PROYECTO 14ª MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCION PARQUE COMUNAL HUMEDAL PAICAVI-TUCAPEL BAJO

1. INTRODUCCION

La protección de los elementos de valor natural, está prevista en la normativa que regula el proceso de urbanización del suelo a través de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. El artículo 2.1.18 de la OGUC establece que los instrumentos de planificación deberán reconocer aquellas áreas de valor natural que están puestas bajo protección oficial por el ordenamiento jurídico vigente, pudiendo éstos establecer condiciones urbanísticas concordantes con los niveles de protección que se hubiere establecido para éstas. El reciente reconocimiento de la condición de sitio prioritario del Humedal Paicaví-Tucapel Bajo por parte del Ministerio de Medioambiente constituirá, en los términos en que la autoridad competente disponga, la base normativa para la aplicación de lay 19.300 así como de lo establecido en artículo 2.1.18 de la OGUC. En virtud de esta condición de protección, el Plan Regulador podrá para establecer las condiciones urbanísticas más coherentes con los valores a proteger.

En la comuna de Concepción, el Humedal Paicaví-Tucapel Bajo, -como se le denomina en la política Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2017-2030- cuenta hoy en día con una alta valoración por parte de la comunidad, en tanto sus áreas no intervenidas exhiben las características naturales del ecosistema, con presencia de flora y fauna propia, que lo transforman en espacio idóneo para consolidarse como un parque único en el paisaje comunal, que permita además del ámbito recreativo, un espacio informativo y educativo singular poniendo en valor el hábitat propio de un humedal. Efectivamente, la Comuna de Concepción es reconocida por la fuerte incorporación del paisaje en el entorno urbano, contando con cerros, lagunas y riberas de rio que se han integrado al área urbana a través de parques y áreas verdes, prestando servicios recreacionales y ecológicos, tal como ocurre con el parque **Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví que se propone ampliar mediante la presente modificación**, agregándose así al sistema de lagunas urbanas propuestos en el PRC.

No obstante, la situación de este territorio en el área urbana, inmediato a terrenos disponibles para urbanización, así como a varios proyectos inmobiliarios en desarrollo, explican las fuertes presiones de desarrollo a que está sujeta, lo que determina su condición de alta vulnerabilidad. En este sentido, la facultad otorgada a los Municipios en el artículo 59° de la LGUC constituye la base jurídica para orientar adecuadamente el desarrollo urbano del sector de la manera que se expone en la presente memoria.

Efectivamente, según las normas del Plan Regulador vigente, las áreas no intervenidas al interior del Humedal Paicaví - Tucapel Bajo, hoy en día son susceptibles a la ejecución de obras urbanización y edificación para el desarrollo de proyectos. Dado que dichas áreas constituyen el remanente del cuerpo de agua en su estado natural, se considera necesario establecer las disposiciones normativas que a este Municipio competen, que aseguren su preservación.

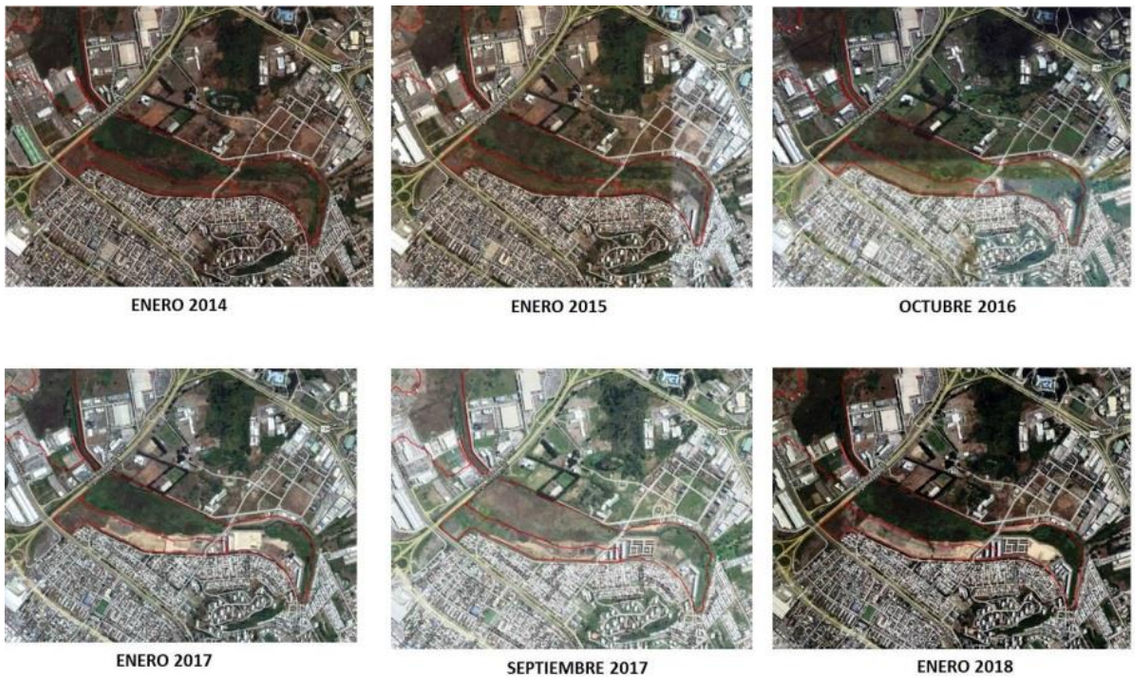

Fig.1: Polígono correspondiente al sitio prioritario Humedal Paicaví-Tucapel Bajo, con evolución en el tiempo de las intervenciones y áreas remanentes en estado natural.

En base a lo señalado, el objetivo de la presente modificación es establecer condiciones urbanísticas concordantes con la condición de área no intervenida de la superficie de terreno contenida dentro del sitio prioritario, mediante su destinación a parque comunal, con el fin de incorporarlo al sistema de espacios públicos asociados al paisaje del humedal denominado Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví. En el mismo contexto, y con el fin de permitir el goce y uso del parque, se propone generar una conectividad del área a proteger mediante una vía de escala local situada en el área adyacente y que ya fue intervenida, con el fin de delimitar y permitir un acceso graduado al parque comunal. Ambas acciones se fundamentan en las atribuciones concedidas a los Municipios a través de sus planes reguladores en el artículo 59 de la LGUC.

La presente modificación al Plan Regulador Comunal de Concepción, el que fuera aprobado por acuerdo de Consejo Municipal, promulgado por Decreto Alcaldicio N°148 del 05.03.2004 y publicado en el Diario Oficial con fecha 22.04.2004, se enmarca dentro del procedimiento establecido en el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El plan Regulador Comunal ha sido modificado por Decretos Alcaldicios que a continuación se detalla.

Decreto Alcaldicio	**Publicación Diario Oficial de la República**
148 del 05.03.2004	22.04.2004
78 del 28.01.2005	23.03.2005
463 del 26.05.2006	05.08.2006
78 del 26.01.2009	09.02.2009
1088 del 23.09.2009	07.10.2009
198 del 05.06.2014	13.08.2014
154 del 21.04.2015	28.04.2015
208 del 19.02.2019	03.04.2019

Modificaciones referidas al texto incorporado por Resolución N° 144 de fecha 17.10. 2000 del Gobierno Regional Región del Bío-Bío y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.07.2001.

Resolución Gobierno Regional Región	**Publicación Diario Oficial de la República**
144 del 17.10.2000	09.07.2001 y 07.08.2001
Decreto Alcaldicio	**Publicación Diario Oficial de la República**
712 del 07.07.2006	09.08.2006
98 del 30.01.2009	09.02.2009

1480 del 22.12.2009	30.12.2009
390 del 15.05.20012	22.05.2012
135 del 17.03.2016	16.06.2016

2. DIAGNÓSTICO DEL AREA

Para efectos del presente análisis, se ha considerado como área de estudio el polígono definido como sitio prioritario Humedal Paicaví-Tucapel Bajo de acuerdo a indicaciones del Ministerio de Medioambiente (oficio Nº 180369/2018). Este polígono ha sido definido a través de sus coordenadas centroides.

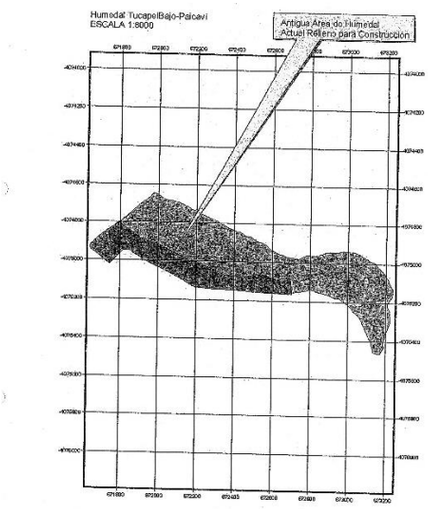

Fig. 2. Polígono correspondiente al sitio prioritario Humedal Paicaví-Tucapel Bajo. Fuente: Anexo Listado de sitios prioritarios contenido en Ord. N°180369 26 de enero de 2018, de Ministerio de Medio Ambiente.

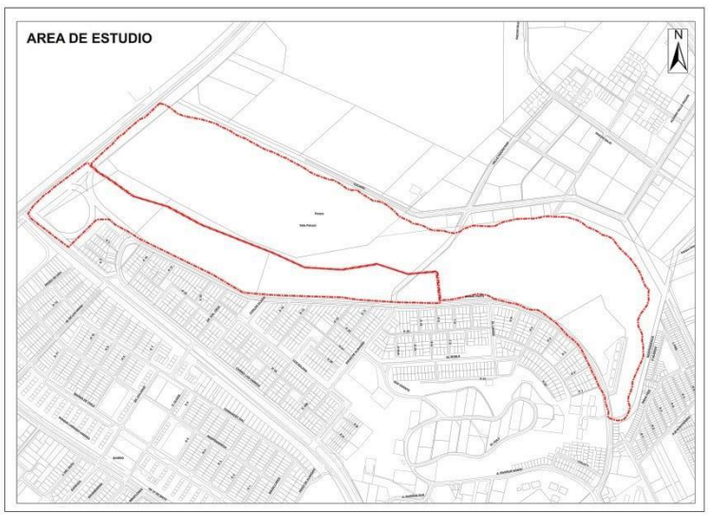

Fig. 3. Polígono Área de estudio sobre catastro.

2.1. DIAGNÓSTICO: SITUACIÓN NORMATIVA

El denominado Humedal Paicaví -Tucapel Bajo forma parte de un sistema de humedales, ubicado en el Paleocauce del río Biobío, y que desemboca en la bahía de Concepción a través del Canal el Morro. En el caso de Concepción, este corresponde a un humedal emplazado en un área en proceso de urbanización, por tanto, sometida a las presiones de crecimiento urbano propias de un área metropolitana.

2.1.1. Contexto Metropolitano: Plan Regulador Metropolitano de Concepción PRMC

El área denominada Valle Paicaví está consignada en el Plan Regulador Metropolitano vigente como una zona de Drenaje (ZD), y según este instrumento, dichas zonas forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Zonas Protegidas, y corresponde a aquellos *"terrenos excluidos del desarrollo urbano, destinados a proteger el normal escurrimiento de las aguas superficiales, en razón de su carácter de áreas de escurrimiento, absorción y regulación de las aguas lluvia"* (art 5.4.1 PRMC).

Según el artículo 5.4.3 del PRMC, las ZD ubicadas dentro del límite urbano de extensión metropolitana, deberán contemplar un borde de protección en ambas riberas, destinado a áreas verdes, paseos y parques, el que será definido a través de proyectos específicos. Del precedente artículo, se desprende la necesidad de precisar a una escala adecuada, el borde de protección de las zonas de drenaje.

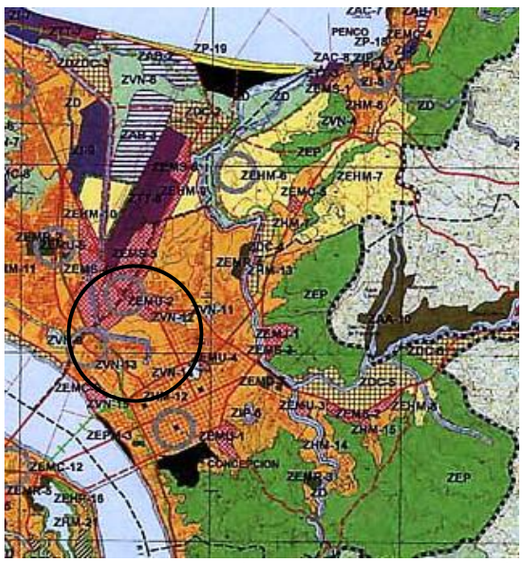

Fig. 4: Plano Zonificación Plan Regulador Metropolitano vigente, destacado ubicación Humedal Paicaví -Tucapel Bajo correspondiente a zona ZD.

2.1.2. Contexto Comunal: Plan Regulador Comunal de Concepción PRCC

El sector Humedal Paicaví-Tucapel Bajo está normado bajo 3 zonas del PRCC: zona de expansión habitacional HE3, zona de Corredor Urbano CU1 y zona de Protección Ecológica PE. Al área en torno al cuerpo de agua y que corresponde a la zona PE, le es aplicable una faja de restricción destinada a la protección de los recursos hídricos establecida en Artículo 17 letra j) que, en la 13° Modificación del PRCC aprobada por decreto alcaldicio N° 208 del 19.02.2019, se destina a parque Comunal consolidando de esta forma su condición de Bien Nacional de Uso Público. Por último, se establece las exigencias específicas correspondientes proyectos que contemplan modificaciones de cauce que requieren aprobación de la Dirección General de Aguas del Ministerios de Obras Públicas. La normativa vigente a nivel comunal se explicita a continuación en base a la Memoria Explicativa del PRCC vigente:

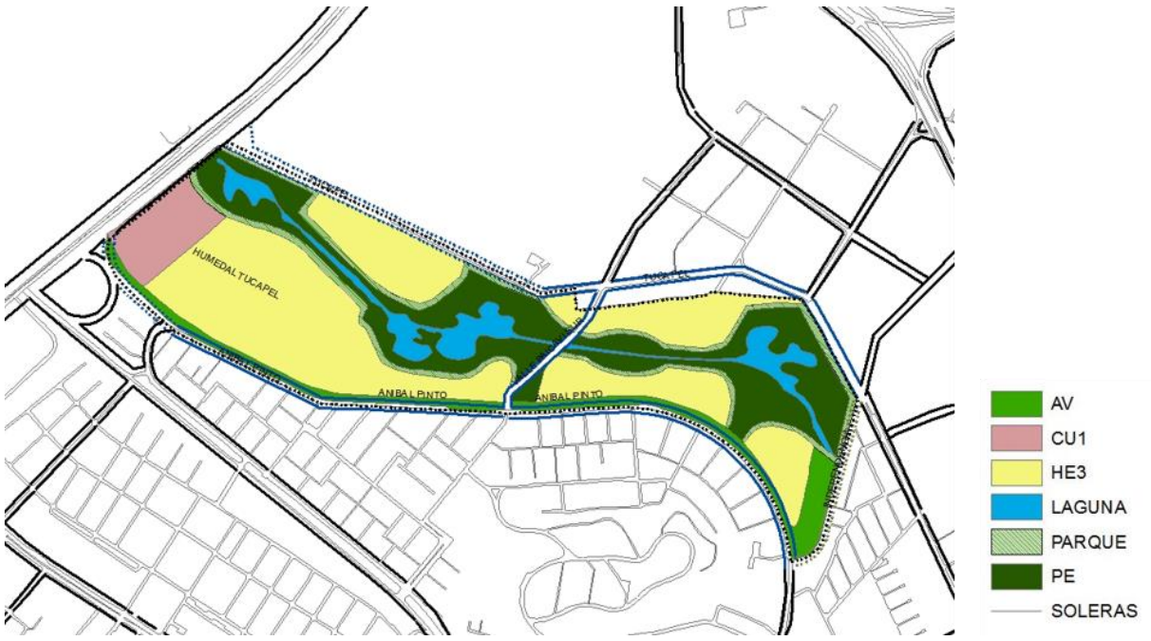

Fig.5: Plano Zonificación Plan Regulador Comunal vigente, destacado ubicación Humedal Paicaví -Tucapel Bajo

"Zona Expansión habitacional HE3: Crecimiento Urbano por Expansión Horizontal ((barrios: Valles Paicaví y Andalién, Tierras Coloradas, Camino a Penco, P. Valdivia Sur)

"Las áreas de expansión urbana horizontal propuestas para la ciudad de Concepción, corresponden fundamentalmente a tres grandes sectores cuyas características se definen a continuación. Hay que destacar que ya existe una presión incipiente a la ocupación de estos terrenos, en algunos casos con proyectos de loteo que han iniciado ya su tramitación municipal.

Sector Valle Paicaví: *inscrito entre las vías intercomunales de Paicaví, Alessandri y Aníbal Pinto, y el sector de Tucapel Bajo. Corresponde a terrenos protegidos por la presencia del Pajonal del Valle Paicaví, los que se recuperarán para absorber el crecimiento urbano mediante la canalización de las aguas (Canal Ifarle)"*

Zona Corredor Urbano CU1: **Zonas de Servicios y Equipamiento**

"Estas zonas corresponden a las áreas que concentran y promueven la localización de los servicios y el equipamiento, y cumplen la función de potenciar el rol de Concepción como corazón de la Intercomuna y de la Región. Corresponde a áreas en que se promueve la densificación, mediante edificación continua y/o mayor altura, entre otros. Son flexibles en los usos de suelo, donde se favorece la localización de equipamiento metropolitano, y son sensibles en el tratamiento de la volumetría, por tratarse de áreas de gran demanda y rápido desarrollo.

Los corredores urbanos presentan características formales específicas, como edificación en altura, una mayor densificación y usos de suelo adecuados al rol que cumple en función de la vía que enfrenta. Los corredores incluyen a aquellos predios que enfrentan las vías correspondientes.

CU 1: Corredor Urbano Metropolitano 1 (Av. J. Alessandri, Autopista Paicaví, Camino a Bulnes)

Forman los umbrales de prestación de servicios intercomunal. Estos se prestan para el desarrollo de los equipamientos a gran escala, ubicados en las autopistas y nudos viales. Corresponden a corredores urbanos que restringen la localización residencial, favoreciendo la concentración de servicios y equipamiento de carácter comunal y metropolitano, con terminales de distribución y actividades productivas inofensivas asociadas a comercio, con volumetría aislada de altura libre regulada por rasantes, y con exigencia de antejardines y de área libre."

Zonas de Protección Ecológica PE

Corresponden a zonas no intervenidas, que forman parte del patrimonio natural de la ciudad, cuyo atractivo y riqueza ecológica requieren ser protegidos, prohibiéndose su ocupación. Se localizan en quebradas, en zonas ribereñas y en bordes de lagunas, protegiendo los cursos y cuerpos de agua. Permiten sólo desarrollo de áreas naturales y obras menores que refuercen o impulsen el rol de estas.

El artículo 27 del PRCC, define las zonas protección ecológica como *"áreas propias de las fuentes y cursos de agua, quebradas y humedales, indicadas en el Plano, en las cuáles se deberá procurar la protección del hábitat natural."*

Concordante con lo establecido en el PRMC, el PRC establece la zona PE como aquellas áreas restringidas del desarrollo urbano y para las que determina condiciones urbanísticas adecuadas a este fin, permitiéndose sólo intervenciones relacionadas con equipamiento turístico y de esparcimiento, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas. Cabe señalar que, si bien mediante las condiciones urbanísticas definidas en esta zona del PRC se busca proteger las condiciones naturales de ciertas áreas, su naturaleza jurídica no corresponde a la señalada en el artículo 2.1.18 de la OGUC, sino que se plantea simplemente como una zonificación con condiciones de ocupación de suelo determinadas en función de características especiales del territorio que norma.

Faja de resguardo de los recursos hídricos:

Por su parte, el artículo 17 del PRCC referido a Zonas de Restricción, establece en su literal j) que la faja de recursos hídricos es *"de 10 metros mínima desde el nivel máximo de las crecidas de las aguas, donde sólo se permitirá el desarrollo de áreas naturales y la construcción de embarcaderos". Estas fajas de restricción, han sido destinadas a parque comunal en la 13° modificación del PRC vigente desde abril de 2019.*

Exigencias para Proyectos que contemplan Modificaciones de Cauce.

El artículo 71° del PRCC reitera la necesidad de que los proyectos que contemplan modificaciones de Cauces deben contar con informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. N°294 (M.O.P.), de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840 y del D.F.L. N°206 (M.O.P.) 1960.

2.1.3. Reconocimiento condición de Sitio Prioritario

Mediante oficio N.º 180369 del 26 de enero de 2018, el Ministro del Medioambiente remitió al Director Ejecutivo del SEA el listado actualizado de Sitios Prioritarios que tienen efecto en el SEIA, donde se incorporan el humedal Paicaví-Tucapel Bajo, junto al humedal Rocuant Andalién.

Mediante Ord N° 190893 de 12 de Agosto de 2019, el Director ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, señala *que "desde la fecha en que el Ministerio de Medio Ambiente informó respecto del espacio geográfico del Humedal Paicaví- Tucapel Bajo y Rocuant Andalien, éste está siendo considerado por este servicio, tanto Dirección ejecutiva como Dirección Regional- en los análisis de consultas de pertinencia de eventuales proyectos que ingresaren a evaluación para los efectos del artículo 11 letra d) de la Ley N° 19.300, no siendo necesario, en virtud de lo indicado por la misma contraloría, el emitir acto alguno adicional al respecto puesto que, solo por el hecho de estar un humedal dentro de un sitio prioritario, debe considerarse como área protegida en el marco del SEIA, en los términos descritos anteriormente."*

Lo anterior viene a reforzar la presente propuesta de modificación, en el sentido del necesario resguardo de esta área mediante la asignación de normas urbanísticas concordantes con su ubicación dentro de un sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad.

2.1.4. Contexto Metropolitano en Modificación: Propuesta Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción

El punto 4 de memoria del proyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano PRMC, contiene la descripción del plan propuesto, en el que se explica que el ajuste normativo propuesto abarca las zonas de valor Natural o excluidas del desarrollo urbano que no cuentan con protección oficial, como es el caso del Humedal Paicaví-Tucapel Bajo. Uno de los criterios de definición de Parques

Intercomunales contenidos en dicha propuesta, es precisamente, el de la relevancia ecológica de las áreas. De esta manera se describe la propuesta:

*"**Relevancia ecológica**, cuales son cuerpos de agua, humedales, drenajes, o cerros en particular aquellas correspondientes a zonas de valor natural sin protección. En este punto, los humedales se consideran de alto valor considerado prioritario para la conservación de la biodiversidad del entorno." (Memoria Modificación PRMC, página 5-83)".*

Fig. 8: Comparación Imágenes: plano "Estudio de Factibilidad y Diseño Definitivo Sistemas de Aguas Lluvias Gaete e Ifarle, Talcahuano, VIII Región ALL.DP – 28 AÑO 2009 / Zonificación PRCC vigente, sector Humedal Paicaví – Tucapel Bajo" ./ Zonificación proyecto de Modificación PRMC.

De la Figura 8 se puede constatar que la propuesta de modificación del PRMC mantiene la silueta de la zonificación del Plan Regulador Comunal vigente, integrando bajo una única norma (Parque Metropolitano) las distintas zonas establecidas por el Plan Regulador Comunal vigente para el mismo polígono, a saber, zona de defensa ribereña de 10 mts establecida en artículo 17 letra j) del PRCC; hoy destinadas a Parque según la 13° Modificación, y zona PE, área correspondiente al curso de agua. Al respecto cabe hacer presente que dicha zonificación se basa en el punto 15 de la RCA Nº 224 de 1998 de COREMA, resolución que calificó de manera favorable la Declaración de Impacto Ambiental presentada respecto del proyecto inmobiliario denominado Valle Paicaví, en la que se establece la solución de las aguas lluvias mediante una obra de ingeniería denominada Canal Ifarle, en base a la cual la DOH ha autorizado la ejecución de las obras de urbanización en el área. En ese sentido, la zonificación vigente del PRCC y que se propone mantener en la definición de Parque Metropolitano contenida en el proyecto de modificación del PRMC, se ajustan al trazado de la obra ejecutada correspondiente al Canal Ifarle. La presente modificación, en cambio, amplia el área de parque comunal fuera de los límites del canal proyectado, tal como se explica en punto 3.3 de la presente memoria, y se asume que la solución de aguas lluvia que determine la autoridad competente será coherente con el reconocimiento de la calidad de sitio prioritario para la conservación de la Biodiversidad que afecta al área (oficio N.º 180369 del 26 de enero de 2018, del Ministro del Medioambiente).

2.2. DIAGNÓSTICO: INTERVENCIONES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

En el área de análisis se ha realizado diversas intervenciones consistentes en obras de urbanización, las que han dado origen a la creación tanto de espacios públicos destinados a áreas verdes y vialidad, como a nuevos predios. Así mismo, dando cumplimiento a las exigencias del Ministerio de Obras Públicas, se ha creado la canalización del curso de agua según proyecto Canal Ifarle – El Morro. Los permisos de subdivisión, loteo, movimientos de tierra y edificación, han sido emitidos en base a las respectivas disposiciones tanto del Plan Regulador, como normas técnicas de los organismos competentes, y resoluciones de carácter ambiental cuando ha sido el caso. (ver Anexo 1)

En la siguiente figura se muestra la ubicación de las vías y áreas verdes urbanizadas y cedidas en calidad de Bien Nacional de Uso público, de acuerdo a lo establecido en artículo 2.2.4 de la OGUC y al PRC vigente.

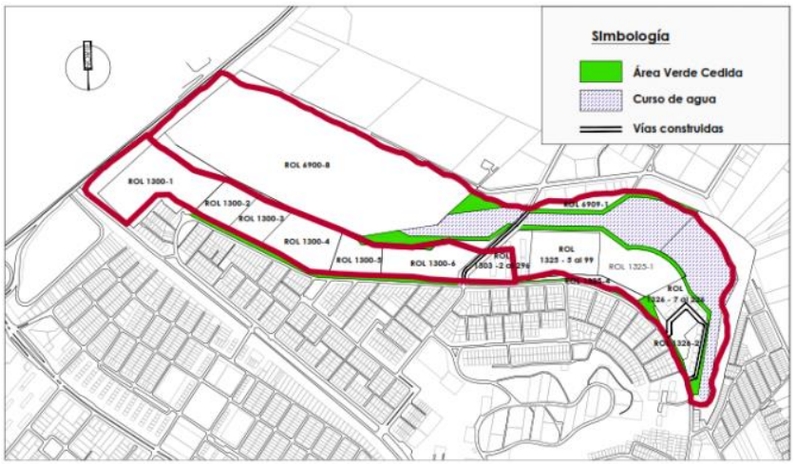

Fig.10: Predios y cesiones destinada vialidad, cursos de agua y áreas verdes generados en el área de estudio a través de procesos de urbanización.

De esta manera, dentro del área de estudio podemos distinguir la existencia de áreas urbanizadas, que han dado origen a bienes nacionales de uso público tales como áreas verdes, curso de agua y vialidad. Por otro lado, entre los predios que permanencen bajo dominio particular, se puede distinguir entre predios intervenidos y áreas sin intervención. La siguiente figura muestra la situacion de los predios particulares al interior del área de estudio según tipo de intervención realizada.

Fig.11: Tipos de intervenciones realizadas en los predios particulares al interior del área de estudio.

De la situación que describe la figura anterior se puede identificar la existencia de un área libre de intevenciones y que, según lo constantado en terreno, exhibe las condiciones naturales propias de un humedal.

Fig.12: Imagen del área no intervenida al interior del polígono preliminar sitio propietario humedal Paicaví-Tucapel Bajo.

3. PROYECTO DE 14ª MODIFICACIÓN DEL PRCC

3.1. Objetivo de la Modificación

El objetivo de la presente modificación es, por tanto, preservar el área sin intervenciones y que exhibe las características naturales sin alteración que está contenida en el polígono sitio prioritario Humedal Paicaví -Tucapel Bajo, mediante su destinación a ampliación del parque comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví, pasando asi a formar parte del sistema de parques Interlaguna propuesto en el PRC. En el mismo contexto, se propone conectar dicha área con la red vial existente de manera de permitir un acceso moderado mediante la proyección de una vía local perimetral, trazada por sobre terrenos adyacentes ya intervenidos. Dichas acciones se basarán en la aplicación del art 59° de la LGUC. Por último se propone actualizar la planimetría del área de estudio al proceso de urbanización realizado.

De acuerdo a este objetivo, se identifica las áreas en que será necesario establecer modificaciones al Plan Regulador con el fin de cumplir el objetivo de la presente modificación, áreas que se enmarcan en el polígono que corresponde al área sujeta a modificaciones, y que se muestra en la figura 13:

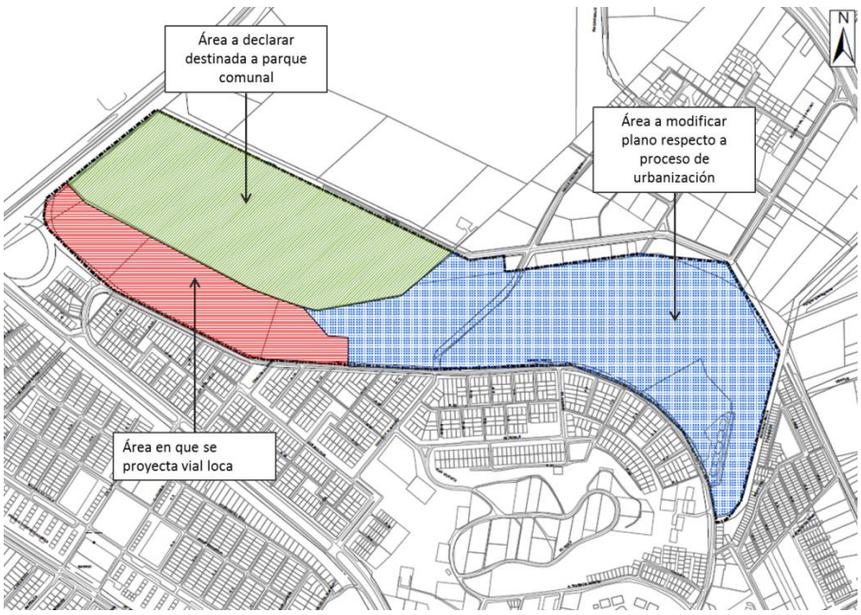

Fig.13: Polígono sujeto a modificaciones sobre zonificación PRCC vigente.

3.1.1. Criterios para la aplicación del art 59 en la destinación del área a Parque Comunal

a) Valor Ecológico y Paisajístico del área: las características del área sin intervención al interior del polígono correspondiente al sitio prioritario Humedal Tucapel Bajo- Paicaví, constituyen valores y ecológicos que imprimirán al futuro parque, un rol relevante tanto para el esparcimiento de las personas, como para el goce de los valores naturales del paisaje particular del área. En este sentido, la declaratorio de Parque es coherente con el valor natural del área.

b) Conformación de un sistema de Espacios Públicos: el área que la presente modificación destina a Parque Comunal vendrá a ampliar la superficie del actual Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví, el que a su vez es parte de un sistema mayor de parques

interconectados que relacionan las lagunas urbanas de Concepción. De esta manera, se agrega un elemento de alto valor a un sistema que caracteriza el paisaje comunal como un patrimonio no solo paisajístico, sino también, ambiental.

3.2. Descripción de las Modificaciones

Las modificaciones afectarán la Ordenanza y Planos de Zonificación y Vialidad que componen el PRCC, y se detallan a continuación:

A) **Destinación de terrenos a apertura de vía de carácter local "Humedal Paicaví-Tucapel bajo"**: esta vía de carácter local tendrá por objetivo asegurar un acceso moderado al parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví, que permita el uso y goce del área de parque, y que otorgue niveles de seguridad en la zona promoviendo su conservación. Así mismo, se establece un distanciamiento respecto de las áreas destinadas a urbanización. Con el fin de no alterar las condiciones naturales del área, la vía se proyecta sobre áreas en que ya se ha realizado movimientos de tierra y rellenos autorizados por la Dirección de Obras. Esta modificación se refleja en Ordenanza Local y Plano de Vialidad.

B) **Destinación de terrenos a ampliación Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví:** El área sin intervención del Humedal Paicaví-Tucapel Bajo se incorporará como ampliación del Parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví definido en el artículo 26º del Plan Regulador vigente. Su diseño podrá ser regulado mediante una Ordenanza Local específica con el fin de asegurar que ella dará lugar al uso y goce del parque en equilibrio con la protección del sistema natural. Como se ha descrito en la memoria explicativa, el polígono responde a la existencia de un área de humedal no alterada, y por tanto difiere de la zonificación del PRC vigente, así como de la propuesta de Parque Metropolitano contenida en el proyecto de Modificación del PRMC en desarrollo. La divergencia consiste en que el área destinada a Parque Comunal busca la preservación de las características naturales del humedal existente. Se asumen que la solución de las aguas lluvia que determine la autoridad competente será coherente con la condición de sitio prioritario para la conservación de la Biodiversidad que afecta al área (oficio N.º 180369 del 26 de enero de 2018, del ministro del Medioambiente). Esta modificación se refleja sólo en Plano de Zonificación

C) **Actualización de Planos:** Dado que la modificación contempla la identificación de las obras de urbanización ejecutadas, así como de las cesiones con destino de área verde y vialidad ya materializadas, se propone incorporar a la planimetría, los ajustes necesarios para reflejar el proceso de urbanización del área de estudio. Esto implica de manera específica incorporar:

a. Áreas verdes conformadas en las riberas del cuerpo de agua canalizado, que mediante la 13° modificación del PRC pasaron a ser parte del Parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví.
b. Trazados vías existentes Valencia, Calle 1 Valle Aníbal Pinto y vía proyectada Tucapel.
c. Ajuste geometría de las zonas PE que representan el curso de agua y eliminación de sus extensiones hacia Aníbal Pinto en concordancia con el trazado del canal ejecutado según proyecto MOP canal Ifarle El Morro.
d. Expresión del cauce del curso de agua en su calidad de Bien Nacional de Uso Público (canal Ifarle).

Zonificación:

Fig.2: Imagen situación vigente Plano Zonificación Plan Regulador Comunal para el área de estudio. Fuente: elaboración propia.

Fig.3: Imagen situación propuesta Plano Zonificación 14ª Modificación Plan Regulador Comunal, parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví. Fuente: elaboración propia.

Vialidad Estructurante:

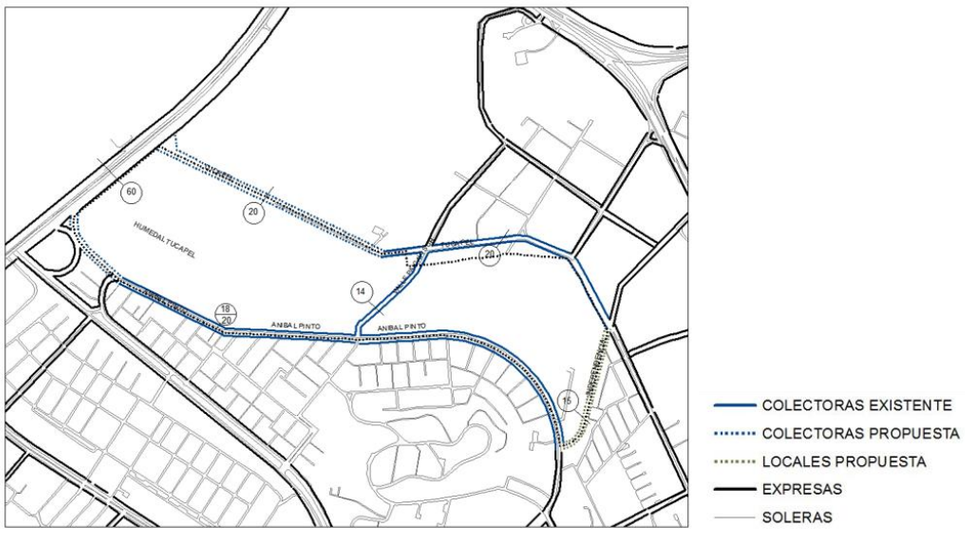

Fig.4: Imagen situación vigente Plano Vialidad Plan Regulador Comunal para el área de estudio. Fuente: elaboración propia.

Fig.5: Imagen situación propuesta Plano Zonificación 14ª Modificación Plan Regulador Comunal, parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví. Fuente: elaboración propia.

3.3. ANÁLISIS SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RESPECTO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

El Decreto 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que reglamenta el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, se refiere en su artículo 29º a las Modificaciones de los instrumentos de propuestas no corresponden a modificaciones sustanciales, según el siguiente análisis:

- No se contempla ampliación del área urbana
- No se disminuye áreas verdes del plan. Por el contrario, la presente modificación considera un aumento de 14,6 has de áreas destinadas a Parque Comunal.
- No se establece nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras. La vía proyectada en la presente modificación corresponde a una vía de categoría local.
- No se incorpora en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, el uso de suelo infraestructura o actividades productivas calificadas como molestos contaminantes o peligrosas
- No se incorpora el uso de suelo residencial en zonas existentes destinadas a usos de suelo Infraestructura o actividad productiva calificada como molesta, contaminante o peligrosa.
- No se incrementa la altura de edificación o la densidad habitacional

- No se incrementa el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo
- No se incorpora el uso el uso residencial a zonas destinadas al uso de suelo Infraestructura o Actividad Productiva clasificada como molesta, contaminante o peligrosa

Dado lo anterior, no es requisito para la aprobación del proyecto de modificación, la realización de Evaluación Ambiental estratégica.

PROYECTO DE 14ª MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (ORDENANZA Y PLANO)

MODIFICACIONES:

Modificación 1: En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 57° del PRCC, específicamente en el sub cuadro VIAS LOCALES ESTRUCTURANTES, en orden alfabético, intercálese la siguiente vía:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
HUMEDAL TUCAPEL BAJO - PAICAVÍ	AV. J. ALESSANDRI	ANÍBAL PINTO	-	12	p		

Correspondiente con lo anterior, en el plano de Vialidad, denominado PLANO PRC 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE (13ª MODIFICACIÓN), agréguese la vía proyectada HUMEDAL TUCAPEL BAJO-PACAVÍ DE CATEGORÌA LOCAL Y ANCHO DE 12 M, de conformidad a lo graficado en el plano denominado PLANO PRC 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE (14ª MODIFICACIÓN), documento que por el presente acto se aprueba.

Modificación 2: En el plano de Zonificación denominado PLANO PRC1 ZONIFICACIÓN (13ª MODIFICACIÓN), agréguese la ampliación proyectada del parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví, la vía proyectada HUMEDAL TUCAPEL BAJO-PACAVÍ, así como la urbanización y tramo de canal Ifarle aprobada y ejecutada de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa de la presente Modificación Nª 14 del PRCC. De acuerdo a lo anterior, ajústese la zonificación del sector de acuerdo a lo graficado en el plano denominado PLANO PRC 1 ZONIFICACIÓN (14ª MODIFICACIÓN), documento que por el presente acto se aprueba.

I. MUNICIPALIDAD ASESORIA URBANA CONCEPCION

KARIN RÜDIGER CANAÁN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

Concepción, octubre de 2020

PROPUESTA DE DECRETO MODIFICATORIO

Modificación 1: En el cuadro de vialidad contenido en el artículo 57° del PRCC, específicamente en el sub cuadro VIAS LOCALES ESTRUCTURANTES, en orden alfabético, intercálese la siguiente vía:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
HUMEDAL TUCAPEL BAJO - PAICAVÍ	AV. J. ALESSANDRI	ANÍBAL PINTO	-	12	p		

Correspondiente con lo anterior, en el plano de Vialidad, denominado PLANO PRC 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE (13ª MODIFICACIÓN), agréguese la vía proyectada HUMEDAL TUCAPEL BAJO-PACAVÍ DE CATEGORÍA LOCAL Y ANCHO DE 12 M, de conformidad a lo graficado en el plano denominado PLANO PRC 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE (14ª MODIFICACIÓN), documento que por el presente acto se aprueba.

Modificación 2: En el plano de Zonificación denominado PLANO PRC1 ZONIFICACIÓN (13ª MODIFICACIÓN), agréguese la ampliación proyectada del parque Comunal Interlagunas y Humedales Valle Paicaví, la vía proyectada HUMEDAL TUCAPEL BAJO-PACAVÍ, así como la urbanización y tramo de canal Ifarle aprobada y ejecutada de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa de la presente Modificación Nª 14 del PRCC. De acuerdo a lo anterior, ajústese la zonificación del sector de acuerdo a lo graficado en el plano denominado PLANO PRC 1 ZONIFICACIÓN (14ª MODIFICACIÓN), documento que por el presente acto se aprueba.