



MINUTA TÉCNICA

11° MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN - PRMC

Imagen 1: Cronograma de la 11° modificación del PRMC



I. INTRODUCCIÓN:

El presente documento contiene un resumen general de los aspectos técnicos más importantes de la 11° modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), describiendo el cronograma del proceso, aclarando los objetivos y atribuciones o “ámbitos de competencia” de la planificación intercomunal y explicando la propuesta, en aquellas temáticas más relevantes.

Para un mayor conocimiento de las materias expuestas, los documentos que componen la presente modificación, es decir Memoria Explicativa, Ordenanza, Planos e Informe Ambiental, se encuentran publicados en el sitio electrónico www.prmconcepcion.cl

II. CRONOGRAMA

El siguiente cronograma grafica las etapas del proceso de formulación y aprobación de la presente 11° modificación del PRMC, el cual se inició con el desarrollo del estudio entre el año 2013 y el 2016, continuó con el inicio del proceso de aprobación a fines del año 2017, la etapa de consulta pública entre los años 2018 y 2019, faltando su envío al Consejo Regional del Biobío para su aprobación, el envío a la Contraloría General de la República para la toma de razón y su posterior publicación en el Diario Oficial.

III. DEFINICIONES GENERALES

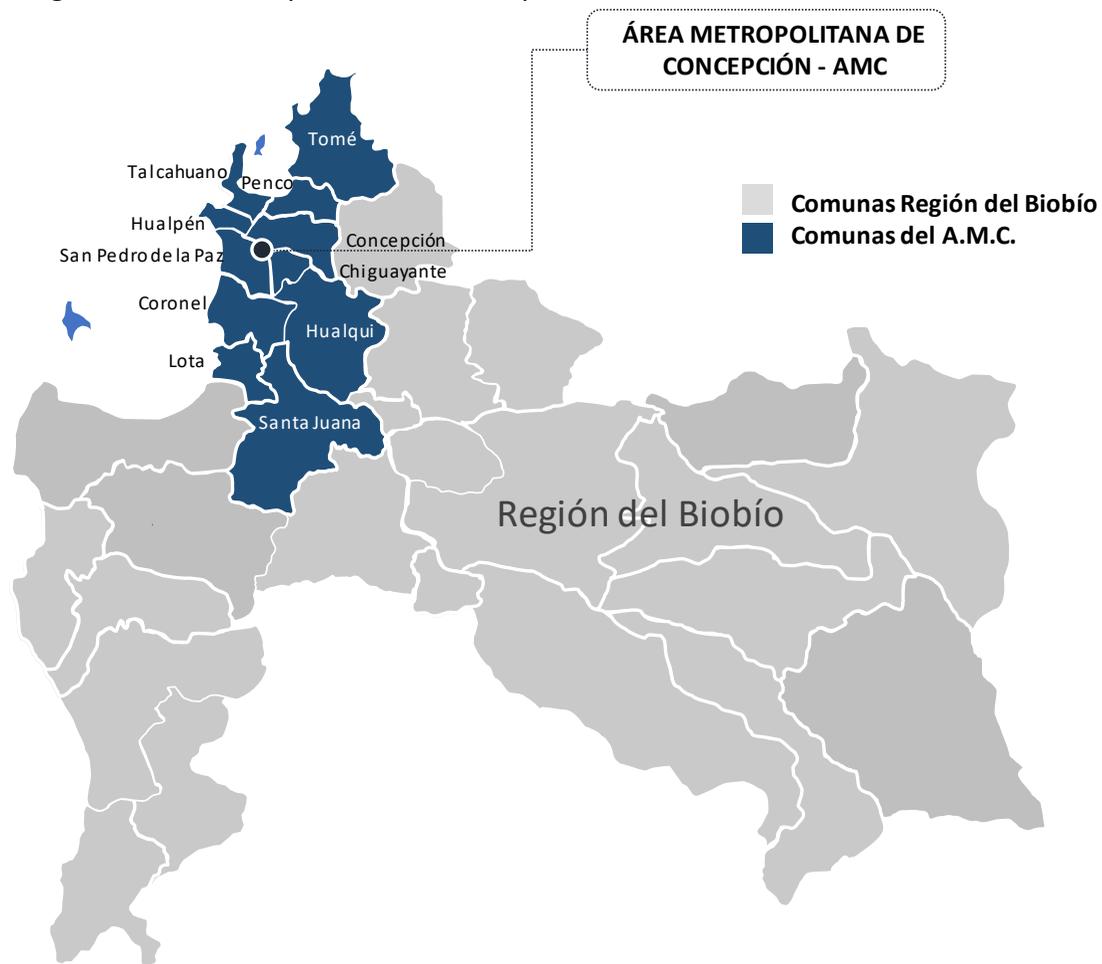
A continuación, se presentan las definiciones generales y fundamentos de la propuesta:

¿QUE ES UN ÁREA METROPOLITANA?

Es un grupo de ciudades que por su cercanía y relación son consideradas una gran “unidad urbana”, la cual, al sumar más de 500.000 habitantes, se llama Área Metropolitana.

Las Áreas Metropolitanas deben ordenarse mediante un instrumento de planificación territorial denominado “**Plan Regulador Metropolitano**”, que contiene un conjunto de normas o “reglas” obligatorias, que se aplican a determinando tipo de construcciones (edificaciones y urbanizaciones) que se ejecutarán en su territorio.

Imagen 2: Área Metropolitana de Concepción



El Área Metropolitana de Concepción o “AMC” la forman Tomé, Penco, Talcahuano, Concepción, Hualpén, Chiguayante, Hualqui, Santa Juana, San Pedro de la Paz, Coronel y Lota.

¿CUAL ES LA DIFERENCIA ENTRE UN PLAN REGULADOR COMUNAL Y UN PLAN REGULADOR METROPOLITANO?

Ambos instrumentos son complementarios y pueden parecer similares, sin embargo, poseen distintos objetivos y atribuciones o “ámbitos de competencia”. A continuación, se presenta un cuadro con las principales diferencias entre uno y otro:

PLAN REGULADOR COMUNAL	PLAN REGULADOR METROPOLITANO
Elaborado por la municipalidad.	Elaborado por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Seremi Minvu).
Abarca el área urbana de una sola comuna, denominada “Área Urbana Comunal”.	Abarca el área urbana y rural de más de una comuna, denominada “Área Metropolitana”.
Contiene un conjunto de normas o “reglas” para ordenar las construcciones (usos de suelo) ubicadas al interior de una comuna.	Contiene un conjunto de normas para ordenar aquellas construcciones que tienen un impacto que sobrepasa los límites de una comuna.
Normas para las viviendas, la altura de los edificios y su densidad, la ubicación de los equipamientos (colegios, hospitales, supermercados, centros comerciales, iglesias, entre otros), junto con las normas para la pequeña industria e infraestructura de menor impacto.	Normas para las grandes industrias y la infraestructura de tamaño metropolitano, tales como los polos industriales, puertos, aeropuertos, centrales de generación de energía, rellenos sanitarios, entre otros.
Establece la ubicación de las calles que conectan los barrios y las viviendas.	Establece la ubicación de las grandes avenidas o autopistas que conectan las ciudades entre sí y con la región.

Define las plazas y pequeños parques para los barrios y la ciudad.	Define los grandes parques o áreas verdes que son de interés metropolitano, cuyos usos y beneficios, van más allá del límite comunal.
Establece el límite para el crecimiento de las ciudades, denominado "límite urbano".	Establece el límite para la extensión de los planes reguladores comunales, denominado "límite de extensión urbana".
No posee atribuciones en el área rural.	Define las reglas para la construcción y la división de los terrenos en el área rural.

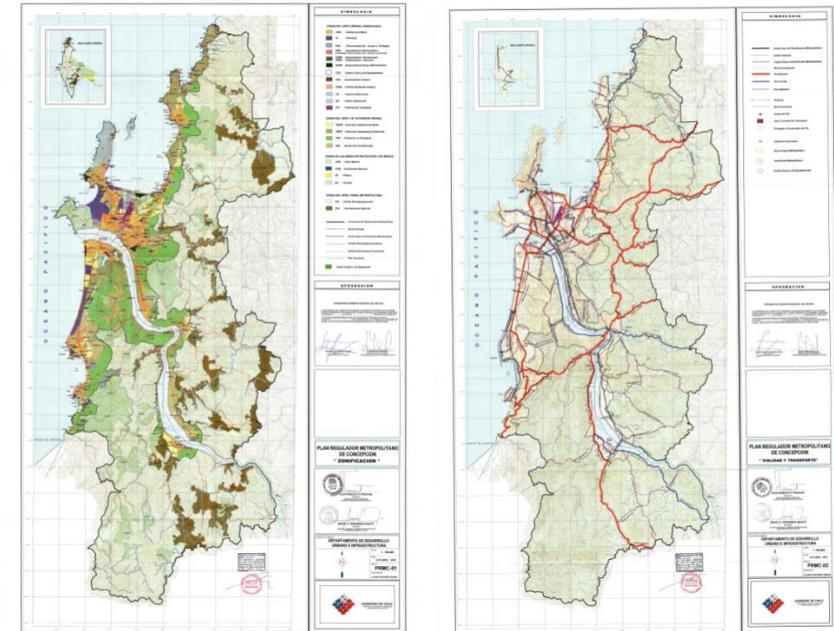
¿QUÉ ASPECTOS NO ABORDA UN PLAN REGULADOR METROPOLITANO?

Un Plan Regulador Metropolitano no puede regular las materias que son propias de un Plan Regulador Comunal (mencionadas en el cuadro anterior), tampoco regula ningún tipo de actividad o proceso vinculado con actividades primarias, tales como plantaciones forestales, actividades agrícolas, ganaderas, extractivas o mineras, ni regula las concesiones marítimas o los trazados de ferrocarriles.

¿EXISTE HOY UN PLAN REGULADOR METROPOLITANO EN CONCEPCIÓN?

Sí, el primer Plan Regulador Intercomunal se aprobó en el año 1949, a la fecha han existido cuatro planes reguladores intercomunales, siendo el último el Plan Regulador Metropolitano de Concepción o "PRMC", que entró en vigencia el año 2003 y que es aplicado hasta el día de hoy (imagen 3). El PRMC ha tenido diez modificaciones, siendo ésta la modificación número once.

Imagen 3. Plano de zonificación y vialidad del PRMC vigente, aprobado el año 2003.



¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MODIFICAR EL ACTUAL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN?

El Plan vigente o "PRMC vigente" tiene más de 17 años de antigüedad, por lo tanto, posee normas que no responden a las necesidades actuales del desarrollo del área metropolitana, están desactualizadas o han perdido su vigencia por modificaciones legales y reglamentarias, complicando su aplicación, perdiendo validez e incumpliendo su función planificadora.

El crecimiento y modernización de las ciudades a través del tiempo, junto con la necesidad de ordenar el desarrollo futuro del Área Metropolitana, también son motivos para su ajuste.

¿CÓMO SE CONSULTÓ A LA COMUNIDAD SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PRMC?

La comunidad participó durante la formulación de la modificación, con la asistencia a talleres participativos, con la participación en mesas técnicas y reuniones de trabajo (más de 50), junto con las variadas consultas y respuestas efectuadas a la Seremi Minvu. Existe un registro de más de 600 participantes, representantes de instituciones públicas y privadas, que aportaron a la formulación del anteproyecto de modificación.

Además, durante el proceso de aprobación se realizó la “Consulta Pública”, efectuada entre el 12 de noviembre y el 21 de diciembre del 2018, exponiendo la propuesta en la Intendencia del Biobío. Para difundir esta consulta pública, se realizó una exposición en el Odeón de la Plaza de Armas de Concepción, un conversatorio con organizaciones sociales en el Museo de Historia Natural, junto con difundir la consulta por diferentes medios de prensa.

Se habilitaron tres canales para observar, el sitio electrónico www.prmconcepcion.cl, el correo electrónico consultaprmc@minvu.cl y la oficina de partes de la Seremi Minvu, ubicada en Rengo 384, Concepción.

Imagen 4. Actividades durante la consulta pública.



[Partió consulta pública para el PRMC](#)

12 noviembre, 2018



[Conversatorio PRMC](#)

25 octubre, 2018



[Exposición al Consejo Regional](#)

25 octubre, 2018

INSTRUMENTO REGULARÁ DIVERSAS ACTIVIDADES

Comienza consulta pública del Plan Regulador Metropolitano

Vecinos de las 11 comunas de la provincia pueden hacer observaciones hasta el 21 de diciembre, ya sea de forma presencial o por internet.

sulta pública para que todos aquellos que quieran opinar y dar sus observaciones fundadas, lo pueden hacer”.

El seremi declaró que el proceso participativo no sólo tiene como objetivo recoger observaciones de la ciudadanía, sino que

también busca informar sobre los alcances del Prmc, aclarando cuáles son sus facultades.

En ese sentido, recalcó que las materias que competen son las zonas productivas e industriales, las áreas de extensión urbana y la definición de vías

intercomunales.

“Hay ciertas situaciones que preocupan a los vecinos, como la altura de los edificios, pero que son resueltas en los planes reguladores de cada comuna. Y eso es lo que queremos transmitir e informar, porque muchas temáticas que nos hacen llegar tienen relación con el plan comunal y no el metropolitano”, agregó Armstrong.

Respecto a la conservación de humedales y otros lugares de valor natural, el jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la seremi de Vivienda, Miguel Angel Hernández, aclaró que la protección oficial no es una atribución del plan metropolitano según Contraloría.

Pese a lo anterior, explicó que las figuras de área verde intercomunal y parque metropolitano pueden proteger del avance urbano a estas zonas de alto valor ambiental. El nuevo Prmc incorpora 46 zonas a esta clasificación.

PLAZOS

Después de la consulta se elaborará el documento, que incluirá las modificaciones planteadas por la comunidad y que, según el Minvu, sean pertinentes para la estrategia. Este texto será revisado por el Consejo Regional, órgano que deberá aprobarlo.

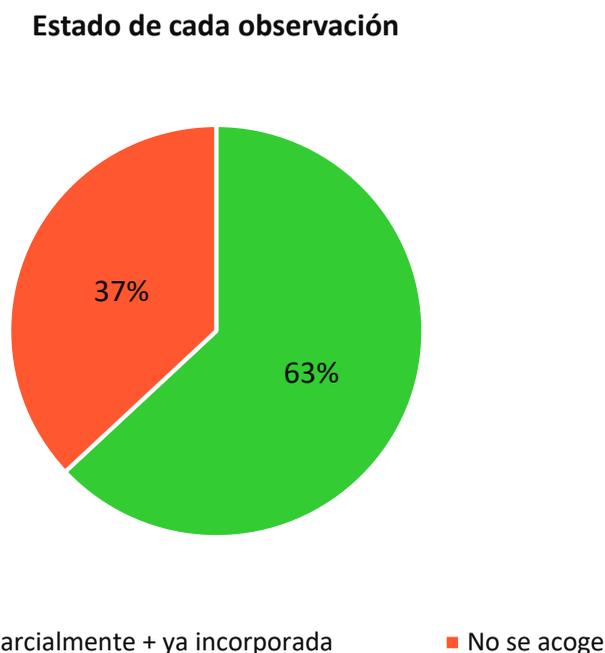
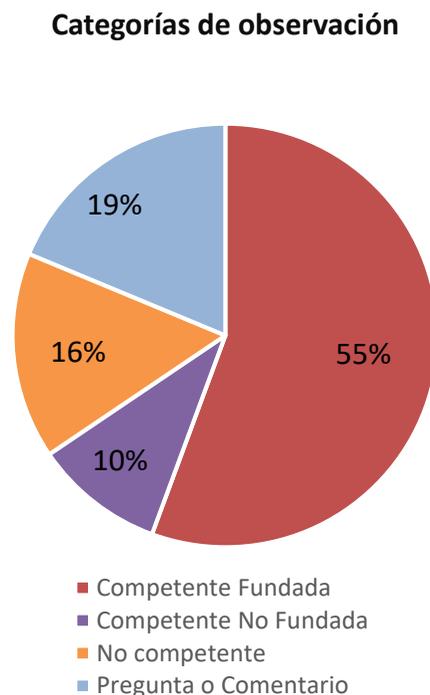
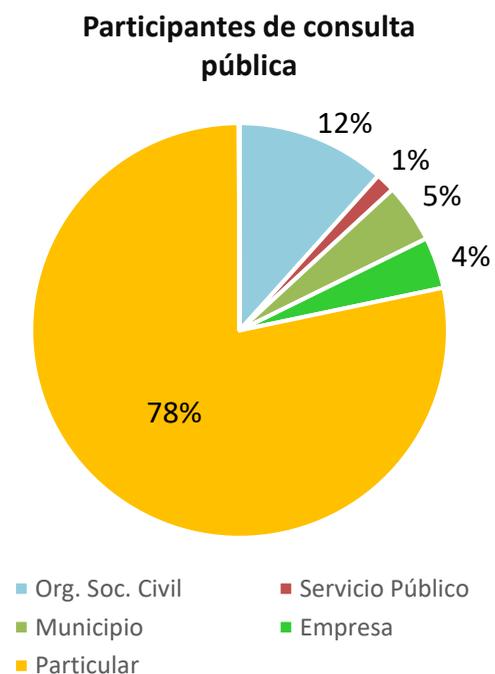
Una vez que todo esto concluya, el documento final se publicará en el Diario Oficial, lo que quedará saldado el año 2020.



Aunque ayer el material se expuso en el odeón de la Plaza de la Independencia, el material estará disponible en el Gobierno Regional.

La consulta pública tuvo una importante participación de la comunidad, recibándose más de 730 ingresos y contabilizándose más de 1.500 observaciones, provenientes de representantes de organizaciones sociales, particulares, organismos públicos y privados.

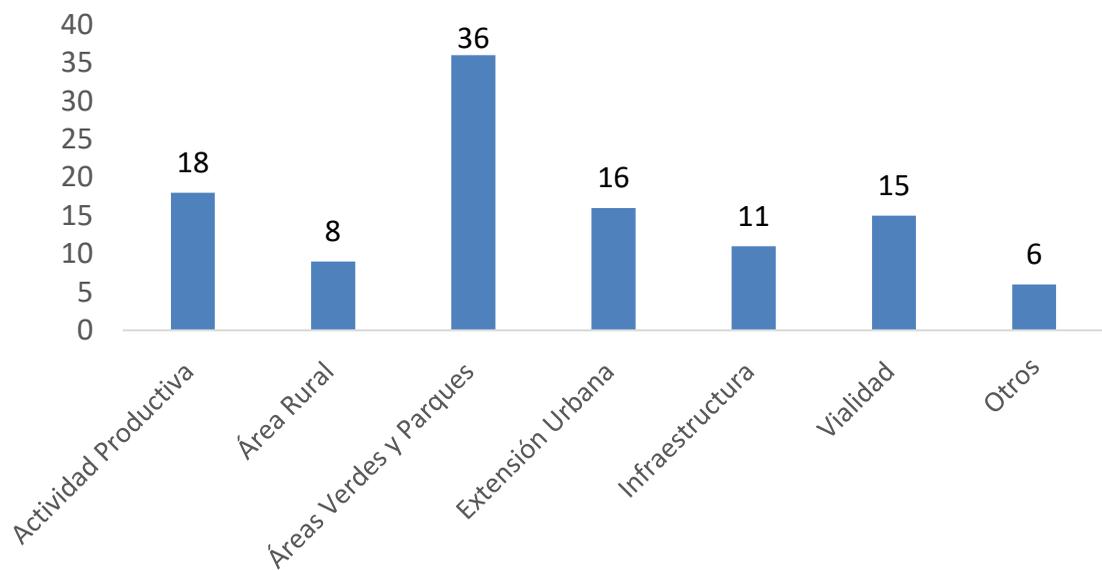
Los siguientes gráficos muestran los tipos de participantes y las categorías de observación, efectuadas en la consulta pública:



Las observaciones “Competente Fundadas” representaron el 55%, éstas corresponden a aquellas observaciones que se enmarcan en el ámbito de competencias de la planificación urbana intercomunal, 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.

Las observaciones de la categoría competente fundada fueron sistematizadas y agrupadas según temáticas comunas, confeccionándose las **FICHAS DE RESPUESTA TÉCNICA**, con un total de 110 Fichas. En el gráfico anterior, se muestra en verde las observaciones acogidas, parcialmente acogidas o ya incorporadas (63%) y en rojo, se grafican aquellas que no fueron acogidas (37%).

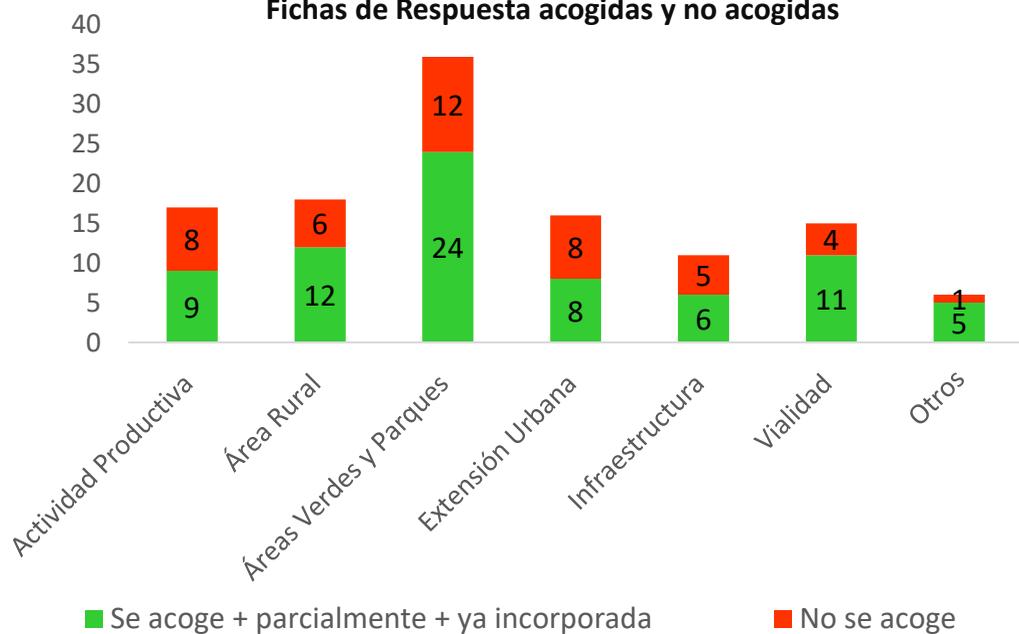
Fichas de Respuesta por ámbito temático



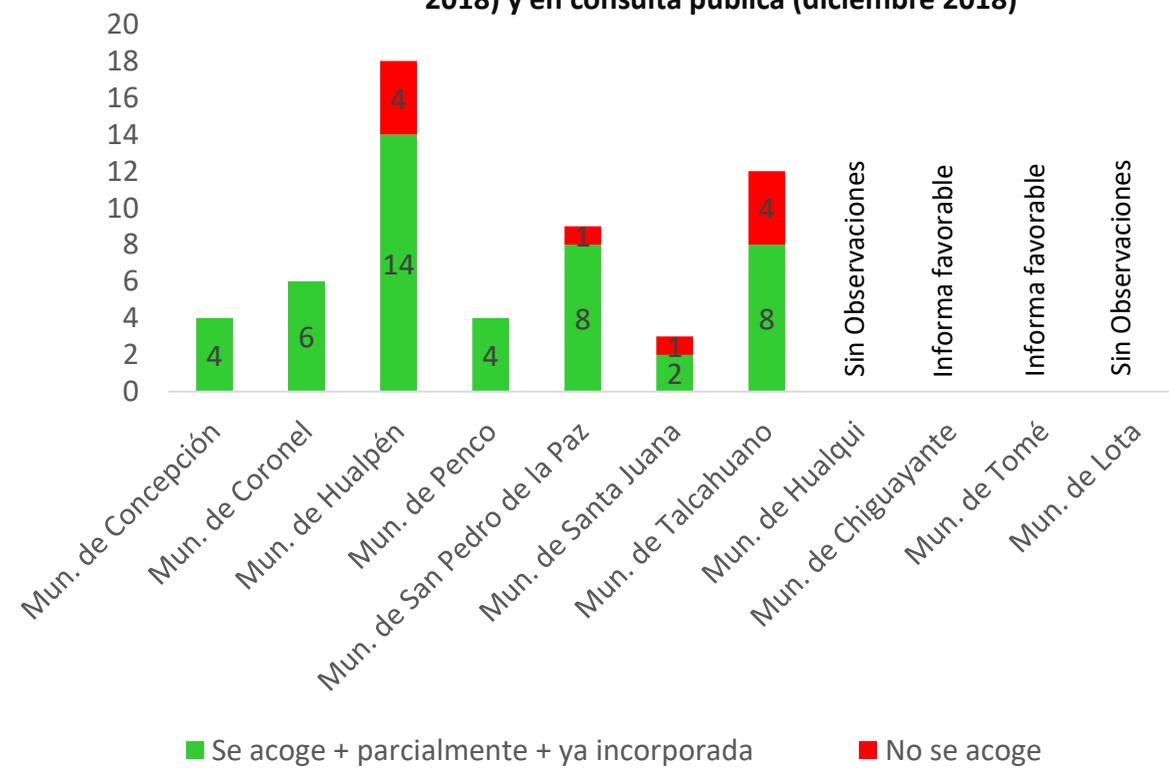
En los gráficos anteriores se muestra el número de **FICHAS DE RESPUESTA TÉCNICA**, según ámbito temático (gráfico superior). Además, en el gráfico inferior se detallan las Fichas de Respuesta acogidas en verde (se acoge, parcialmente o ya incorporada) y las no acogidas, en rojo.

A continuación, se muestra el total de observaciones realizadas por los municipios del AMC durante el proceso de aprobación (enero 2018) y durante la consulta pública (diciembre 2018), graficándose en verde las observaciones acogidas (se acoge, parcialmente o ya incorporada) y en rojo las no acogidas.

Fichas de Respuesta acogidas y no acogidas



Observaciones de los municipios del AMC, al inicio de la aprobación (enero 2018) y en consulta pública (diciembre 2018)



¿QUÉ TEMAS ABORDA 11° MODIFICACIÓN DEL PRMC?

La modificación aborda los temas más urgentes de ajustar del PRMC vigente, relacionados con:

1. Grandes industrias (actividades productivas de impacto intercomunal)
2. Infraestructuras de impacto intercomunal
3. Áreas verdes y parques metropolitanos
4. Regulación del territorio rural
5. Grandes vialidades

Además, el PRMC se modifica para actualizar sus normas a las reglas de la legislación vigente, lo que se denomina como “ajuste a derecho”. Dicho ajuste consideró, entre otros, la modificación a las siguientes materias del PRMC vigente:

1. Reconocimiento de las áreas de protección ambiental y patrimonial
2. Revisión de las áreas de crecimiento de los planes reguladores comunales (extensión urbana)

TEMÁTICAS QUE ABORDA LA MODIFICACIÓN

1. LAS PROBLEMÁTICAS CLAVES DEL AREA METROPOLITANA

- ✓ REDUCIR CONFLICTOS CON INDUSTRIAS E INFRAESTRUCTURAS
- ✓ APORTAR AL RESGUARDO DE LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL
- ✓ ASEGURAR CONECTIVIDAD - MITIGAR CONFLICTOS DE TRÁNSITO
- ✓ RECONOCER LA DIVERSIDAD FUNCIONAL DEL ÁREA RURAL

2. CONSIDERA NUEVOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN:

- ✓ ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2015-2030
- ✓ PLANES REGULADORES COMUNALES VIGENTES
- ✓ EVOLUCIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA

3. ACTUALIZA LAS NORMAS DEL PRMC VIGENTE

- ✓ DESACTUALIZACIÓN NORMATIVA DEL PLAN VIGENTE DEL 2003
- ✓ LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN NO SE CUMPLEN
- ✓ EXCESOS NORMATIVOS Y VACIOS LEGALES HACEN INVIABLE SU APLICACIÓN
- ✓ INSTRUMENTO NO RESPONDE A DESAFIOS Y VISIONES ACTUALES DEL AMC

¿CUALES SON LAS PROPUESTAS DE LA 11° MODIFICACIÓN DEL PRMC?

La modificación hace una revisión de las propuestas del instrumento vigente, proponiendo medidas que contribuyen a la solución de los problemas más importantes del desarrollo del área metropolitana, que tienen un beneficio directo en la calidad de vida de los habitantes de las 11 comunas del Gran Concepción.

Esta modificación aborda los siguientes temas de su competencia:

1. Grandes Industrias o “Actividades Productivas de Impacto intercomunal”

La primera propuesta para modificar el PMRC vigente, en este tema, consiste en definir las **Actividades Productivas de Impacto Intercomunal**, con el objetivo de diferenciar las industrias que tienen un alcance que sobrepasa el límite de una comuna, respecto de las industrias que tienen un menor impacto. Las primeras (de impacto intercomunal) son reguladas por el plan regulador metropolitano (imagen 5) y las segundas, son reguladas por el plan regulador comunal.

En ese contexto, con la propuesta de modificación se prohíben las industrias calificadas como insalubres y contaminantes, en todo el territorio metropolitano. Además, se disminuyen las áreas urbanas destinadas a la industria calificada como “peligrosa” (su superficie se reduce en un 75%), así también, se rodean estas zonas mediante áreas verdes o zonas para bodegajes, que poseen un menor impacto en su entorno, evitando su cercanía con las zonas residenciales, reduciendo sus efectos negativos sobre la población y el medio ambiente (imagen 6).

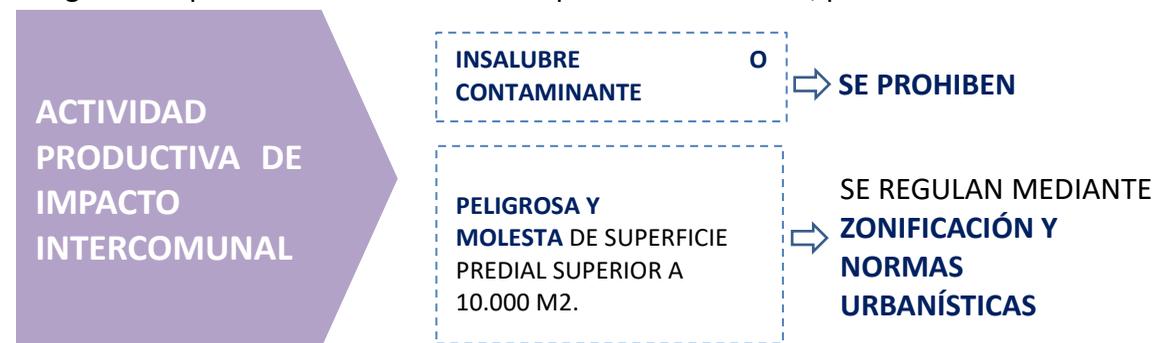
Junto con lo anterior, se eliminan las normas del plan metropolitano para las industrias de menor tamaño, que ahora son reguladas por los municipios a través de los planes reguladores comunales (el 10% de la superficie industrial del PRMC vigente se convierte al nivel comunal).

La presente propuesta definió las actividades productivas de impacto intercomunal, como aquellas que la Autoridad Sanitaria califique como:

- “Insalubres o Contaminantes”
- “Peligrosas”
- “Molestas” ubicadas en terrenos de superficie superior a 10.000 m2.

En el siguiente esquema se señalan las actividades productivas de impacto intercomunal, definidas por la presente modificación, indicando el tipo de regulación que le aplica:

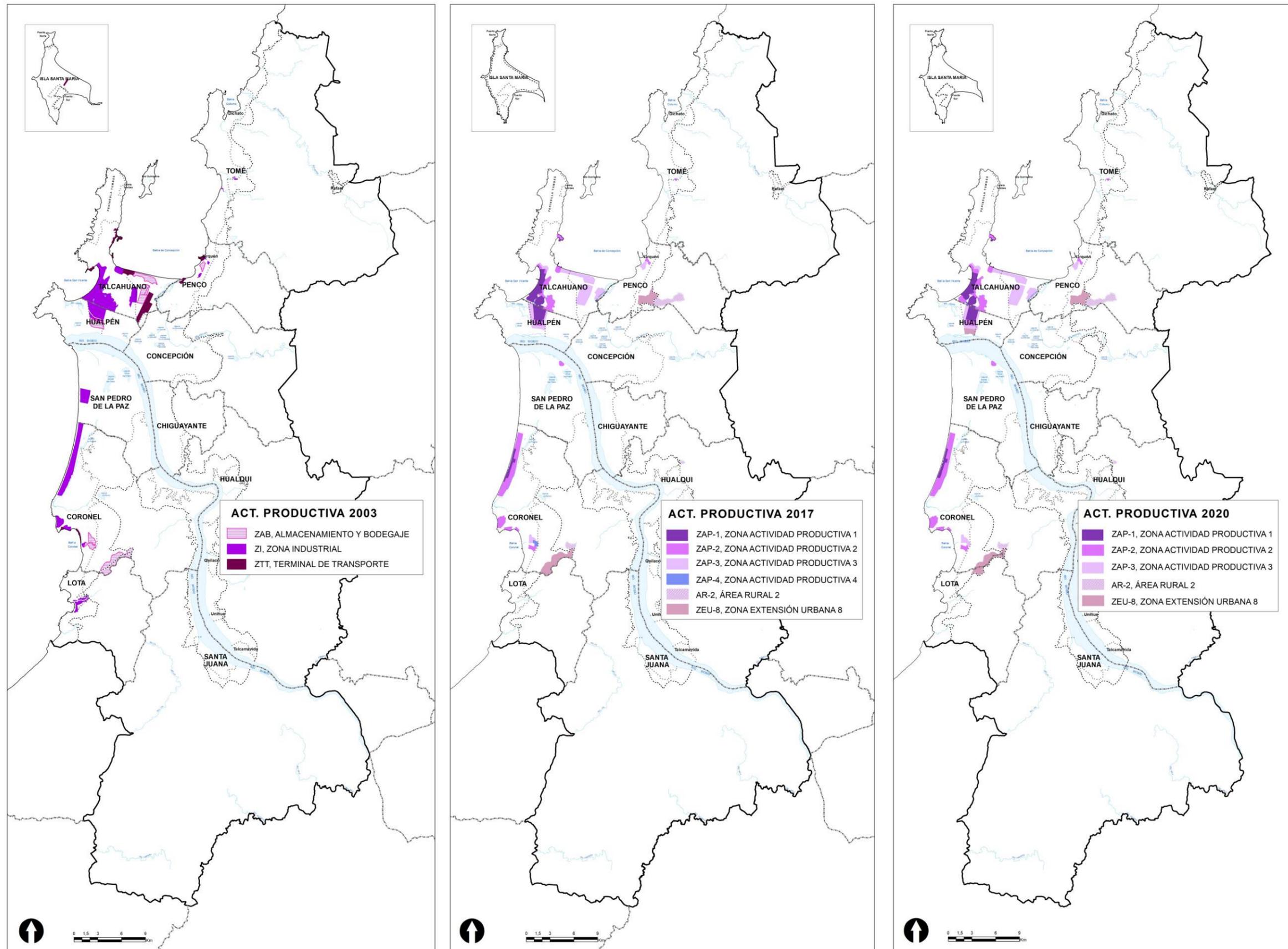
Imagen 5. Esquema de la definición de impacto intercomunal, por la modificación.



En las áreas urbanas, se proponen tres zonas de actividades productivas que reducen la intensidad de uso y niveles de riesgo de la actividad, con el objetivo de alejar la industria de mayor impacto de los bordes de contacto con zonas residenciales y áreas de valor natural.

Denominación	Tipo	Descripción
ZAP-1	Industria de mayor riesgo (Peligrosa y molesta)	Distante de zonas residenciales y con áreas de amortiguación.
ZAP-2	Industria de riesgo moderado (sólo molesta)	Separada de zonas residenciales y con áreas de amortiguación.
ZAP-3	Se prohíbe la industria, se permiten bodegas (molesta)	Actúa como área de amortiguación

Imagen 6: Planos comparativos de las zonas de actividades productivas de impacto intercomunal: A la izquierda las zonas del PRMC vigente (plan 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



2. Grandes Infraestructuras de Impacto Intercomunal:

Se define la **Infraestructura de Impacto Intercomunal**, correspondiendo a aquellas grandes infraestructuras que tienen un impacto que sobrepasa el límite de una comuna, las cuales se diferencian de las infraestructuras de menor impacto. Las primeras (de impacto intercomunal) son reguladas por el plan regulador metropolitano, mientras que las segundas, les corresponde sean normadas por el plan regulador comunal (imagen 7).

Con la presente propuesta se prohíbe la infraestructura del tipo insalubre, contaminante y peligrosa en toda el área urbana del PRMC, eliminándose más de 2.780 hectáreas de zonas que permitían infraestructura peligrosa. Sólo se permite la ubicación de infraestructura energética de menor impacto, denominada “molesta”, en los sectores de Enap y Huachipato, debido a que son parte del proceso productivo de esta actividad. Estas zonas se rodean con áreas verdes y áreas para bodegajes, que actúan como zonas de amortiguación y separación, que permiten para reducir sus efectos negativos sobre la población y el medio ambiente (imagen 8).

La propuesta reconoce los puertos de Coronel, Talcahuano y Penco, así como el Aeropuerto Carriel Sur, por su función estratégica para el desarrollo del Área Metropolitana de Concepción, potenciando el rol portuario y aeroportuario.

En el siguiente esquema se señalan las infraestructuras que fueron definidas de “impacto intercomunal” por la presente modificación:

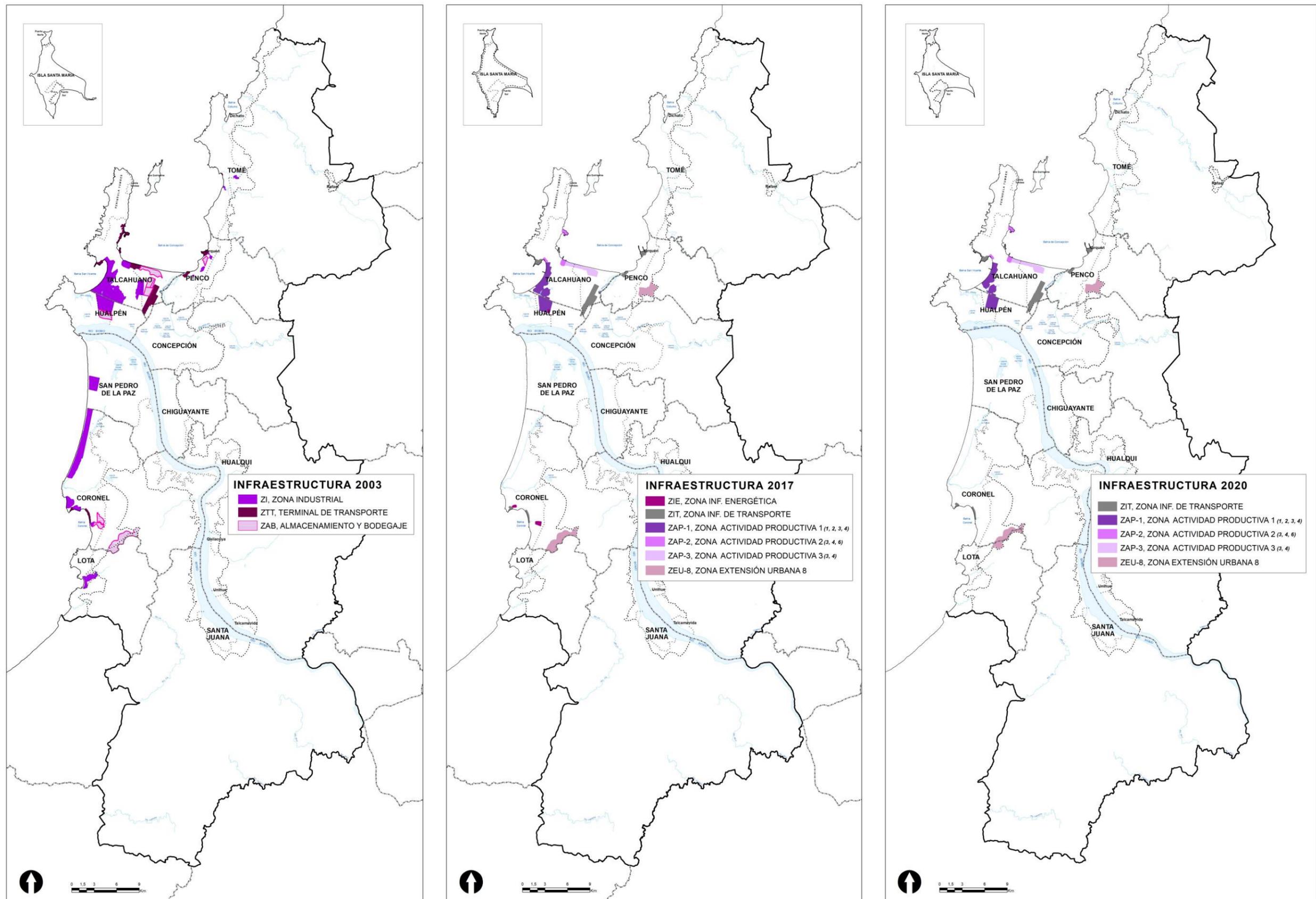
Imagen 7. Esquema de definición infraestructura de impacto intercomunal:



Las zonas que permiten Infraestructura de Impacto Intercomunal corresponden a las Zonas de Actividades Productivas ZAP (por ser usos complementarios), las Zonas de Infraestructura de Transporte ZIT y la Zona de Extensión Urbana 8, ZEU-8:

Denominación	Usos permitidos
ZAP-1	<ul style="list-style-type: none"> Centrales de energía molestas, excepto en Coronel Recintos marítimos o portuarios en San Vicente
ZAP-2	<ul style="list-style-type: none"> Recintos marítimos o portuarios en Asmar, San Vicente e Isla Rocuant.
ZAP-3	<ul style="list-style-type: none"> Recintos marítimos o portuarios sólo en Puerto e Isla Rocuant
ZIT	<ul style="list-style-type: none"> Recintos marítimos o portuarios. Instalaciones o recintos aeroportuarios en Carriel Sur
ZEU-8	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura de Transporte y Sanitaria, excepto rellenos sanitarios.

Imagen 8: Planos comparativos de las zonas de infraestructura de impacto intercomunal: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



3. Áreas Verdes y Parques Metropolitanos

La presente modificación busca el resguardo de los lugares de mayor importancia ambiental del área metropolitana, con el objetivo de generar parques o áreas verdes para el esparcimiento y la recreación de los habitantes de la intercomuna.

Se proponen parques y áreas verdes en los siguientes sectores: En los bordes de los ríos Biobío y Andalién, Bordes de la Laguna Grande, Laguna Chica, Laguna La Posada y Junquillar y Lagunas Urbanas de Concepción y Hualpén, en los principales humedales del AMC (Calabozo y Boca Maule, Los Batros, Vasco Da Gama, Paicaví, Rocuant-Andalien), junto con reconocer los principales esteros (El Manco, Villa Mora, La Posada, Calabozo, Coliumo), quebradas y cerros (Cerro Caracol, Cerro Chepe, Cerro El Morro, Cerro La U), entre otros (imagen 9).

En este tema hay un importante avance respecto del plan vigente, el cual tiene normas o reglas desactualizadas, con excesos normativos o indefiniciones, que, en muchos casos, no pueden aplicarse. Por lo anterior, la presente propuesta de modificación da valor legal a estas zonas. Un ejemplo de lo anterior corresponde a las Zonas de Valor Natural definidas en el PRMC vigente (imagen 9), las cuales, por vacíos en su definición, no permiten ser catalogadas como parques o áreas verdes.

En el contexto de lo anterior, la propuesta aumenta significativamente la superficie destinada a área verde del plan vigente (se proponen 26 Áreas Verdes con más de 4.800 hectáreas totales), y se incorporan más de 1.300 hectáreas nuevas destinadas a parques metropolitanos (un total de 29 parques), distribuidos en las comunas del Gran Concepción.

Los criterios para definir Parques y Áreas Verdes de nivel metropolitano, son 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:
 - a. Bordes o espacios colindantes de áreas oficialmente protegidas, que forman parte de su ecosistema.
 - b. Áreas naturales incorporados en instrumentos públicos de protección o conservación de nivel intercomunal, regional o nacional.
 - c. Áreas naturales de tamaño metropolitano.
 - d. Bordes de amortiguación.

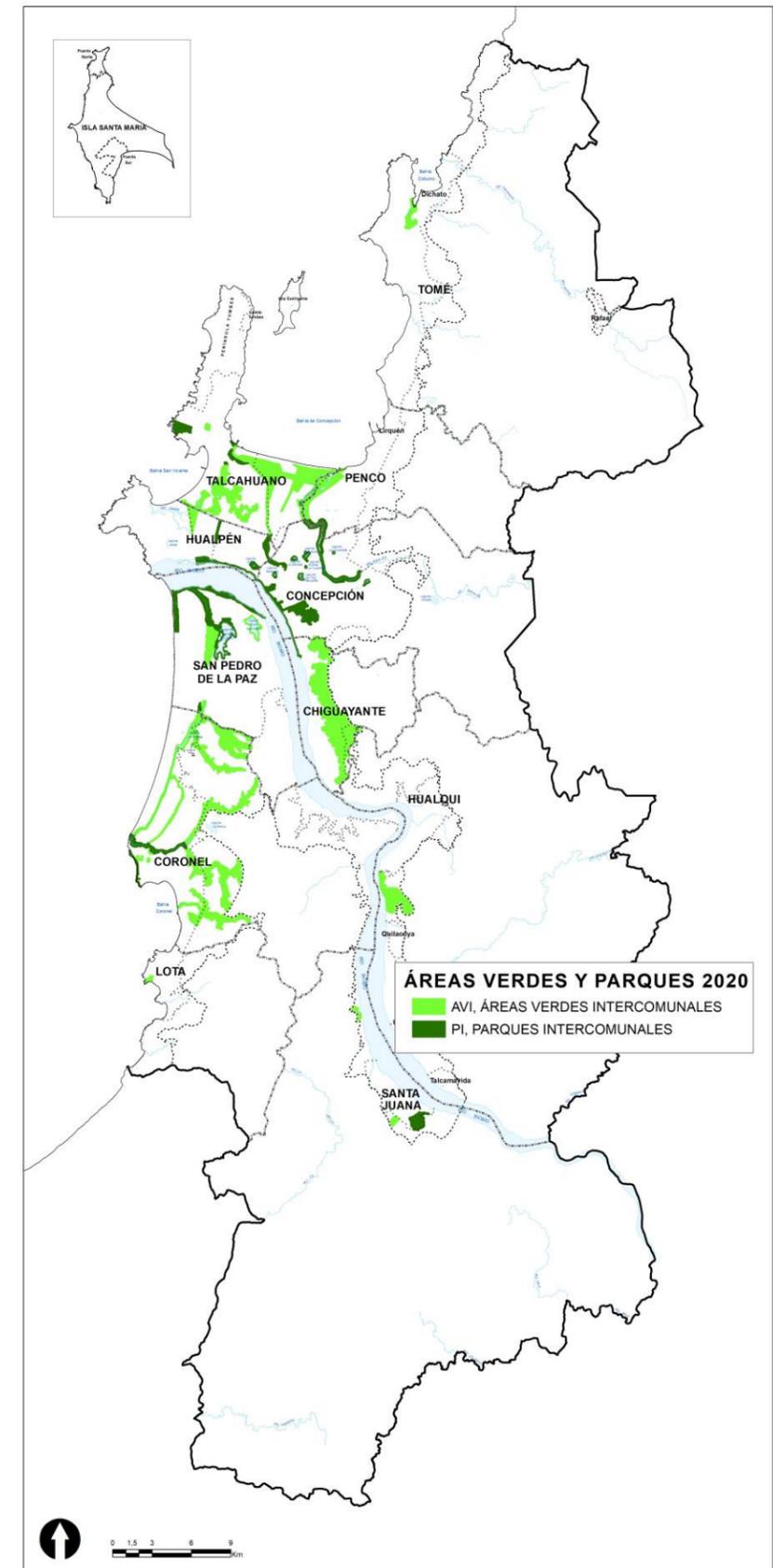
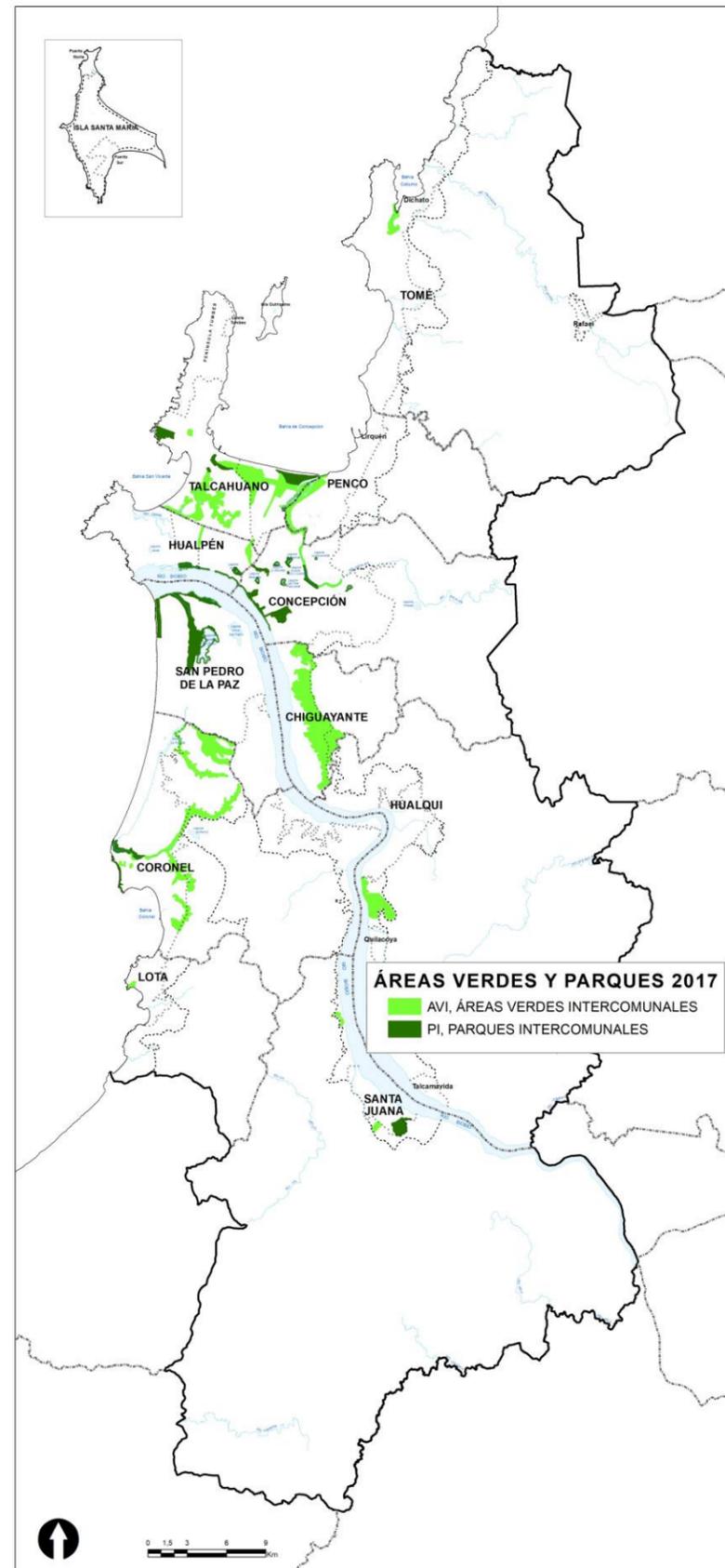
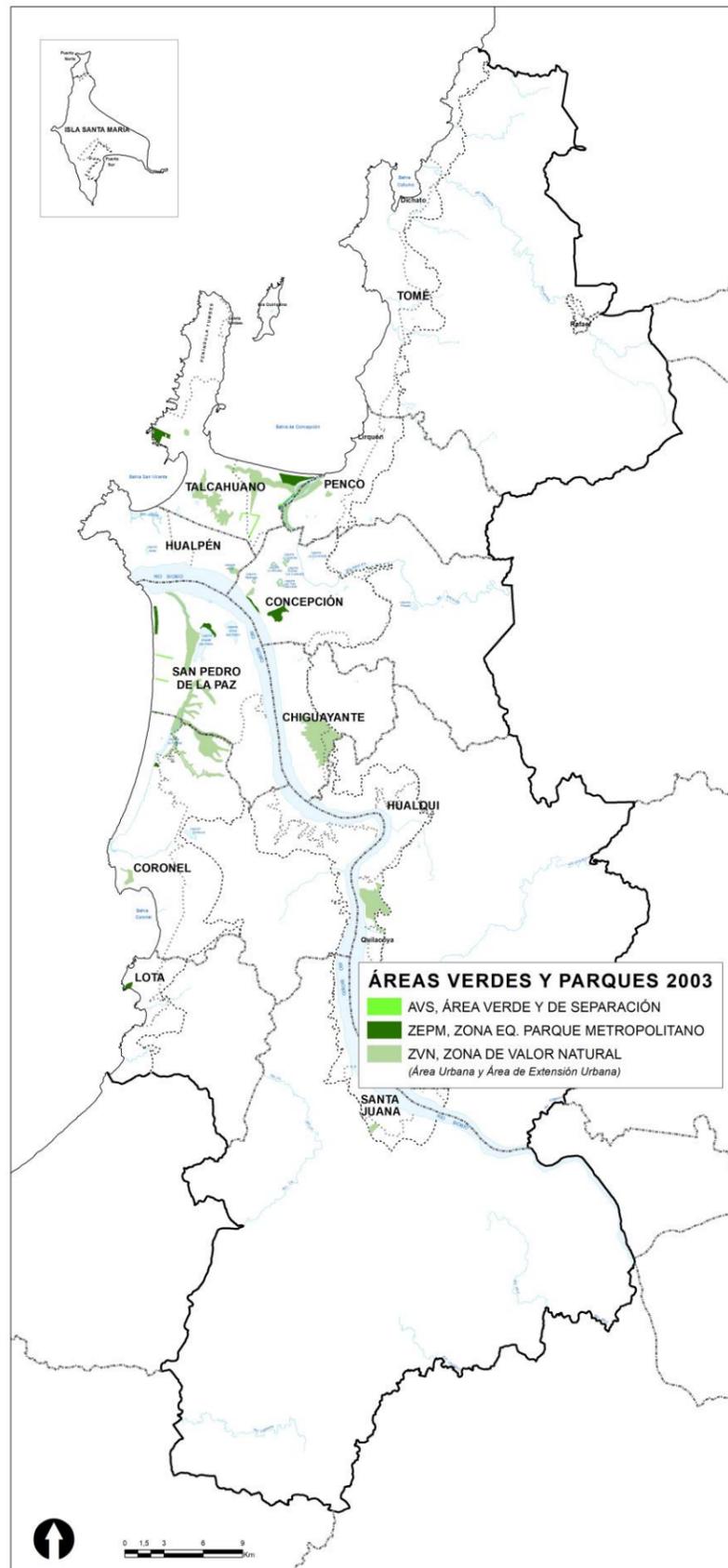
Parques de Nivel Intercomunal (Zonas PI):

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

26 Áreas Verdes Intercomunales (más de 4.800 ha)

29 Parques Intercomunales (más de 1.300 ha)

Imagen 9: Planos comparativos de las zonas de áreas verdes y parques metropolitanos: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



4. Áreas de Protección Natural y Patrimonial

La presente modificación reconoce las Zonas de Protección de Recursos de Valor Natural y Patrimonial Cultural existentes, estableciéndole reglas acordes con su nivel de protección y compatibles con los instrumentos para su gestión.

RECONOCE ZONAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL :

Se reconoce la Reserva Nacional Nonguén, el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, las quebradas de la Cordillera de la Costa, y los 32 Monumentos Nacionales presentes en el Gran Concepción, con un total de 21.556 ha de áreas protegidas (7,3% del área total de planificación)

Además, se propone una nueva área de protección, denominada Zona de Protección Costera, que tiene por objetivo proteger el borde costero en las áreas de extensión urbana (ver imagen 10).

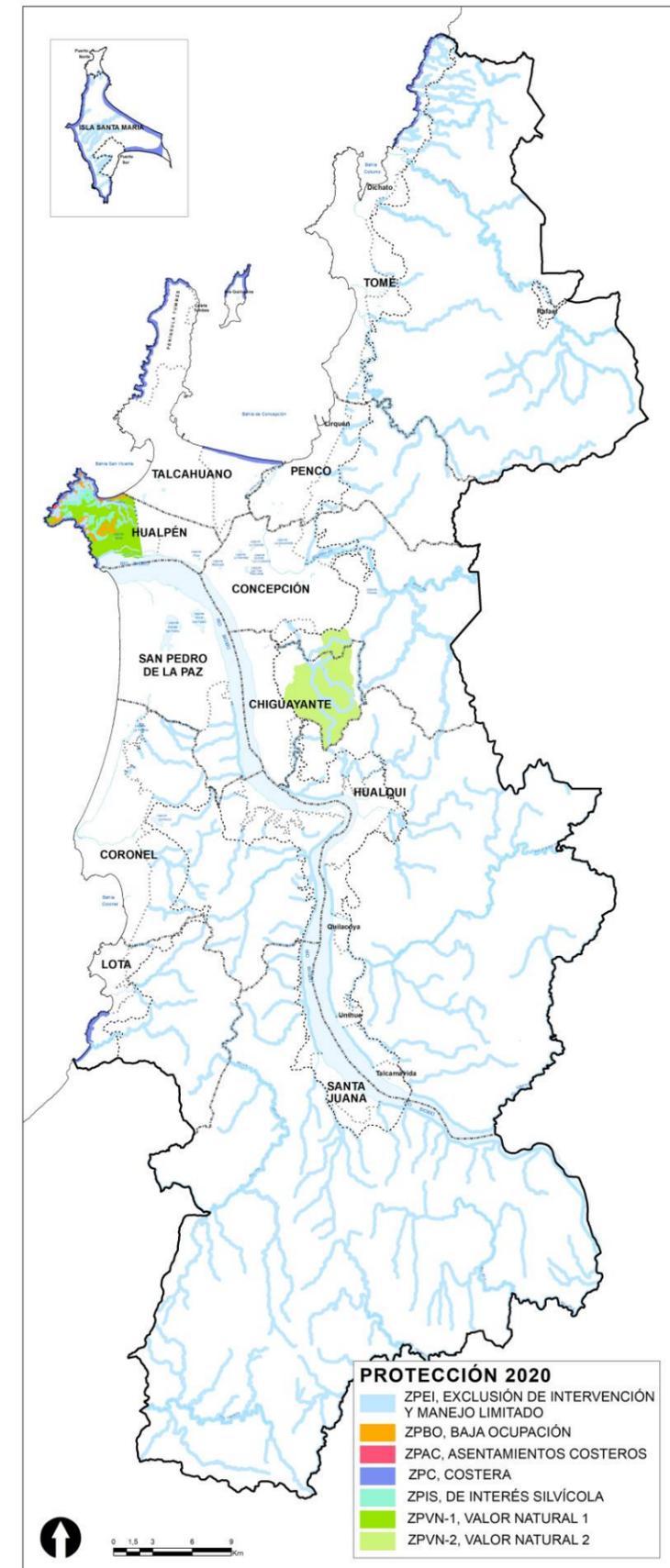
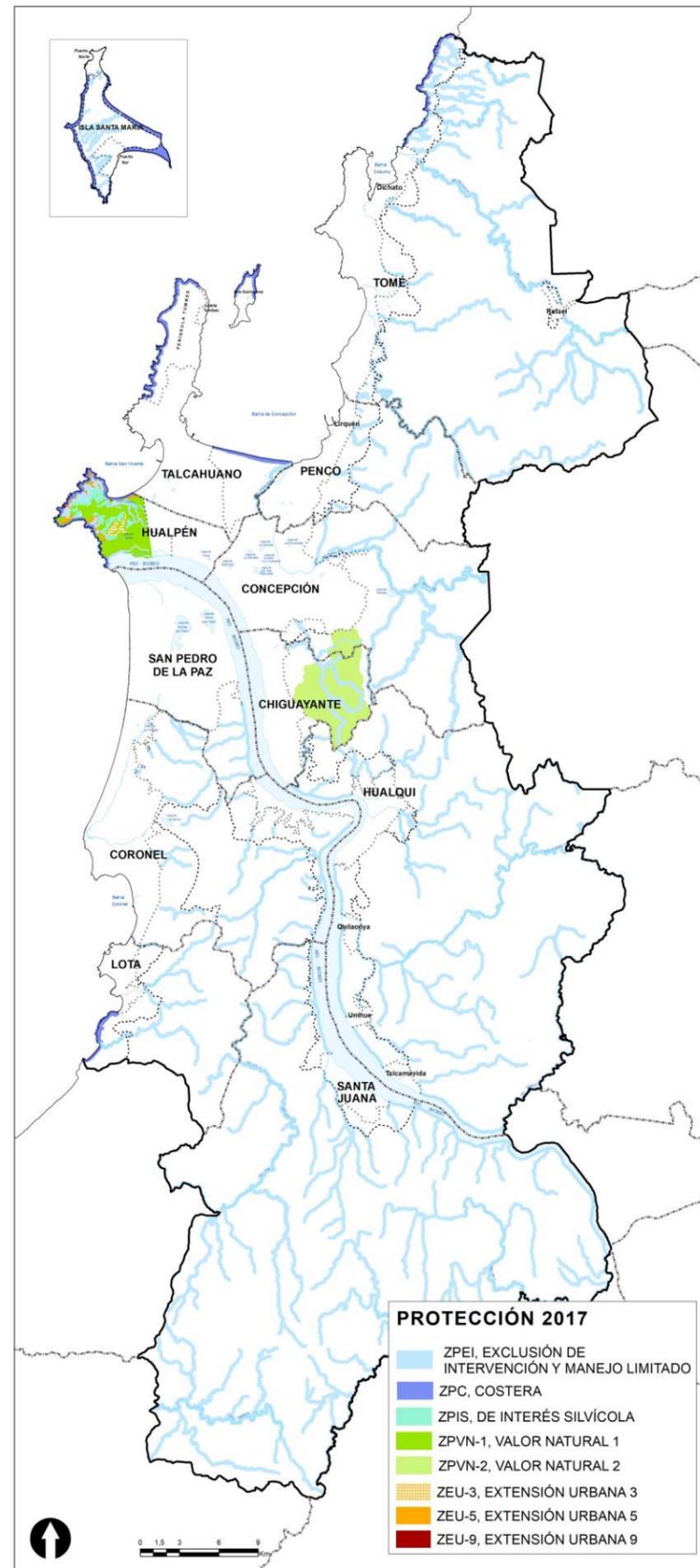
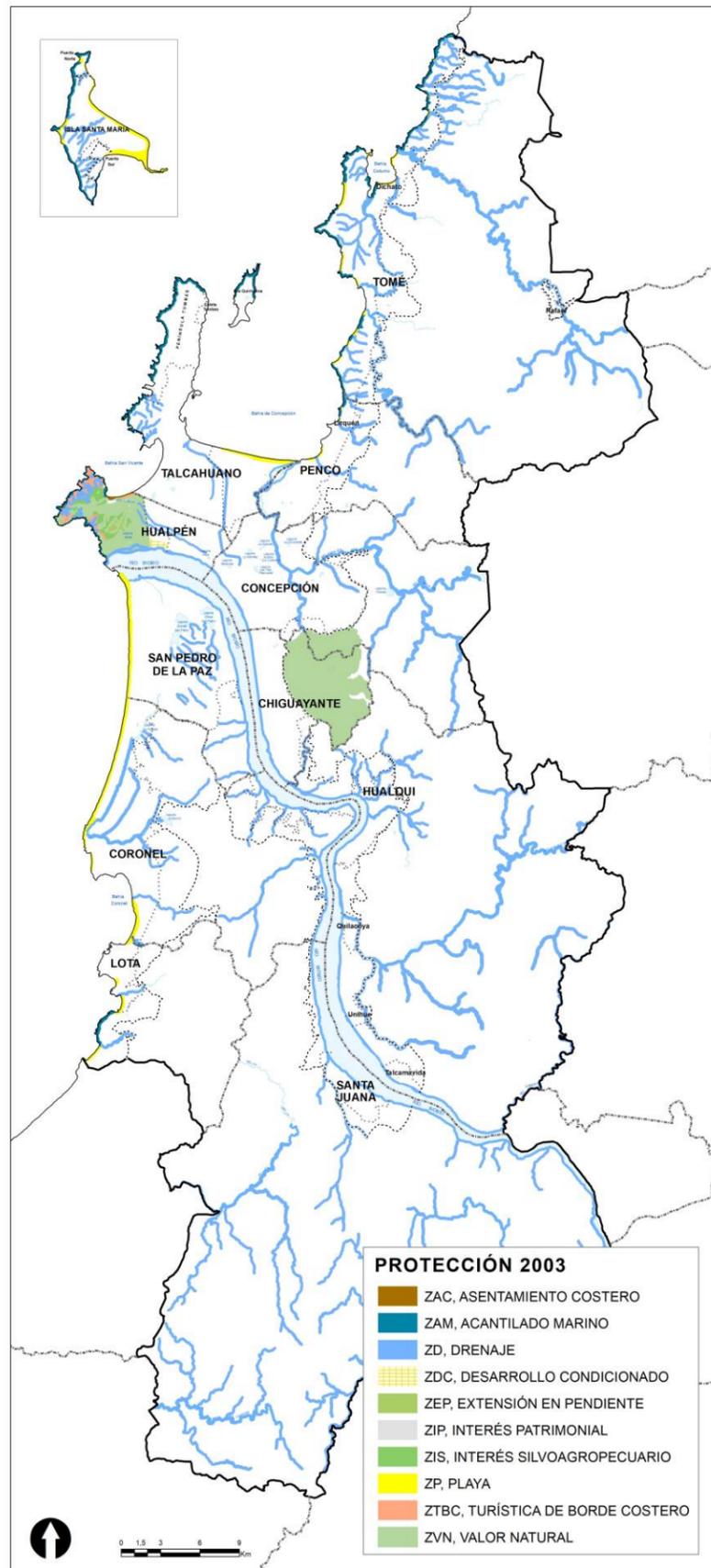
Es importante mencionar que, a excepción de la Zona de Protección Costera, el plan regulador metropolitano no posee atribuciones para definir nuevas áreas de protección natural o patrimonial, sino, sólo puede reconocer aquellas áreas que ya se encuentran protegidas por el ordenamiento jurídico vigente.

En ese sentido, la propuesta reconoce las áreas con protección oficial y le establece condiciones urbanísticas compatibles con dicha protección, basándose en los instrumentos vigentes que las autoridades ambientales han definido, tales como decretos de protección, planes de manejo, expedientes de declaratoria u otros.

ÁREAS DE PROTECCIÓN:

1. SANTUARIO DE LA NATURALEZA DE LA PENÍNSULA DE HUALPÉN
DS N°556 10-06-1976 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
2. RESERVA NACIONAL DE NONGUÉN
DS N°132 24-12-2010 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
3. ZONA DE PROTECCIÓN DE EXCLUSIÓN DE INTERVENCIÓN Y MANEJO LIMITADO
DS N° 82 DEL 11-2-2011 DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA
4. ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA (ZPC)
ART 1.1.2 Y 2.3.5 DE LA OGUC
5. 29 MONUMENTOS HISTÓRICOS Y 3 ZONAS TÍPICAS
LEY N°17.288 04-02-1970 DE MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Imagen 10: Planos comparativos de las zonas de protección de elementos de valor natural: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



5. Áreas para el crecimiento de los Planes Reguladores Comunales o “Área de Extensión Urbana”

Las “Áreas de Extensión Urbana” corresponden a aquellas áreas definidas por el plan regulador metropolitano, para la extensión de los planes reguladores comunales (que elaboran los municipios), según las necesidades de crecimiento que estos instrumentos establezcan.

En la presente modificación se ajustaron las áreas de extensión urbana, en base a las reglas vigentes para este tipo de zonas, estableciendo en ellas normas transitorias (temporales), que perderán su vigencia cuando las municipalidades decidan incorporar estos terrenos en su planificación comunal.

En ese sentido, se cambió el objetivo definido en el PRMC vigente, que en muchos casos posee normas que permite una ocupación intensiva inmediata, transformándolos en espacios de reserva de terreno, con reglas que reducen los usos de suelo, disminuyendo su intensidad de ocupación y limitando las nuevas construcciones.

Además, se actualizan los límites urbanos comunales vigentes, en base a las últimas actualizaciones de los planes reguladores comunales, y se aumentó el límite de extensión urbana, en sectores específicos del territorio.

Imagen 11. Áreas de extensión urbana propuestas por la modificación.

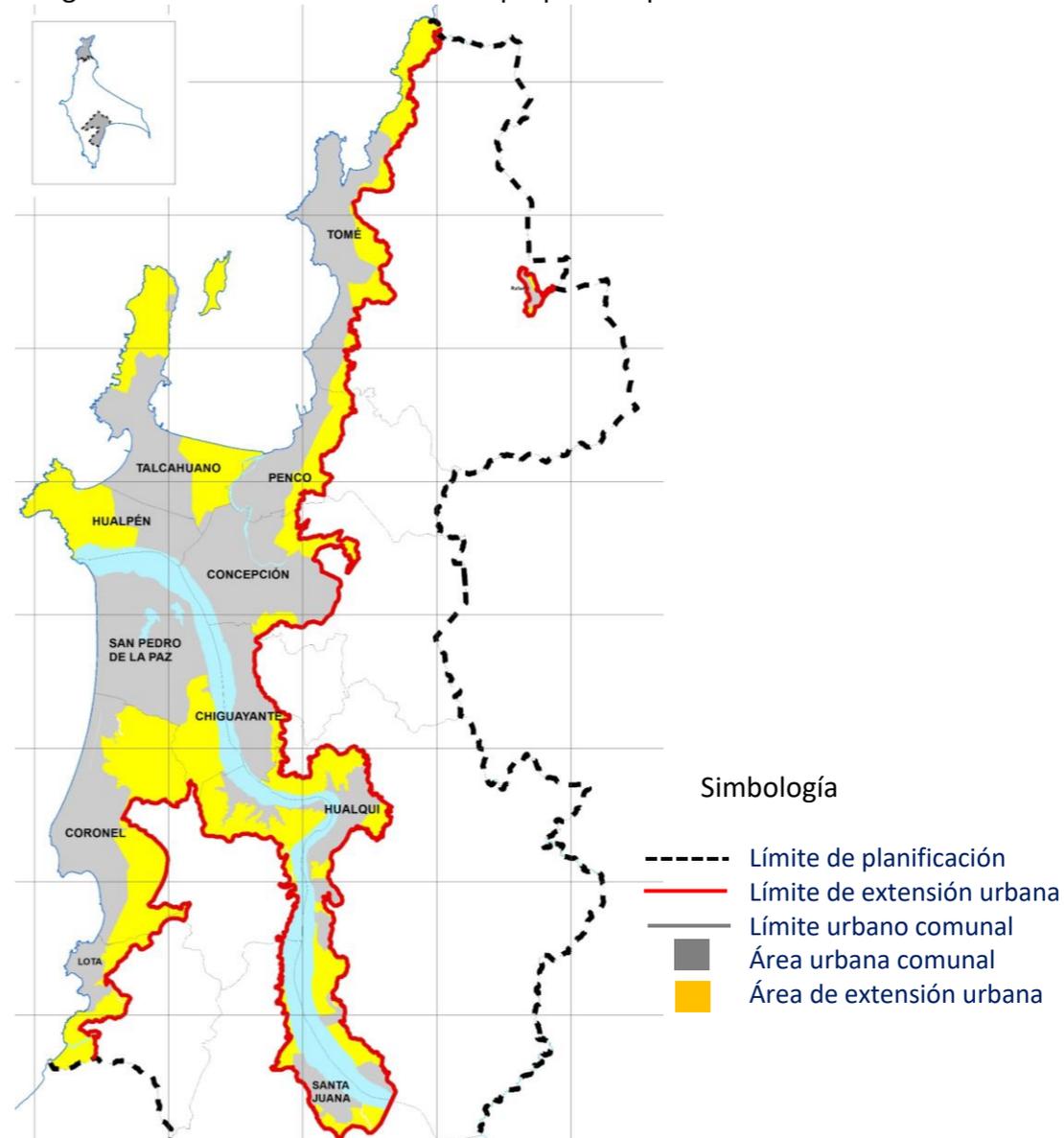
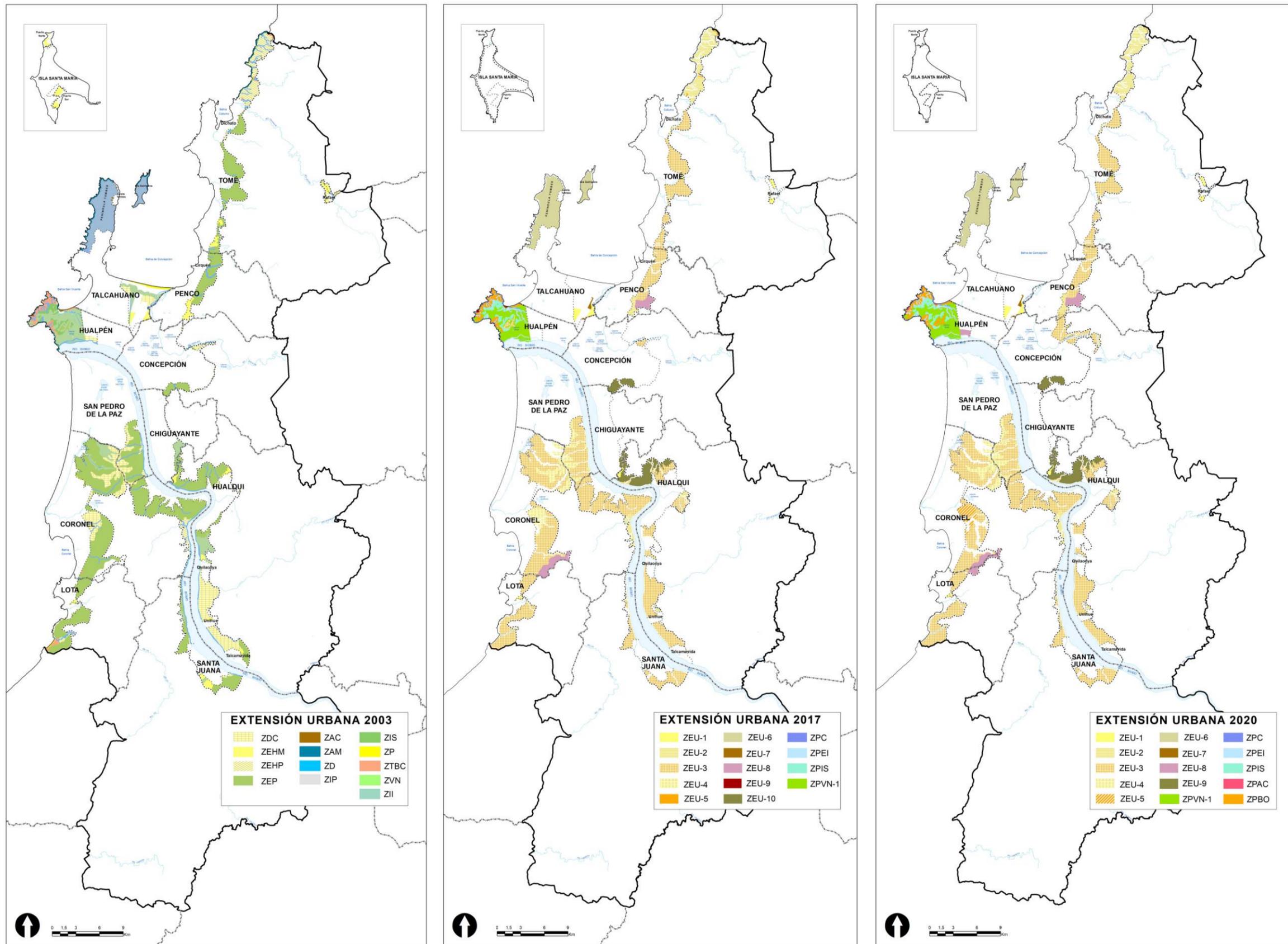


Imagen 12: Planos comparativos de las zonas de extensión urbana: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



6. Reglas para el Área Rural:

La modificación reconoce los diferentes usos existentes en el territorio rural, ordenando las actividades y estableciendo reglas para las nuevas construcciones y la división de los terrenos, según las características específicas presentes en cada localidad rural.

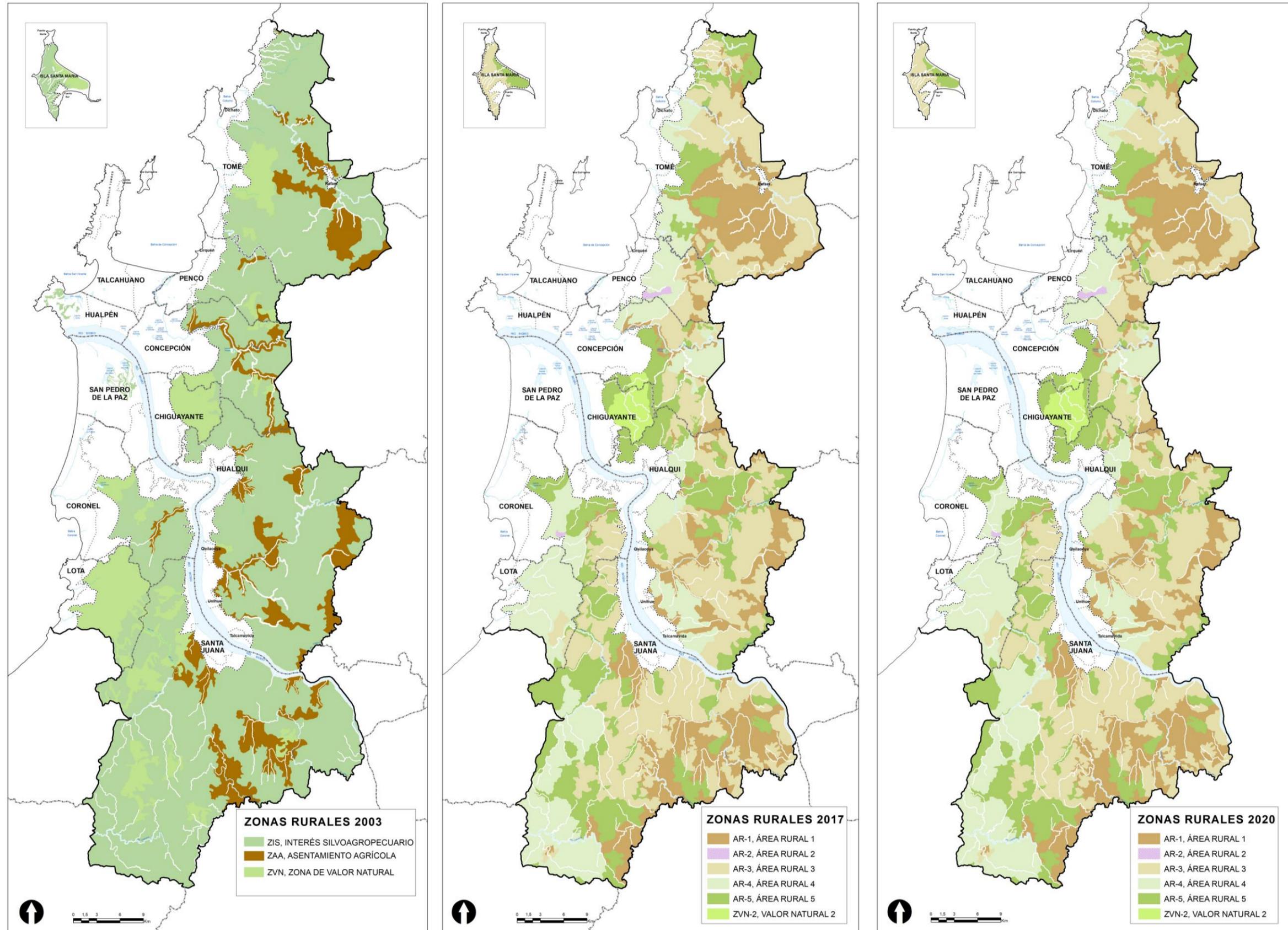
Se modifican las tres zonas definidas por el PMRC vigente, reemplazándolas por seis zonas con un mayor nivel de reconocimiento de la diversidad de actividades y vocaciones del territorio rural (imagen 13).

En la siguiente tabla se detallan las zonas propuestas en el área rural y las características de cada una.

	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AR-5
DENOMINACIÓN	Asentamientos Concentrado	Multipropósito	Área Interés Silvoagropecuario	Proximidad Áreas de Extensión Urbana	De Relevancia Ecológica
SUP. PREDIAL MÍNIMA	2.500 m ²	2.500 m ²	5.000 m ²	5.000 m ²	20.000 m ² Y 5.000 m ²
USOS DE SUELO	Poblaciones Turismo Equipamiento Industria Inofensiva y Molesta	Turismo Equipamiento Industria	Turismo Equipamiento Industria	Turismo Equipamiento científico y deportivo	Equipamiento científico y turismo (Santa Juana)

A las zonas antes señaladas, se agrega la ZVN-2 de la Reserva Nacional Nonguén.

Imagen 13: Planos comparativos del área rural normada: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



7. Normas para la Vialidad Metropolitana:

La modificación mejora la conectividad y movilidad en el área metropolitana, proponiendo nuevas vías (grandes avenidas o autopistas) que conectan a las ciudades entre sí y con el resto de la región.

Se propone ordenar la vialidad según la importancia o jerarquía de las vías, separando aquellas que unen al área metropolitana con la región (denominadas expresas) respecto de aquellas que unen las ciudades entre sí (denominadas troncales).

Además, para fortalecer el sistema de transporte entre los puertos y la industria, junto con evitar su impacto negativo en el resto de la ciudad, se mantiene la propuesta de una vialidad con forma de anillo de circunvalación (anillo orbital) del PRMC vigente, pero se distancia de las áreas sensibles del territorio, como la Reserva Nacional Nonguén, alejando el tránsito de camiones de los centros urbanos, reduciendo las molestias en los sectores residenciales.

Por último, se refuerza la separación del transporte de carga respecto del transporte de personas, mediante vías que privilegian el tránsito de camiones (expresas) y vías destinadas a múltiples modos de transporte (troncales), que privilegian el transporte público y no motorizado (imagen 14 y 15).

Imagen 14. Plano esquemático de la vialidad propuesta:

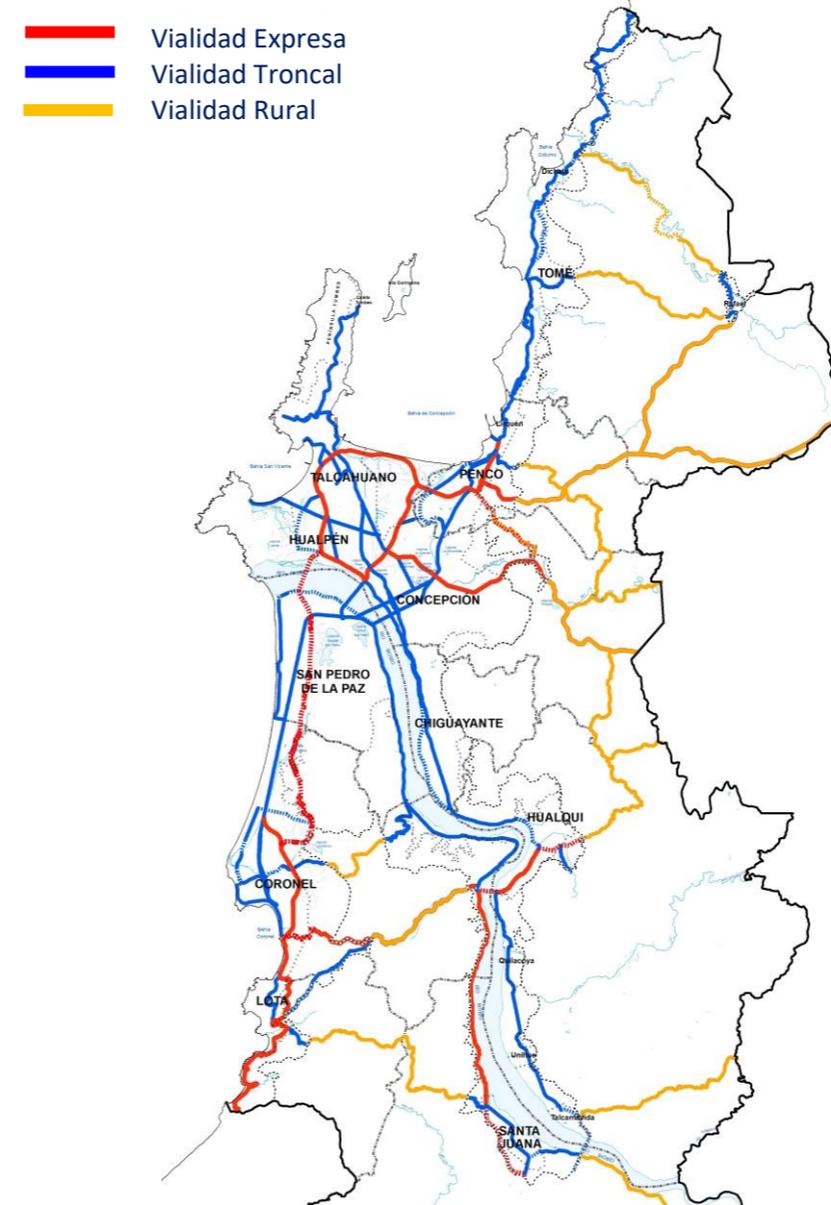
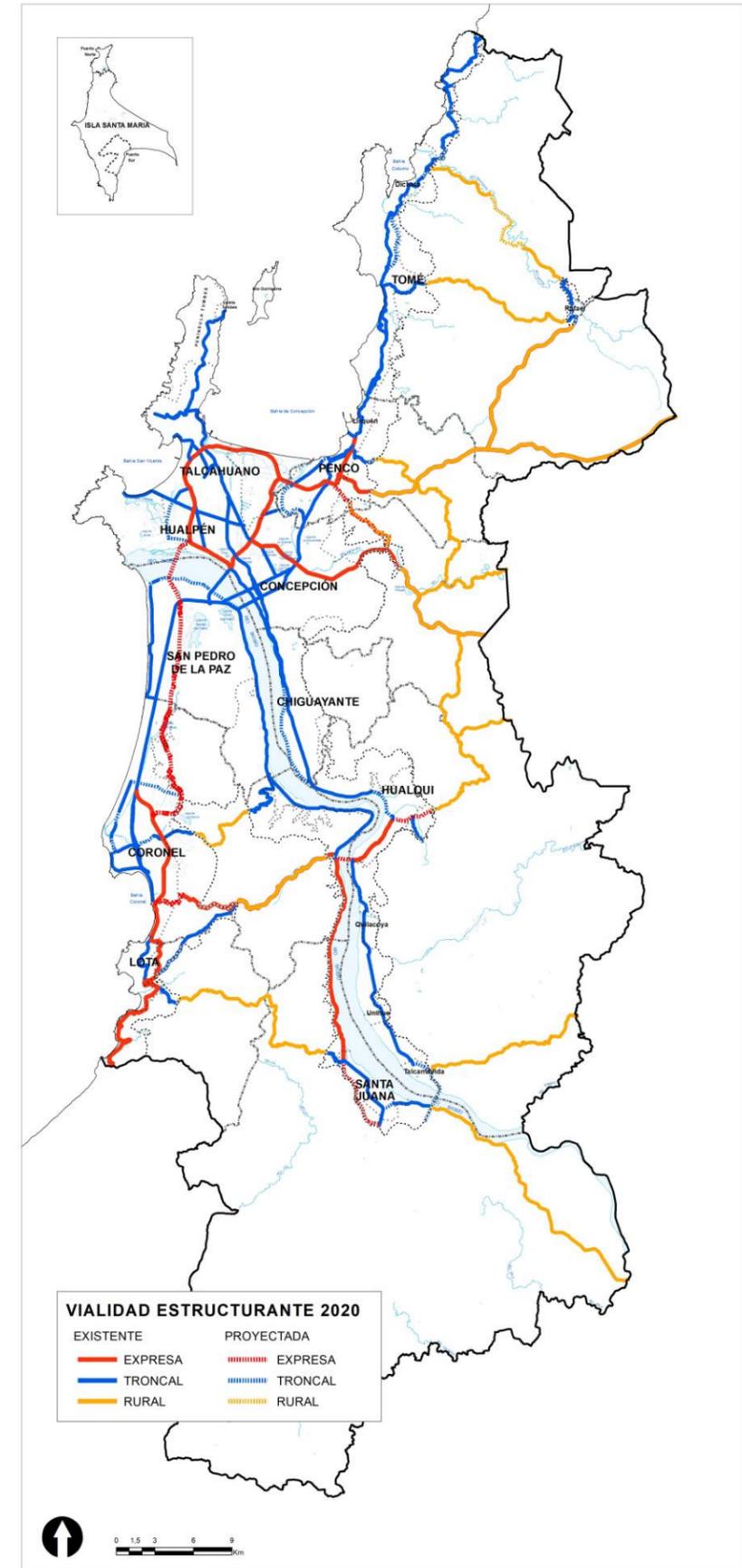
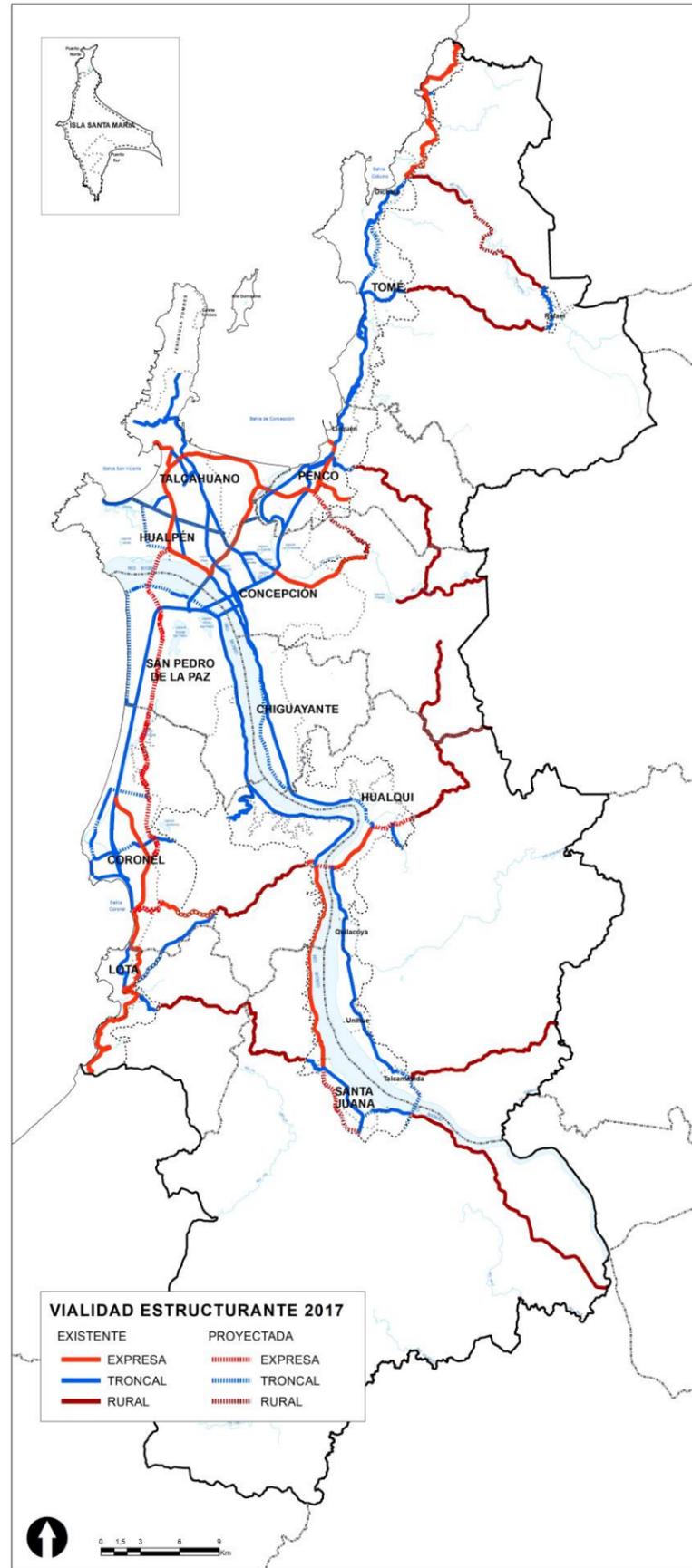
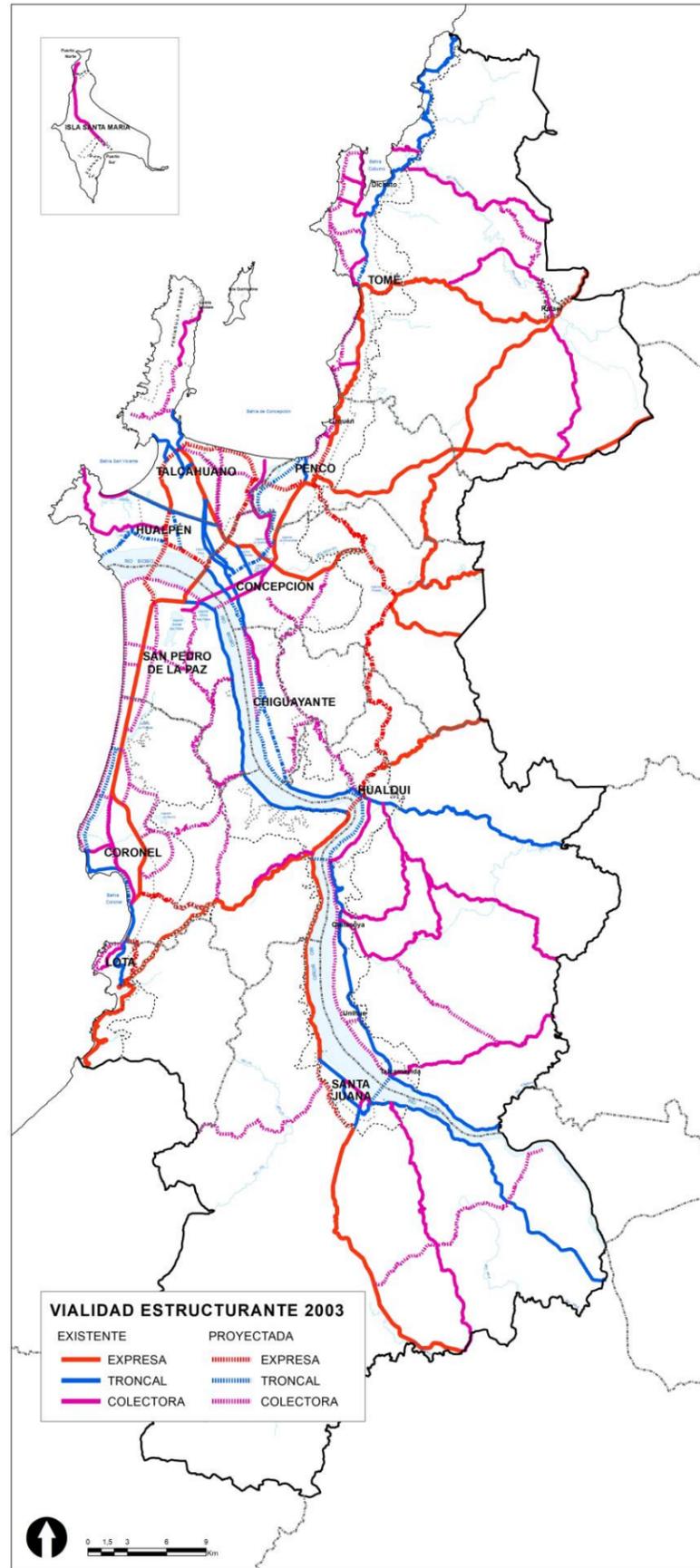


Imagen15: Planos comparativos de la propuesta de vialidad: A la izquierda zonas del PRMC vigente (versión 2003); En el centro el Anteproyecto expuesto en la Consulta Pública (versión 2017); A la derecha el Proyecto Final (versión 2020).



8. Actualización de la normativa o “ajuste a derecho”:

Para finalizar, se actualizan las normas del PRMC vigente, eliminando todas aquellas reglas que no se ajustan a la reglamentación vigente, eliminando la normas que exceden sus atribuciones o llenando los vacíos legales que el instrumento vigente posee.

De esta manera, se logra un instrumento que cumple su función planificadora y ordena el desarrollo del Área Metropolitana hacia el futuro.

¿DÓNDE ES POSIBLE REVISAR LAS PROPUESTAS DE LA 11° MODIFICACIÓN DEL PRMC?

El Plan Metropolitano está compuesto por cuatro documentos: La “Memoria Explicativa”, que contiene los fundamentos de la propuesta; La “Ordenanza” con el conjunto de normas o “reglas” para la construcción de edificaciones y urbanizaciones en el área Metropolitana; Los “Planos”, que para esta modificación son dos, donde se grafican las zonas y las vialidades propuestas; y finalmente el “Informe Ambiental” documento que da cuenta de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica. Dichos documentos se encuentran disponibles en el sitio web www.prmconcepcion.cl.