



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 causas:

- 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.