

GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO
EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO QUE INFORMA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
**MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN
(PRMC)**

Mediante Resolución Exenta N° 2653, de fecha 27 de agosto de 2024; que modificó la Resolución Exenta N° 2220 de fecha 22 de julio de 2024; el Gobierno Regional del Biobío ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

A. ÓRGANO RESPONSABLE: Gobierno Regional del Biobío, RUT 72.232.500-1.

B. RESUMEN DE ANTECEDENTES:

i.- Los fines o metas que se busca alcanzar con la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

1. Proponer una red de conectividad metropolitana que mejore la movilidad y disminuya los conflictos viales, mediante la proyección, jerarquización y diversificación de vías expresas y troncales, su distanciamiento con áreas residenciales, promoviendo la multimodalidad y estándares de diseño sustentable.
2. Resguardar un desarrollo del área rural compatible con las aptitudes y vocaciones del territorio, que disminuya los conflictos existentes y potenciales de uso de suelo, mediante la regulación de las construcciones y subdivisiones prediales mínimas.
3. Promover la integración social y mitigar la segregación urbana mediante la definición de áreas de extensión urbana cercanas a zonas consolidadas, la definición de densidades máximas y promedio, y el resguardo de espacios integrados a la ciudad para el desarrollo de viviendas de interés público.
4. Fortalecer el desarrollo logístico, productivo y portuario del Concepción Metropolitano, en armonía con el desarrollo urbano residencial y zonas de valor natural, mediante la localización de zonas productivas metropolitanas, la definición de vialidades y normas urbanísticas adecuadas.
5. Reducir la fricción entre Actividades Productivas e Infraestructuras de impacto intercomunal con áreas de desarrollo urbano residencial mediante la redefinición de áreas industriales, incorporación de áreas de amortiguación y distanciamiento entre áreas residenciales y productivas.
6. Reducir la exposición a riesgo de desastres de nivel intercomunal, en área urbana y rural, tales como incendios forestales, inundaciones, anegamientos, tsunamis, remoción en masa o subsidencia, mediante la definición de áreas de riesgo, incorporación de áreas de mitigación y restricciones normativas.
7. Contribuir al resguardo, reconocimiento y valoración del patrimonio cultural, sitios de significación para organizaciones indígenas e identidades locales, reconociendo y estableciendo normas pertinentes para su protección y promoción.

ii.- El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollar la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC)

El PRMC vigente fue aprobado en el año 2003, es decir, es un instrumento con una antigüedad de más de 20 años y un alto nivel de obsolescencia. Su diseño no responde a las necesidades territoriales actuales y futuras, tanto a nivel comunal como metropolitano y se encuentra desactualizado acorde a la normativa y jurisprudencia vigente, sin ajustarse a derecho, situación que dificulta la interpretación entre los diferentes intereses que actúan en el desarrollo urbano, y el ejercicio de la planificación.

Las principales motivaciones que impulsan efectuar una modificación a este instrumento se resumen en lo siguiente:

1. Conflictos de movilidad y conectividad vial metropolitana.
2. Segregación urbana en las comunas de la provincia de Concepción.
3. Conflictos entre usos de suelo no compatibles con las aptitudes y vocaciones del territorio rural.
4. Fricción entre actividades productivas e infraestructura de impacto metropolitano con áreas de desarrollo urbano residencial.



5. Población e infraestructura expuesta a riesgo de desastres de nivel metropolitano, en área urbana y rural.
6. Insuficiente identificación del patrimonio cultural, sitios de significación cultural indígena e identidades locales.
7. Necesidad de potenciar el rol productivo y logístico de la Provincia de Concepción.

Causal por la cual la modificación se estima sustancial:

En el marco de lo señalado en la letra c) del artículo 29 del Reglamento de la EAE, y considerando que aún no se han desarrollado las alternativas de estructuración del territorio, preliminarmente, la presente modificación se consideraría sustancial, por las siguientes causales:

a) Se ampliará el límite del territorio comprendido por el plan o el límite de extensión urbana: La modificación evaluará la ampliación del límite de planificación, analizando la incorporación de Florida al área regulada por el plan, en base a las dinámicas territoriales y la relación funcional de esta comuna con el área metropolitana vigente. Asimismo, se estudiará la ampliación del límite de extensión urbana, en función del crecimiento proyectado y la demanda de suelo urbano para los próximos 20 años.

b) Se establecerán nuevas declaratorias de utilidad pública para vías expresas o troncales, incluidos sus ensanches: En base a los objetivos estratégicos definidos para la presente modificación, se propondrá una red de conectividad metropolitana que mejore la movilidad y disminuya los conflictos viales, pudiendo requerirse aperturas o ensanches de vías expresas o troncales.

c) Se incorporarán en zonas existentes o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo de infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas: En el contexto del fortalecimiento del desarrollo logístico, productivo y portuario de del área metropolitana y con el objetivo de reducir de la fricción de estas actividades con las áreas de desarrollo residencial, se estudiarán modificaciones a los usos de suelo o a las calificaciones sanitarias permitidas y prohibidas por el plan vigente.

iii.- Objeto de evaluación

El ámbito de competencia de la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción se encuentra definido en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según se presenta a continuación:

La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.

En el área urbana:

- b. 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.
- c. 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. de la OGUC.
- d. Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59° de la LGUC.
- e. Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.
- f. Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.
- g. La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.
- h. La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.
- i. La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la OGUC. Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.
- j. El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la OGUC, cuando corresponda.

En el área rural:

- b. La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la OGUC.
- c. El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18 de esta Ordenanza, cuando corresponda.
- d. La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitano.
- e. Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC.



iv.- **Ámbito de aplicación territorial y temporal**

La modificación del instrumento considera el territorio de la provincia de Concepción, correspondiente a las 12 comunas que suman una superficie de 347.104,8 ha (ver tabla siguiente). Con respecto al alcance temporal del PRMC, se estima un horizonte de planificación de 20 años.

Área de estudio de la modificación del PRMC:

Comunas	Superficie (ha)
1. Concepción	21.878
2. Chiguayante	7.503
3. Coronel	27.813
4. Florida	60.640
5. Hualpén	5.346
6. Hualqui	53.983
7. Lota	11.483
8. Penco	10.792
9. San Pedro de la Paz	11.263
10. Santa Juana	77.558
11. Talcahuano	9.293
12. Tomé	49.553
Total	347.104

C. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

1. El instrumento de planificación metropolitano contiene medidas de adaptación efectivas para hacer frente a la prevención y disminución de los factores asociados al riesgo de desastres vinculado a incendios forestales, inundaciones, remoción en masa y olas de calor derivados del cambio climático y de fenómenos meteorológicos, considerando áreas de riesgo y áreas seguras para la localización de zonas habitadas y de infraestructura crítica.
2. Un territorio metropolitano que considera la infraestructura ecológica presente en él a través de la conservación de su biodiversidad, la conectividad biológica y la mantención de los servicios ecosistémicos como condición para un desarrollo urbano armónico y sustentable.
3. Concepción Metropolitano posee una buena calidad de vida expresada en una conveniente integración social, buena cobertura de equipamientos y servicios, apropiada conectividad, y una expansión urbana con una intensidad de ocupación que respeta el patrimonio natural asociado a la infraestructura ecológica.
4. Un plan regulador metropolitano que fomenta una adecuada movilidad de personas, bienes y servicios, con un sistema de centralidades vías expresas y troncales que permiten conectar áreas urbanas y rurales incluyendo los sistemas productivos e industriales.
5. Una planificación intercomunal que promueve la compatibilidad de usos urbanos y rurales en consonancia con las vocaciones productivas del territorio y el respeto a la infraestructura ecológica y al patrimonio cultural de la provincia de Concepción.

D. OBJETIVOS AMBIENTALES:

1. Establecer una red de parques y áreas verdes de nivel metropolitano, interconectadas con áreas de valor natural, que funcionen como espacios de encuentro, recreación e integración social.
2. Contribuir a la conservación y recuperación de la biodiversidad, a la mantención y mejoramiento de la provisión de servicios ecosistémicos mediante la consideración de la infraestructura ecológica, la protección o resguardo de áreas de valor natural, áreas verdes y parques intercomunales interconectados o el establecimiento de usos compatibles en ellas y en sus áreas adyacentes.
3. Resguardar las áreas y características naturales y funcionales en aquellas comunas de la zona costera con mayor riesgo de desastre, mediante el establecimiento de zonas de áreas verdes o parques de nivel intercomunal, o condiciones de edificación que fomenten un bajo nivel de ocupación.
4. Contribuir al mejoramiento del confort térmico frente a las olas de calor en las comunas con mayor riesgo, mediante el incremento del número y superficie de áreas verdes y parques de nivel intercomunal, el reconocimiento de áreas de valor natural y el aumento del arbolado urbano vial en vías expresas y troncales.
5. Contribuir a la prevención y disminución de los factores asociados al riesgo de desastres de incendios forestales en las comunas con mayor riesgo, a través de la identificación de áreas de riesgo, una adecuada zonificación con áreas seguras para la localización de zonas habitadas e infraestructura crítica.
6. Resguardar los humedales y las cabeceras de las cuencas hidrográficas de la provincia de Concepción, a través del reconocimiento y establecimiento de nuevas zonas de áreas



- verdes o parques intercomunales o condiciones de edificación con bajo nivel de ocupación, especialmente en las áreas adyacentes a fuentes de agua dulce.
7. Reducir los factores del riesgo de inundación, desbordes de cauces y remociones en masa generadas por precipitaciones extremas en las comunas con más riesgo, a través de la identificación de áreas de riesgo y la definición de lineamientos que restrinjan su crecimiento y/o consolidación como áreas urbanas.
 8. Contribuir al mejoramiento de la calidad del aire del territorio metropolitano, mediante el estudio y localización adecuada de actividades industriales, la consideración de la infraestructura ecológica, la protección o resguardo de las áreas de valor natural, la identificación de áreas verdes y parques de nivel intercomunal.

E. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIO DE LA EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:

El acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), y sus antecedentes asociados, estarán disponibles en el sitio web institucional del GORE Biobío <https://gorebiobio.cl/>. De igual manera se podrán consultar dichos antecedentes de lunes a viernes en horario de 9:00 h a 13:00 h, en las dependencias del GORE Biobío en Arturo Prat N° 525 primer piso, Concepción.

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este acto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Lo anterior deberá ser ingresado mediante carta dirigida al Gobernador Regional del Biobío, ingresada en oficina de partes del GORE Biobío, ubicada en Arturo Prat N° 525, Concepción, de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 h, o en formato digital en el siguiente link <https://ventanillaunica.gorebiobio.cl/login>

