Concepción, 09 de mayo de 2024.

Referencia: APRUEBA INFORME FUNDADO SOBRE NECESIDAD DE ACTUALIZAR PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION DE CONCEPCION.

CERTIFICADO N°8128/o9

IGNACIO ARAVENA URCELAY, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe, del Consejo Regional de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N°09
Fecha : 08 de mayo de 2024
Lugar : Salón Gregorio de la Fuente, Edificio Gobierno Regional.

⇒ Conoció la proposición del Presidente de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial, don Eduardo Borgoño B., presentado por ejecutivo mediante:

⇒ Ord. N° 1538 de fecha 08.05.20204.

⇒ Así Acordó: Aprobar Informe Fundado sobre necesidad de actualizar Plan Regulador Metropolitano de Concepción, documento que se adjunta y forma parte del presente certificado.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 19 votos a favor y 3 abstenciones.

A continuación, cumplo con citar acuerdo del Consejo de Gobierno Regional, en el sentido que: "Toda modificación o alteración al presente certificado y en general todo cambio, rectificación, corrección o reemplazo total o parcial de su contenido, es de la esencia de la facultad r/resolutiva del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERA SER CONSULTADO AL EFECTO.

Lo que certifico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

IGNACIO ARAVENA URCELAY
SECRETARIO EJECUTIVO
MINISTRO DE FE

IAU/agb

SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

INFORME FUNDADO
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN – PRMC

ART. 2.1.4. BIS DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 3
2 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN 4
3 CAMBIOS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SU ORDENANZA 8
4 PRONUNCIAMIENTOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. 13
5 PRONUNCIAMIENTO DE ÓRGANOS COMPETENTES 18
6 REVISIÓN DE LEGALIDAD DEL PRMC VIGENTE 24
7 CRECIMIENTO URBANO EXPERIMENTADO NO ACORDE A LO PREVISTO EN EL IPT 29
8 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEFINIDOS POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 35
9 NECESIDADES DE ACTUALIZACIÓN 35
10 CONCLUSIONES 36

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

1 INTRODUCCIÓN

El Decreto N° 57 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial del 6 de abril de 2023, modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) con el objetivo de adecuarse a la ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, y a la ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País. En su texto señala, que, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.

El Artículo 2.1.4. bis, incorporado a la OGUC mediante la modificación antes indicada, requiere la elaboración de un "Informe Fundado" por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, para determinar la necesidad de actualizar el instrumento de nivel metropolitano vigente. Por ese motivo, considerando que el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) entró en vigencia el año 2003, se vuelve necesario elaborar el "Informe Fundado" que permita cumplir con este requerimiento de la legislación vigente.

Asimismo, cabe hacer presente que en el año en el año 2013 esta Seremi Minvu inició un proceso de modificación del PRMC vigente (modificación N°11), que incluyó el ajuste del plan a derecho. Dicha modificación no logró concretarse, sin embargo, una de las conclusiones de ese proceso fue la necesidad de elaborar un nuevo plan, para renovar los objetivos de planificación y propuesta de desarrollo territorial contenidos en éste.

Junto a lo anterior, debido a la antigüedad del plan y a su alto nivel de obsolescencia, en septiembre del 2022 (antes de la entrada en vigencia del Decreto N° 57°) se solicitó al FNDR del Gobierno Regional del Biobío, el financiamiento para una actualización integral del PRMC. La solicitud fue acogida y aprobada por el Consejo Regional, encontrándose actualmente en ejecución la consultoría para la elaboración de la Imagen Objetivo del nuevo PRMC.

A continuación, se presenta los contenidos del Informe Fundado, que identifican la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, organizándose en los siguientes capítulos: Situación actual del Plan Regulador Metropolitano de Concepción - PRMC; Cambios en la LGUC y OGUC; Pronunciamiento de órganos competentes que lo afectan directamente; Pronunciamientos de la Contraloría General de la República; Crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el IPT; Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño definidos por la Evaluación Ambiental Estratégica; Necesidades de Actualización; y Conclusiones.

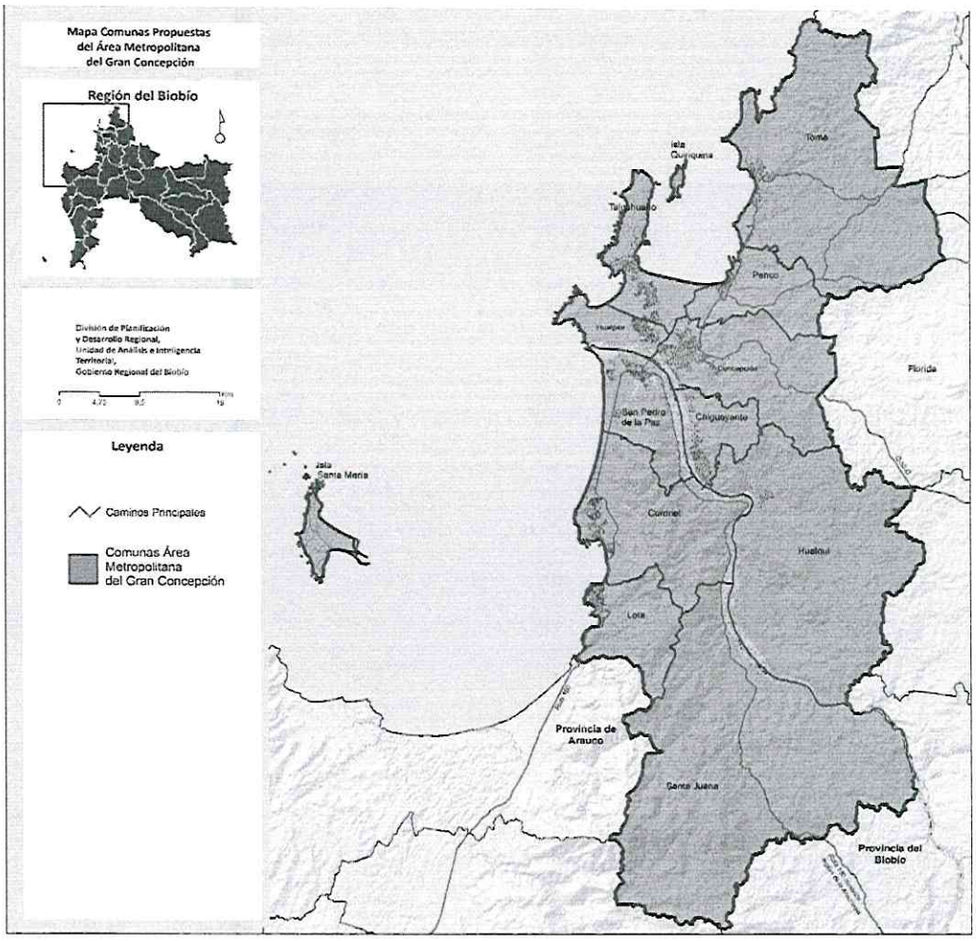
GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

2 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN

El Plan Regulador Metropolitano de Concepción fue promulgado mediante la Resolución Nº 171 del 05.12.2002 del Gobierno Regional del Biobío y entró en vigencia el 28.01.2003, mediante su publicación en el Diario Oficial.

Este instrumento abarca 11 comunas de la provincia de Concepción, correspondientes a Tomé, Penco, Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante, Hualqui, San Pedro de la Paz, Coronel, Lota y Santa Juana. Comprende una superficie total de 2.830,4 Km2, que representa el 11,7% de la superficie de la región del Biobío y una población, según el censo 2017 de 985.034 habitantes.

Imagen 1. Mapa con las comunas que conforman el área de planificación del PRMC vigente (2003).

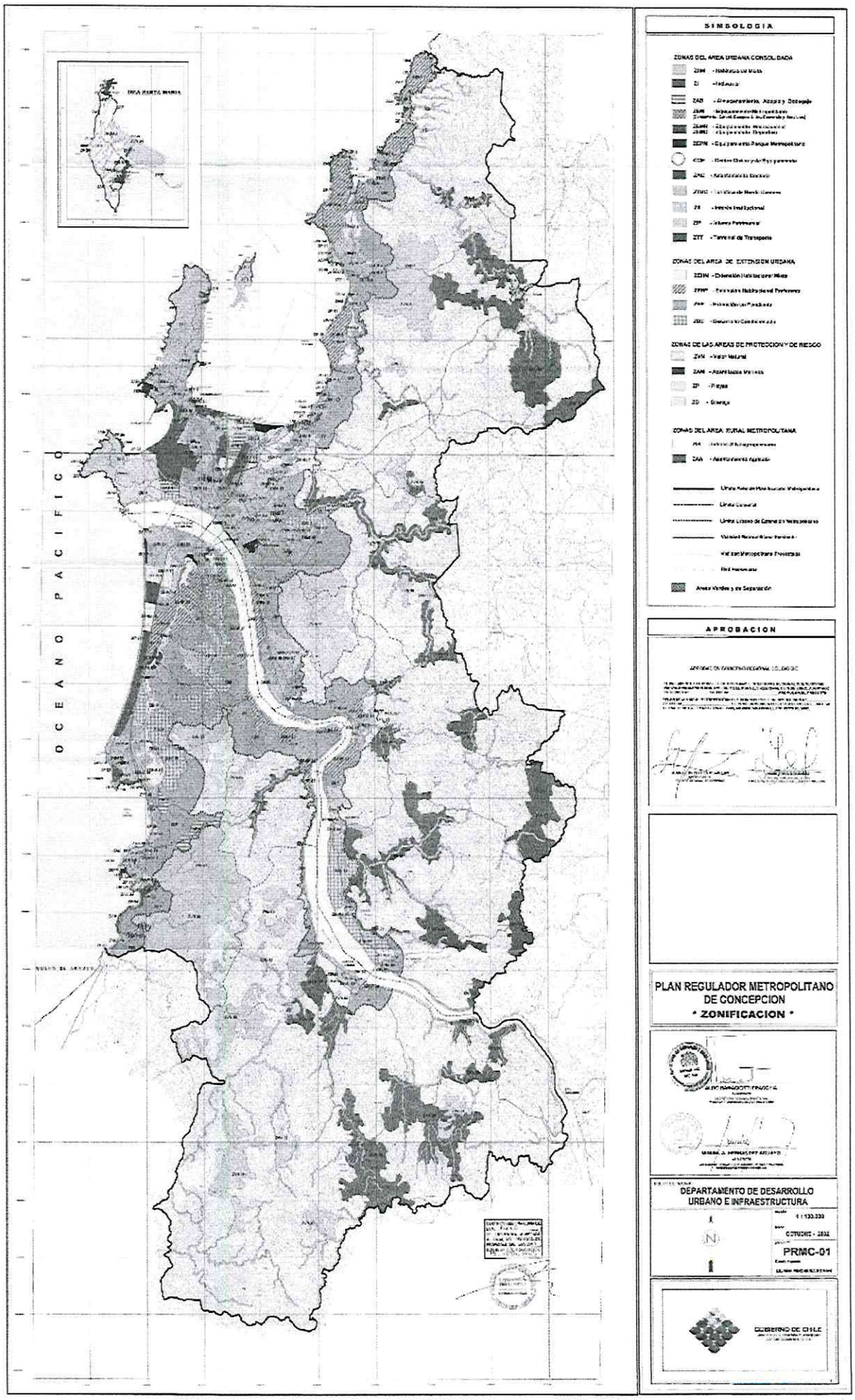


Fuente: Gobierno Regional

El instrumento está compuesto por su Memoria Explicativa, Ordenanza del Plan, plano PRMC-01 Zonificación y plano PRMC-02 Vialidad y Transporte.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

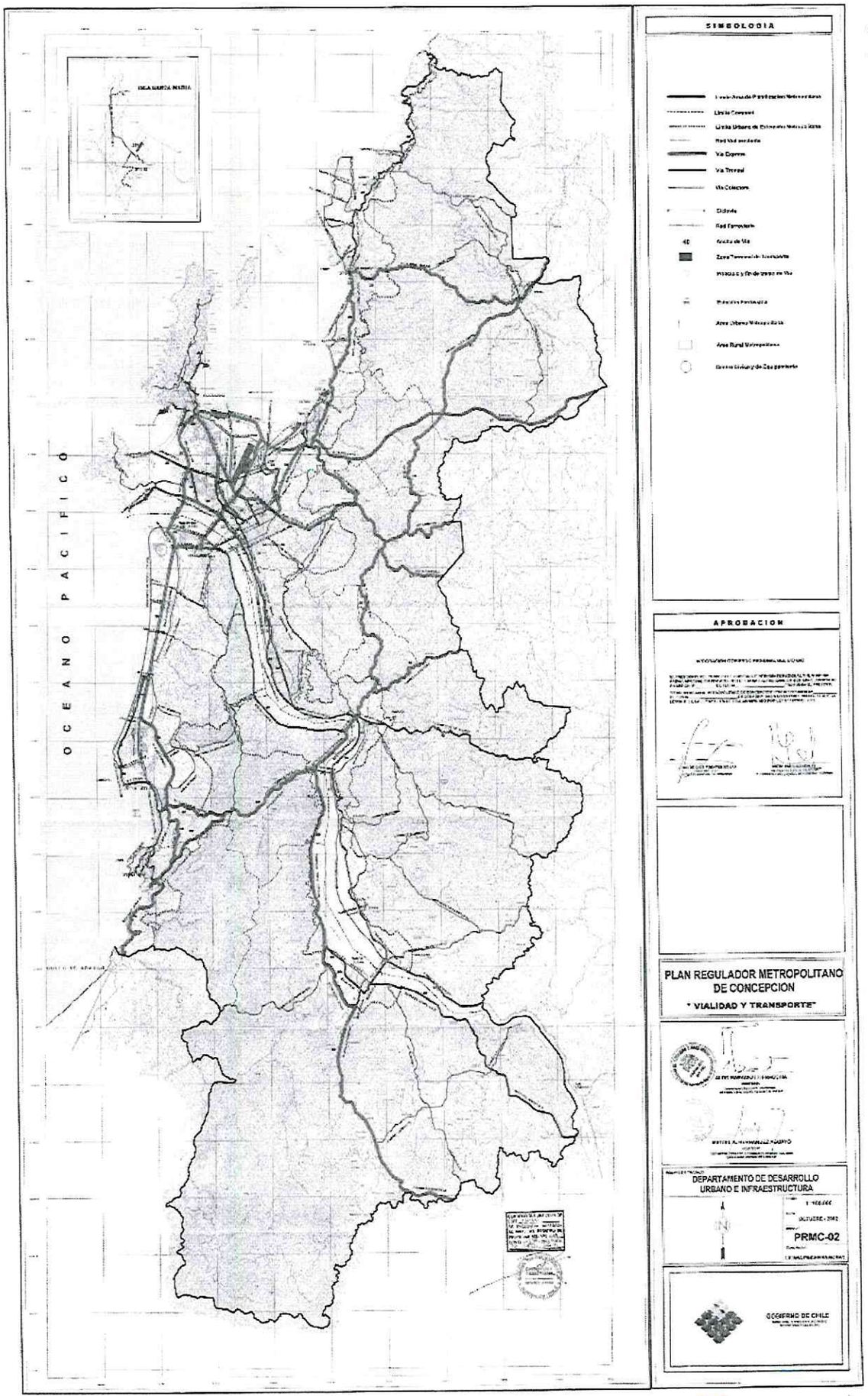
Imagen 2 Plano denominado “PRMC-01 Zonificación” del Plan Regulador Metropolitano de Concepción Vigente.



Fuente: Seremi Minvu Biobío

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

Imagen 3. Plano denominado "PRMC-02 Vialidad y Transporte" del Plan Regulador Metropolitano de Concepción Vigente.



Fuente: Seremi Minvu Biobío

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

Hoy, el PRMC vigente ha tenido 10 modificaciones, las cuáles son específicas y abarcan contenidos particulares del plan, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 1.Modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente.

Acto administrativo	**Publicación en el Diario Oficial**	**Descripción**
Resolución N° 8 del 13.01.2005 Gobierno Regional del Biobío.	08.04.2005	Modificación de la Ordenanza del Plan para complementar y/o precisar la redacción de artículos, para una mejor interpretación y aplicación.
Resolución N° 8 del 13.01.2005 Gobierno Regional del Biobío.	08.04.2005	Modificación de la Ordenanza del Plan para corregir inciso segundo del artículo 7.2.3., sobre franja de arborización en subestaciones eléctricas
Resolución N°112 del 28.11.2005 Gobierno Regional del Biobío.	31.03.2006	Modificación del plan en Península de Hualpén.
Resolución N°116 del 11.09.2008 del Gobierno Regional del Biobío.	29.10.2008	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción para ajustar vialidad según el trazado del by-pass Lota.
Resolución N°126 del 02.10.2008 Gobierno Regional del Biobío.	26.01.2009	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, Zona ZAB - 5 El Manco.
Resolución N°65 del 19.06.2009 Gobierno Regional del Biobío.	10.09.2009	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, aeródromo carriel sur.
Resolución N°146 del 16.10.2010 Gobierno Regional del Biobío.	30.11.2009 y 03.02.2010.	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, "declaratorias de utilidad pública"
Resolución N°121 del 16.11.2010 Gobierno Regional del Biobío.	08.07.2011	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, referente a informes favorables, playas, vialidad estructurante y norma de incendios forestales.
Resolución N°36 del 14.03.2011 Gobierno Regional del Biobío.	19.08.2011	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, referente a vialidad estructurante troncal.
Resolución N°276 del 18.11.2011 Gobierno Regional del Biobío.	07.01.2012	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, zona ZTT – 13 Puerto de Lota.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Cabe hacer presente que con fecha 30.11.2023 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 61, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente la

GOBIERNO REGIONAL * REGION DEL BIO BIO CONSEJO REGIONAL *

competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales, que consiste en la elaboración del plan regulador metropolitano. Por lo anterior, actualmente la función de elaborar el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción recae, exclusivamente, en el Gobierno Regional.

En el siguiente capítulo, se presentan las modificaciones más importantes en los cuerpos legales sobre planificación urbana metropolitana.

3 CAMBIOS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SU ORDENANZA

Desde que entró en vigor el PRMC en el año 2003, se han identificado al menos 13 modificaciones significativas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 31 a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que afectan directamente a este instrumento y/o cambian el sentido normativo de las disposiciones establecidas en él. Esto implica que el PRMC vigente no se ajusta al marco legal y reglamentario actualmente vigente, generándose un proceso de obsolescencia normativa importante, con vacíos legales y excesos normativos que dificultan el logro de los objetivos de planificación del instrumento actual, generando impactos urbanos no previstos, entregando menor certeza jurídica y complejizando su aplicación.

En las tablas 2, 3 y 4 siguientes se presentan los principales cambios a la LGUC, OGUC y las nuevas circulares DDU del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desde la entrada en vigencia del PRMC a la actualidad, que cambian el alcance de la normativa actualmente vigente y afectan las disposiciones definidas por el plan.

Tabla 2 Principales cambios a la Ley General de Urbanismo y Construcciones desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Cuerpo Legal	**Fecha**	**Materia**
Ley 19.859	D.O. 31.01.03	Modifica el artículo 55 LGUC para facilitar la construcción de viviendas sociales.
Ley 19.939	D.O. 13.02.04	Caducidad declaratoria utilidad pública contenida en planes reguladores: art. 59, 83, deroga art. 84 al 87, 89, 91 al 98, 100 al 104 y transitorio.
Ley 20.331	D.O. 12.02.09	Renueva declaratoria utilidad pública prevista en art. 59 LGUC.
Ley 20.791	D.O. 29.10.14	Afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores: DFL 458 de 1976: arts. 28, 28 bis, 46, 51, 59, 59 bis, 88, 99, 121 y 122. Modificaciones a Leyes 18.695, 19.175 y disposiciones transitorias.
Ley 20.917	D.O. 27.04.16	Agrega oración en art. 116 inciso 7°.

Ley 20.943	D.O. 19.08.16	Tipo infraestructura exenta de contar con un permiso municipal y condiciones de cumplir obras de infraestructura arts. 55, 116 y 146.
Ley 20.958	D.O. 15.10.16	Aportes al Espacio Público: arts. 28 ter., 46, 75, 129, 134, 140, 168 al 190.
Ley 21.078	D.O. 15.02.18	Sobre transparencia del mercado del suelo e impuestos al aumento de Valor por ampliación del Límite Urbano
Ley 21.202	D.O. 23.01.20	Modifica Diversos cuerpos Legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos
Ley 21.284	D.O. 12.11.20	Modifica la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad Local
Ley 21.325	D.O. 20.04.21	Artículo 175 modifica LGUC Artículo 105 letra g), agrega término
Ley 21.442	D.O. 13.04.22	Aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Artículo 2° modifica LGUC artículos 18, 105, 142 y 144
Ley 21.450	D.O. 27.05.22	Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tabla 3 Principales cambios a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Cuerpo Legal	**Fecha**	**Materia**
D.S. 177	D.O. 25.01.03	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/92
D.S. 1	D.O. 01.02.03	Estudio Impacto Sistema Transporte Urbano, art. 2.4.3
D.S. 66	D.O. 01.04.03	Uso Área Verde definida en I.P.T., art. 2.1.31. y 2.1.33
D.S. 143	D.O. 27.09.03	Predios rústicos, art. 2.1.19., 2.1.20., 2.2.10., 3.1.7., 6.2.8. y 6.3.3.
D.S. 270	D.O. 06.03.04	Suprime y agrega definición de vocablos y reemplaza capítulo 4.13., "Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana".
D.S. 259	D.O. 16.03.04	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/1992.
	D.O. 27.03.04	Rectifica D.S. N°259, art. 2.1.13
D.S. 183	D.O. 22.03.05	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/1992
		Art. transitorio: modifica numeral 4. de art. 4.3.7.
D.S. 193	D.O. 13.01.06	Propiedad abandonada art. 2.5.1., publicidad art. 2.7.10., y otros art.
D.S. 284	D.O. 20.12.06	Escalas equipamiento art. 2.1.36.

GOBIERNO REGIONAL

		Trazados viales art. 2.3.1. y 2.3.2. Urbanización vivienda singular art. 6.3.4. Nº1
D.S. 94	D.O. 18.06.08	Crea regiones XIV y XV: art. 1.1.2., 2.6.3., 2.6.12., 2.6.13., 4.1.13., 4.5.5. y 4.5.7.
D.S. 99	D.O. 06.09.08	Adecua según Ley N°20.218: art. 2.2.7., 2.2.9., 3.1.6., 3.4.1., 3.4.1. bis, 3.4.3., 3.4.5. y 3.4.6. y art. transitorio.
Res. 693	D.O. 22.10.08	Rectifica D.S. N°147 de 2008.
D.S. 8	D.O. 13.04.09	Modifica art. 2.1.29.
D.S. 10	D.O. 23.05.09	Modifica diversas disposiciones sobre planificación y normas técnicas, (ver alcance C.G.R. en Anexo)
		Pasajes en general: art. 2.3.3. numeral 1. y art. transitorio.
D.S. 68	D.O. 31.12.09	Modifica uso de suelo de actividades productivas, y reemplaza e incorpora definiciones: arts. 1.1.2., 2.1.21., 2.1.28. y 2.1.29.
D.S. 56	D.O. 16.01.10	Incorpora ciertas disposiciones sobre jardines infantiles y equipamientos básicos: arts. 2.1.24. y 4.5.3.
D.S. 58	D.O. 16.01.10	Estacionamientos para bicicletas: art. 2.4.1. bis y art. Transitorio.
D.S. 141	D.O. 08.01.11	Establece normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe: arts. 5.1.4. y 5.2.6. bis.
D.S. 2	D.O. 24.03.11	Establece normas especiales y procedimientos simplificados para Construcciones en zonas declaradas afectadas, por catástrofe: arts. 5.1.4., 5.2.6. bis y art. transitorio (ver alcance CGR en Anexo)
D.S. 9	D.O. 13.04.11	Modifica arts. 2.1.7. y 2.1.17. (ver alcance G.G.R. en Anexo)
D.S. 25	D.O. 21.11.12	Estacionamientos y agrupación de las edificaciones: art. 2.1.13., 2.1.35., 2.4.1., 2.4.2., 2.4.5., 2.4.6., 2.6.2., 2.6.3. y 2.7.2.
D.S. 1	D.O. 12.12.13	Modifica materias de diversa naturaleza: arts. 1.4.4., 2.1.25., 2.1.30., 2.1.31., 2.1.33., 2.1.35., 2.1.36., 2.4.4. y 5.1.12.
D.S. 33	D.O. 08.04.14	Deroga D.S. N°1 del 2013: arts. 1.4.4., 2.1.25., 2.1.30., 2.1.31., 2.1.33., 2.1.35., 2.1.36., 2.4.4. y 5.1.12.
D.S. 109	D.O. 04.06.15	Ciclovías y estacionamientos para bicicletas: arts. 1.1.2., 2.3.2., 2.3.2. bis, 2.3.7., 2.4.1. bis, 4.13.3. y art. Transitorio.
D.S. 27	D.O. 12.06.15	Publicidad instrumentos planificación territorial y su interpretación e Información gráfica: arts. 1.1.6. y 2.1.4.
D.S. 14	D.O. 22.02.18	Actualiza sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.958, relativa a Aportes al Espacio Público.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

D.S. 56	D.O. 10.07.19	Establece la categoría de proyectos de Viviendas Integradas y regula el otorgamiento de beneficios de normas urbanísticas a dichos Proyectos.
D.S. 14	D.O. 30.09.19	Modifica normas en materia de planificación urbana; agrega artículo 2.1.10. bis.
D.S. 57	D.O. 06.04.23	Modifica en materia de adecuar sus normas a la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al aumento de valor por Ampliación del Límite Urbano y a la Ley N°21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del país.
D.S. 3	D.O. 15.05.23	Modifica disposiciones en materia de Ciclovías.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tabla 4. Principales circulares DDU MINVU de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Pronunciamientos	**Institución**	**Materia**
Circular DDU 218 – 29.04.2009	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Incorpora disposiciones que para este tipo de uso de suelo corresponde normar en los instrumentos de planificación territorial según su nivel.
Circular DDU 219 – 29.05.2009	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones respecto del ámbito de acción de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos tanto en el área urbana, como en el área rural a que deben ajustarse dichos instrumentos de planificación para efectos de su elaboración y aplicación.
Circular DDU 230 – 24.02.2010	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Listado de zonas o elementos naturales que se encuentran protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.
Circular DDU 267 – 22.05.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Transcribe dictamen N°41.619 d 2013 de Contraloría General de la República sobre la subdivisión de predios ubicados en el área rural al interior de los límites de los Planos Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.
Circular DDU 269 – 18.06.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Definición de áreas de riesgo por amenaza de incendio en los Instrumentos de Planificación Territorial.
Circular DDU 272 – 05.08.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instruye respecto de la formulación de planes reguladores y la compatibilidad con la actividad aeroportuaria.
Circular DDU 277 – 29.10.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Informe sobre publicación de la Ley N°20.791 que modificó la Ley General de Urbanismo y

GOBIERNO REGIONAL REGION DEL BIO BIO

		Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.
Circular DDU 398 - 05.02.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Aprueba Manual para la confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)
Circular DDU 405 - 09.03.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de valor por ampliaciones del Limite Urbano
Circular DDU 410 – 14.08.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales.
Circular DDU 411 – 16.08.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Imparte instrucciones sobre los artículos 28 quinquies y 28 sexies incorporados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por medio de la Ley N° 21. 078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano.
Circular DDU 423 – 13.08.2019	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Regula el tipo de uso de suelo Área Verde.
Circular DDU 424 – 09.10.2019	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Definición de Línea Oficial en artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Circular DDU 430 - 14.04.2020	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Manual de Contenidos y procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
Circular DDU 452 – 15.12.2020	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en relación con la forma de considerar las áreas de protección de recursos de valor natural dispuestas en un instrumento de planificación territorial.
Circular DDU 455 – 18.01.2021	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	informa, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Decreto Ley N°3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidas. Modifica y deja

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

		sin efecto las Circulares que indica en punto 6 de la presente Circular.
Circular DDU 481 – 13.06.2023	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N° 57.
Circular DDU 486 – 15.11.2023	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instruye respecto del acto administrativo que da inicio al procedimiento de actualización a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tal como se observa en la tabla precedente, respecto de los instructivos emitidos por la División de Desarrollo Urbanos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la interpretación de la LGUC y OGUC, existen al menos 18 circulares DDU MINVU desde la entrada en vigencia del PRMC, que tratan temas vinculados a la planificación metropolitana y que lo afectan en sus alcances normativos.

4 PRONUNCIAMIENTOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

El año 2015 la Contraloría General de la República publicó el documento "Manuel Práctico de Jurisprudencia Administrativa" Edición II, sobre planes reguladores comunales, intercomunales y metropolitanos, que contiene un compendio de temáticas abordadas en dictámenes de la Contraloría sobre esta materia, desde el 2010 al 2015.

El documento contiene una selección de dictámenes relativos a resoluciones que promulgan planes reguladores intercomunales o metropolitanos que, por encontrarse sometidos al trámite de toma de razón, han sido objeto de control por parte de esa Entidad de Fiscalización. La información se ordena por aspectos relativos a su competencia, tales como: actividades productivas, áreas restringidas al desarrollo urbano, declaratorias de utilidad pública, densidades, infraestructura, límite de extensión urbana, parques y vías, y otros que evidencian disposiciones que resultan ajenas a la regulación de los aludidos planes reguladores intercomunales.

En relación con la planificación metropolitana, el documento contiene un total de 428 pronunciamientos y observaciones sobre planificación intercomunal que son posteriores a la entrada en vigencia del PRMC, por lo tanto no están considerados en éste, que se presentan ordenados según ámbito temático, a continuación:

Tabla 5 pronunciamientos y observaciones de la CGR sobre planificación intercomunal, desde el 2010 al 2015, ordenados por ámbito temático.

Ámbito temático de nivel intercomunal	**Número de pronunciamientos**
Actividades productivas	6
Altura	2
Antejardín	3

Área Rural	6
Área Verde	18
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	6
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	36
Coeficiente de constructibilidad	1
Competencia de organismos	3
Declaratoria de utilidad pública	13
Densidad	4
Distanciamientos	1
División predial	1
Equipamiento	9
Estacionamientos	3
Evaluación Ambiental	10
Extracción de minerales	1
indígenas	1
Infraestructuras	5
Límite de Extensión Urbana	6
Materia ajena a su ámbito de competencias	42
Normativa supletoria	4
Parques	15
PDUC	28
Planos	61
PPDA	4
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitano	35
Publicidad	1
Superficie predial mínima	8
Usos de suelo	14
Vías	52
Vivienda Social	3
Zonas de Extensión Urbana	10
Zonas no edificables	1
Zonas Urbanas condicionadas	15
TOTAL	**428**

Fuente: Elaboración propia con información del Manuel Práctico de Jurisprudencia Administrativa, de la Contraloría General de la República.

Respecto de los pronunciamientos desde el 2015 a la fecha, se han identificado al menos 25 dictámenes de la Contraloría General de la República sobre planificación intercomunal, no considerados en el PRMC vigente, que se presentan en la siguiente tabla:

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

Tabla 6. Pronunciamiento de la Contraloría General de la República que afectan al PRMC vigente, desde el 2015 al 2024.

Pronunciamiento	Institución	Materia
Dictamen 082478N15 del 16.10.2015	Contraloría General de la República	Las plantas de revisión técnica corresponden al uso de suelo "actividades productivas" previsto en el artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Dictamen 054317N16 del 22.07.2016.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N°2.642, de 2016, de la Contraloría General de Tarapacá, acerca de la aprobación del Plan Regulador Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá, comunas de Iquique, Alta Hospicio y Huara.
Dictamen 008976N18 del 05.04.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio Nº 1.870, de 2018, de la Contraloría Regional de Valparaíso, relativo a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.
Dictamen 014959N18 del 15.06.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.839, de 2018, de la Contraloría Regional de La Araucanía, relativo al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.
Dictamen 019148N18 del 30.07.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.748, de 2018, de la Contraloría Regional de Atacama, que remite la resolución Nº 29, de 2018, del atingente gobierno regional, que aprueba la actualización del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.
Dictamen 022738N18 del 12.09.2018	Contraloría General de la República	Atiende oficio Nº 2.463, de 2018, de la Contraloría Regional de Coquimbo, relativo al Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui.
Dictamen 028040N18 del 13.11.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.616, de 2018, de la Contraloría Regional de Tarapacá, acerca de la aprobación del plan regulador intercomunal costero de la región de Tarapacá, comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara
Dictamen 030963N18 del 13.12.2018.	Contraloría General de la República	Aprobación del informe fundado a que alude el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a áreas de riesgo de inundación por maremotos o

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO

		tsunamis, no es una actuación regulada por el ordenamiento vigente.
Dictamen 008202N19 del 21.03.2019.	Contraloría General de la República	Atiende oficio Nº 365, de 2019, de la Contraloría Regional de Coquimbo, acerca de la aprobación del Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Elqui.
Resolución N°7 publicada en el diario oficial el 29.03.2019.	Contraloría General de la República	Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
Dictamen 012635N19 del 09.05.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio Nº 420, de 2019, de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, relativo a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente.
Dictamen 015241N19 del 06.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el pase interno Nº 59, de 2019, de la Contraloría Regional del Maule, relativo al Plan Regulador Intercomunal Costa Mataquito.
Dictamen 015833N19 del 11.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.661, de 2019, de la Contraloría Regional de Atacama, que remite la resolución N° 30, de 2019, del atingente Gobierno Regional, que aprueba la actualización del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.
Dictamen 016157N19 del 14.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el pase interno N° 35, de 2019, del Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, relativo al Plan Regulador Intercomunal Tinguiririca.
Dictamen N° 2872 del 14.05.2020.	Contraloría General de la República	No se advierte impedimento para la disminución del límite urbano en el marco de la modificación de un plan regulador comunal en la comuna de Alto Biobío.
Dictamen 010290N20 del 22.06.2020.	Contraloría General de la República	No resulta reprochable la resolución exenta N° 1.000, de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en el aspecto que se señala.
Dictamen 010377N20 del 25.06.2020.	Contraloría General de la República	No accede a solicitud de reconsideración del criterio contenido en la jurisprudencia de esta Contraloría General respecto a la

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

		obligatoriedad de contemplar una zona de protección costera en los instrumentos que se indica.
Dictamen 536 del 07.02.2022.	Contraloría General de la República	Condiciones urbanísticas del santuario de la naturaleza "Península de Hualpén", deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.
Dictamen E188454N22 del 24.02.2022	Contraloría General de la República	No se advierten reparos que formular respecto de lo obrado por el Ministerio de Obras Públicas en relación con la idea de iniciativa privada del proyecto "Orbital Sur Santiago".
Dictamen 016574N19 del 16.09.2019.	Contraloría General de la República	No se ajusta a derecho lo indicado por la Dirección de Obras Municipales de Melipilla y por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, respecto a vía troncal que se señala.
Dictamen 025681N19 del 27.09.2019.	Contraloría General de la República	No se advierte reproches a las circulares Nº. 151 (DDU 405) y 299 (DDU 410), ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los aspectos que señala. Observa la circular Nº 300 (DDU 411), del mismo año, y dispone medida que indica.
Dictamen 025681N19 del 27.09.2019.	Contraloría General de la República	No se advierte reproches a las circulares Nº. 151 (DDU 405) y 299 (DDU 410), ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los aspectos que señala. Observa la circular Nº 300 (DDU 411), del mismo año, y dispone medida que indica.
Dictamen 0000929N21 del 29.04.2021.	Contraloría General de la República	Atiende oficio sin número, de 2021, de la Contraloría Regional de Ñuble, relativo a la actualización del Plan Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo.
Dictamen 038970N17 del 06.11.2017.	Contraloría General de la República	Atiende oficio N° 3.695, de 2017, de la Contraloría Regional de Coquimbo, relativo al plan regulador intercomunal de la Provincia de Choapa.
Dictamen 030942N19 del 29.11.2019.	Contraloría General de la República	Sobre el alcance del informe ambiental complementario a que se refiere el artículo 23 del decreto N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO

Fuente: Elaboración propia con información de la Contraloría General de la República.

5 PRONUNCIAMIENTO DE ÓRGANOS COMPETENTES

A continuación, se presentan los pronunciamientos emitidos por otros órganos competentes, establecidos en legislaciones de instituciones sectoriales que afectan las disposiciones y normas establecidas en el PRMC vigente.

Se destacan acuerdos internacionales, tales como el convenio N° 169 de la OIT o la Nueva Agenda Urbana aprobada en Hábitat III, también se incluyen políticas nacionales como la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y Política Nacional de Desarrollo Urbano, instrumentos regionales como la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030 e instrumentos de nivel local, como los planes reguladores comunales y Pladecos.

Tabla 7 Nuevos cuerpos legales y pronunciamientos que afectan el marco jurídico y técnico del PRMC vigente (2003), que lo afectan directamente.

Pronunciamientos	**Institución**	**Materia**
Decreto 236 - D.O. 14.10.2008	Ministerio de Relaciones Exteriores	Convenio OIT No. 169, Pueblos Indígenas en Países Independientes de la OIT
Ley 20.417 - D.O. 26.01.2010	Ministerio Secretaría General de la Presidencia	Crea el Ministerio del Medio Ambiente, el SEA y SMA. Genera obligación de elaborar planes reguladores con EAE.
Decreto 78 - D.O. 04.03.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Aprueba Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (Hoy Consejo Nacional de Desarrollo Territorial)
Decreto 66 - D.O. 04.03.2014	Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales	Aprueba Reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena
Decreto 32 – D.O. 04.11.15	Ministerio de Medio Ambiente	Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica - E.A.E.
2016	Naciones Unidas	La Nueva Agenda Urbana de Hábitat III, sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.
Ley 21.074 - D.O. 15.02.2018	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Ley de Fortalecimiento de la regionalización del país. Aprobar y promulgar los planes regionales de ordenamiento territorial, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales, los planes seccionales y los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público - Los Planes Reguladores Intercomunales o

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

		Metropolitanos serán aprobados por el consejo regional y promulgados por resolución del gobernador regional.
Decreto 656 - D.O. 17.09.2020	Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo	Reglamento que fija las condiciones, plazos y demás materias concernientes al procedimiento de Transferencia de Competencias
Decreto 62 - D.O. 01.02.2019	Subsecretaría del Interior	Individualiza las competencias radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a transferir a los Gobiernos Regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.074 sobre fortalecimiento de la regionalización del país
Decreto 19 - D.O. 05.05.2020	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Aprueba Política Nacional de Desarrollo Rural (PNDR).
Decreto 469 - D.O. 05.07.2021	Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Subsecretaría del Interior	Aprueba Política Nacional de Ordenamiento Territorial
Ley 21364 – D.O. 07.08.2021	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, Sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, y adecúa normas que indica.
Decreto N° 7 – D.O. 31.08.2021	Ministerio de Bienes Nacionales	Recategoriza Reserva Nacional Nonguén a Parque Nacional y crea el "Parque Nacional Nonguén", en la región del Biobío
Ley 21.455 - D.O. 13.06.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Ley Marco de Cambio Climático - Incorpora Cambio Climático a elaboración de IPTs a través del proceso de EAE
Resolución Exenta 12 - 05.01.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Aprueba Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial
Decreto 234 – D.O. 07.03.2023	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Aprueba Reglamento para el Funcionamiento de los Comités para la Gestión del Riesgo de Desastres y de las otras Instancias de Coordinación del Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, establecidos en la Ley N°21.364.
Decreto 61 – D.O. 30.11.2023	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Transfiere Temporalmente la Competencia Radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales que indica.



Resolución Exenta N° 3142 del 04.09.2023	Gobierno Regional del Biobío	Aprueba ajuste año 2023 de la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030.

Fuente: Elaboración propia

En relación con la planificación de nivel comunal, desde la entrada en vigencia del PRMC del 2003, 10 de 11 comunas han actualizado sus planes reguladores, incorporando además múltiples modificaciones a los PRC vigentes. Asimismo, todos los municipios del área metropolitana actualizaron su Pladecos, y por lo tanto, resulta necesario incorporar estas actualizaciones a las consideraciones de planificación metropolitana.

En la siguiente tabla se detallan los planes reguladores comunales actualizados desde 2003 a la fecha, incluyendo todas sus modificaciones.

Tabla 8. Planes Reguladores Comunales vigentes y sus modificaciones desde 2003 a la fecha.

COMUNA	Publ. D.O.	Modificaciones
Concepción	22.04.2004	1ª Modificación DO 23.04.2005 2ª Modificación DO 05.08.2006 3ª Modificación DO 09.02.2009 4ª Modificación DO 07.10.2009 5ª Modificación DO 28.04.2009 6ª Modificación DO 29.05.2015 7ª Modificación DO 16.06.2016 (enmienda) 8ª Modificación DO 25.10.2016 9ª Modificación DO 03.04.2019 10° Modificación DO 23.20.2020 11° Modificación DO 06.07.2021
Chiguayante	04.07.2003	1ª Modificación DO 06.12.2004 2ª Modificación DO 28.07.2006 PRCH-02 3ª Modificación DO 21.11.2007 PRCH-03 4ª Modificación DO 12.12.2008 5ª Modificación DO 18.11.2009 6ª Modificación DO 04.02.2010 7ª Modificación DO 19.01.2015 8ª Modificación DO 16.02.2018
Coronel	22.04.2013	1ª Modificación DO 27.02.2016 (enmienda) 2° Modificación DO 02.12.2016
Hualpén	30.01.2023	--
Hualqui	25.03.2017	--
San Pedro de La Paz	24.03.2011	1ª Modificación DO 17.01.2019
Santa Juana	15.12.2006	1ª Modificación DO 27.11.2009
Talcahuano	31.01.2006	1ª Modificación DO 04.12.2007 2ª Modificación DO 14.07.2008

GOBIERNO REGIONAL * REGION DEL BIO BIO * CONSEJO REGIONAL

COMUNA	Publ. D.O.	Modificaciones
		3ª Modificación DO 25.05.2010 4ª Modificación DO 08.07.2011 5ª Modificación DO 26.06.2012
Tome	08.09.2008	1ª Modificación DO 24.01.2009
Penco	05.07.2007	1ª Modificación DO 29.05.2017 2ª Modificación DO 04.01.2019

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Sumado a lo anterior, desde el 2003 a la fecha, se decretaron los siguientes Humedales Urbanos, Santuarios de la Naturaleza y Monumentos Históricos que no están incorporados en el PRMC vigente, ya que fueron decretados con posterioridad a la entrada en vigencia del plan.

Tabla 9. Declaratorias de Humedales Urbanos y Santuarios de la Naturaleza no considerados en el PRMC vigente.

Pronunciamientos	Institución	Materia
OF. ORD DJ 191422 - 15.04.2019	Ministerio de Medio Ambiente	Sitio Prioritarios para efectos del Sistema de Evaluación Ambiental - Humedal Rocuant-Andalién, Humedal Paicaví y Humedal Tucapel
Decreto Supremo 42 - 03.03.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Santuario de la naturaleza "Laguna Grande - Humedal Los Batros"
Resolución Exenta 920 - 27.08.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Paso Seco Sur
Resolución Exenta 1.091 - 27.09.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Laguna Rayencura
Resolución Exenta 1137 - 5.10.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Boca Maule
Resolución Exenta 1.378 - 7.12.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Escuadrón Laguna Quiñenco
Resolución Exenta 520 - 20.05.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Pichimapu
Resolución Exenta 672 - 17.06.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Bayona del Valle
Resolución Exenta 378 - 26.04.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Price
Resolución Exenta 380 - 27.04.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Paicaví-Tucapel Bajo
Ministerio de Medio Ambiente	Desembocadura Biobío	Santuario de la Naturaleza Desembocadura del río Biobío

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

Tabla 10. Declaratoria de Monumentos Históricos no considerados en el PRMC vigente.

Pronunciamientos	Institución	Materia
D.S.744 de fecha 1926	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-26 Fuerte de Lota - Comuna de Lota
D.S.556 de fecha 1976	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-6 Casas Patronales del Fundo Hualpén y Parque adyacente a dichas casas - Comuna de Hualpén
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-3 Fuerte La Planchada - Comuna de Penco
D.S.933 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-8 Restos del Muro de Piedra del Convento de La Merced de la Ciudad de Concepción - Comuna de Concepción
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-27 Fuerte de Colcura - Comuna de Lota
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-29 Fuerte de Santa Juana - Comuna de Santa Juana
D.S.9353 de fecha 1980	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-4 Sector del Cerro Puntilla de Los Perales - Comuna de Talcahuano
D.S.488 de fecha 1989	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-7 Mausoleo del General Don José María de La Cruz - Comuna de Concepción
D.S.721 de fecha 1990	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-28 Planta Hidroeléctrica de Chivilingo - Comuna de Lota
D.E.531 de fecha 1995	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-12 Inmueble ubicado en calle Barros Arana esquina Castellón - Comuna de Concepción
D.E.903 de fecha 2003	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-16 Parque Hito a Galvarino - Comuna de Coronel
D.E.2731 de fecha 2008	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-9 Mural Historia de Concepción, de Gregorio de La Fuente - Comuna de Concepción
D.E. 2218 de fecha 2008	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-17 Las Cabrías del Pique Arenas Blancas - Comuna de Coronel
D. 147 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-10 Teatro del Liceo Enrique Molina - Comuna de Concepción

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

D 147 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-11 Mural 'Presencia de América Latina' - Comuna de Concepción
D.S373 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-18 Mina Chiflón del Diablo - Comuna de Lota
D.373 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-21 Parque Isidora Cousiño (Parque de Lota) - Comuna de Lota
D.380 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-22 Pabellón 83 - Comuna de Lota
D.294 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-24 Teatro del Sindicato N°6 - Comuna de Lota
D.379 de fecha 2010	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-23 Torre del Centenario de Lota - Comuna de Lota
Decreto 220 - D.O. 30.06.2010	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector Puchoco-Schwager
D.250 de fecha 2012	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-20 Gota de Leche - Comuna de Lota
D.S.250 de fecha 2012	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-25 Desayuno Escolar - Comuna de Lota
D.46 de fecha 2013	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-1 Deportivo y Cine Bellavista-Tomé - Comuna de Tomé
D.322 de fecha 2014	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-13 Mercado Central de Concepción - Comuna de Concepción
D.232 de fecha 2014	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-19 Sector de Chambeque - Comuna de Lota
Decreto 532 - D.O. 10.01.2014	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector Maule Schwager
Decreto 232 - D.O. 12.06.2014	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector de Lota Alto
D.370 de fecha 2015	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-14 Mural "Historia de la Medicina y Farmacología en Chile" - Comuna de Concepción

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

D.166 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-2 Fábrica Textil Bellavista Oveja Tomé - Comuna de Tomé
D.121 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-5 Fuerte y Sitio de Memoria El Morro de Talcahuano - Comuna de Talcahuano
D.393 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-15 Campus Central de la Universidad de Concepción - Comuna de Concepción

6 REVISIÓN DE LEGALIDAD DEL PRMC VIGENTE

El siguiente análisis contiene una revisión de la legalidad del PRMC vigente, con relación al marco regulatorio que rige a los instrumentos de nivel metropolitano actualmente. En primer lugar, se puede indicar que su contenido normativo está desactualizado, con un número relevante de normas alejadas de las competencias de los instrumentos metropolitanos, establecidas en la LGUC y OGUC.

A nivel de la Memoria Explicativa, y respecto de los contenidos que debe incluir este documento, según lo establece el artículo 2.1.8. de la OGUC, es posible señalar que éste no incluye la imagen objetivo y su proceso de consulta pública[1]; No contiene los estudios técnicos de Movilidad Urbana; Infraestructura Energética; de Infraestructura Sanitaria; de Riesgos; de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

Además, la Memoria Explicativa, no incorpora los siguientes contenidos exigidos en el artículo 2.1.8. de la OGUC: Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan; Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de la OGUC y los antecedentes necesarios para cumplir la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

En relación con el último punto del párrafo anterior, el PRMC vigente, por su antigüedad, no incorporó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (que entró en vigencia en el año 2010), sin contener el Informe Ambiental y todos los antecedentes vinculados a dicho proceso. Asimismo, la elaboración del PRMC vigente no consideró un proceso de consulta indígena, el cual, a partir de la sentencia Rol 78.935-2021 de 14.10.2022 de la Corte Suprema, es una exigencia aplicable a la elaboración o modificación de este plan metropolitano.

[1] La Ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, que exige la "imagen objetivo" entró en vigencia el 15.02.2018.

Respecto a los contenidos de la Ordenanza del Plan, esta establece definiciones reglamentarias que no se ajustan a derecho, excediendo sus facultades en determinados artículos, según su concordancia con la legislación vigente, con los criterios emanados de la Contraloría General de la República y con las circulares DDU que instruyen sobre la materia. De modo particular, existen diferencias respecto de lo instruido por la circular DDU 398 MINVU, en lo que a su estructura de contenidos se refiere, estableciendo más títulos y apartados de los recomendados por la circular y con alcances normativos que escapan a las atribuciones que hoy tienen estos instrumentos.

En el siguiente cuadro se comparan los títulos y contenidos instruidos por al circular DDU 398 MINVU y lo establecido en la ordenanza del PRMC.

Tabla 11. Revisión de contenido de la Ordenanza del PRMC, en comparación con los instruido por la circular DDU 398 MINVU

Circular DDU 398 MINVU	**PRMC vigente**
1. Disposiciones Generales; 2. Disposiciones específicas para el área urbana 3. Disposiciones específicas para el área rural 4. Disposiciones transitorias de carácter supletorio.	1. Disposiciones Generales 2. Ámbito Territorial del plan y definiciones 3. Zonificación general del área urbana consolidada 4. Zonificación general del área de extensión urbana 5. Zonificación general de las áreas de protección y riesgos 6. Zonificación general del área rural metropolitana 7. Infraestructura metropolitana 8. Normas especiales de aplicación general

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta un análisis general de cada capítulo de la ordenanza del PRMC, con una descripción resumida del cumplimiento de la legalidad vigente.

Tabla 12. Análisis de los contenidos de la Ordenanza del PRMC y su concordancia con el marco legal y reglamentario vigente.

Título	**Artículo**	**Observación**
TÍTULO I. Disposiciones generales	Artículo 1.0.1. al artículo 1.0.10	Cumple en indicar los componentes del instrumento (Ordenanza, Planos y Memoria Explicativa) y escala de los planos, sin embargo, incluye contenidos que son propios de la resolución que promulga el instrumento y transcribe normas contenidas en otros cuerpos legales y reglamentarios, situación que no se ajusta a la jurisprudencia administrativa de la CGR.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

TÍTULO II. Ámbito territorial del plan y definiciones	Artículo 2.0.1. al artículo 2.0.13	Cumple con indicar el territorio comprendido por el plan y la división territorial del instrumento, sin embargo, incorpora definiciones que son propias de otros cuerpos reglamentarios. Asimismo, algunas definiciones, como por ejemplo "extensión urbana", son contrarias a las definiciones de la OGUC. Además, este capítulo no incorpora lo instruido por la circular DDU 398, en lo que se refiere a la definición de "actividades productivas de impacto intercomunal", "infraestructura de impacto intercomunal", "aplicación del art. 2.1.21 y 2.1.28. de la OGUC", la "definición del límite de extensión urbana, área urbana y área de extensión urbana". En ese sentido, existe un vacío normativo importante de dichas definiciones, que modifican los alances del plan y dificultan su aplicación.
TITULO III. Zonificación general del área urbana consolidada	Artículo 3.0.1. al artículo 3.9.6.	Este capítulo presenta discordancias con el marco legal vigente, falta incorporar las normas de impacto intercomunal, las normas urbanísticas para actividades productivas de impacto intercomunal y/o normas urbanísticas de aplicación general por actividad. Asimismo, incorpora normativa del nivel intercomunal y de nivel comunal (ésta última fuera de sus atribuciones), según se describe a continuación, a través de la macrozonificación establecida en este título (área urbana consolidada). Respecto del nivel intercomunal, a continuación de presenta la macrozonificación con una normativa relacionada con el ámbito de acción propio del nivel metropolitano (art. 2.1.7. OGUC), y que esta Seremi Minvu ha entendido se refieren a normas urbanísticas para actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal: • ZI: Zona Industrial • ZAB: Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje • ZII: Zona de Interés Institucional • ZTT: Zona de Terminal de Transporte Respecto del nivel comunal, a continuación, se presenta la macrozonificación con normas urbanísticas que se encuentran fuera del alcance de la normativa metropolitana: • ZHM: Zona Habitacional Mixta

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

		• ZEM: Zona de Equipamiento Metropolitano • ZAC: Zona de Asentamiento Costero • ZTBC: Zona Turística de Borde Costero • ZIP: Zona de Interés Patrimonial Un caso especial es la "Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano", perteneciente a la macrozona "ZEM: Zona de Equipamiento Metropolitano", ya que se establece como "equipamiento" (competencia de nivel comunal), pero al mismo tiempo, como "parque metropolitano", siendo esto último una atribución del PRMC.
TÍTULO IV. Zonificación general del área de extensión urbana	Artículo 4.0.1. al artículo 4.5.2.	De acuerdo a la circular DDU 398 MINVU, debido a carácter transitorio y supletorio de las normas de extensión urbana, sus disposiciones deben estar contenidas en la parte final de la Ordenanza del Plan. Asimismo, debe indicarse explícitamente el alcance de tal condición, en lo referido a que son materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios. Asimismo, como se ha dicho en la segunda fila de esta tabla, su definición es contraria a las definiciones de la OGUC.
TITULO V. Zonificación general de las Áreas de Protección y de Riesgo	Artículo 5.0.1. al artículo 5.4.4.	Este título contiene las normas referidas a las áreas de protección de recursos de valor natural (áreas de protección oficial), las cuales, al momento de elaborarse el PRMC, era posible definir por los planes reguladores intercomunales. Posteriormente, mediante el decreto N° 10 del 2009 del Minvu se modificó el art. 2.1.8. de la OGUC, quitándose dicha potestad a los IPT, razón por la cual, la normativa sobre protección oficial contenida en este título del PRMC no se ajusta a derecho[2] Respecto al riesgo, los contenidos de este capítulo se alejan significativamente del marco legal vigente, específicamente el art. 2.1.7. de la OGUC, sin definirse áreas de riesgo, según los alcances del artículo antes indicado.

[2] Para mayor análisis de este tema, ver el dictamen N° E 39766/ 2020 de la CGR.

GOBIERNO REGIONAL REGION DEL BIO BIO CONSEJO REGIONAL

TITULO VI. Zonificación general del área rural metropolitana	Artículo 6.0.1. al artículo 6.2.5.	Se establecen dos zonas en el área rural, con usos de suelo que se escapan a las competencias del plan, tales como: agropecuario, silvícola, minero. Respecto de otros usos de la OGUC, no se señalan aquellos que están siempre permitidos por aplicación del art. 55 y 116 LGUC y 2.1.29 LGUC. Además, se establecen subdivisiones prediales mínimas según uso de suelo o destinos, cuestión que ha sido observada por la CGR.
TITULO VII. Infraestructura Metropolitana	Artículo 7.0.1. al artículo 7.2.12.	En este título se define, erróneamente, la infraestructura metropolitana como vialidad estructurante, y otras redes y usos de infraestructura de importancia metropolitana. Cabe aclarar que la vialidad no es entendida como una "infraestructura" en la OGUC y las redes de infraestructuras se encuentran siempre permitidas (el plan solo puede reconocerlas). Es título, además, incluye dentro de la vialidad metropolitana a las vías colectoras, cuestión que se aleja del marco legal de nivel metropolitano. Establece disposiciones sobre redes ferroviarias, áreas de restricción de trazados de alta tensión, tendidos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, canales de drenaje y aeródromo, las cuáles se alejan del marco legal vigente, ya que, actualmente, éstas corresponden a áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas no edificables).
TITULO VIII. Normas especiales de aplicación general	Artículo 80.1. al artículo 7.2.12.	Este título establece normas con exigencias para regular y mitigar impactos producidos por la localización, uso del suelo y funcionamiento de algunos proyectos y/o actividades. Establece normas sobre el sistema de áreas verdes y zonas protegidas, sobre actividades industriales, sobre riesgo de incendios forestales, sobre riesgos naturales, sobre impacto en el sistema de transporte urbano, sobre estacionamiento, sobre terminales de locomoción colectiva, sobre establecimientos de venta de combustible y servicio automotriz, sobre actividad de extracción minera, sobre terminales y plantas de combustibles, sobre vertederos y sobre tratamiento de residuos líquidos. Cabe señalar, que todas las normas aquí establecidas, no corresponde que sean definidas por este instrumento y se alejan de las competencias del plan, establecidas en el artículo 2.1.7. OGUC.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

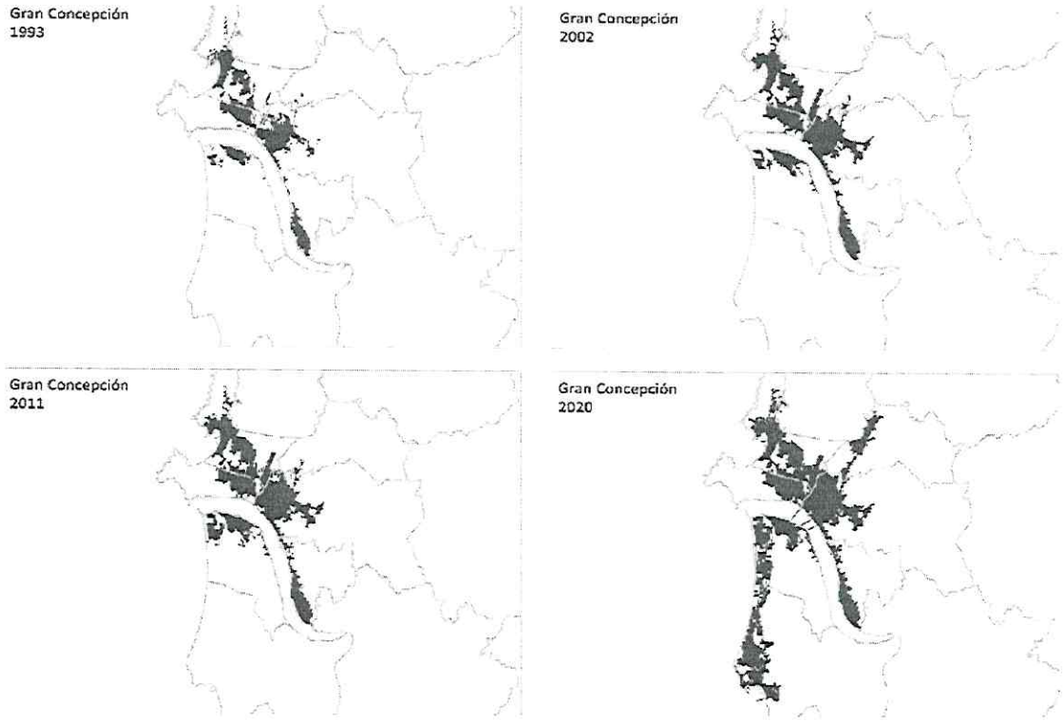
GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

7 CRECIMIENTO URBANO EXPERIMENTADO NO ACORDE A LO PREVISTO EN EL IPT

De acuerdo con lo señalado en el documento "Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas" (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021)[3], la mancha urbana de las comunas centrales del Gran Concepción (Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz) aumentó en 3.312 hectáreas entre los años 2002 y 2020, lo que equivale a un crecimiento acumulado del 30% y una velocidad anual promedio de expansión de 3% aproximadamente.

La siguiente figura muestra la evolución del crecimiento de la superficie urbana de las comunas de Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz, medida en los años 1993 (7.177 ha), 2002 (11.031 ha), 2011(12.710 ha) y 2020 (14.342 ha).

Figura 1. Evolución del crecimiento de las comunas centrales del Gran Concepción (Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz)), en los últimos 30 años.



Fuente: Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Con una velocidad anual promedio de expansión del 3%, se espera que el crecimiento urbano en el Gran Concepción se mantenga en el futuro. Esto implica la ocupación de nuevas áreas para la construcción de viviendas, infraestructuras, equipamientos y nuevas urbanizaciones. A medida que la población continúa creciendo y la demanda de vivienda y servicios aumenta, se requerirá una mayor expansión de la mancha urbana para satisfacer estas necesidades.

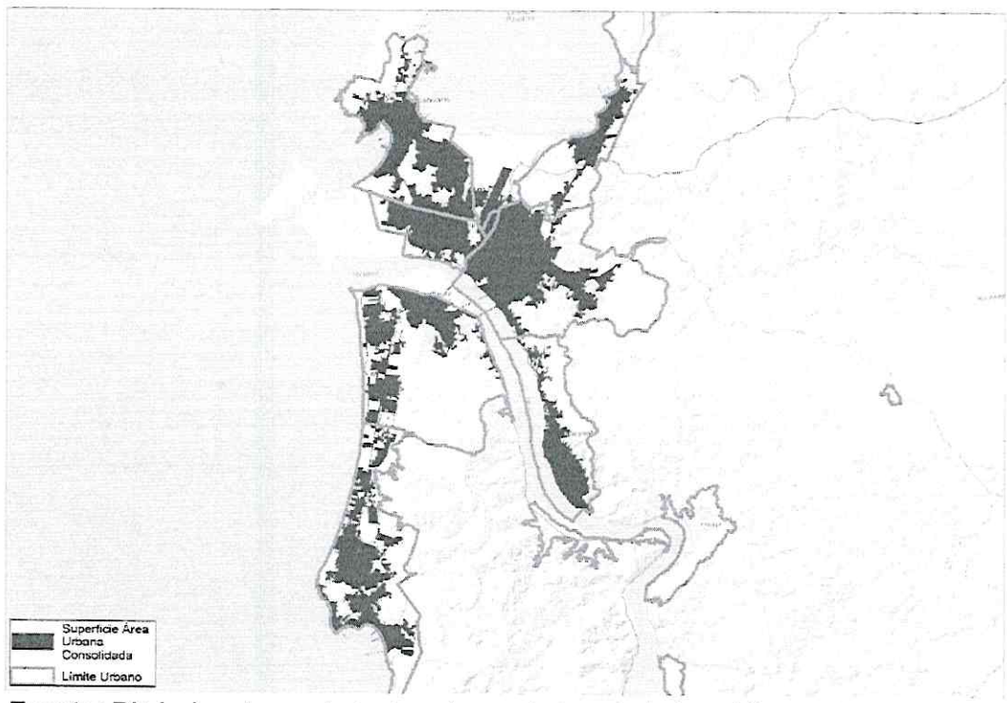
[3] Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2021). *Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas.* Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Obtenido de http://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/3675

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO

En comparación con el límite urbano establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, el estudio antes citado señala que el área urbanizada cubre un 44% de la superficie planificada, equivalente a con 14.342 hectáreas construidas. Lo anterior, convierte al Gran Concepción, en la segunda ciudad del país con mayor superficie planificada que aún no se ha urbanizado, con 18.466 hectáreas, equivalentes al 56% de suelo planificado que no está construido. Es decir, a nivel general y desde el punto de vista de la extensión urbana, el Gran Concepción tiene superficies planificadas y disponible normativamente, para su crecimiento en extensión.

Sin embargo, cabe hacer presente, que la superficie en extensión disponible se localiza en terrenos con fuertes pendientes y expuesta a riesgos de origen natural y antrópico, sin acceso a redes de transporte o vialidad materializada, ni infraestructura sanitaria, razón por la cual su ocupación demanda la factibilización y habilitación de tales terrenos.

Figura 2 Comparación entre la superficie urbanizada (mancha color azul) y límite urbano normativo (polígono color rojo) definido por los planes reguladores comunales.



Fuente: Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

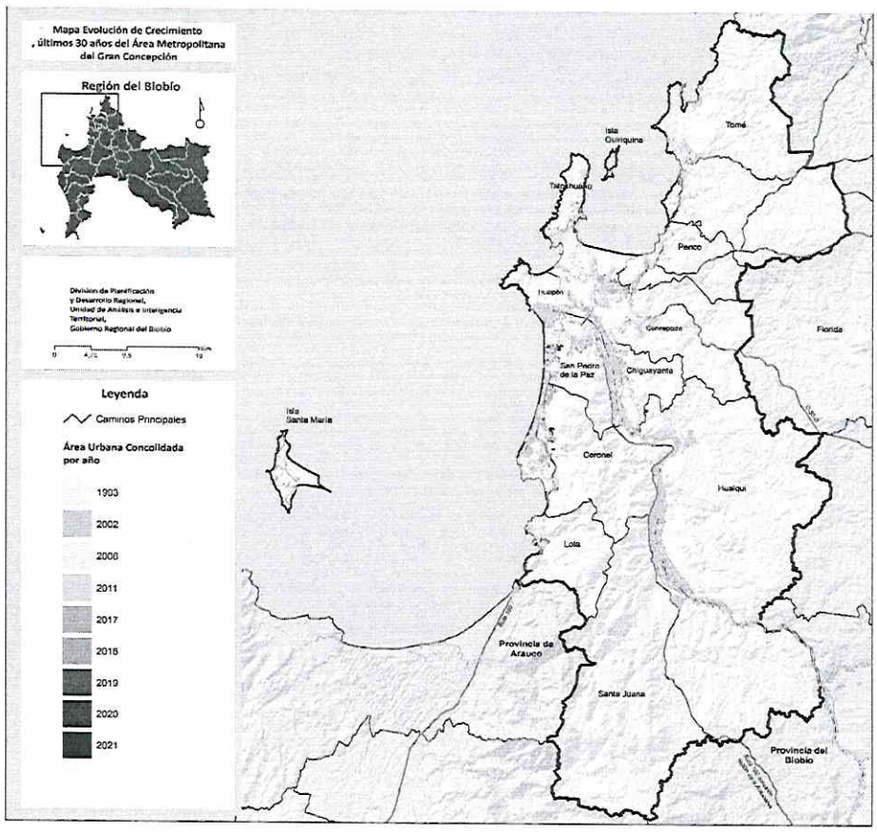
En lo que respecta a la superficie de extensión urbana, es decir, el área definida por el plan regulador metropolitano para el crecimiento de los planes reguladores comunales, las comunas del Gran Concepción presentan situaciones dispares. Destacan el caso de Hualpén, que como consecuencia de la entrada en vigencia de su Plan Regulador Comunal el año 2023, no posee área de extensión urbana disponible. También destaca el caso de Concepción, que redujo su área de extensión urbana como consecuencia del crecimiento del límite urbano del PRC de Concepción del año 2004, quedando solo una superficie de extensión urbana de 400 ha.

GOBIERNO REGIONAL

En contraposición, existen comunas con áreas de extensión urbanas significativas, no acorde con el crecimiento proyectado para los próximos años, como es el caso de Tomé, Hualqui, Coronel y Penco.

Respecto del crecimiento del Gran Concepción, el núcleo conurbado nace desde el casco histórico de Concepción, donde se ramifica en tres direcciones. Al norte se extiende en diagonal desde el centro de la ciudad hasta la zona portuaria de Talcahuano y el área urbana de Hualpén. Hacia el sur, el núcleo llega hasta la comuna de Chiguayante, donde pierde continuidad por el límite natural que impone el estero La Leonera y la abrupta pendiente del relieve hacia Hualqui. Hacia el oriente, la ruta 150 une a Concepción con la zona urbana de Penco, donde se ubica el puerto de Lirquén y luego la comuna de Tomé. En la ribera sur, siguiendo el eje de la ruta 160, se extiende San Pedro de la Paz paralelo al eje vial y la línea de costa, mientras que más al sur la continuidad está dada por el área urbana del puerto de Coronel y Lota.

Figura 3. Evolución del crecimiento consolidado del Gran Concepción.



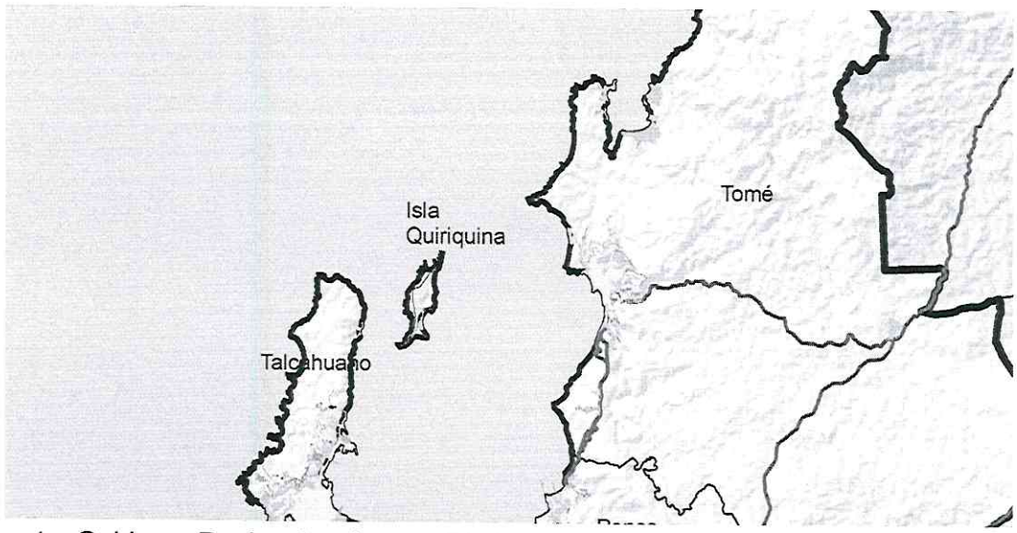
Fuente: Gobierno Regional en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

A continuación, se presenta detalle de la evolución del crecimiento de las comunas del Gran Concepción:

Tomé tiene 4 áreas consolidadas con baja conectividad, las cuales son Tomé centro, Coliumo, Dichato y Rafael, éstas 3 últimas post 2002 comienzan a consolidarse.

Figura 4. Evolución del crecimiento consolidado de Tomé

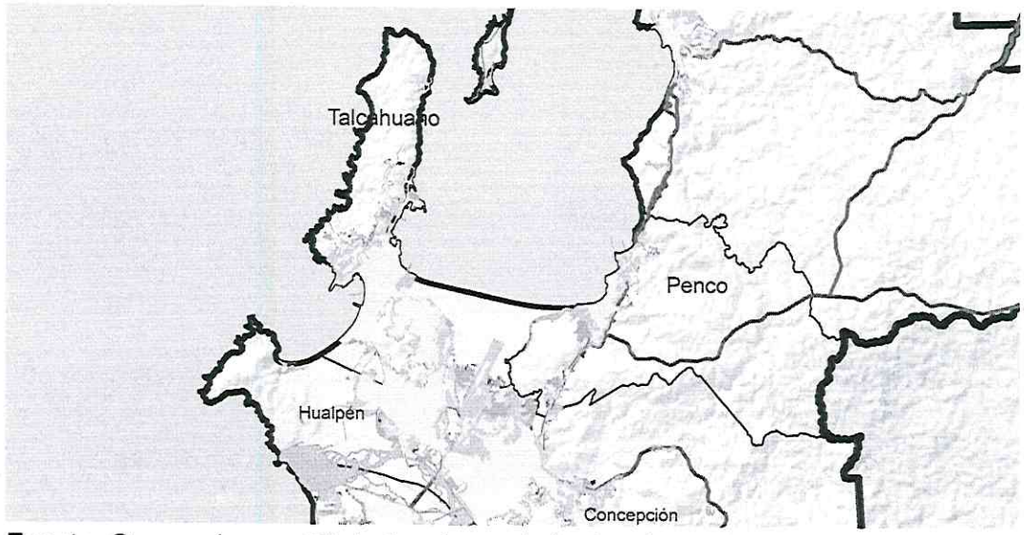
GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL



Fuente: Gobierno Regional en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Penco se extiende hacia Tomé por el norte y por el sur hacia Concepción. Talcahuano se extiende principalmente hacia los cerros y hacia el humedal Rocuant Andalién, mientras que Hualpén, con su escasa disponibilidad de suelo, crece en extensión territorial hacia el río Biobío, pero en materia habitacional, Hualpén también presenta un importante crecimiento de construcción en altura. Concepción se extiende hacia el río Andalién, hacia el Humedal Paicaví, hacia Penco y hacia Chaimavida.

Figura 5. Evolución del crecimiento consolidado de Penco

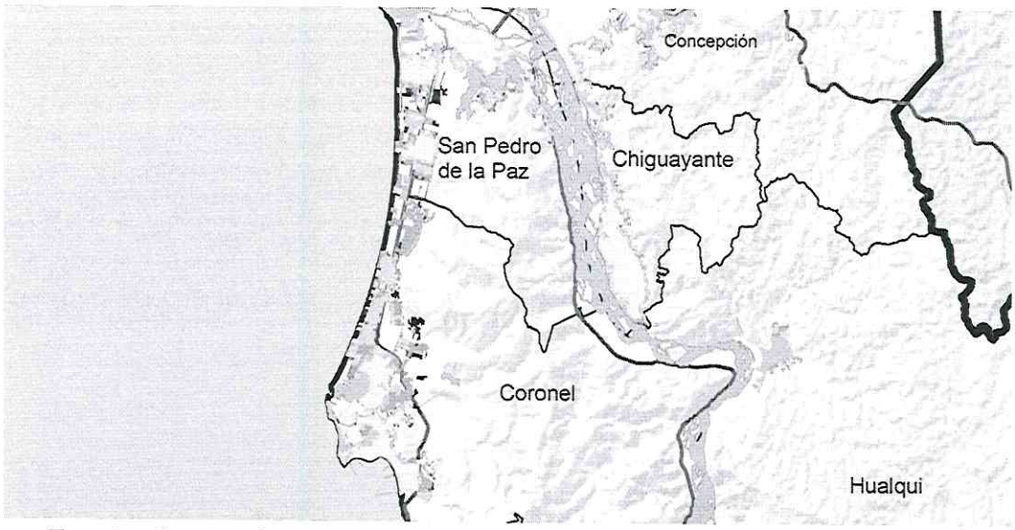


Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Se observa de forma muy evidente el crecimiento entre San Pedro de la Paz y Coronel, donde las áreas urbanas entre ambas comunas se acercan hasta quedar conurbadas. Chiguayante se extiende en línea limitada entre el cerro y el río Biobío, con dirección hacia Hualqui, que por su parte tiene una importante extensión por el borde del río Biobío e influenciado por la red ferroviaria. Coronel está creciendo hacia el piedemonte, acercándose a Lota, que por su parte no ha presentado mayor crecimiento urbano en los últimos años.

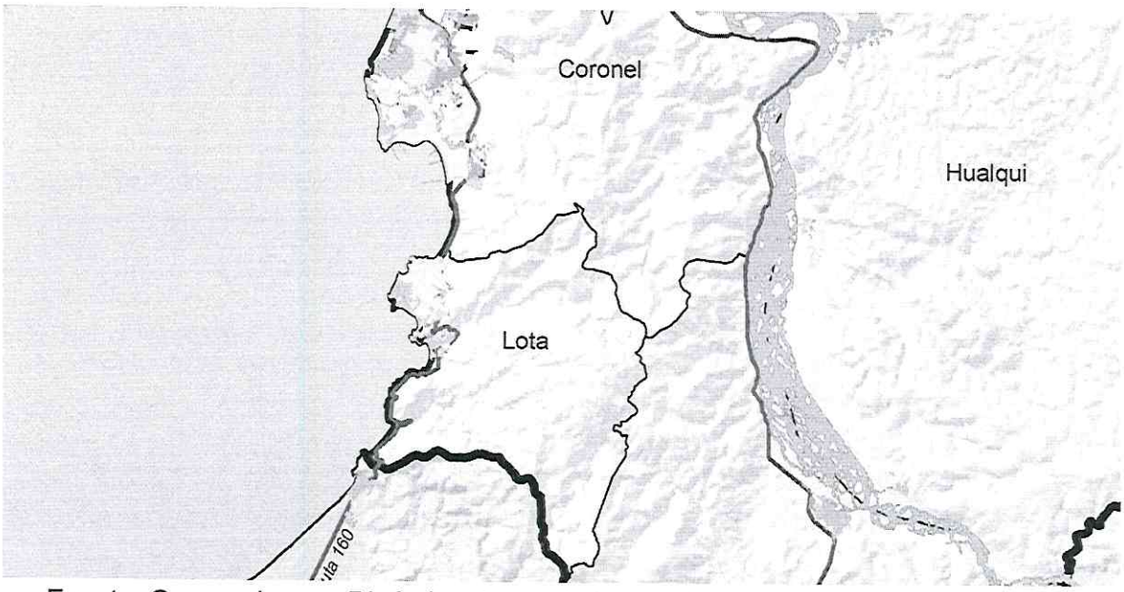
Figura 6. Evolución del crecimiento consolidado de San Pedro de la Paz-Coronel-Lota y Chiguayante

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL



Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Figura 7. Evolución del crecimiento consolidado de Lota



Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

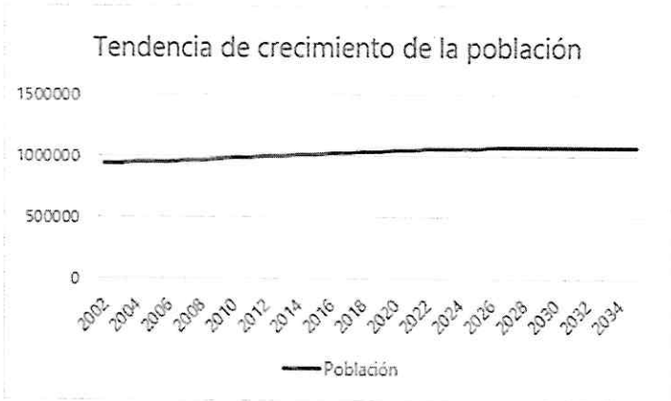
La población se concentra en las entidades censales próximas al núcleo. En las comunas más alejadas, como Tomé y Santa Juana, el relieve condiciona la disminución de la población y las entidades aumentan su extensión territorial.

Al evaluar la población respecto a la distancia de desplazamiento desde el núcleo urbano, a una hora de viaje ésta alcanza los 898.836 habitantes, equivalentes al 91% de las personas del área funcional, lo que muestra la concentración de la población en la ciudad y su periferia.

Por otra parte, las proyecciones de crecimiento de población del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) proporcionan una referencia del futuro tamaño del área metropolitana, permitiendo entregar información para anticipar las demandas futuras e identificar desafíos que surgen como consecuencia de los cambios demográficos. Considerando las proyecciones base del año 2017, desde el 2002 al 2035, se prevé un crecimiento demográfico sostenido en el tiempo, con una proyección gradual que sobrepasará el millón de habitantes hacia el 2031.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

Figura 8. Estimaciones y proyecciones de población 2002-2035.



Fuente: Elaboración propia con información del INE en base al Censo 2017 (INE, 2018)

De acuerdo con lo presentado por SECTRA[4] en la tercera jornada del Comité de Infraestructura Verde, el AMC (excluido Santa Juana) duplicará su tamaño al año 2043.

Cuadro 1. Crecimiento de las edificaciones en el Gran Concepción.

Comuna	Edificaciones totales (millones m2)		Tasa promedio anual de crecimiento
	Año 2000	Año 2019	
CHIGUAYANTE	1,65	2,66	2,6%
CONCEPCION	6,41	11,19	3,0%
CORONEL	2,12	4,22	3,7%
HUALPEN	1,95	2,96	2,2%
HUALQUI	0,17	0,39	4,4%
LOTA	0,77	1,03	1,6%
PENCO	0,89	1,50	2,8%
SAN PEDRO DE LA PAZ	2,32	5,37	4,5%
TALCAHUANO	5,16	7,41	1,9%
TOME	1,00	1,52	2,3%
GRAN CONCEPCIÓN	22,44	38,25	2,85%

Fuente: SECTRA

De acuerdo con el cuadro anterior podemos observar un aumento significativo de construcciones en todas las comunas durante el periodo analizado, siendo Concepción la comuna con mayor superficie edificada, seguida de Talcahuano y San Pedro de la Paz.

La tasa de crecimiento en las comunas de San Pedro de la Paz, Hualqui y Coronel son las más altas del área metropolitana, con un aumento anual de 4,5%, 4,4% y 3,7% respectivamente.

En resumen, los datos son indicativos del desarrollo urbano y económico de la zona, así como de la expansión de las infraestructuras y el aumento de la actividad constructiva lo que lleva a concluir que el crecimiento urbano en el Gran Concepción continuará en los próximos años,

[4] Hernández, L (2021, 16 de noviembre). *Transporte Público y Movilidad en el Gran Concepción* [presentación de diapositivas]. Gobierno Regional del Biobío. https://gorebiobio.cl/wp-content/uploads/2021/12/3RA-SESION-PRESENTACION-SECTRA.pdf

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

impulsado por el aumento de la población y la demanda de vivienda y servicios. Sin embargo, es fundamental gestionar este crecimiento de manera planificada y sostenible para garantizar un desarrollo equilibrado y de calidad.

8 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEFINIDOS POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A la fecha de elaboración del PRMC vigente no era exigible la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica (La Ley 20.417 entró en vigor el 26.01.2010), por lo que no existen criterios e indicadores de seguimiento y rediseño definidos por el proceso de EAE en el plan actualmente vigente.

9 NECESIDADES DE ACTUALIZACIÓN

De acuerdo con el análisis presentado previamente, el PRMC requiere una actualización integral que reemplace el documento vigente, por los siguientes motivos:

- A partir de la modificación N° 11 y su proceso de consulta ciudadana, junto con el análisis de plan vigente y su nivel de obsolescencia, se determinó la necesidad de elaborar un nuevo PRMC, siendo postulado y financiado por el FNDR el 2022. Actualmente se está desarrollando la formulación de la Imagen Objetivo del nuevo PRMC.

- Desde la Entrada en vigencia del PRMC, se han materializado los siguientes cambios normativos y pronunciamientos que afectan el plan y que permiten concluir la necesidad de su actualización:

    - 13 modificaciones significativas a la LGUC que afectan al PRMC
    - 31 modificaciones significativas a la OGUC que afectan al PRMC
    - 18 Circulares DDU Minvu que instruyen sobre la aplicación de la LGUC y OGUC en planes intercomunales.
    - 428 observaciones de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
    - 25 dictámenes de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
    - Al menos 17 pronunciamiento de órganos competentes que afectan al PRMC.
    - 10 Planes Reguladores Comunales se actualizaron y estos incorporaron, en total, 31 modificaciones.
    - Los 11 municipios del Área Metropolitana actualizaron sus Pladecos.
    - Se estableció un Sitio Prioritario, 2 Santuarios de la Naturaleza y 8 nuevos Humedales Urbanos.
    - Se decretaron 32 nuevos monumentos históricos no reconocidos en el PRMC vigente.

GOBIERNO REGIONAL * REGION DEL BIO BIO CONSEJO REGIONAL *

- La revisión de legalidad arrojó importantes deficiencias en los contenidos de la Memoria Explicativa y en las normas establecidas en la Ordenanza del Plan, que vuelven urgente realizar un ajuste a derecho.
- El crecimiento urbano proyectado ha sido dinámico en los últimos 20 años, con una velocidad anual promedio de expansión del 3%, necesitándose la revisión de las áreas de extensión urbana, ya que en determinados sectores existe un déficit de áreas de crecimiento, y en otros, las áreas de crecimiento resultan excesivas, en relación con el crecimiento esperado.

10 CONCLUSIONES

En base en la revisión del instrumento vigente del año 2003, se concluye la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción - PRMC, en atención a los contenidos detallados en este Informe Fundado. El procedimiento para materializar la actualización corresponde a una modificación integral, que comprenda la revisión completa de todos los elementos y aspectos del plan, mediante la elaboración de un nuevo instrumento que reemplace al plan vigente.

La actualización permitirá contar con un instrumento que renueve la visión del desarrollo urbano y rural del área metropolitana de Concepción, según las orientaciones de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, de Desarrollo Urbano y la Nueva Agenda Urbana Hábitat III 2016, para propender a una ciudad inclusiva, participativa, resiliente, segura y sostenible.

Para lograr la actualización, esta Seremi Minvu cuenta con financiamiento del FNDR del Gobierno Regional, y está desarrollando el programa "Construyendo una visión integral para el desarrollo de Concepción Metropolitano", proceso que tiene por objetivo la elaboración y consulta pública de la Imagen Objetivo para el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Posteriormente, en caso que dicha Imagen Objetivo sea aprobada por parte del Consejo Regional del Biobío, se requerirá la elaboración y aprobación del Anteproyecto por parte del Gobierno Regional, en el marco del Decreto N° 61 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales, que consiste en la elaboración del plan regulador metropolitano.

César Jara González
Arquitecto
Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu



Alejandra Muñoz Muñoz

Arquitecta

Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu

Miguel Ángel Hernández Aguayo

Arquitecto

Jefe Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu

Concepción, 15 de marzo del 2024.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIO BIO
CONSEJO REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

ORD.Nº 1538 /

ANT.: Oficio ORD. N° 625 de fecha 26.03.2024, recibido en igual fecha, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío al Gobernador Regional, Región del Biobío. Informa sobre necesidad de actualizar el IPT Metropolitano.

MAT.: **Envía para su sanción análisis técnico del "Informe fundado sobre necesidad de actualizar Plan Regulador Metropolitano de Concepción"**

ADJ. : 1.- Informe fundado sobre necesidad de actualizar Plan Regulador Metropolitano de Concepción.
2.- Informe análisis técnico conforme al Art. 28° sexies de la LGUC.

Concepción, 08 MAY 2024

DE: **RODRIGO DÍAZ WÖRNER**
GOBERNADOR REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

A: **CONSEJO REGIONAL**
REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludar cordialmente, solicito incorporar en tabla presentación de la División de Planificación y Desarrollo Regional para la revisión y sanción del **"Informe fundado sobre necesidad de actualizar Plan Regulador Metropolitano de Concepción"**, señalado en el antecedente. Lo anterior en relación a lo preceptuado en el Artículo 28° sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece la necesidad de actualizar los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) en un plazo no mayor a 10 años.

Dado lo anterior, en el contexto de la antigüedad del PRMC vigente y conforme al Decreto N° 57 del MINVU (D.O. 06.04.2023), cuya competencia se traspasó a este Gobierno Regional, se remite el citado informe y documento que contiene análisis técnico, conforme a lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) según corresponda.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

GOBIERNO REGIONAL
GOBERNADOR REGIONAL
REGIÓN DEL BIO BIO

RODRIGO DÍAZ WÖRNER
GOBERNADOR REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

RDW/SRA/JCC/JAA
- La indicada.
- Administrador Regional.
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE).
- Consejo Regional, Región del Biobío.
- Oficina de Partes.

- Dpto. Planificación y O
- Unidad Áreas Metropolitanas

ORD. Nº: 625 / DDUI N° 242

ANT.:
1. Res Ex: 2089 de fecha 08.06.2023 del Gobierno Regional del Biobío que aprueba el Convenio de transferencia de recursos para el programa FNDR "CONSTRUYENDO UNA VISIÓN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DE CONCEPCIÓN METROPOLITANO".
2. El Decreto N° 57 del 06.04.2023 del Minvu que modificó la OGUC incorporando la necesidad de elaborar Informe Fundado.

GOBIERNO REGIÓN DEL BIO BIO
OF. DE PARTES
26 MAR 2024
DESTINO: Diplade. 2435
Nº INGRESO:

MAT.: Remite "Informe Fundado" sobre la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción"- PRMC.

ADJ.: Informe Fundado sobre la necesidad de actualizar el PRMC

CONCEPCIÓN, 26 MAR. 2024

A: RODRIGO DIÁZ WÖRNER
GOBERNADOR REGIONAL, REGIÓN DEL BIOBÍO

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludarlo, me dirijo a Ud. en el marco del Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que establece la necesidad de actualizar periódicamente los instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.

En ese contexto, el 06.04.2023 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 57 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporando el Artículo 2.1.4. bis para reglamentar el Artículo 28 sexies de la LGUC. Dicho artículo exige la elaboración de un "Informe Fundado" por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, para determinar la necesidad de actualizar el instrumento de planificación territorial de nivel metropolitano vigente.

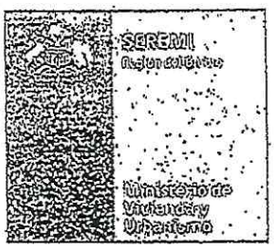
Por lo anteriormente expuesto y considerando que esta Seremi Minvu y el Gobierno Regional del Biobío, se encuentran desarrollando el estudio para la elaboración de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Concepción – PRMC, cuyo proceso comenzó antes de la entrada en vigencia del Decreto N° 57, remito a Ud. el Informe Fundado para la actualización del PRMC.

En espera de una favorable acogida, se despide cordialmente,

CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
ARQUITECTO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MHA/AMM/CTG
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Archivo IPT
Oficina de Partes

RECEPCION DOCUMENTO
27 MAR 2024
DIPLADE



INFORME FUNDADO
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN – PRMC

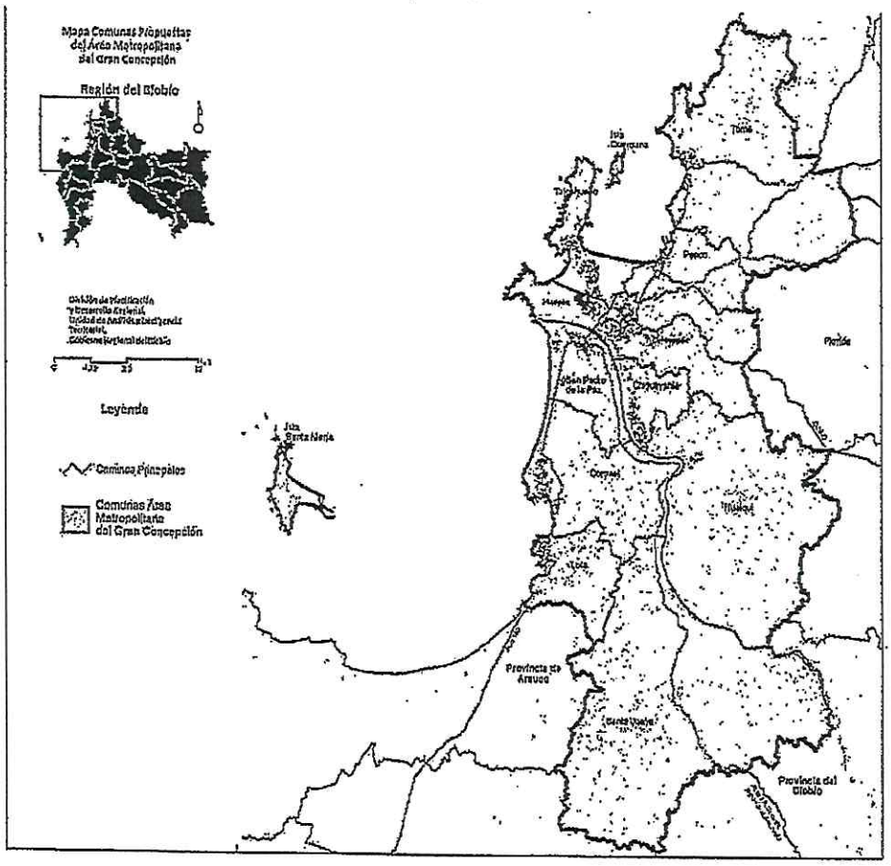
ART. 2.1.4. BIS DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

2 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN

El Plan Regulador Metropolitano de Concepción fue promulgado mediante la Resolución N° 171 del 05.12.2002 del Gobierno Regional del Biobío y entró en vigencia el 28.01.2003, mediante su publicación en el Diario Oficial.

Este instrumento abarca 11 comunas de la provincia de Concepción, correspondientes a Tomé, Penco, Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante, Hualqui, San Pedro de la Paz, Coronel, Lota y Santa Juana. Comprende una superficie total de 2.830,4 Km2, que representa el 11,7% de la superficie de la región del Biobío y una población, según el censo 2017 de 985.034 habitantes.

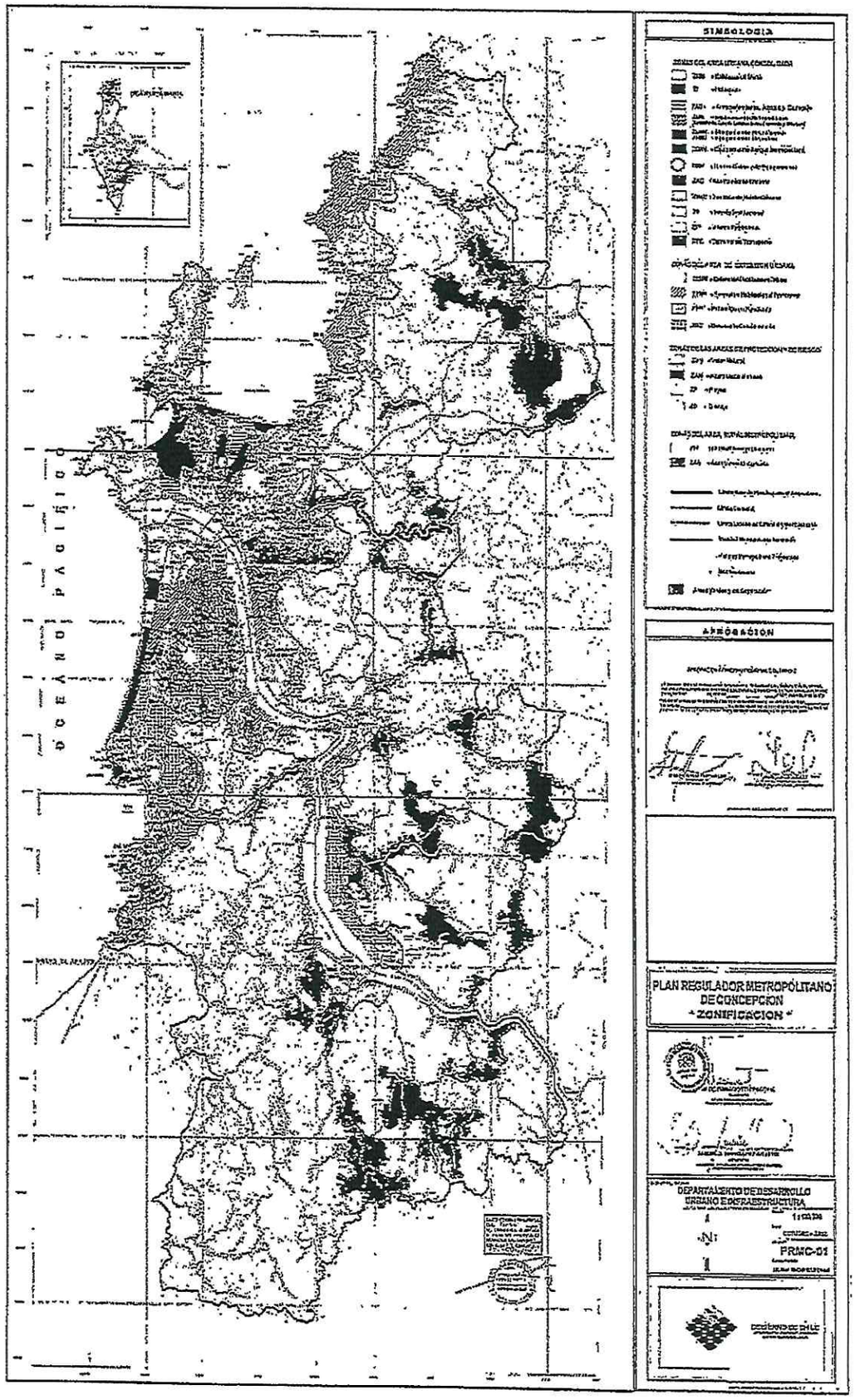
Imagen 1. Mapa con las comunas que conforman el área de planificación del PRMC vigente (2003).



Fuente: Gobierno Regional

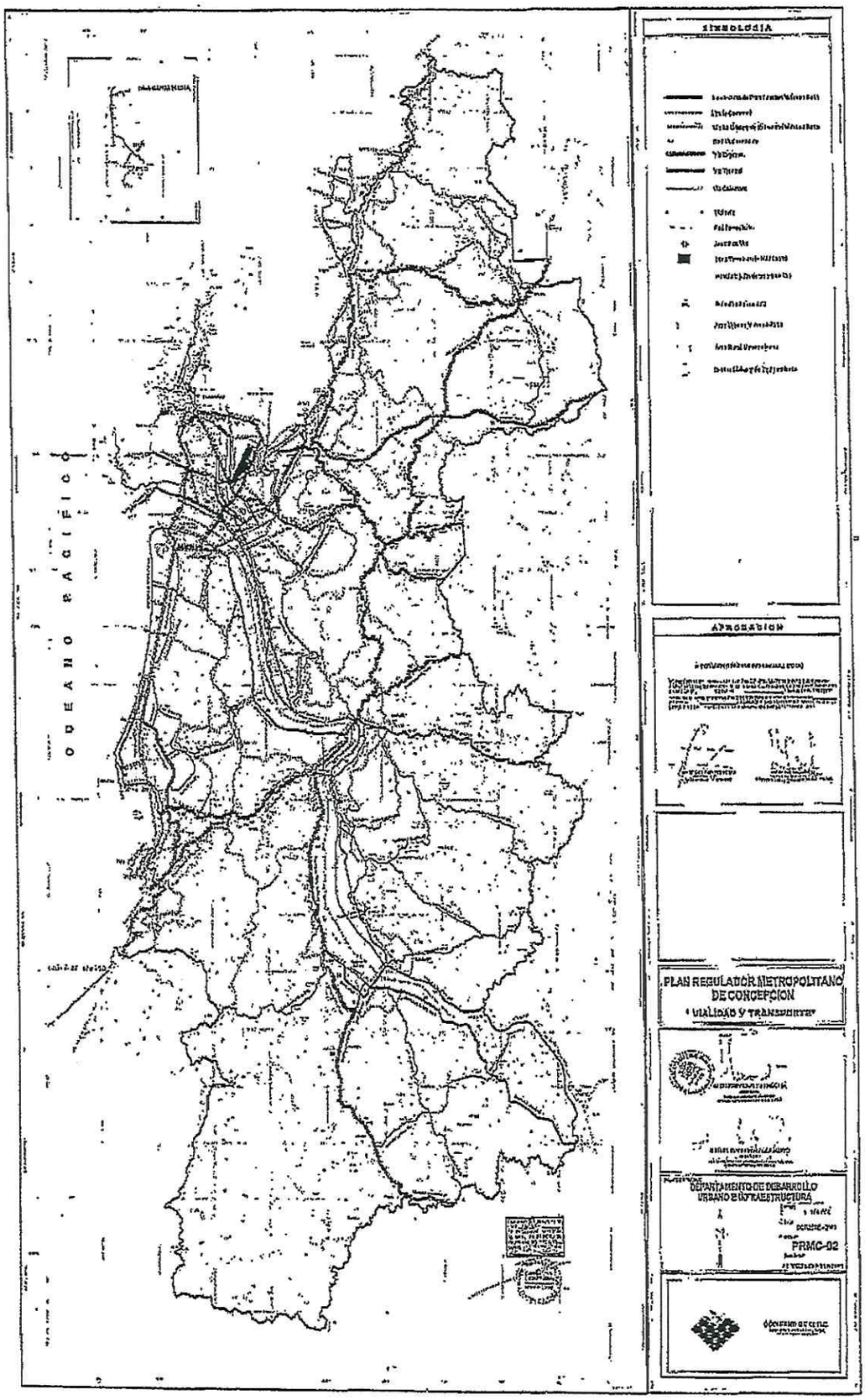
El instrumento está compuesto por su Memoria Explicativa, Ordenanza del Plan, plano PRMC-01 Zonificación y plano PRMC-02 Vialidad y Transporte.

Imagen 2 Plano denominado "PRMC-01 Zonificación" del Plan Regulador Metropolitano de Concepción Vigente.



Fuente: Seremi Minvu Biobío

Imagen 3. Plano denominado "PRMC-02 Vialidad y Transporte" del Plan Regulador Metropolitano de Concepción Vigente.



Fuente: Seremi Minvu Biobío

1 INTRODUCCIÓN

El Decreto N° 57 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial del 6 de abril de 2023, modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) con el objetivo de adecuarse a la ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, y a la ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País. En su texto señala, que, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.

El Artículo 2.1.4. bis, incorporado a la OGUC mediante la modificación antes indicada, requiere la elaboración de un "Informe Fundado" por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, para determinar la necesidad de actualizar el instrumento de nivel metropolitano vigente. Por ese motivo, considerando que el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC) entró en vigencia el año 2003, se vuelve necesario elaborar el "Informe Fundado" que permita cumplir con este requerimiento de la legislación vigente.

Asimismo, cabe hacer presente que en el año en el año 2013 esta Seremi Minvu inició un proceso de modificación del PRMC vigente (modificación N°11), que incluyó el ajuste del plan a derecho. Dicha modificación no logró concretarse, sin embargo, una de las conclusiones de ese proceso fue la necesidad de elaborar un nuevo plan, para renovar los objetivos de planificación y propuesta de desarrollo territorial contenidos en éste.

Junto a lo anterior, debido a la antigüedad del plan y a su alto nivel de obsolescencia, en septiembre del 2022 (antes de la entrada en vigencia del Decreto N° 57°) se solicitó al FNDR del Gobierno Regional del Biobío, el financiamiento para una actualización integral del PRMC. La solicitud fue acogida y aprobada por el Consejo Regional, encontrándose actualmente en ejecución la consultoría para la elaboración de la Imagen Objetivo del nuevo PRMC.

A continuación, se presenta los contenidos del Informe Fundado, que identifican la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, organizándose en los siguientes capítulos: Situación actual del Plan Regulador Metropolitano de Concepción - PRMC; Cambios en la LGUC y OGUC; Pronunciamiento de órganos competentes que lo afectan directamente; Pronunciamientos de la Contraloría General de la República; Crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el IPT; Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño definidos por la Evaluación Ambiental Estratégica; Necesidades de Actualización; y Conclusiones.

Hoy, el PRMC vigente ha tenido 10 modificaciones, las cuáles son específicas y abarcan contenidos particulares del plan, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 1.Modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente.

Acto administrativo	Publicación en el Diario Oficial	Descripción
Resolución N° 8 del 13.01.2005 Gobierno Regional del Biobío.	08.04.2005	Modificación de la Ordenanza del Plan para complementar y/o precisar la redacción de artículos, para una mejor interpretación y aplicación.
Resolución N° 8 del 13.01.2005 Gobierno Regional del Biobío.	08.04.2005	Modificación de la Ordenanza del Plan para corregir inciso segundo del artículo 7.2.3., sobre franja de arborización en subestaciones eléctricas
Resolución N°112 del 28.11.2005 Gobierno Regional del Biobío.	31.03.2006	Modificación del plan en Península de Hualpén.
Resolución N°116 del 11.09.2008 del Gobierno Regional del Biobío.	29.10.2008	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción para ajustar vialidad según el trazado del by-pass Lota.
Resolución N°126 del 02.10.2008 Gobierno Regional del Biobío.	26.01.2009	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, Zona ZAB - 5 El Manco.
Resolución N°65 del 19.06.2009 Gobierno Regional del Biobío.	10.09.2009	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, aeródromo carriel sur.
Resolución N°146 del 16.10.2010 Gobierno Regional del Biobío.	30.11.2009 y 03.02.2010.	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, "declaratorias de utilidad pública"
Resolución N°121 del 16.11.2010 Gobierno Regional del Biobío.	08.07.2011	Modificación de la ordenanza del plan regulador metropolitano de Concepción, referente a informes favorables, playas, vialidad estructurante y norma de incendios forestales.
Resolución N°36 del 14.03.2011 Gobierno Regional del Biobío.	19.08.2011	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, referente a vialidad estructurante troncal.
Resolución N°276 del 18.11.2011 Gobierno Regional del Biobío.	07.01.2012	Modificación del plan regulador metropolitano de Concepción, zona ZTT – 13 Puerto de Lota.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Cabe hacer presente que con fecha 30.11.2023 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 61, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente la

competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales, que consiste en la elaboración del plan regulador metropolitano. Por lo anterior, actualmente la función de elaborar el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción recae, exclusivamente, en el Gobierno Regional.

En el siguiente capítulo, se presentan las modificaciones más importantes en los cuerpos legales sobre planificación urbana metropolitana.

3. CAMBIOS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SU ORDENANZA

Desde que entró en vigor el PRMC en el año 2003, se han identificado al menos 13 modificaciones significativas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 31 a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que afectan directamente a este instrumento y/o cambian el sentido normativo de las disposiciones establecidas en él. Esto implica que el PRMC vigente no se ajusta al marco legal y reglamentario actualmente vigente, generándose un proceso de obsolescencia normativa importante, con vacíos legales y excesos normativos que dificultan el logro de los objetivos de planificación del instrumento actual, generando impactos urbanos no previstos, entregando menor certeza jurídica y complejizando su aplicación.

En las tablas 2, 3 y 4 siguientes se presentan los principales cambios a la LGUC, OGUC y las nuevas circulares DDU del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desde la entrada en vigencia del PRMC a la actualidad, que cambian el alcance de la normativa actualmente vigente y afectan las disposiciones definidas por el plan.

Tabla 2. Principales cambios a la Ley General de Urbanismo y Construcciones desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Cuerpo Legal	Fecha	Materia
Ley 19.859	D.O. 31.01.03	Modifica el artículo 55 LGUC para facilitar la construcción de viviendas sociales.
Ley 19.939	D.O. 13.02.04	Caducidad declaratoria utilidad pública contenida en planes reguladores: art. 59, 83, deroga art. 84 al 87, 89, 91 al 98, 100 al 104 y transitorio.
Ley 20.331	D.O. 12.02.09	Renueva declaratoria utilidad pública prevista en art. 59 LGUC.
Ley 20.791	D.O. 29.10.14	Afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores: DFL 458 de 1976: arts. 28, 28 bis, 46, 51, 59, 59 bis, 88, 99, 121 y 122. Modificaciones a Leyes 18.695, 19.175 y disposiciones transitorias.
Ley 20.917	D.O. 27.04.16	Agrega oración en art. 116 inciso 7°.

Ley 20.943	D.O. 19.08.16	Tipo infraestructura exenta de contar con un permiso municipal y condiciones de cumplir obras de infraestructura arts. 55, 116 y 146.
Ley 20.958	D.O. 15.10.16	Aportes al Espacio Público: arts. 28 ter., 46, 75, 129, 134, 140, 168 al 190..
Ley 21.078	D.O. 15.02.18	Sobre transparencia del mercado del suelo e impuestos al aumento de Valor por ampliación del Límite Urbano
Ley 21.202	D.O. 23.01.20	Modifica Diversos cuerpos Legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos
Ley 21.284	D.O. 12.11.20	Modifica la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad Local
Ley 21.325	D.O. 20.04.21	Artículo 175 modifica LGUC Artículo 105 letra g), agrega término
Ley 21.442	D.O. 13.04.22	Aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Artículo 2° modifica LGUC artículos 18, 105, 142 y 144
Ley 21.450	D.O. 27.05.22	Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tabla 3 Principales cambios a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Cuerpo Legal	**Fecha**	**Materia**
D.S. 177	D.O. 25.01.03	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/92
D.S. 1	D.O. 01.02.03	Estudio Impacto Sistema Transporte Urbano, art. 2.4.3
D.S. 66	D.O. 01.04.03	Uso Área Verde definida en I.P.T., art. 2.1.31. y 2.1.33
D.S. 143	D.O. 27.09.03	Predios rústicos, art: 2.1.19., 2.1.20., 2.2.10., 3.1.7., 6.2.8. y 6.3.3.
D.S. 270	D.O. 06.03.04	Suprime y agrega definición de vocablos y reemplaza capítulo 4.13., "Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana".
D.S. 259	D.O. 16.03.04	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/1992.
	D.O. 27.03.04	Rectifica D.S. N°259, art. 2.1.13
D.S. 183	D.O. 22.03.05	Modifica Ordenanza General D.S. N°47/1992
		Art. transitorio: modifica numeral 4. de art. 4.3.7.
D.S. 193	D.O. 13.01.06	Propiedad abandonada art. 2.5.1., publicidad art. 2.7.10., y otros art.
D.S. 284	D.O. 20.12.06	Escalas equipamiento art. 2.1.36.

		Trazados viales art. 2.3.1. y 2.3.2. Urbanización vivienda singular art. 6.3.4. Nº1
D.S. 94	D.O. 18.06.08	Crea regiones XIV y XV: art. 1.1.2., 2.6.3., 2.6.12., 2.6.13., 4.1.13., 4.5.5. y 4.5.7.
D.S. 99	D.O. 06.09.08	Adecua según Ley N°20.218: art. 2.2.7., 2.2.9., 3.1.6., 3.4.1., 3.4.1. bis, 3.4.3., 3.4.5. y 3.4.6. y art. transitorio.
Res. 693	D.O. 22.10.08	Rectifica D.S. N°147 de 2008.
D.S. 8	D.O. 13.04.09	Modifica art. 2.1.29.
D.S. 10	D.O. 23.05.09	Modifica diversas disposiciones sobre planificación y normas técnicas, (ver alcance C.G.R. en Anexo)
		Pasajes en general: art. 2.3.3. numeral 1. y art. transitorio.
D.S. 68	D.O. 31.12.09	Modifica uso de suelo de actividades productivas, y reemplaza e incorpora definiciones: arts. 1.1.2., 2.1.21., 2.1.28. y 2.1.29.
D.S. 56	D.O. 16.01.10	Incorpora ciertas disposiciones sobre jardines infantiles y equipamientos básicos: arts. 2.1.24. y 4.5.3.
D.S. 58	D.O. 16.01.10	Estacionamientos para bicicletas: art. 2.4.1. bis y art. Transitorio.
D.S. 141	D.O. 08.01.11	Establece normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe: arts. 5.1.4. y 5.2.6. bis.
D.S. 2	D.O. 24.03.11	Establece normas especiales y procedimientos simplificados para Construcciones en zonas declaradas afectadas, por catástrofe: arts. 5.1.4., 5.2.6. bis y art. transitorio (ver alcance CGR en Anexo)
D.S. 9	D.O. 13.04.11	Modifica arts. 2.1.7. y 2.1.17. (ver alcance C.G.R. en Anexo)
D.S. 25	D.O. 21.11.12	Estacionamientos y agrupación de las edificaciones: art. 2.1.13., 2.1.35., 2.4.1., 2.4.2., 2.4.5., 2.4.6., 2.6.2., 2.6.3. y 2.7.2.
D.S. 1	D.O. 12.12.13	Modifica materias de diversa naturaleza: arts. 1.4.4., 2.1.25., 2.1.30., 2.1.31., 2.1.33., 2.1.35., 2.1.36., 2.4.4. y 5.1.12.
D.S. 33	D.O. 08.04.14	Deroga D.S. N°1 del 2013: arts. 1.4.4., 2.1.25., 2.1.30., 2.1.31., 2.1.33., 2.1.35., 2.1.36., 2.4.4. y 5.1.12.
D.S. 109	D.O. 04.06.15	Ciclovías y estacionamientos para bicicletas: arts. 1.1.2., 2.3.2., 2.3.2. bis, 2.3.7., 2.4.1. bis, 4.13.3. y art. Transitorio.
D.S. 27	D.O. 12.06.15	Publicidad instrumentos planificación territorial y su interpretación e información gráfica: arts. 1.1.6. y 2.1.4.
D.S. 14	D.O. 22.02.18	Actualiza sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.958, relativa a Aportes al Espacio Público.

D.S. 56	D.O. 10.07.19	Establece la categoría de proyectos de Viviendas Integradas y regula el otorgamiento de beneficios de normas urbanísticas a dichos Proyectos.
D.S. 14	D.O. 30.09.19	Modifica normas en materia de planificación urbana; agrega artículo 2.1.10. bis.
D.S. 57	D.O. 06.04.23	Modifica en materia de adecuar sus normas a la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al aumento de valor por Ampliación del Límite Urbano y a la Ley N°21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del país.
D.S. 3	D.O. 15.05.23	Modifica disposiciones en materia de Ciclovías.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tabla 4. Principales circulares DDU MINVU de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, desde la entrada en vigencia del PRMC, que lo afectan.

Pronunciamientos	Institución	Materia
Circular DDU 218 – 29.04.2009	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Incorpora disposiciones que para este tipo de uso de suelo corresponde normar en los instrumentos de planificación territorial según su nivel.
Circular DDU 219 – 29.05.2009	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones respecto del ámbito de acción de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos tanto en el área urbana, como en el área rural a que deben ajustarse dichos instrumentos de planificación para efectos de su elaboración y aplicación.
Circular DDU 230 – 24.02.2010	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Listado de zonas o elementos naturales que se encuentran protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.
Circular DDU 267 – 22.05.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Transcribe dictamen N°41.619 d 2013 de Contraloría General de la República sobre la subdivisión de predios ubicados en el área rural al interior de los límites de los Planos Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.
Circular DDU 269 – 18.06.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Definición de áreas de riesgo por amenaza de incendio en los Instrumentos de Planificación Territorial.
Circular DDU 272 – 05.08.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instruye respecto de la formulación de planes reguladores y la compatibilidad con la actividad aeroportuaria.
Circular DDU 277 – 29.10.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Informe sobre publicación de la Ley N°20.791 que modificó la Ley General de Urbanismo y

		Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.
Circular DDU 398 – 05.02.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Aprueba Manual para la confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).
Circular DDU 405 – 09.03.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de valor por ampliaciones del Límite Urbano
Circular DDU 410 – 14.08.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales.
Circular DDU 411 – 16.08.2018	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Imparte instrucciones sobre los artículos 28 quinquies y 28 sexies incorporados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por medio de la Ley N° 21. 078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano.
Circular DDU 423 – 13.08.2019	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Regula el tipo de uso de suelo Área Verde.
Circular DDU 424 – 09.10.2019	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Definición de Línea Oficial en artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Circular DDU 430 – 14.04.2020	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Manual de Contenidos y procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
Circular DDU 452 – 15.12.2020	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en relación con la forma de considerar las áreas de protección de recursos de valor natural dispuestas en un instrumento de planificación territorial.
Circular DDU 455 – 18.01.2021	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Informa, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Decreto Ley N°3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidas. Modifica y deja

		sin efecto las Circulares que indica en punto 6 de la presente Circular.
Circular DDU 481 – 13.06.2023	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N° 57.
Circular DDU 486 – 15.11.2023	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Instruye respecto del acto administrativo que da inicio al procedimiento de actualización a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal.

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Tal como se observa en la tabla precedente, respecto de los instructivos emitidos por la División de Desarrollo Urbanos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la interpretación de la LGUC y OGUC, existen al menos 18 circulares DDU MINVU desde la entrada en vigencia del PRMC, que tratan temas vinculados a la planificación metropolitana y que lo afectan en sus alcances normativos.

4 PRONUNCIAMIENTOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

El año 2015 la Contraloría General de la República publicó el documento "Manuel Práctico de Jurisprudencia Administrativa" Edición II, sobre planes reguladores comunales, intercomunales y metropolitanos, que contiene un compendio de temáticas abordadas en dictámenes de la Contraloría sobre esta materia, desde el 2010 al 2015.

El documento contiene una selección de dictámenes relativos a resoluciones que promulgan planes reguladores intercomunales o metropolitanos que, por encontrarse sometidos al trámite de toma de razón, han sido objeto de control por parte de esa Entidad de Fiscalización. La información se ordena por aspectos relativos a su competencia, tales como: actividades productivas, áreas restringidas al desarrollo urbano, declaratorias de utilidad pública, densidades, infraestructura, límite de extensión urbana, parques y vías, y otros que evidencian disposiciones que resultan ajenas a la regulación de los aludidos planes reguladores intercomunales.

En relación con la planificación metropolitana, el documento contiene un total de 428 pronunciamientos y observaciones sobre planificación intercomunal que son posteriores a la entrada en vigencia del PRMC, por lo tanto no están considerados en éste, que se presentan ordenados según ámbito temático, a continuación:

Tabla 5 pronunciamientos y observaciones de la CGR sobre planificación intercomunal, desde el 2010 al 2015, ordenados por ámbito temático.

Ámbito temático de nivel intercomunal	Número de pronunciamientos
Actividades productivas	6
Altura	2
Antejardín	3

Área Rural	6
Área Verde	18
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	6
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	36
Coeficiente de constructibilidad	1
Competencia de organismos	3
Declaratoria de utilidad pública	13
Densidad	4
Distanciamientos	1
División predial	1
Equipamiento	9
Estacionamientos	3
Evaluación Ambiental	10
Extracción de minerales	1
indígenas	1
Infraestructuras	5
Límite de Extensión Urbana	6
Materia ajena a su ámbito de competencias	42
Normativa supletoria	4
Parques	15
PDUC	28
Planos	61
PPDA	4
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitano	35
Publicidad	1
Superficie predial mínima	8
Usos de suelo	14
Vías	52
Vivienda Social	3
Zonas de Extensión Urbana	10
Zonas no edificables	1
Zonas Urbanas condicionadas	15
TOTAL	**428**

Fuente: Elaboración propia con información del Manuel Práctico de Jurisprudencia Administrativa, de la Contraloría General de la República.

Respecto de los pronunciamientos desde el 2015 a la fecha, se han identificado al menos 25 dictámenes de la Contraloría General de la República sobre planificación intercomunal, no considerados en el PRMC vigente, que se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 6. Pronunciamiento de la Contraloría General de la República que afectan al PRMC vigente, desde el 2015 al 2024.

Pronunciamiento	Institución	Materia
Dictamen 082478N15 del 16.10.2015	Contraloría General de la República	Las plantas de revisión técnica corresponden al uso de suelo "actividades productivas" previsto en el artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Dictamen 054317N16 del 22.07.2016.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N°2.642, de 2016, de la Contraloría General de Tarapacá, acerca de la aprobación del Plan Regulador Intercomunal Costero de la Región de Tarapacá, comunas de Iquique, Alta Hospicio y Huara.
Dictamen 008976N18 del 05.04.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio Nº 1.870, de 2018, de la Contraloría Regional de Valparaíso, relativo a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.
Dictamen 014959N18 del 15.06.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.839, de 2018, de la Contraloría Regional de La Araucanía, relativo al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.
Dictamen 019148N18 del 30.07.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.748, de 2018, de la Contraloría Regional de Atacama, que remite la resolución Nº 29, de 2018, del atingente gobierno regional, que aprueba la actualización del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.
Dictamen 022738N18 del 12.09.2018	Contraloría General de la República	Atiende oficio Nº 2.463, de 2018, de la Contraloría Regional de Coquimbo, relativo al Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui.
Dictamen 028040N18 del 13.11.2018.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.616, de 2018, de la Contraloría Regional de Tarapacá, acerca de la aprobación del plan regulador intercomunal costero de la región de Tarapacá, comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara
Dictamen 030963N18 del 13.12.2018.	Contraloría General de la República	Aprobación del informe fundado a que alude el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a áreas de riesgo de inundación por maremotos o

		tsunamis, no es una actuación regulada por el ordenamiento vigente.
Dictamen 008202N19 del 21.03.2019.	Contraloría General de la República	Atiende oficio Nº 365, de 2019, de la Contraloría Regional de Coquimbo, acerca de la aprobación del Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Elqui.
Resolución N°7 publicada en el diario oficial el 29.03.2019.	Contraloría General de la República	Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
Dictamen 012635N19 del 09.05.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio Nº 420, de 2019, de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, relativo a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente.
Dictamen 015241N19 del 06.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el pase interno Nº 59, de 2019, de la Contraloría Regional del Maule, relativo al Plan Regulador Intercomunal Costa Mataquito.
Dictamen 015833N19 del 11.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el oficio N° 2.661, de 2019, de la Contraloría Regional de Atacama, que remite la resolución N° 30, de 2019, del atingente Gobierno Regional, que aprueba la actualización del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.
Dictamen 016157N19 del 14.06.2019.	Contraloría General de la República	Atiende el pase interno N° 35, de 2019, del Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, relativo al Plan Regulador Intercomunal Tinguiririca.
Dictamen N° 2872 del 14.05.2020.	Contraloría General de la República	No se advierte impedimento para la disminución del límite urbano en el marco de la modificación de un plan regulador comunal en la comuna de Alto Biobío.
Dictamen 010290N20 del 22.06.2020.	Contraloría General de la República	No resulta reprochable la resolución exenta N° 1.000, de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en el aspecto que se señala.
Dictamen 010377N20 del 25.06.2020.	Contraloría General de la República	No accede a solicitud de reconsideración del criterio contenido en la jurisprudencia de esta Contraloría General, respecto a la

		obligatoriedad de contemplar una zona de protección costera en los instrumentos que se indica.
Dictamen 536 del 07.02.2022.	Contraloría General de la República	Condiciones urbanísticas del santuario de la naturaleza "Península de Hualpén", deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.
Dictamen E188454N22 del 24.02.2022	Contraloría General de la República	No se advierten reparos que formular respecto de lo obrado por el Ministerio de Obras Públicas en relación con la idea de iniciativa privada del proyecto "Orbital Sur Santiago".
Dictamen 016574N19 del 16.09.2019.	Contraloría General de la República	No se ajusta a derecho lo indicado por la Dirección de Obras Municipales de Melipilla y por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, respecto a vía troncal que se señala.
Dictamen 025681N19 del 27.09.2019.	Contraloría General de la República	No se advierte reproches a las circulares N°. 151 (DDU 405) y 299 (DDU 410), ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los aspectos que señala. Observa la circular N° 300 (DDU 411), del mismo año, y dispone medida que indica.
Dictamen 025681N19 del 27.09.2019.	Contraloría General de la República	No se advierte reproches a las circulares N°. 151 (DDU 405) y 299 (DDU 410), ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los aspectos que señala. Observa la circular N° 300 (DDU 411), del mismo año, y dispone medida que indica.
Dictamen 0000929N21 del 29.04.2021.	Contraloría General de la República	Atiende oficio sin número, de 2021, de la Contraloría Regional de Ñuble, relativo a la actualización del Plan Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo.
Dictamen 038970N17 del 06.11.2017.	Contraloría General de la República	Atiende oficio N° 3.695, de 2017, de la Contraloría Regional de Coquimbo, relativo al plan regulador intercomunal de la Provincia de Choapa.
Dictamen 030942N19 del 29.11.2019.	Contraloría General de la República	Sobre el alcance del informe ambiental complementario a que se refiere el artículo 23 del decreto N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente.

Fuente: Elaboración propia con información de la Contraloría General de la República.

5 PRONUNCIAMIENTO DE ÓRGANOS COMPETENTES

A continuación, se presentan los pronunciamientos emitidos por otros órganos competentes, establecidos en legislaciones de instituciones sectoriales que afectan las disposiciones y normas establecidas en el PRMC vigente.

Se destacan acuerdos internacionales, tales como el convenio N° 169 de la OIT o la Nueva Agenda Urbana aprobada en Hábitat III, también se incluyen políticas nacionales como la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y Política Nacional de Desarrollo Urbano, instrumentos regionales como la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030 e instrumentos de nivel local, como los planes reguladores comunales y Pladecos.

Tabla 7 Nuevos cuerpos legales y pronunciamientos que afectan el marco jurídico y técnico del PRMC vigente (2003), que lo afectan directamente.

Pronunciamientos	Institución	Materia
Decreto 236 - D.O. 14.10.2008	Ministerio de Relaciones Exteriores	Convenio OIT No. 169, Pueblos Indígenas en Países Independientes de la OIT
Ley 20.417 - D.O. 26.01.2010	Ministerio Secretaría General de la Presidencia	Crea el Ministerio del Medio Ambiente, el SEA y SMA. Genera obligación de elaborar planes reguladores con EAE.
Decreto 78 - D.O. 04.03.2014	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Aprueba Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (Hoy Consejo Nacional de Desarrollo Territorial)
Decreto 66 - D.O. 04.03.2014	Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales	Aprueba Reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena
Decreto 32 – D.O. 04.11.15	Ministerio de Medio Ambiente	Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica - E.A.E.
2016	Naciones Unidas	La Nueva Agenda Urbana de Hábitat III, sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.
Ley 21.074 - D.O. 15.02.2018	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Ley de Fortalecimiento de la regionalización del país. Aprobar y promulgar los planes regionales de ordenamiento territorial, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales, los planes seccionales y los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público - Los Planes Reguladores Intercomunales o

		Metropolitanos serán aprobados por el consejo regional y promulgados por resolución del gobernador regional.
Decreto 656 - D.O. 17.09.2020	Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo	Reglamento que fija las condiciones, plazos y demás materias concernientes al procedimiento de Transferencia de Competencias
Decreto 62 - D.O. 01.02.2019	Subsecretaría del Interior	Individualiza las competencias radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a transferir a los Gobiernos Regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.074 sobre fortalecimiento de la regionalización del país
Decreto 19 - D.O. 06.05.2020	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Aprueba Política Nacional de Desarrollo Rural (PNDR).
Decreto 469 - D.O. 05.07.2021	Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Subsecretaría del Interior	Aprueba Política Nacional de Ordenamiento Territorial
Ley 21364 – D.O. 07.08.2021	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, Sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, y adecúa normas que indica.
Decreto N° 7 – D.O. 31.08.2021	Ministerio de Bienes Nacionales	Recategoriza Reserva Nacional Nonguén a Parque Nacional y crea el "Parque Nacional Nonguén", en la región del Biobío
Ley 21.455 - D.O. 13.06.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Ley Marco de Cambio Climático - Incorpora Cambio Climático a elaboración de IPTs a través del proceso de EAE
Resolución Exenta 12 - 05.01.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Aprueba Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial
Decreto 234 – D.O. 07.03.2023	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Aprueba Reglamento para el Funcionamiento de los Comités para la Gestión del Riesgo de Desastres y de las otras Instancias de Coordinación del Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, establecidos en la Ley N°21.364.
Decreto 61 – D.O. 30.11.2023	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	Transfiere Temporalmente la Competencia Radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales que indica.

Resolución Exenta N° 3142 del 04.09.2023	Gobierno Regional del Biobío	Aprueba ajuste año 2023 de la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030.

Fuente: Elaboración propia

En relación con la planificación de nivel comunal, desde la entrada en vigencia del PRMC del 2003, 10 de 11 comunas han actualizado sus planes reguladores, incorporando además múltiples modificaciones a los PRC vigentes. Asimismo, todos los municipios del área metropolitana actualizaron su Pladecos, y por lo tanto, resulta necesario incorporar estas actualizaciones a las consideraciones de planificación metropolitana.

En la siguiente tabla se detallan los planes reguladores comunales actualizados desde 2003 a la fecha, incluyendo todas sus modificaciones.

Tabla 8. Planes Reguladores Comunales vigentes y sus modificaciones desde 2003 a la fecha.

COMUNA	Publ. D.O.	Modificaciones
Concepción	22.04.2004	1ª Modificación DO 23.04.2005 2ª Modificación DO 05.08.2006 3ª Modificación DO 09.02.2009 4ª Modificación DO 07.10.2009 5ª Modificación DO 28.04.2009 6ª Modificación DO 29.05.2015 7ª Modificación DO 16.06.2016 (enmienda) 8ª Modificación DO 25.10.2016 9ª Modificación DO 03.04.2019 10° Modificación DO 23.20.2020 11° Modificación DO 06.07.2021
Chiguayante	04.07.2003	1ª Modificación DO 06.12.2004 2ª Modificación DO 28.07.2006 PRCH-02 3ª Modificación DO 21.11.2007 PRCH-03 4ª Modificación DO 12.12.2008 5ª Modificación DO 18.11.2009 6ª Modificación DO 04.02.2010 7ª Modificación DO 19.01.2015 8ª Modificación DO 16.02.2018
Coronel	22.04.2013	1ª Modificación DO 27.02.2016 (enmienda) 2° Modificación DO 02.12.2016
Hualpén	30.01.2023	--
Hualqui	25.03.2017	--
San Pedro de La Paz	24.03.2011	1ª Modificación DO 17.01.2019
Santa Juana	15.12.2006	1ª Modificación DO 27.11.2009
Talcahuano	31.01.2006	1ª Modificación DO 04.12.2007 2ª Modificación DO 14.07.2008

COMUNA	PUBLICADO	Modificaciones
		3ª Modificación DO 25.05.2010 4ª Modificación DO 08.07.2011 5ª Modificación DO 26.06.2012
Tome	08.09.2008	1ª Modificación DO 24.01.2009
Penco	05.07.2007	1ª Modificación DO 29.05.2017 2ª Modificación DO 04.01.2019

Fuente: Seremi Minvu Biobío

Sumado a lo anterior, desde el 2003 a la fecha, se decretaron los siguientes Humedales Urbanos, Santuarios de la Naturaleza y Monumentos Históricos que no están incorporados en el PRMC vigente, ya que fueron decretados con posterioridad a la entrada en vigencia del plan.

Tabla 9. Declaratorias de Humedales Urbanos y Santuarios de la Naturaleza no considerados en el PRMC vigente.

Pronunciamientos	**Institución**	**Materia**
OF. ORD DJ 191422 - 15.04.2019	Ministerio de Medio Ambiente	Sitio Prioritarios para efectos del Sistema de Evaluación Ambiental - Humedal Rocuant-Andalién, Humedal Paicaví y Humedal Tucapel
Decreto Supremo 42 - 03.03.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Santuario de la naturaleza "Laguna Grande - Humedal Los Batros"
Resolución Exenta 920 - 27.08.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Paso Seco Sur
Resolución Exenta 1.091 - 27.09.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Laguna Rayencura
Resolución Exenta 1137 - 5.10.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Boca Maule
Resolución Exenta 1.378 - 7.12.2021	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Escuadrón Laguna Quiñenco
Resolución Exenta 520 - 20.05.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Pichimapu
Resolución Exenta 672 - 17.06.2022	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Bayona del Valle
Resolución Exenta 378 - 26.04.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Price
Resolución Exenta 380 - 27.04.2023	Ministerio de Medio Ambiente	Humedal Urbano Paicaví-Tucapel Bajo
Ministerio de Medio Ambiente	Desembocadura Biobío	Santuario de la Naturaleza Desembocadura del río Biobío

Tabla 10. Declaratoria de Monumentos Históricos no considerados en el PRMC vigente.

Pronunciamientos	Institución	Materia
D.S.744 de fecha 1926	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-26 Fuerte de Lota - Comuna de Lota
D.S.556 de fecha 1976	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-6 Casas Patronales del Fundo Hualpén y Parque adyacente a dichas casas - Comuna de Hualpén
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-3 Fuerte La Planchada - Comuna de Penco
D.S.933 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-8 Restos del Muro de Piedra del Convento de La Merced de la Ciudad de Concepción - Comuna de Concepción
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-27 Fuerte de Colcura - Comuna de Lota
D.S.803 de fecha 1977	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-29 Fuerte de Santa Juana - Comuna de Santa Juana
D.S.9353 de fecha 1980	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-4 Sector del Cerro Puntilla de Los Perales - Comuna de Talcahuano
D.S.488 de fecha 1989	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-7 Mausoleo del General Don José María de La Cruz - Comuna de Concepción
D.S.721 de fecha 1990	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-28 Planta Hidroeléctrica de Chivilingo - Comuna de Lota
D.E.531 de fecha 1995	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-12 Inmueble ubicado en calle Barros Arana esquina Castellón - Comuna de Concepción
D.E.903 de fecha 2003	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-16 Parque Hito a Galvarino - Comuna de Coronel
D.E.2731 de fecha 2008	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-9 Mural Historia de Concepción, de Gregorio de La Fuente - Comuna de Concepción
D.E. 2218 de fecha 2008	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-17 Las Cabrías del Pique Arenas Blancas - Comuna de Coronel
D. 147 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-10 Teatro del Liceo Enrique Molina - Comuna de Concepción

D 147 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-11 Mural 'Presencia de América Latina' - Comuna de Concepción
D.S373 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-18 Mina Chifión del Diablo - Comuna de Lota
D.373 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-21 Parque Isidora Cousiño (Parque de Lota) - Comuna de Lota
D.380 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-22 Pabellón 83 - Comuna de Lota
D.294 de fecha 2009	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-24 Teatro del Sindicato N°6 - Comuna de Lota
D.379 de fecha 2010	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-23 Torre del Centenario de Lota - Comuna de Lota
Decreto 220 - D.O. 30.06.2010	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector Puchoco-Schwager
D.250 de fecha 2012	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-20 Gota de Leche - Comuna de Lota
D.S.250 de fecha 2012	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-25 Desayuno Escolar - Comuna de Lota
D.46 de fecha 2013	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-1 Deportivo y Cine Bellavista-Tomé - Comuna de Tomé
D.322 de fecha 2014	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-13 Mercado Central de Concepción - Comuna de Concepción
D.232 de fecha 2014	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-19 Sector de Chambeque - Comuna de Lota
Decreto 532 - D.O. 10.01.2014	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector Maule Schwager
Decreto 232 - D.O. 12.06.2014	Ministerio de Educación	Declara Zona Típica Inmueble (I) Sector de Lota Alto
D.370 de fecha 2015	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-14 Mural "Historia de la Medicina y Farmacología en Chile" - Comuna de Concepción

D.166 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-2 Fábrica Textil Bellavista Oveja Tomé - Comuna de Tomé
D.121 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-5 Fuerte y Sitio de Memoria El Morro de Talcahuano - Comuna de Talcahuano
D.393 de fecha 2017	Consejo de Monumentos Nacionales	MH-15 Campus Central de la Universidad de Concepción - Comuna de Concepción

6 REVISIÓN DE LEGALIDAD DEL PRMC VIGENTE

El siguiente análisis contiene una revisión de la legalidad del PRMC vigente, con relación al marco regulatorio que rige a los instrumentos de nivel metropolitano actualmente. En primer lugar, se puede indicar que su contenido normativo está desactualizado, con un número relevante de normas alejadas de las competencias de los instrumentos metropolitanos, establecidas en la LGUC y OGUC.

A nivel de la Memoria Explicativa, y respecto de los contenidos que debe incluir este documento, según lo establece el artículo 2.1.8. de la OGUC, es posible señalar que éste no incluye la imagen objetivo y su proceso de consulta pública[1]; No contiene los estudios técnicos de Movilidad Urbana; Infraestructura Energética; de Infraestructura Sanitaria; de Riesgos; de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

Además, la Memoria Explicativa, no incorpora los siguientes contenidos exigidos en el artículo 2.1.8. de la OGUC: Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan; Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de la OGUC y los antecedentes necesarios para cumplir la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

En relación con el último punto del párrafo anterior, el PRMC vigente, por su antigüedad, no incorporó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (que entró en vigencia en el año 2010), sin contener el Informe Ambiental y todos los antecedentes vinculados a dicho proceso. Asimismo, la elaboración del PRMC vigente no consideró un proceso de consulta indígena, el cual, a partir de la sentencia Rol 78.935-2021 de 14.10.2022 de la Corte Suprema, es una exigencia aplicable a la elaboración o modificación de este plan metropolitano.

[1] La Ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, que exige la "imagen objetivo" entró en vigencia el 15.02.2018.

Respecto a los contenidos de la Ordenanza del Plan, esta establece definiciones reglamentarias que no se ajustan a derecho, excediendo sus facultades en determinados artículos, según su concordancia con la legislación vigente, con los criterios emanados de la Contraloría General de la República y con las circulares DDU que instruyen sobre la materia. De modo particular, existen diferencias respecto de lo instruido por la circular DDU 398 MINVU, en lo que a su estructura de contenidos se refiere, estableciendo más títulos y apartados de los recomendados por la circular y con alcances normativos que escapan a las atribuciones que hoy tienen estos instrumentos.

En el siguiente cuadro se comparan los títulos y contenidos instruidos por al circular DDU 398 MINVU y lo establecido en la ordenanza del PRMC.

Tabla 11. Revisión de contenido de la Ordenanza del PRMC, en comparación con los instruido por la circular DDU 398 MINVU

Circular DDU 398 MINVU	**PRMC vigente**
1. Disposiciones Generales; 2. Disposiciones específicas para el área urbana 3. Disposiciones específicas para el área rural 4. Disposiciones transitorias de carácter supletorio.	1. Disposiciones Generales 2. Ámbito Territorial del plan y definiciones 3. Zonificación general del área urbana consolidada 4. Zonificación general del área de extensión urbana 5. Zonificación general de las áreas de protección y riesgos 6. Zonificación general del área rural metropolitana 7. Infraestructura metropolitana 8. Normas especiales de aplicación general

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta un análisis general de cada capítulo de la ordenanza del PRMC, con una descripción resumida del cumplimiento de la legalidad vigente.

Tabla 12. Análisis de los contenidos de la Ordenanza del PRMC y su concordancia con el marco legal y reglamentario vigente.

Título	**Artículo**	**Observación**
TÍTULO I. Disposiciones generales	Artículo 1.0.1. al artículo 1.0.10	Cumple en indicar los componentes del instrumento (Ordenanza, Planos y Memoria Explicativa) y escala de los planos, sin embargo, incluye contenidos que son propios de la resolución que promulga el instrumento y transcribe normas contenidas en otros cuerpos legales y reglamentarios, situación que no se ajusta a la jurisprudencia administrativa de la CGR.

TÍTULO II. Ámbito territorial del plan y definiciones.	Artículo 2.0.1. al artículo 2.0.13	Cumple con indicar el territorio comprendido por el plan y la división territorial del instrumento, sin embargo, incorpora definiciones que son propias de otros cuerpos reglamentarios. Asimismo, algunas definiciones, como por ejemplo "extensión urbana", son contrarias a las definiciones de la OGUC. Además, este capítulo no incorpora lo instruido por la circular DDU 398, en lo que se refiere a la definición de "actividades productivas de impacto intercomunal", "infraestructura de impacto intercomunal", "aplicación del art. 2.1.21 y 2.1.28. de la OGUC", la "definición del límite de extensión urbana, área urbana y área de extensión urbana". En ese sentido, existe un vacío normativo importante de dichas definiciones, que modifican los alances del plan y dificultan su aplicación.
TITULO III. Zonificación general del área urbana consolidada	Artículo 3.0.1. al artículo 3.9.6.	Este capítulo presenta discordancias con el marco legal vigente, falta incorporar las normas de impacto intercomunal, las normas urbanísticas para actividades productivas de impacto intercomunal y/o normas urbanísticas de aplicación general por actividad. Asimismo, incorpora normativa del nivel intercomunal y de nivel comunal (ésta última fuera de sus atribuciones), según se describe a continuación, a través de la macrozonificación establecida en este título (área urbana consolidada). Respecto del nivel intercomunal, a continuación de presenta la macrozonificación con una normativa relacionada con el ámbito de acción propio del nivel metropolitano (art. 2.1.7. OGUC), y que esta Seremi Minvu ha entendido se refieren a normas urbanísticas para actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal: • ZI: Zona Industrial • ZAB: Zona de Almacenamiento, Acopio y Bodegaje • ZII: Zona de Interés Institucional • ZTT: Zona de Terminal de Transporte Respecto del nivel comunal, a continuación, se presenta la macrozonificación con normas urbanísticas que se encuentran fuera del alcance de la normativa metropolitana: • ZHM: Zona Habitacional Mixta

		• ZEM: Zona de Equipamiento Metropolitano • ZAC: Zona de Asentamiento Costero • ZTBC: Zona Turística de Borde Costero • ZIP: Zona de Interés Patrimonial Un caso especial es la "Zona de Equipamiento de Parque Metropolitano", perteneciente a la macrozona "ZEM: Zona de Equipamiento Metropolitano", ya que se establece como "equipamiento" (competencia de nivel comunal), pero al mismo tiempo, como "parque metropolitano", siendo esto último una atribución del PRMC.
TÍTULO IV. Zonificación general del área de extensión urbana	Artículo 4.0.1. al artículo 4.5.2.	De acuerdo a la circular DDU 398 MINVU, debido a carácter transitorio y supletorio de las normas de extensión urbana, sus disposiciones deben estar contenidas en la parte final de la Ordenanza del Plan. Asimismo, debe indicarse explícitamente el alcance de tal condición, en lo referido a que son materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios. Asimismo, como se ha dicho en la segunda fila de esta tabla, su definición es contraria a las definiciones de la OGUC.
TITULO V. Zonificación general de las Áreas de Protección y de Riesgo	Artículo 5.0.1. al artículo 5.4.4.	Este título contiene las normas referidas a las áreas de protección de recursos de valor natural (áreas de protección oficial), las cuales, al momento de elaborarse el PRMC, era posible definir por los planes reguladores intercomunales. Posteriormente, mediante el decreto N° 10 del 2009 del Minvu se modificó el art. 2.1.8. de la OGUC, quitándose dicha potestad a los IPT, razón por la cual, la normativa sobre protección oficial contenida en este título del PRMC no se ajusta a derecho[2] Respecto al riesgo, los contenidos de este capítulo se alejan significativamente del marco legal vigente, específicamente el art. 2.1.7. de la OGUC, sin definirse áreas de riesgo, según los alcances del artículo antes indicado.

[2] Para mayor análisis de este tema, ver el dictamen N° E39766/ 2020 de la CGR.

TITULO VI. Zonificación general del área rural metropolitana	Artículo 6.0.1. al artículo 6.2.5.	Se establecen dos zonas en el área rural, con usos de suelo que se escapan a las competencias del plan, tales como: agropecuario, silvícola, minero. Respecto de otros usos de la OGUC, no se señalan aquellos que están siempre permitidos por aplicación del art. 55 y 116 LGUC y 2.1.29 LGUC. Además, se establecen subdivisiones prediales mínimas según uso de suelo o destinos, cuestión que ha sido observada por la CGR.
TITULO VII. Infraestructura Metropolitana	Artículo 7.0.1. al artículo 7.2.12.	En este título se define, erróneamente, la infraestructura metropolitana como vialidad estructurante, y otras redes y usos de infraestructura de importancia metropolitana. Cabe aclarar que la vialidad no es entendida como una "infraestructura" en la OGUC y las redes de infraestructuras se encuentran siempre permitidas (el plan solo puede reconocerlas). Es título, además, incluye dentro de la vialidad metropolitana a las vías colectoras, cuestión que se aleja del marco legal de nivel metropolitano. Establece disposiciones sobre redes ferroviarias, áreas de restricción de trazados de alta tensión, tendidos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, canales de drenaje y aeródromo, las cuáles se alejan del marco legal vigente, ya que, actualmente, éstas corresponden a áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas no edificables).
TITULO VIII. Normas especiales de aplicación general	Artículo 80.1. al artículo 7.2.12.	Este título establece normas con exigencias para regular y mitigar impactos producidos por la localización, uso del suelo y funcionamiento de algunos proyectos y/o actividades. Establece normas sobre el sistema de áreas verdes y zonas protegidas, sobre actividades industriales, sobre riesgo de incendios forestales, sobre riesgos naturales, sobre impacto en el sistema de transporte urbano, sobre estacionamiento, sobre terminales de locomoción colectiva, sobre establecimientos de venta de combustible y servicio automotriz, sobre actividad de extracción minera, sobre terminales y plantas de combustibles, sobre vertederos y sobre tratamiento de residuos líquidos. Cabe señalar, que todas las normas aquí establecidas, no corresponde que sean definidas por este instrumento y se alejan de las competencias del plan, establecidas en el artículo 2.1.7. OGUC.

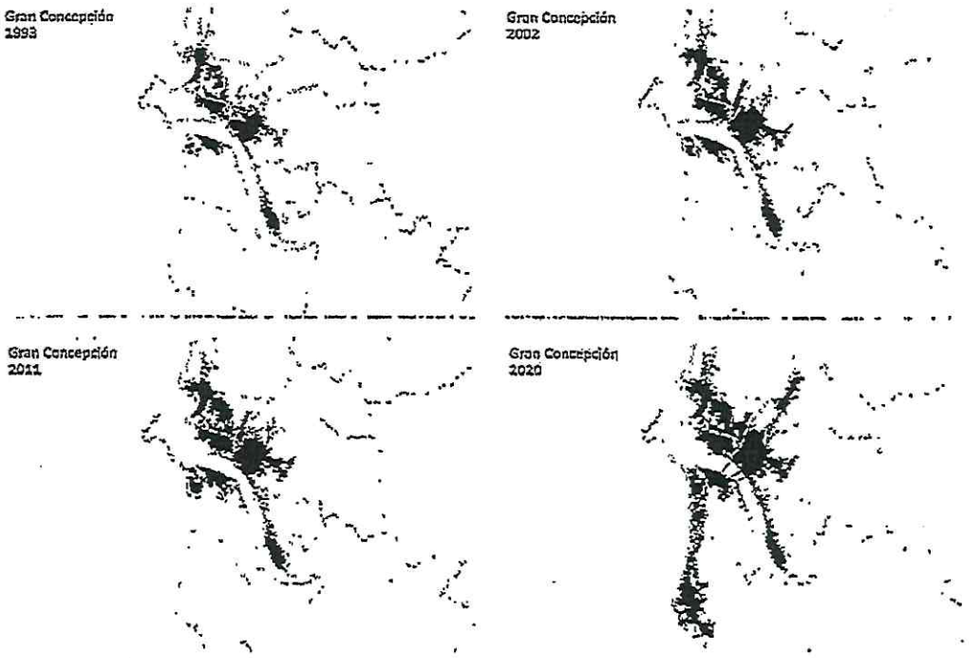
Fuente: Seremi Minvu Biobío

7 CRECIMIENTO URBANO EXPERIMENTADO NO ACORDE A LO PREVISTO EN EL IPT

De acuerdo con lo señalado en el documento "Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas" (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021)[3], la mancha urbana de las comunas centrales del Gran Concepción (Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz) aumentó en 3.312 hectáreas entre los años 2002 y 2020, lo que equivale a un crecimiento acumulado del 30% y una velocidad anual promedio de expansión de 3% aproximadamente.

La siguiente figura muestra la evolución del crecimiento de la superficie urbana de las comunas de Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz, medida en los años 1993 (7.177 ha), 2002 (11.031 ha), 2011(12.710 ha) y 2020 (14.342 ha).

Figura 1. Evolución del crecimiento de las comunas centrales del Gran Concepción (Talcahuano, Hualpén, Concepción, Chiguayante y San Pedro de la Paz)), en los últimos 30 años.



Fuente: Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

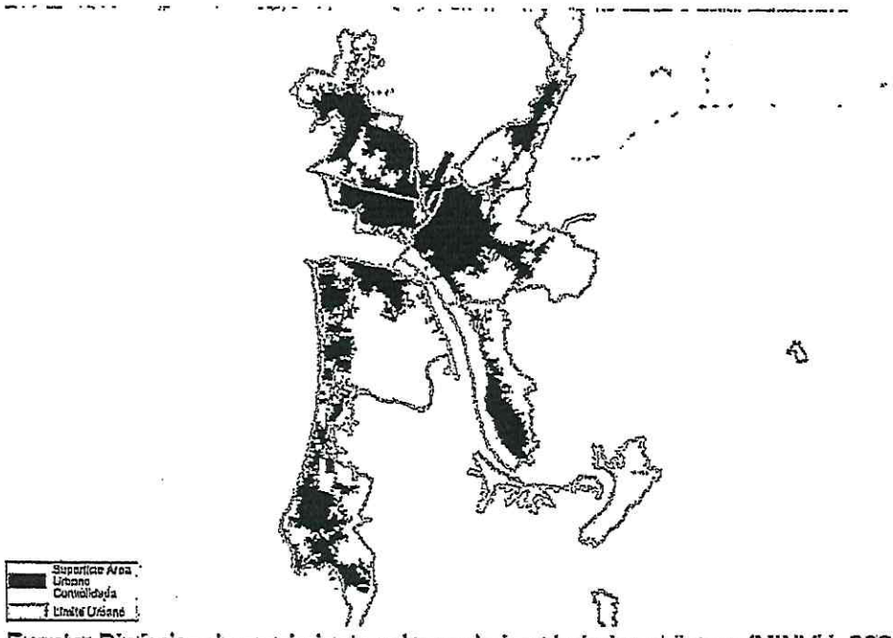
Con una velocidad anual promedio de expansión del 3%, se espera que el crecimiento urbano en el Gran Concepción se mantenga en el futuro. Esto implica la ocupación de nuevas áreas para la construcción de viviendas, infraestructuras, equipamientos y nuevas urbanizaciones. A medida que la población continúa creciendo y la demanda de vivienda y servicios aumenta, se requerirá una mayor expansión de la mancha urbana para satisfacer estas necesidades.

[3] Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2021). *Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas.* Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Obtenido de http://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/3675

En comparación con el límite urbano establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, el estudio antes citado señala que el área urbanizada cubre un 44% de la superficie planificada, equivalente a con 14.342 hectáreas construidas. Lo anterior, convierte al Gran Concepción, en la segunda ciudad del país con mayor superficie planificada que aún no se ha urbanizado, con 18.466 hectáreas, equivalentes al 56% de suelo planificado que no está construido. Es decir, a nivel general y desde el punto de vista de la extensión urbana, el Gran Concepción tiene superficies planificadas y disponible normativamente, para su crecimiento en extensión.

Sin embargo, cabe hacer presente, que la superficie en extensión disponible se localiza en terrenos con fuertes pendientes y expuesta a riesgos de origen natural y antrópico, sin acceso a redes de transporte o vialidad materializada, ni infraestructura sanitaria, razón por la cual su ocupación demanda la factibilización y habilitación de tales terrenos.

Figura 2 Comparación entre la superficie urbanizada (mancha color azul) y límite urbano normativo (polígono color rojo) definido por los planes reguladores comunales.



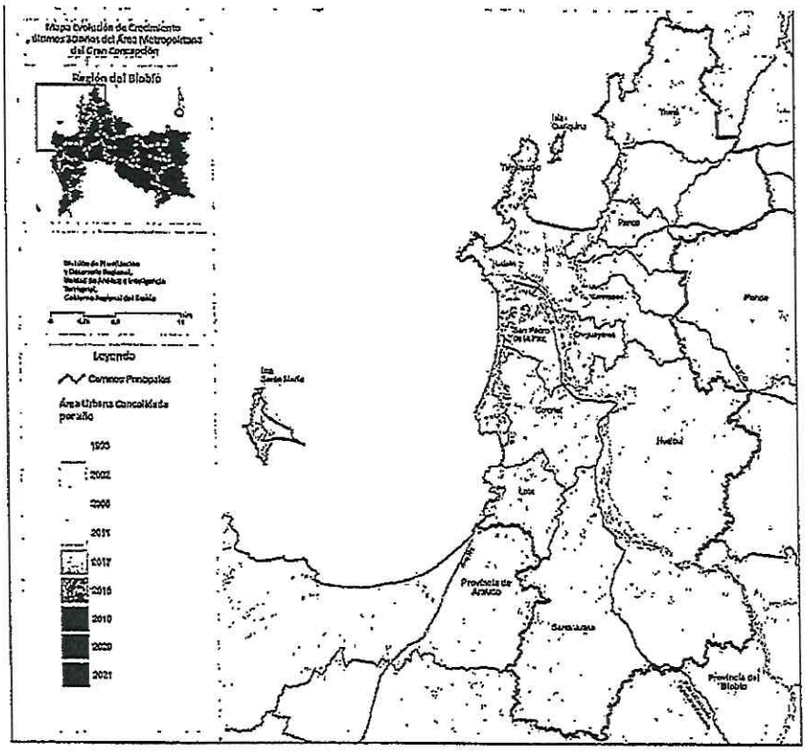
Fuente: Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

En lo que respecta a la superficie de extensión urbana, es decir, el área definida por el plan regulador metropolitano para el crecimiento de los planes reguladores comunales, las comunas del Gran Concepción presentan situaciones dispares. Destacan el caso de Hualpén, que como consecuencia de la entrada en vigencia de su Plan Regulador Comunal el año 2023, no posee área de extensión urbana disponible. También destaca el caso de Concepción, que redujo su área de extensión urbana como consecuencia del crecimiento del límite urbano del PRC de Concepción del año 2004, quedando solo una superficie de extensión urbana de 400 ha.

En contraposición, existen comunas con áreas de extensión urbanas significativas, no acorde con el crecimiento proyectado para los próximos años, como es el caso de Tomé, Hualqui, Coronel y Penco.

Respecto del crecimiento del Gran Concepción, el núcleo conurbado nace desde el casco histórico de Concepción, donde se ramifica en tres direcciones. Al norte se extiende en diagonal desde el centro de la ciudad hasta la zona portuaria de Talcahuano y el área urbana de Hualpén. Hacia el sur, el núcleo llega hasta la comuna de Chiguayante, donde pierde continuidad por el límite natural que impone el estero La Leonera y la abrupta pendiente del relieve hacia Hualqui. Hacia el oriente, la ruta 150 une a Concepción con la zona urbana de Penco, donde se ubica el puerto de Lirquén y luego la comuna de Tomé. En la ribera sur, siguiendo el eje de la ruta 160, se extiende San Pedro de la Paz paralelo al eje vial y la línea de costa, mientras que más al sur la continuidad está dada por el área urbana del puerto de Coronel y Lota.

Figura 3. Evolución del crecimiento consolidado del Gran Concepción.

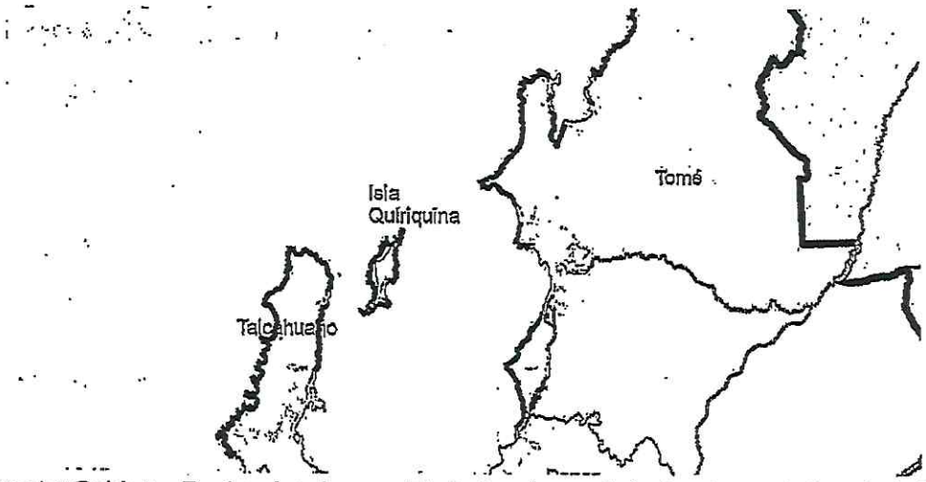


Fuente: Gobierno Regional en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

A continuación, se presenta detalle de la evolución del crecimiento de las comunas del Gran Concepción:

Tomé tiene 4 áreas consolidadas con baja conectividad, las cuales son Tomé centro, Coilumo, Dichato y Rafael, éstas 3 últimas post 2002 comienzan a consolidarse.

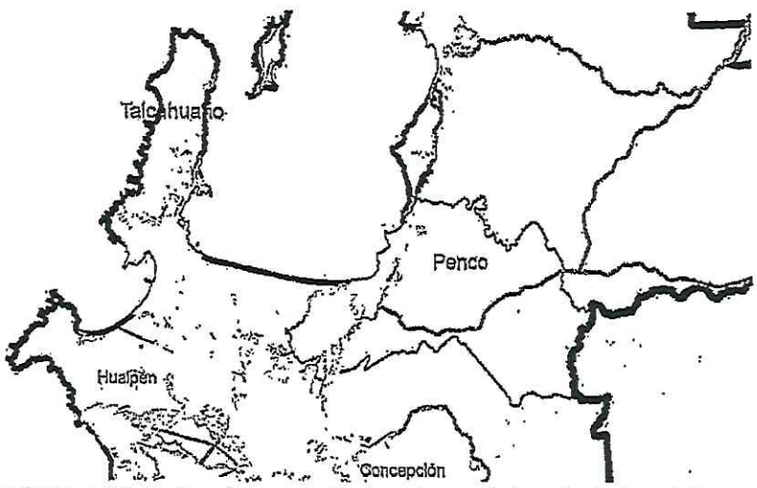
Figura 4. Evolución del crecimiento consolidado de Tomé



Fuente: Gobierno Regional en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Penco se extiende hacia Tomé por el norte y por el sur hacia Concepción. Talcahuano se extiende principalmente hacia los cerros y hacia el humedal Rocuant Andalién, mientras que Hualpén, con su escasa disponibilidad de suelo, crece en extensión territorial hacia el río Biobío, pero en materia habitacional, Hualpén también presenta un importante crecimiento de construcción en altura. Concepción se extiende hacia el río Andalién, hacia el Humedal Palcaví, hacia Penco y hacia Chaimavida.

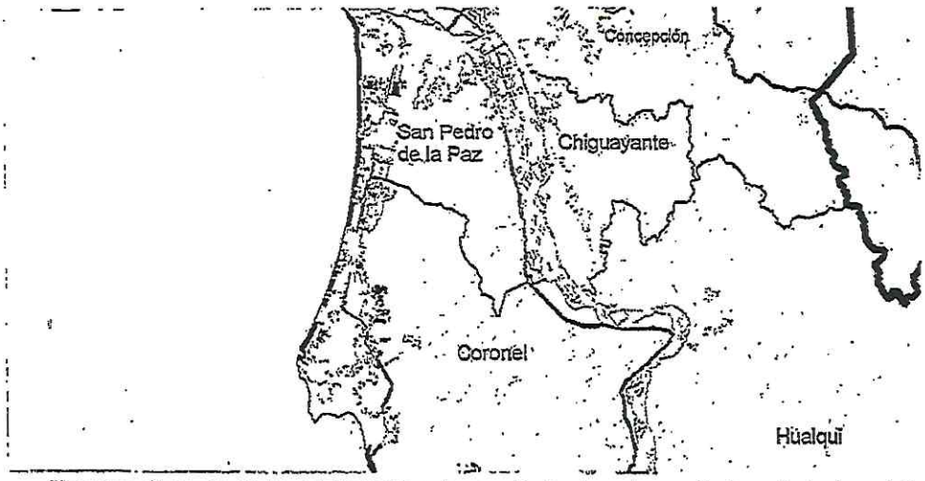
Figura 5. Evolución del crecimiento consolidado de Penco



Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

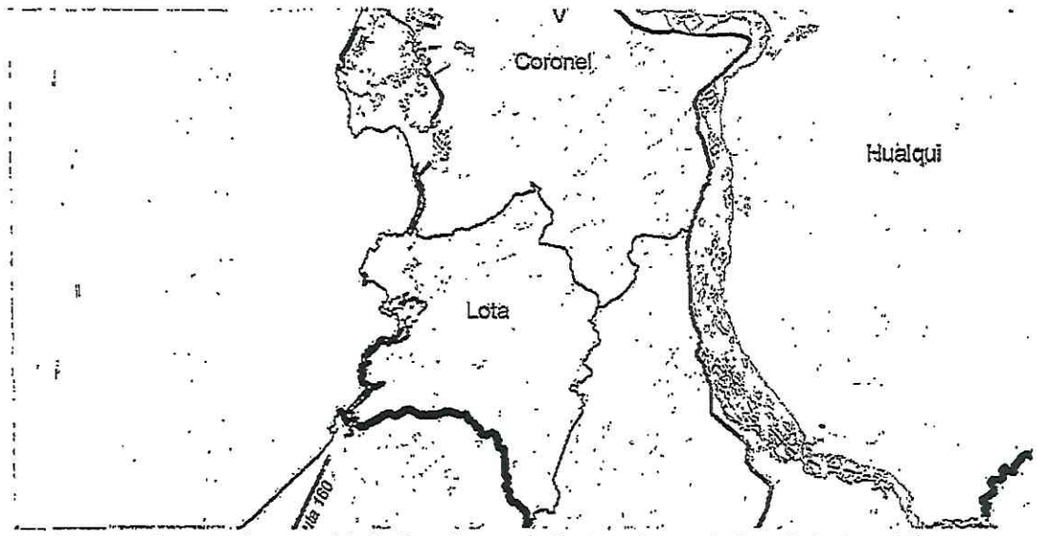
Se observa de forma muy evidente el crecimiento entre San Pedro de la Paz y Coronel, donde las áreas urbanas entre ambas comunas se acercan hasta quedar conurbadas. Chiguayante se extiende en línea limitada entre el cerro y el río Biobío, con dirección hacia Hualqui, que por su parte tiene una importante extensión por el borde del río Biobío e influenciado por la red ferroviaria. Coronel está creciendo hacia el piedemonte, acercándose a Lota, que por su parte no ha presentado mayor crecimiento urbano en los últimos años.

Figura 6. Evolución del crecimiento consolidado de San Pedro de la Paz-Coronel-Lota y Chiguayante



Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

Figura 7. Evolución del crecimiento consolidado de Lota



Fuente: Gore en base a Dinámica de crecimiento urbano de las ciudades chilenas (MINVU, 2021)

La población se concentra en las entidades censales próximas al núcleo. En las comunas más alejadas, como Tomé y Santa Juana, el relieve condiciona la disminución de la población y las entidades aumentan su extensión territorial.

Al evaluar la población respecto a la distancia de desplazamiento desde el núcleo urbano, a una hora de viaje ésta alcanza los 898.836 habitantes, equivalentes al 91% de las personas del área funcional, lo que muestra la concentración de la población en la ciudad y su periferia.

Por otra parte, las proyecciones de crecimiento de población del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) proporcionan una referencia del futuro tamaño del área metropolitana, permitiendo entregar información para anticipar las demandas futuras e identificar desafíos que surgen como consecuencia de los cambios demográficos. Considerando las proyecciones base del año 2017, desde el 2002 al 2035, se prevé un crecimiento demográfico sostenido en el tiempo, con una proyección gradual que sobrepasará el millón de habitantes hacia el 2031.

Figura 8. Estimaciones y proyecciones de población 2002-2035.



Fuente: Elaboración propia con información del INE en base al Censo 2017 (INE, 2018)

De acuerdo con lo presentado por SECTRA[4] en la tercera jornada del Comité de Infraestructura Verde, el AMC (excluido Santa Juana) duplicará su tamaño al año 2043.

Cuadro 1. Crecimiento de las edificaciones en el Gran Concepción.

Comuna	Edificaciones totales (millones m2)		Tasa promedio anual de crecimiento
	Año 2000	Año 2019	
CHIGUAYANTE	1,65	2,66	2,6%
CONCEPCION	6,41	11,19	3,0%
CORONEL	2,12	4,22	3,7%
HUALPEN	1,95	2,96	2,2%
HUALQUI	0,17	0,39	4,4%
LOTA	0,77	1,03	1,6%
PENCO	0,89	1,50	2,8%
SAN PEDRO DE LA PAZ	2,32	5,37	4,5%
TALCAHUANO	5,16	7,41	1,9%
TOME	1,00	1,52	2,3%
GRAN CONCEPCIÓN	22,44	38,25	2,85%

Fuente: SECTRA

De acuerdo con el cuadro anterior podemos observar un aumento significativo de construcciones en todas las comunas durante el periodo analizado, siendo Concepción la comuna con mayor superficie edificada, seguida de Talcahuano y San Pedro de la Paz.

La tasa de crecimiento en las comunas de San Pedro de la Paz, Hualqui y Coronel son las más altas del área metropolitana, con un aumento anual de 4,5%, 4,4% y 3,7% respectivamente.

En resumen, los datos son indicativos del desarrollo urbano y económico de la zona, así como de la expansión de las infraestructuras y el aumento de la actividad constructiva lo que lleva a concluir que el crecimiento urbano en el Gran Concepción continuará en los próximos años,

[4] Hernández, L. (2021, 16 de noviembre). *Transporte Público y Movilidad en el Gran Concepción* [presentación de diapositivas]. Gobierno Regional del Biobío. https://goreblobio.cl/wp-content/uploads/2021/12/3RA-SESION-PRESENTACION-SECTRA.pdf

impulsado por el aumento de la población y la demanda de vivienda y servicios. Sin embargo, es fundamental gestionar este crecimiento de manera planificada y sostenible para garantizar un desarrollo equilibrado y de calidad.

8 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEFINIDOS POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A la fecha de elaboración del PRMC vigente no era exigible la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica (La Ley 20.417 entró en vigor el 26.01.2010), por lo que no existen criterios e indicadores de seguimiento y rediseño definidos por el proceso de EAE en el plan actualmente vigente.

9 NECESIDADES DE ACTUALIZACIÓN

De acuerdo con el análisis presentado previamente, el PRMC requiere una actualización integral que reemplace el documento vigente, por los siguientes motivos:

A partir de la modificación N° 11 y su proceso de consulta ciudadana, junto con el análisis de plan vigente y su nivel de obsolescencia, se determinó la necesidad de elaborar un nuevo PRMC, siendo postulado y financiado por el FNDR el 2022. Actualmente se está desarrollando la formulación de la Imagen Objetivo del nuevo PRMC.

Desde la Entrada en vigencia del PRMC, se han materializado los siguientes cambios normativos y pronunciamientos que afectan el plan y que permiten concluir la necesidad de su actualización:

- 13 modificaciones significativas a la LGUC que afectan al PRMC
- 31 modificaciones significativas a la OGUC que afectan al PRMC
- 18 Circulares DDU Minvu que instruyen sobre la aplicación de la LGUC y OGUC en planes intercomunales.
- 428 observaciones de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
- 25 dictámenes de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
- Al menos 17 pronunciamiento de órganos competentes que afectan al PRMC.
- 10 Planes Reguladores Comunales se actualizaron y estos incorporaron, en total, 31 modificaciones.
- Los 11 municipios del Área Metropolitana actualizaron sus Pladecos.
- Se estableció un Sitio Prioritario, 2 Santuarios de la Naturaleza y 8 nuevos Humedales Urbanos.
- Se decretaron 32 nuevos monumentos históricos no reconocidos en el PRMC vigente.

- La revisión de legalidad arrojó importantes deficiencias en los contenidos de la Memoria Explicativa y en las normas establecidas en la Ordenanza del Plan, que vuelven urgente realizar un ajuste a derecho.
- El crecimiento urbano proyectado ha sido dinámico en los últimos 20 años, con una velocidad anual promedio de expansión del 3%, necesitándose la revisión de las áreas de extensión urbana, ya que en determinados sectores existe un déficit de áreas de crecimiento, y en otros, las áreas de crecimiento resultan excesivas, en relación con el crecimiento esperado.

10 CONCLUSIONES

En base en la revisión del instrumento vigente del año 2003, se concluye la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción - PRMC, en atención a los contenidos detallados en este Informe Fundado. El procedimiento para materializar la actualización corresponde a una modificación integral, que comprenda la revisión completa de todos los elementos y aspectos del plan, mediante la elaboración de un nuevo instrumento que reemplace al plan vigente.

La actualización permitirá contar con un instrumento que renueve la visión del desarrollo urbano y rural del área metropolitana de Concepción, según las orientaciones de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, de Desarrollo Urbano y la Nueva Agenda Urbana Hábitat III 2016, para propender a una ciudad inclusiva, participativa, resiliente, segura y sostenible.

Para lograr la actualización, esta Seremi Minvu cuenta con financiamiento del FNDR del Gobierno Regional, y está desarrollando el programa "Construyendo una visión integral para el desarrollo de Concepción Metropolitano", proceso que tiene por objetivo la elaboración y consulta pública de la Imagen Objetivo para el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Posteriormente, en caso que dicha Imagen Objetivo sea aprobada por parte del Consejo Regional del Biobío, se requerirá la elaboración y aprobación del Anteproyecto por parte del Gobierno Regional, en el marco del Decreto N° 61 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales, que consiste en la elaboración del plan regulador metropolitano.

César Jara González
Arquitecto
Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu

Alejandra Muñoz Muñoz
Arquitecta
Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO * DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INF. * REGIÓN DEL BIO BIO

Miguel Angel Hernandez Aguayo
Arquitecto
Jefe Departamento de Desarrollo Urbano – Seremi Minvu

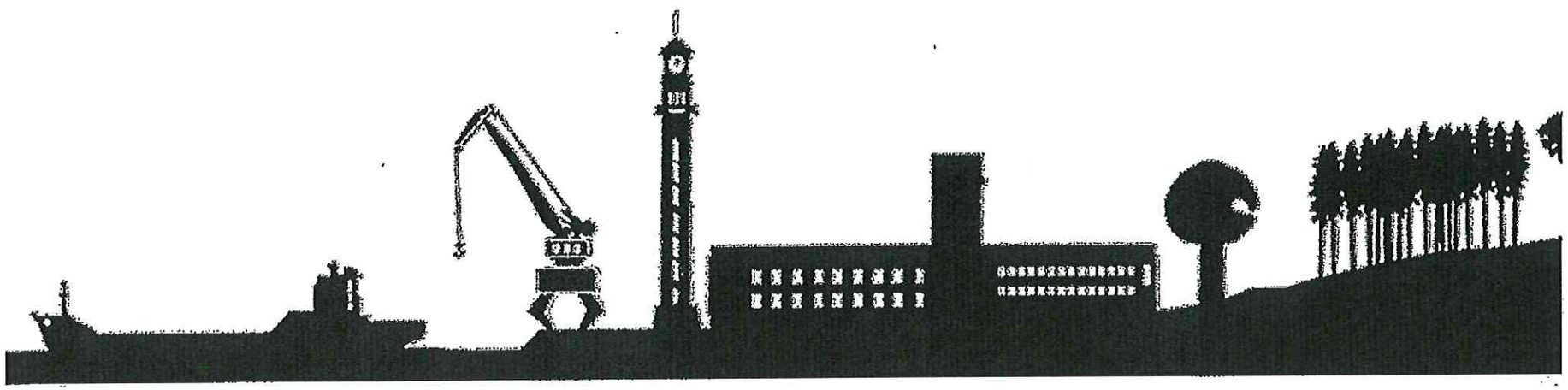
Concepción, 15 de marzo del 2024

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN

Concepción, abril 2024

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío



ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

1. ANTECEDENTES

Introducción

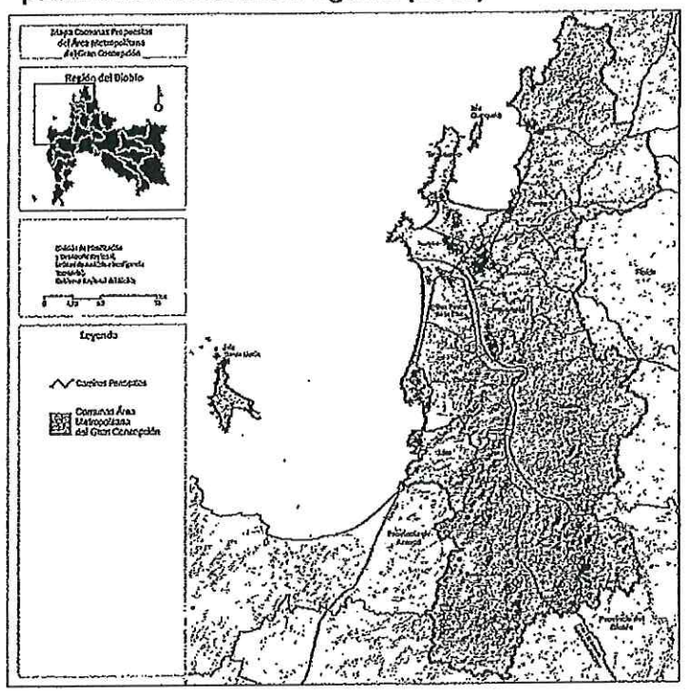
El Decreto N° 57, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en abril de 2023, actualizó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Esta modificación refleja los cambios en las leyes relacionadas con la transparencia del mercado del suelo y el fortalecimiento de la regionalización, lo cual exige una actualización periódica de los instrumentos de planificación territorial cada diez años.

Situación Actual del PRMC

El PRMC, vigente desde 2003, abarca 11 comunas de la provincia de Concepción, una población de 985,034 habitantes, según el censo de 2017, y ha presentado 10 modificaciones.

A pesar de su amplia cobertura y su importancia estratégica, ha surgido la necesidad de revisar y actualizar este instrumento debido a su obsolescencia y a cambios significativos en el contexto urbano y legal.

Mapa con las comunas que conforman el área de planificación del PRMC vigente (2003)



ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

ANTECEDENTES

Cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza

La modificación reciente de la LGUC y la OGUC por el Decreto N° 57 introduce requisitos para la actualización de los planes reguladores, enfocándose en la necesidad de mantenerlos al día con las dinámicas urbanas actuales y futuras, y en asegurar su alineación con las políticas de transparencia y desarrollo regional.

Además de ello, desde la entrada en vigencia del PRMC se han identificado 13 modificaciones sustanciales en la LGUC y 31 a la OGUC y se han desarrollado 18 instructivos emitidos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, todos relacionados a al planificación urbana.

Pronunciamientos de la Contraloría General y Órganos Competentes

El informe también debe considerar los pronunciamientos de la Contraloría General y otros órganos competentes que han incidido en la necesidad de revisar y actualizar el PRMC para corregir deficiencias y adaptarse a nuevas realidades y legislaciones.

Revisión de Legalidad del PRMC Vigente

La revisión de legalidad del PRMC vigente ha revelado que muchas de sus disposiciones ya no se alinean adecuadamente con las necesidades urbanas y legales actuales, lo que subraya la urgencia de su actualización.

Marco Legal

El proceso de actualización se fundamenta en el Art. 28 sexies de la LGUC que regula la planificación urbana y el Art. 2.1.4 bis de la OGUC que manda actualizaciones en un plazo no mayor a 10 años.

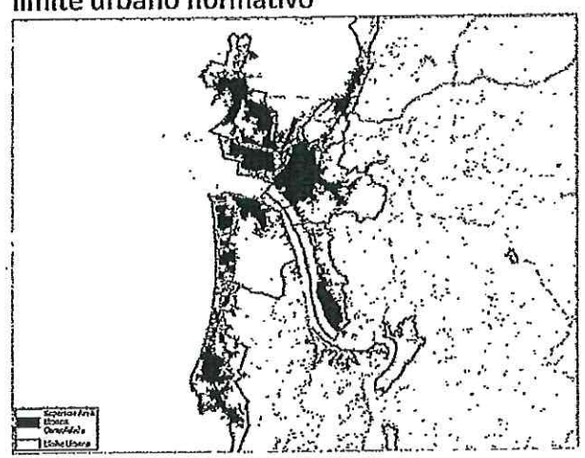
ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

ANTECEDENTES

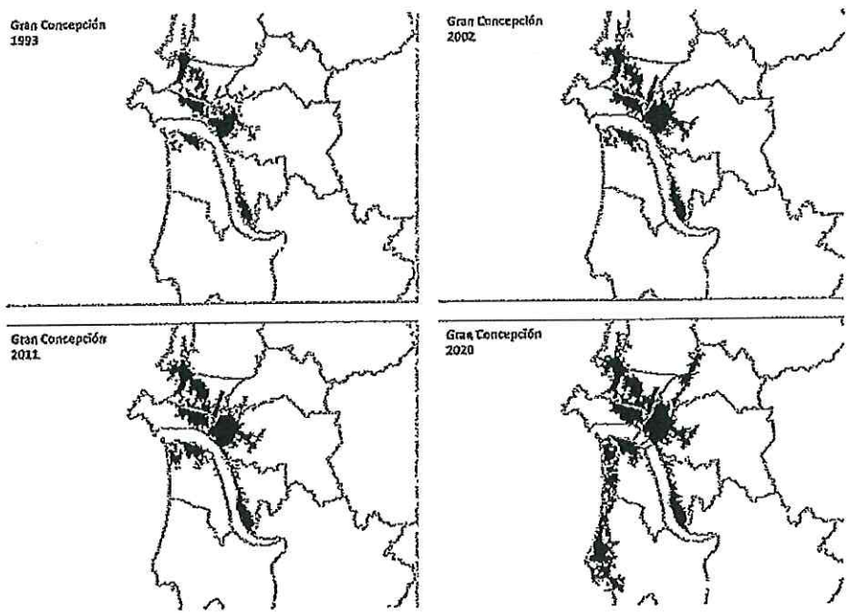
Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano en Concepción y sus alrededores ha superado las previsiones del PRMC vigente. Las áreas urbanas han expandido, y las infraestructuras y servicios existentes son insuficientes para satisfacer las demandas actuales, destacando la necesidad crítica de una revisión integral del plan.

Comparación entre la superficie urbana y límite urbano normativo



Evolución del crecimiento del Gran Concepción, en los últimos 30 años



ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

ANTECEDENTES

Necesidad de Actualización debido a:
Adecuar el instrumento metropolitano a cambios y regulaciones.
Se propone una actualización para adaptar el plan a los cambios significativos en crecimiento poblacional, infraestructura necesaria y nuevas regulaciones ambientales.

Actualizar debido a significativas modificaciones en la normativa urbanística (LGUC y OGUC):
13 modificaciones en la Ley y 31 en la Ordenanza.
18 Circulares de la División de Desarrollo Urbano (MINVU DDU), dando instrucciones de aplicación en la normativa urbanística.

Indicaciones del Órgano Contralor:
25 Dictámenes y 428 observaciones de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
Otros órganos competentes con pronunciamientos que afectan lo que norma el PRMC.

La Actualización de la planificación comunal:
10 Planes Reguladores Comunales (PRC) se han actualizados totalizando 31 modificaciones
11 municipios actualizaron dentro del área metropolitana sus PLADECOS.

Medio ambiente y Monumentos Históricos:
Se establecieron: 1 Sitio prioritario, 2 Santuarios de La Naturaleza y 8 Humedales Urbanos.
Se reconocieron 32 nuevos monumentos históricos

Crecimiento proyectado
Gran avance del crecimiento en los últimos 20 años, a una velocidad anual de expansión del 3%.

PRONUNCIAMIENTO

RESUMEN

Respecto del informe fundado de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, contenido en el ORD N°625/DDUI N°242 del 26/03/2024 y en cumplimiento del artículo 2.1.4 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se propone el siguiente pronunciamiento respecto a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC):

1. Evaluación del Informe:
El informe proporciona un análisis exhaustivo y detallado del estado actual del PRMC y de las dinámicas urbanas, demográficas y económicas del Gran Concepción. Reconocemos la metodología aplicada y los criterios utilizados para evaluar la pertinencia de una actualización del PRMC.

2. Concordancia con lo informado:
Concordar con la necesidad de actualizar el PRMC para reflejar mejor las realidades actuales y futuras del área metropolitana, especialmente en lo que respecta a la expansión urbana, los requerimientos de infraestructura y la integración de nuevas normativas ambientales y sociales.

3. Recomendaciones:
Solicita que la actualización del PRMC integre enfoques modernos de desarrollo sostenible y resiliencia climática, y que considere de manera prominente los riesgos naturales específicos de la región, como son los incendios forestales y los tsunamis.
Destacamos la necesidad de planificar mejoras en la infraestructura de transporte y servicios públicos, en consonancia con el crecimiento poblacional y las proyecciones económicas.

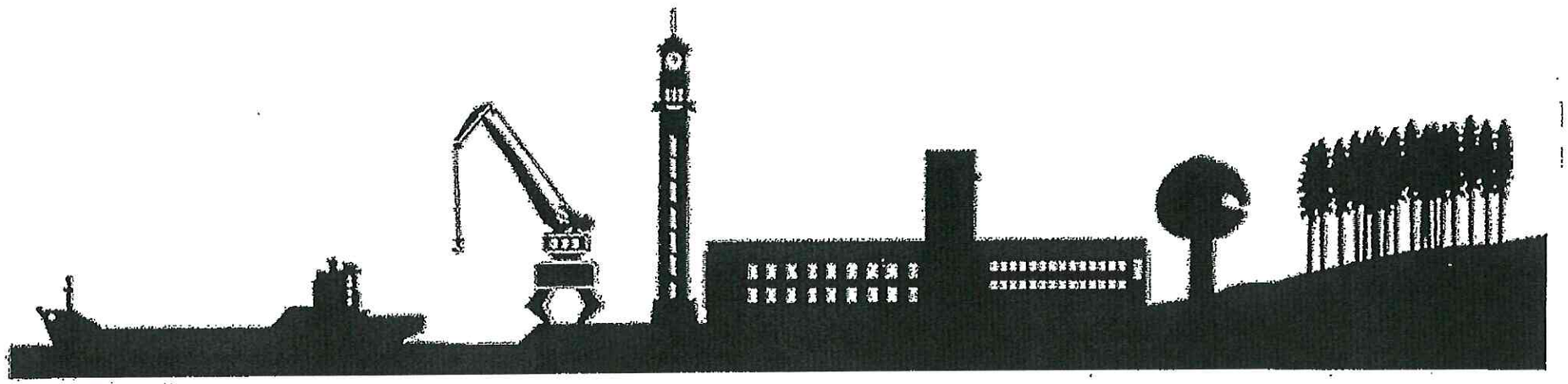
4. Conformidad
En cuanto a los aspectos técnicos del informe fundado y el análisis realizado, se cumple con los criterios clave para realizar una actualización al instrumento de planificación territorial de nivel metropolitano. Por lo tanto nos manifestamos conforme al Informe recibido junto al Oficio ORD. N° 625/2024 de la SEREMI MINVU Región del Biobío.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN

Concepción, abril 2024

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío

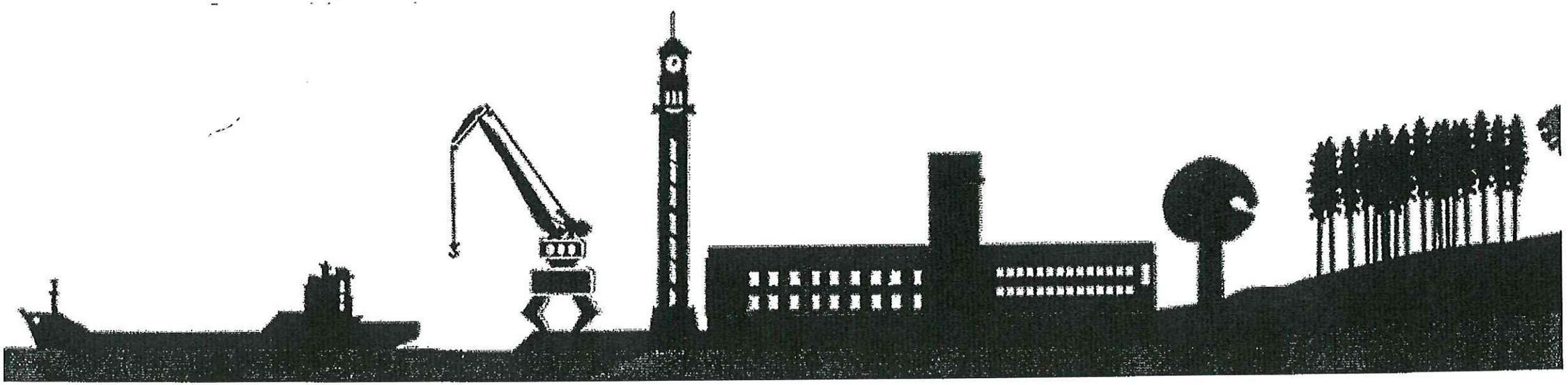


GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

INFORME FUNDADO
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN
(ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC)

Concepción, 07 de Mayo de 2024

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío



ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

ANTECEDENTES

Introducción

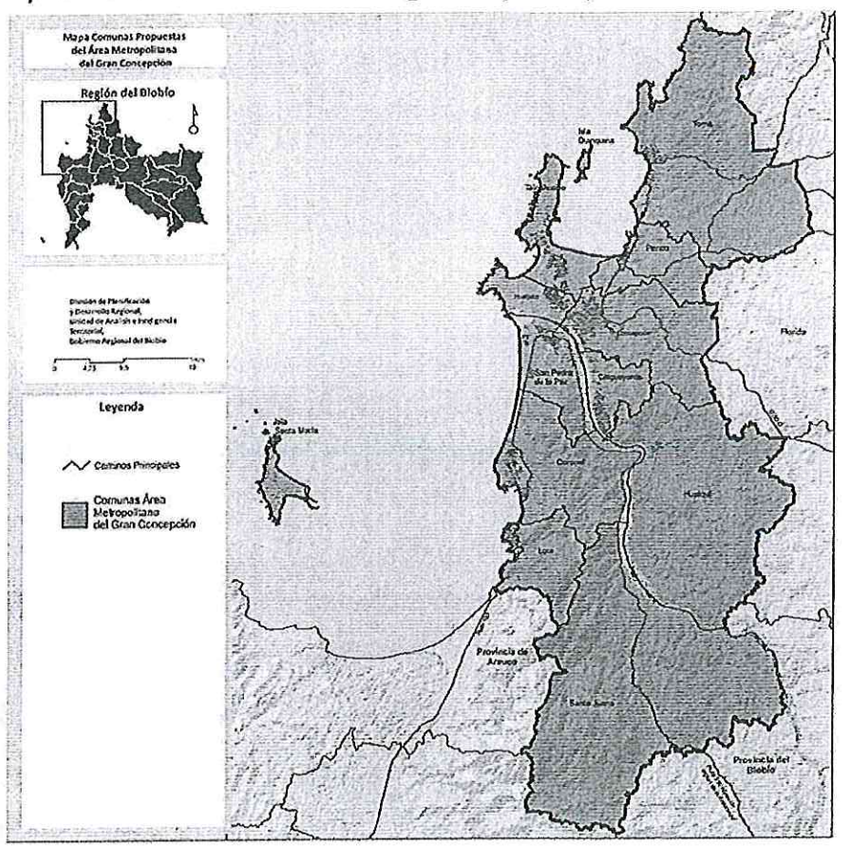
El Decreto N°57, emitido por el MINVU en abril de 2023, actualizó la (OGUC). Esta modificación refleja los cambios en las leyes relacionadas con la transparencia del mercado del suelo y el fortalecimiento de la regionalización, lo cual exige una actualización periódica de los instrumentos de planificación territorial cada diez años.

Situación Actual del PRMC

El PRMC, vigente desde 2003, abarca 11 comunas de la provincia de Concepción, una población de 985,034 habitantes, según el censo de 2017, y ha presentado 10 modificaciones.

A pesar de su amplia cobertura y su importancia estratégica, ha surgido la necesidad de revisar y actualizar este instrumento debido a su obsolescencia y a cambios significativos en el contexto urbano y legal.

Mapa con las comunas que conforman el área de planificación del PRMC vigente (2003)



ANTECEDENTES INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC

ANTECEDENTES

Necesidad de Actualización debido a:
Adecuar el instrumento metropolitano a cambios y regulaciones.
Se propone una actualización para adaptar el plan a los cambios significativos en crecimiento poblacional, infraestructura necesaria y nuevas regulaciones ambientales.

Actualizar debido a significativas modificaciones en la normativa urbanística (LGUC y OGUC):
13 modificaciones en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 31 en su Ordenanza.
18 Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU MINVU), dando instrucciones de aplicación en la normativa urbanística.

Indicaciones del Órgano Contralor:
25 Dictámenes y 428 observaciones de la Contraloría que modifican la jurisprudencia administrativa sobre planes reguladores intercomunales.
Otros órganos competentes con pronunciamientos que afectan lo que norma el PRMC.

La Actualización de la planificación comunal:
10 Planes Reguladores Comunales (PRC) se han actualizados totalizando 31 modificaciones
11 municipios actualizaron dentro del área metropolitana sus PLADECOS.

Medio Ambiente y Monumentos Históricos:
Se establecieron: 1 Sitio prioritario, 2 Santuarios de la Naturaleza y 8 Humedales Urbanos.
Se reconocieron 32 nuevos monumentos históricos

Crecimiento proyectado
Gran avance del crecimiento en los últimos 20 años, a una velocidad anual de expansión del 3%.

PRONUNCIAMIENTO

CONCLUSIONES

Respecto del informe fundado de la Seremi MINVU, contenido en el ORD N°625/DDUI N°242 del 26/03/2024 y en cumplimiento del artículo 2.1.4 bis de la LGUyC, se propone el siguiente pronunciamiento respecto a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC):

1. Evaluación del Informe:
El informe proporciona un análisis exhaustivo y detallado del estado actual del PRMC y de las dinámicas urbanas, demográficas y económicas del Gran Concepción. Reconocemos la metodología aplicada y los criterios utilizados para evaluar la pertinencia de una actualización del PRMC.

2. Concordancia con lo informado:
Concordar con la necesidad de actualizar el PRMC para reflejar mejor las realidades actuales y futuras del área metropolitana, especialmente en lo que respecta a la expansión urbana, los requerimientos de infraestructura y la integración de nuevas normativas ambientales y sociales.

3. Recomendaciones:
Solicita que la actualización del PRMC integre enfoques modernos de desarrollo sostenible y resiliencia climática, y que considere de manera prominente los riesgos naturales específicos de la región, como son los incendios forestales y los tsunamis.
Destacamos la necesidad de planificar mejoras en la infraestructura de transporte y servicios públicos, en consonancia con el crecimiento poblacional y las proyecciones económicas.

4. Conformidad
En cuanto a los aspectos técnicos del informe fundado y el análisis realizado, se cumple con los criterios clave para realizar una actualización al instrumento de planificación territorial de nivel metropolitano. Por lo tanto nos manifestamos conforme al Informe fundado recibido junto al Oficio ORD. N° 625/2024 de la SEREMI MINVU Región del Biobío.

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

INFORME ART. 28 SEXIES LGUC / ART. 2.1.4 BIS OGUC
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN

Concepción, 07 de Mayo de 2024

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío

