. Indica falta de participación y solicita incorporación de imagen objetivo de la ley de transparencia del mercado de suelo. 3. Solicita considerar el cambio de escenario regional por la creación de la Región de Ñuble y la reflexión sobre la vocación y opciones de la Región del Biobío, que incluye un replanteamiento de su Estrategia Regional de Desarrollo.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones planteadas indican principalmente falta de participación ciudadana representativa transparente y actualizada en el proceso de elaboración de la 11ª Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Junto a lo anterior se hace mención sobre la Ley de Transparencia y sus alcances, así como también el nuevo escenario regional con la creación de la Región de Ñuble. En relación con estos temas se señala que:

1. Los procesos de elaboración y modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos se encuentran regulados por la Legislación de Urbanismo y Construcciones vigente a través del artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el que señala: *“El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario...”*. Por tanto, establece un proceso de consulta formal a las instituciones que representan el territorio de planificación más los organismos públicos que considere, pero no existe exigencia de consulta formal a la ciudadanía de acuerdo con los términos expuestos.
2. Sin embargo, la elaboración de la 11ª Modificación del PRMC, aparte de la consulta formal a las instituciones también consideró un proceso informal de consulta ciudadana, desarrollado desde la primera etapa. Dicha participación contempló más de 20 talleres ampliados y mesas técnicas de discusión, con un total aproximado de 600 participantes, así como también más de 30 reuniones con actores públicos y privados, representantes del mundo académico y organizaciones civiles (ver Figura 1). Junto a lo anterior cuenta con un sitio web habilitado, el que publicó los avances de cada etapa, abriendo la posibilidad de observar el contenido, vía correo electrónico y mensajes a través de un buzón electrónico habilitado para ese fin. También contuvo una sección con publicaciones de las presentaciones efectuadas en cada etapa y contenido de los talleres efectuados, más una sección de noticias y actualidad del proceso, sitio que hasta la fecha está en operación.

Figura 1. Fotografías de distintos talleres con la sociedad civil, organismos públicos y privados



Figura 2. Sitio web: [www.prmconcepcion .cl](http://www.prmconcepcion.cl)



3. Adicionalmente, a partir de la publicación del D.S. N°32 del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de fecha 4 de noviembre de 2015, se establecen otras exigencias en la elaboración de los Planes Reguladores con el objeto de incorporar consideraciones ambientales al proceso de formulación de políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial, dentro de lo cual se regulan los procedimientos de Participación Ciudadana (al inicio de la evaluación) y Consulta Pública (al término de la revisión del Informe Ambiental). Para el caso del PRMC y debido a que su proceso se inició el año 2013, antes de la entrada en vigor del mencionado decreto, le correspondió realizar la Consulta Pública como parte del proceso de revisión del Informe Ambiental ingresado a la Seremi de Medio Ambiente.
4. De acuerdo con dicho documento que regula la Evaluación Ambiental Estratégica a la que fue sometida la 11ª Modificación del PRMC, se realizó la Consulta Pública durante 30 días hábiles efectuada entre el 12 de noviembre y el 21 de diciembre de 2018, cuyo objetivo fue ofrecer una instancia abierta a todos los ciudadanos para hacer observaciones al instrumento. Dicho proceso, realizado en el hall de la Intendencia, arrojó un número aproximado a 1.532 observaciones dentro de las cuales se encuentra la presente y que reporta como resultado un importante porcentaje de observaciones acogidas, lo que concluye con el ajuste del instrumento en aquellos aspectos pertinentes junto a lo cual se responderá formalmente a cada una de las observaciones ingresadas.
5. Cabe mencionar que posterior al proceso de aprobación a la cual fue sometida la presente modificación, se publicó la Ley N°21.078 Sobre Transparencia y Mercado de Suelo, que agrega una etapa de objetivo a los procesos de elaboración de los planes reguladores, cuyo objetivo es formalizar el proceso de participación ciudadana, sin embargo, de acuerdo a las circulares N°405 y 410 que instruyen sobre la aplicación de esta Ley, deja fuera aquellos instrumentos que hubieren comenzado su proceso de aprobación como es del caso.

En lo específico, la Circular DDU N°410 señala que, lo dispuesto por la Ley N° 21.078 se podrá aplicar, exclusivamente, a los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT formalmente iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de tales disposiciones.

Se entenderán formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT, cuando cuenten con resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica en conformidad al Decreto Supremo N° 32 (MMA) de 2015. Para el caso, el PRMC inició su proceso de Evaluación Estratégica con el ingreso del expediente a la Seremi de Medio Ambiente el 25.07.2013.

6. En cuanto a la promulgación de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) 2015-2030 vigente, se incorporó junto a la modificación del artículo 59° de la Ley General de Urbanismo, para lo cual se definió una etapa intermedia, cuyo objetivo fue recoger tanto los lineamientos de la Estrategia, como la modificación de dicho artículo. La mencionada etapa intermedia se inició en abril de 2015 de 2019 y finalizó en noviembre de ese año.

7. La creación de la Región de Ñuble, cuya entrada en vigor ocurrió en septiembre de 2018, no influye en el presente estudio de Modificación, debido principalmente a que el área de planificación contempla 11 comunas de la Provincia de Concepción, circunscribiéndose a ese polígono y sus relaciones, tanto territoriales como funcionales.

En conclusión y de acuerdo con lo señalado, se informa que lo planteado en su observación fue considerado en el proceso de elaboración de la 11ª Modificación del PRMC. En cuanto específicamente referido a la Participación Ciudadana, se agregaron instancias de participación ciudadana adicionales, además de considerar aquellas exigidas por la Evaluación Ambiental Estratégica a la cual fue sometida la propuesta, en cuyo marco se realizó la Consulta Pública que originó una revisión y ajuste del Instrumento.

CONCLUSIÓN		SE ACOGE (ESTÁ INCORPORADA)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO	
	MEMORIA	NO	
	ORDENANZA	NO	

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU											
OP	51	OP	55	FD	39	FD	151	OP	42	FD	69
FD	149	OP	56	FD	6	CE	171	FD	131	OP	64
FD	139	FD	140	OP	9						

FICHA: Otra Temática OT-2

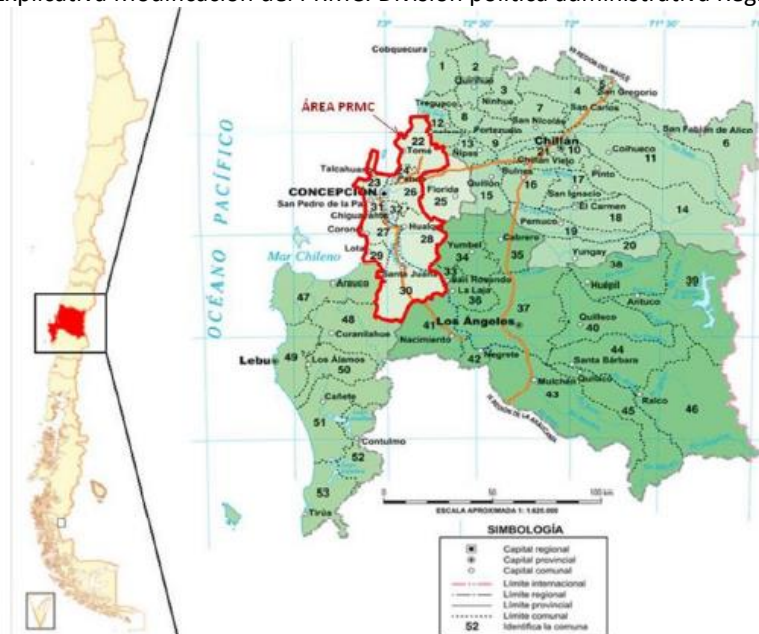
TEMA	Otros
COMUNA	Florida y PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Consultas y solicitudes relacionadas con la incorporación de la comuna de Florida al área de Planificación Metropolitana.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

Las observaciones de las fichas referidas consultan las razones por las cuales no está incluida en el área de planificación metropolitana la comuna de Florida y en algunos casos solicitan su incorporación.

- De acuerdo lo señala el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, *“La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal”*.
- La 11ª Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), establece en su Memoria Explicativa, capítulo 1 de Objetivos y Fundamentos de la Modificación del Plan, los lineamientos y ámbitos de modificación del Plan, dentro de los cuales no se contempla la redefinición del área de planificación metropolitana, esta mantiene las 11 comunas de la Provincia de Concepción consideradas por el PRMC vigente desde el año 2003, dentro de la cual no figura la comuna de Florida (ver Figura 1).

Figura 1. Memoria Explicativa Modificación del PRMC. División política administrativa Región del Biobío.



Fuente: www.munihualqui.cl

- Si bien es cierto actualmente las condiciones de dependencia de la comuna de Florida con relación a Concepción, en términos territoriales y funcionales, podrían ser distintas a las analizadas en su momento por el Plan Regulador Metropolitano vigente desde el año 2003, se necesita para su

incorporación al área de planificación metropolitana, un estudio en detalle sobre esas variables, situación que no fue incluida como objetivo en la presente modificación. Sin embargo, su incorporación podría ser parte de un análisis en un futuro proceso de actualización o modificación del instrumento.

En relación con lo descrito precedentemente, informamos los fundamentos por los cuales no fue incluida la comuna de Florida dentro del instrumento, lo anterior principalmente porque el Estudio de Modificación no considera la ampliación de los límites del área de planificación metropolitana vigente.

CONCLUSIÓN	NO SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU						
CT 8	FD 100	FD 156	FD 224	FD 258	FD 327	FD 339
FD 69	FD 141	FD 195				

FICHA: Otra Temática OT-3

TEMA	Otros
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita incluir canchas de fútbol amateur como equipamientos intercomunales en el PRMC, para su protección y preservación.

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación plantea incluir dentro de la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, zonas exclusivas para Fútbol Amateur. Plantea que muchas de las canchas de fútbol no se encuentran zonificadas debidamente, por tanto, existe el riesgo latente que sus terrenos puedan ser utilizados con otros usos, como es el bodegaje o el inmobiliario.

1. De acuerdo con el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planes Reguladores pueden permitir o prohibir seis (6) usos de suelo, dentro de los cuales se encuentra el Uso de Suelo Equipamiento.
2. El artículo 2.1.27 de la OGUC señala que el Equipamiento se refiere a las construcciones complementarias al uso Residencial o al uso Actividad Productiva. El artículo 2.1.33. establece las clases de Equipamiento, dentro de las cuales se encuentra el Equipamiento de Deporte y asociada a esta clase, es posible encontrar las actividades o destinos como “canchas deportivas”.
3. El artículo 2.1.7. de la OGUC señala el ámbito propio de acción del nivel de planificación intercomunal o metropolitano, dentro del cual el uso de suelo Equipamiento no es una facultad entregada a la planificación de ese nivel. Se exceptúa de lo anterior, las áreas de extensión urbana, en donde el instrumento metropolitano sí puede normar en forma supletoria y transitoria (artículo 2.2.3. OGUC), en tanto el Plan Regulador Comunal no decida extender su límite urbano e incluya estas zonas dentro de su área urbana.
4. Con respecto a la modificación en curso, el Uso de Suelo Equipamiento de Deportes, que considera el destino canchas deportivas, se permite en las 10 áreas de extensión urbana propuestas en la presente modificación. En cuanto a la determinación de zonas exclusivas para este destino, es necesario considerar lo señalado en el artículo 2.1.37. de la OGUC: *Los Instrumentos de Planificación Territorial contemplarán preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos solo para casos de excepción.*

En conclusión, el equipamiento deportivo y por ende el destino cancha deportiva está permitido en forma genérica en toda el área de Extensión Urbana de la presente modificación del PRMC de acuerdo a la competencia de planificación territorial que posee este instrumento, es decir, lo solicitado ya se encuentra incorporado.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE, YA ESTA INCORPORADA	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU

CE 178	CE 212	CE 319	CE 346	CE 350	OP 54
CE 201	CE 237				

FICHA: Otra Temática OT-4

TEMA	Otros
COMUNA	Coronel
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita ajustar la Ordenanza del PRMC a las terminologías oficiales definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

ANÁLISIS Y RESPUESTA		
<p>La observación presentada indica errores de forma en algunos artículos de la Ordenanza del Plan en relación con la terminología contenida en Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones tales como el artículo 2.1.21, 2.1.28, 2.1.7, 2.3.2, 2.1.7, 2.3.1, 2.1.10 de la OGUC y artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>De la revisión de los antecedentes presentados se ha encontrado pertinente la precisión de los términos utilizados en los artículos 6, 17 y 18 de la Ordenanza del Plan referidos a la definición de vialidades.</p> <p>En conclusión, se informa que su observación ha sido acogida conforme, para lo cual se ajusta la terminología que precisa según el artículo 59 de la LGUC, los artículos 2.1.21, 2.1.28, 2.1.7, 2.1.7, 2.1.10, 2.3.1, 2.3.2 de la OGUC, la circular DDU N°398 y los recientes dictámenes de la Contraloría General de la República.</p>		
CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU		
CE 243	CE 374	OP 33

FICHA: Otra Temática OT-5

TEMA	Otros
COMUNA	Talcahuano
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita incluir áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

ANÁLISIS Y RESPUESTA

La observación solicita reconocer en el PRMC los siguientes elementos patrimoniales:

- a) Incluir monumento histórico parque a los Morrillos de los Perales por la antigüedad que tiene de 70 millones de años.
- b) Incluir monumento histórico "Sector del cerro Puntilla de Los Perales", Decreto 288, 8.09.2016.
- c) Incluir al monumento nacional en la categoría de monumentos histórico el "Fuerte y sitio de memoria el Morro de Talcahuano", Decreto 121, 15.06.2017.
- d) Mantener Caleta el Soldado en la Península de Tumbes, así como también reconocer Caleta Infiernillo ubicada en la bahía de San Vicente.

En relación con su observación se señala:

1. En cuanto a la incorporación de elementos patrimoniales, los Planes Reguladores Intercomunales deben reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda. De igual forma estos instrumentos no poseen las competencias para definir dichas áreas, como si lo están los Planes Reguladores Comunes en el caso de las zonas de conservación histórica.
2. Siendo así, para que el PRMC pueda incluir los mencionados elementos patrimoniales, es necesario que exista una definición oficial por una entidad facultada para este fin, requisito que es insoslayable de acuerdo con la normativa vigente.
3. Hecha esta salvedad, a continuación se revisa en detalle su observación.

A. Solicita incluir monumento histórico parque a los Morrillos de los Perales

En relación con los "Los Morrillos de los Perales", se informa que a la fecha no posee protección por como Monumento Histórico, por tanto, no es posible incluirlo en esta categoría dentro del Plan.

Figura3. Imagen aérea identificando Morrillo Perales en Talcahuano.

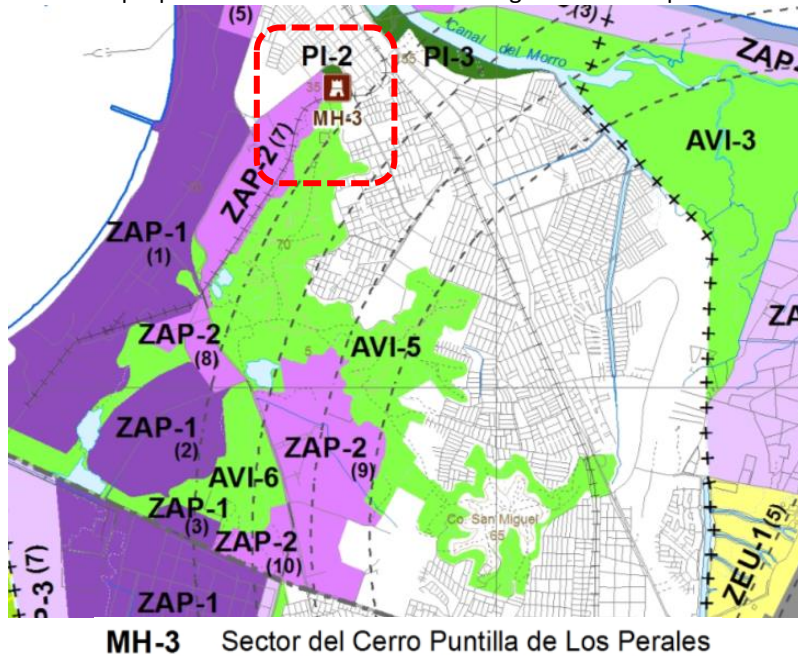


B. Solicita incluir monumento histórico "Sector del cerro Puntilla de Los Perales", Decreto 288, 8.09.2016.

Se encuentra protegido por el Decreto Supremo del Ministerio de Educación N° 9.353, de fecha 31 de octubre de 1980, que declaró monumento histórico al "Sector de Cerro Puntilla de Los Perales", y el Decreto Supremo N° 288 del 08.09.16, que fija límites del monumento histórico "Sector del Cerro Puntilla de los Perales", ubicado en la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío.

Por lo anterior, el Monumento Histórico "Sector de Cerro Puntilla de Los Perales" ha sido considerado en la 11ª Modificación del PRMC tal como lo muestra el plano de Zonificación RPMC (Figura 4) y como se señala en el artículo 15 de la Ordenanza del Plan.

Figura 4. Zonificación propuesta 11ª Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción.



C. Solicita Incluir al monumento nacional en la categoría de monumentos histórico el "Fuerte y sitio de memoria el Morro de Talcahuano", Decreto 121, 15.06.2017.

El Decreto Supremo del Ministerio de Educación N° 121, de fecha 15.06.17, declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico al "Fuerte y sitio de memoria el Morro de Talcahuano", ubicado en la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío. Al respecto, cabe mencionar que la declaratoria antes señalada es posterior al término del estudio en octubre de 2016, razón por la cual no fue incluido.

Figura 5. Imagen aérea de Fuerte y sitio de memoria el Morro de Talcahuano.



Dicha situación será rectificada, incorporando este monumento en los documentos oficiales que conforman la 11ª modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción en virtud de los nuevos antecedentes tenidos a la vista.

D. Solicita mantener Caleta el Soldado en la Península de Tumbes, así como también reconocer Caleta Infiernillo ubicada en la bahía de San Vicente.

En cuanto el reconocimiento de las Caletas, éstas cuentan con los Decretos que las determina como tal. Los instrumentos de planificación definen zonas con usos de suelo y normas urbanísticas para regular las edificaciones. Para el caso de Caleta El Soldado, se emplaza en un Área de Extensión Urbana, que considera normas supletorias y transitorias, en tanto el Plan Regulador Comunal de Talcahuano, no incorpore dicha área dentro de su polígono urbano comunal. La norma de la zona de Extensión Urbana ZEU-6 (1), en donde se emplaza la Caleta, contempla los Usos de Suelo, Residencial (Vivienda), Actividad Productiva (Talleres, almacenamiento y bodegaje, hasta molestos), Infraestructura de Transportes y Sanitaria (excepto rellenos sanitarios), Área Verde y Espacio Público, todos concordantes con la actividad que se desarrolla en dicho asentamiento. En el caso de Caleta Infiernillo, se emplaza en la zona urbana comunal de Talcahuano, por lo tanto, posee regulación a través del Plan Regulador de Talcahuano.

En conclusión, se informa que su observación ha sido acogida, conforme a las competencias que el Plan Regulador Metropolitano posee en materia de protección del patrimonio.

CONCLUSIÓN	SE ACOGE	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	SI
	MEMORIA	SI
	ORDENANZA	SI

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 40

FICHA: Otra Temática OT-6

TEMA	Otros
COMUNA	PRMC
SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN	Solicita restringir contaminación de la biótica.

ANÁLISIS Y RESPUESTA		
<p>La observación solicita restringir la contaminación biótica en mares, suelos y atmosfera.</p>		
<p>1. Al respecto se informa que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define los ámbitos de acción y competencias de los Planes Reguladores Intercomunales en su artículo 2.1.7, entre los que no se incluye la restricción a la contaminación biótica, siendo esta una temática de competencia de otros organismos públicos como el Ministerio de Salud, Ministerio del Medio Ambiente y sus servicios, quienes cuentan con normas específicas en la materia.</p>		
<p>2. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de nuestro ámbito de competencia, podemos mencionar que la Modificación del PRMC aporta a la disminución de la contaminación en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prohíbe la localización de actividades productivas calificadas como contaminantes en toda el área de planificación metropolitana. • Reconoce áreas de protección de recursos de valor natural otorgándoles un uso de suelo restrictivo que desincentiva la ocupación urbana intensiva. • Define una red de Parques Intercomunales y Áreas verdes de nivel intercomunal, con una superficie mayor a la establecida en el Metropolitano vigente, con una normativa aplicable, sin vacíos legales como ocurre hoy con la ZVN (Zona de Valor Natural) <p>Estas materias pueden revisarse en detalle en la Memoria Explicativa de la propuesta de Modificación PRCM.</p>		
<p>En conclusión, se informa que su observación está incorporada conforme al ámbito de competencia del PRMC establecidas en el artículo 2.1.7 de la OGUC y a los lineamientos y ámbitos de modificación señalados en la Memoria Explicativa del Plan propuesto.</p>		
CONCLUSIÓN	SE ACOGE (ESTÁ INCORPORADA)	
DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA QUE SE MODIFICAN	PLANO	NO
	MEMORIA	NO
	ORDENANZA	NO

CÓDIGO INGRESO PARA SEGUIMIENTO SEREMI MINVU
OP 63

GLOSARIO DE ABREVIACIONES

AMC: Área Metropolitana de Concepción

AVI: Área Verde Intercomunal

CF: Competente Fundada

CNF: Competente no Fundada

EAE: Evaluación Ambiental Estratégica

IPT: Instrumento de Planificación Territorial

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

NC: No competente

PC: Pregunta o comentario

PI: Parque Intercomunal

PRC: Plan Regulador Comunal

PRMC: Plan Regulador Metropolitano de Concepción

SIG: Sistema de Información Geográfica

ZAP: Zona de Actividad Productiva

ZEU: Zona de Extensión Urbana

ZIE: Zona de Infraestructura Intercomunal

ZIT: Zona de Infraestructura de Transporte

ZPEI: Zona de Protección de Exclusión de Intervención

ZPVN: Zona de Protección de Valor Natural

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Altura de edificación: la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.

Antejardín: área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.

Área de extensión urbana: superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.

Área rural: territorio ubicado fuera del límite urbano.

Área urbana: superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial.

Área verde: superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Área Verde Intercomunal: Corresponde a las zonas destinadas al uso de suelo áreas verdes de nivel intercomunal, definidas por el Plan Regulador Metropolitano.

Área verde pública: bien nacional de uso público que reúne las características de área verde.

Coefficiente de constructibilidad: número que, multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

Coefficiente de ocupación del suelo: número que, multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

Competente fundada: Corresponde a las observaciones recibidas durante la consulta pública de la 11° modificación del PRMC, que se enmarcan en el ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal, establecida por la normativa urbana vigente, y al mismo tiempo, se encuentran suficientemente fundamentadas.

Competente no fundada: Corresponde a todas aquellas observaciones recibidas durante la consulta pública de la 11° modificación del PRMC, que, aun cuando se enmarcan en el ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal, establecida por el marco jurídico vigente, no poseen una fundamentación suficiente, que permita realizar un análisis técnico de lo solicitado.

Condiciones urbanísticas: todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial.

Construcción: obras de edificación o de urbanización.

Crecimiento urbano por densificación: proceso de urbanización que incrementa la densidad de ocupación del suelo originado por la subdivisión predial o por aumento de su población o edificación.

Crecimiento urbano por extensión: proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado.

Densidad: número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc.).

Distanciamiento: distancia mínima horizontal entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación, sin contar los elementos de techumbre en volado, aleros, vigas, jardineras o marquesinas.

Edificación aislada: la separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.

Edificación colectiva: la constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales.

Edificación continua: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.

Edificación pareada: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificio: toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

Equipamiento: construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

Espacio público: bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Establecimiento de bodegaje: lugar destinado al acopio de insumos o productos.

Estudio de riesgos: documento técnico elaborado por uno o más profesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos.

Infraestructura Intercomunal: Corresponde a las zonas destinadas al Uso de Suelo Infraestructura de Impacto Intercomunal, por la 11° modificación del PRMC, las que en su definición contiene tres tipos, la Infraestructura de Transportes, Infraestructura Sanitaria y la Infraestructura Energética.

Inmueble de conservación histórica: el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

Instrumento de Planificación Territorial: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.

Límite de extensión urbana: línea imaginaria que determina la superficie máxima destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.

Límite urbano: línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.

Monumento nacional: edificio, conjunto o área declarada como tal conforme a la ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, mediante decreto del Ministerio de Educación.

No competente: Corresponden a todas aquellas observaciones recibidas durante la consulta pública de la 11° modificación del PRMC, que no se enmarcan en el ámbito de acción de la planificación urbana intercomunal, ni en las competencias o alcances de la presente modificación.

Normas urbanísticas: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Otra temática: Corresponde a todos aquellos ingresos realizados por los particulares, durante la consulta pública de la 11° modificación del PRMC, clasificados en esta categoría por estar referidas a temáticas fuera del ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal.

Parque: espacio libre de uso público arborizado, eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros.

Parque intercomunal: Corresponde a las zonas destinadas a parques de nivel intercomunal por el PRMC, declaradas de utilidad pública por el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Pregunta o comentario: Corresponde a todos aquellos ingresos realizados por los particulares durante la consulta pública de la 11° modificación del PRMC, que no son una observación al instrumento de planificación expuesto en la consulta pública, sino, son un comentario o reflexión general sobre las temáticas tratadas en la consulta o son una pregunta general dirigida al organismo responsable de la consulta.

Predio: denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público.

Propietario: persona natural o jurídica que declara, ante la Dirección de Obras Municipales o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.

Rasante: recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación.

Red vial básica: conjunto de vías existentes, que, por su especial importancia para el transporte urbano, pueden ser reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial.

Red vial estructurante: conjunto de vías existentes o proyectadas, que, por su especial importancia para el desarrollo del correspondiente centro urbano, deben ser definidas por el respectivo instrumento de planificación territorial.

Sistema de información geográfica: Herramienta informática que permite el manejo de información planimétrica georreferenciada en interacción con bases de datos asociadas.

Subdivisión de terrenos: proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes.

Urbanizar: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo.

Uso de suelo: conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

Vía: espacio destinado a la circulación de vehículos motorizados y no motorizados y/o peatones.

Vialidad intercomunal: Corresponde a la red vial pública de Nivel Intercomunal, cuya trazado y clasificación para este instrumento concierne a las vías Expresas y las vías Troncales.

Zona: porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación.

Zona de actividad productiva: Corresponde a las zonas destinadas al uso de suelo Actividad Productiva de Impacto Intercomunal, las que contiene las normas para las grandes construcciones destinadas a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial.

Zona de conservación histórica: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

Zona de extensión urbana: Corresponde a las zonas ubicada al interior del límite urbano proyectado por el Plan Regulador Metropolitano, definidas con el fin de reservar suelo para el crecimiento de los polígonos urbanos de los Planes Reguladores Comunes.

Zona de protección costera: área de tierra de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro.

Zona de protección de exclusión de intervención y manejo limitado: Corresponde a las franjas aledañas a los cursos naturales de agua, que el instrumento grafica para la protección definida en el Decreto N°82 del 11.02.2011 del Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales. Limita la intervención en su franja próxima al cauce y el manejo limitado en la franja posterior.

Zona de protección de valor natural: Corresponde a las zonas propuestas por el PRMC localizadas en las áreas de protección del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén y Reserva Nacional Nonguén, que establece las condiciones urbanísticas compatible con la protección oficial y sus planes de manejo.