DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.422 | Sábado 10 de Diciembre de 2022 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2230623

MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

POSTERGA PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, LOTEO O URBANIZACIÓN PREDIAL Y DE CONSTRUCCIONES, SOBRE LAS ZONAS AR-5, AVI-8 Y AVI-9, DEL PROYECTO DE 11° MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN, POR UN PLAZO DE TRES MESES

Núm. 2.127.- Chiguayante, 30 de noviembre de 2022.

Vistos:

Proyecto de 11° modificación al Plan Regulador Metropolitano de Concepción; la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en su artículo 117°; Artículo 1.4.18. punto 1, letra b) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); Ordinario N° 69/2021, de fecha 27.12.201 de la Asociación de Municipios del Parque Nacional Nonguén (AMPN); Ordinario N° 360 DDUI N° 89, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi Minvu, Región del Biobío; Carta de la Asociación de Municipios del Parque Nacional Nonguén, de fecha 20.07.2022; Ordinario N° 1670 DDUI N° 779, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi Minvu, Región del Biobío; Ordinario N° 2244, DDUI N° 964, de fecha 13.10.2022, de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, Ordinario N° 2557, DDUI N° 1151, de fecha 23.11.2022, de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, y a las facultades que me confiere la ley vigente 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Considerando:

1.- Que el municipio de Chiguayante se encuentra avocado, en conjunto con la AMPN, a resguardar dentro de su territorio comunal normado a través del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), toda la cobertura territorial colindante con el Parque Nacional Nonguén (PNN), en particular, aquellas que en la actual 11° modificación al PRMC se emplazan en el territorio Rural del Nonguén y que se identifican como sigue:

Zona AR-5 (Área Rural 5).
Zona AVI-8 (Área Verde Intercomunal 8).
Zona AVI-9 (Área Verde Intercomunal 8).

2.- Que el año 2021, a través de decreto N° 7, de fecha 5 de abril, el Ministerio de Bienes Nacionales recategorizó la Reserva Nacional Nonguén como Parque Nacional. Dicho esto, es de prioridad para nuestra comuna establecer el mayor resguardo del territorio comunal colindante a dicho Parque.

3.- La normativa vigente del PRMC, en lo principal, la que dice relación con las normas urbanísticas de subdivisión predial de las zonas en contacto con el Nonguén, esto es: zona de extensión urbana en pendiente ZEP, y zona de interés silvoagropecuario ZIP, éstas definen para dicha norma, lo siguiente:

ZEP: Subdivisión predial mínima:

3000m2 para áreas con pendiente entre 45,1% a 60%.
1000m2 para áreas con pendiente entre 25,1% a 45%.
500m2 para pendientes entre 35,1% a 45%.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZIP: Subdivisión predial mínima:

5000m2.

La condición normativa expuesta y vigente, expone al actual PNN a un grado de vulnerabilidad importante, en tanto los proyectos de subdivisión en terrenos aledaños a éste, se han convertido en una acción de interés recurrente, no exenta de intereses comerciales de por medio, que claramente no contemplan en su accionar un objetivo de valoración, protección y sustentabilidad medio-ambiental de estos territorios.

A diferencia de lo anterior, los contenidos normativos de la actual propuesta: 11° modificación al Plan Metropolitano de Concepción, la que define (en lo principal) las zonas denominadas: Área Rural 5 (zona AR-5) y las zonas de Área Verde Intercomunal: zona AVI-8 y zona AVI-9, manifiestan una impronta que actúa como área de amortiguación que se expresa el territorio a modo de "envolvente" del PNN, y las dota de normas urbanísticas y usos de suelo que claramente favorecen el deseo de resguardo y cuidado del entorno territorial que éste representa.

En efecto, en cuanto al Territorio Rural del Nonguén, la zona AR-5, propone para el caso, una norma de subdivisión predial mínima de 20.000m2, muy por encima de los rangos vigentes descritos anteriormente, lo que se traduce en una herramienta efectiva para controlar el desarrollo desbordado de proyectos de subdivisión y asentamientos exentos de armonía con el entorno.

4.- Que las zonas de Área Verde Intercomunal propuestas: AVI-8 y AVI-9, consolidan el uso de suelo Área Verde, en los términos establecidos de la LGUC y su Ordenanza, resguardando integralmente el territorio en cuestión.

5.- La vulnerabilidad manifiesta de los territorios colindantes de contacto con el PNN, pone en relevancia que, para evitar mayor deterioro ambiental, en tanto no esté vigente la nueva propuesta normativa definida en la 11° modificación al PRMC, se proceda a Congelar los Permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización Predial y Construcciones Sobre el Territorio de Nonguén específicamente, aquél correspondiente al 100% de la cobertura territorial de las Zonas AR-5, AVI-8 y AVI-9, así definidas y graficadas en la propuesta de la 11° modificación al PRMC, para la comuna de Chiguayante.

Las coberturas territoriales de las citadas denominaciones de zona y sus respectivas descripciones de vértices y coordenadas son como sigue:

5.1.- Cuadro de Coordenadas de polígono sujeto a postergación de permisos en AR-5, Proyecto de 11° modificación al Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
1	682985	5913559	36	678845	5917183
2	682782	5913842	37	678564	5916822
3	682455	5914260	38	678073	5916716
4	682646	5914369	39	678041	5916127
5	682572	5914889	40	677984	5915607
6	682366	5915192	41	677784	5915330
7	682479	5915557	42	677275	5914981
8	682498	5915897	43	677232	5914613
9	682255	5916172	44	677062	5914189
10	682199	5916733	45	676680	5914745
11	682285	5917197	46	676593	5915351
12	682398	5917834	47	676436	5915667
13	682290	5918242	48	676394	5916523
14	682420	5918624	49	676432	5917013
15	682782	5918553	50	676571	5917380
16	683172	5918524	51	676849	5917615
17	683194	5918169	52	676525	5918090

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

18	682873	5917692	53	676795	5918036
19	682809	5917301	54	677214	5918127
20	682880	5916884	55	677425	5918290
21	682859	5916523	56	677851	5918482
22	682837	5916157	57	678088	5918344
23	682978	5915728	58	678290	5918486
24	682811	5915403	59	676787	5918209
25	682753	5915114	60	676558	5918262
26	682915	5914844	61	676676	5918354
27	683068	5914587	62	679835	5916970
28	683025	5914270	63	679619	5916764
29	683143	5913917	64	679468	5916559
30	683239	5913773	65	679314	5916848
31	678314	5918218	66	679084	5916848
32	678145	5918019	67	679356	5917072
33	678382	5917983	68	679709	5917334
34	678607	5917814	69	679934	5917521
35	678713	5917392	70	680022	5917103

5.2.- Cuadro de Coordenadas de polígono sujeto a postergación de permisos en AVI-8, Proyecto de 11° modificación al Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
1	676153	5919326	**20**	675439	5915081
2	676187	5918832	**21**	675386	5915509
3	676309	5918649	**22**	675136	5915739
4	676628	5918535	**23**	675091	5916194
5	676672	5918325	**24**	675334	5916550
6	676854	5917713	**25**	675682	5916502
7	676657	5917446	**26**	675514	5916892
8	676432	5917013	**27**	675211	5917169
9	676449	5916221	**28**	675650	5917397
10	676527	5915451	**29**	676359	5917277
11	676730	5915301	**30**	676474	5917602
12	676921	5914513	**31**	676243	5918090
13	677342	5913802	**32**	675954	5917767
14	677941	5913437	**33**	675704	5917939
15	677266	5913399	**34**	675823	5918473
16	676483	5913712	**35**	675372	5918304
17	676214	5914241	**36**	675246	5918610
18	675688	5914797	**37**	674926	5918765
19	675874	5915131	**38**	675207	5919113
			39	675614	5919460

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

5.3.- Cuadro de Coordenadas de polígono sujeto a postergación de permisos en AVI-9, Proyecto de 11° modificación al Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	N° PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
1	676136	5913713	21	677173	5908244
2	676554	5913670	22	676986	5908549
3	677058	5913457	23	677216	5908717
4	677458	5913413	24	677324	5908991
5	677951	5913415	25	677337	5909204
6	678078	5912773	26	677358	5909610
7	678579	5912713	27	677240	5909836
8	678618	5912108	28	677099	5910412
9	678401	5912019	29	676949	5910835
10	678457	5911415	30	677138	5911072
11	678131	5911190	31	676729	5911145
12	677879	5910825	32	676466	5911588
13	678088	5910372	33	676271	5912041
14	677747	5910310	34	675931	5912537
15	677607	5909830	35	676499	5912673
16	677730	5909436	36	676220	5912940
17	677680	5909033	37	676416	5913174
18	677909	5908972	38	675953	5913204
19	677914	5908739	39	675771	5913762
20	677498	5908506			

6.- Que, lo que se busca con la postergación de permisos del caso, es evitar una proyección o supervivencia de las normas urbanísticas de un instrumento que va a ser objeto de modificación a través de la presentación de anteproyectos o permisos. En alguna medida constituye una herramienta que tiene por finalidad evitar la consolidación de situaciones jurídicas que podrían afectar las nuevas determinaciones contenidas en las modificaciones del plan. Por tal razón, la Contraloría ha sido estricta en sostener que la solicitud de anteproyectos o permisos sólo pueden producir el efecto de fijar norma siempre que se hayan presentado antes de la fecha de inicio de la postergación de permisos y siempre que cumplan con los requisitos legales. A su vez, la OGUC dispone que un predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses. Por lo tanto, si la postergación se apoya en estudios diferentes, no se configura la prohibición prevista en el artículo 117 de la LGUC, de manera que es posible superar dicho plazo de 12 meses, tal como lo ha sostenido la Corte Suprema.

7.- Que, finalmente, la acción expuesta en el punto precedente, se considera de vital importancia para los efectos del real y urgente resguardo de las condiciones naturales de los territorios que se encuentran en contacto con el Parque Nacional Nonguén, en tanto el proyecto de la 11° modificación al PRCM, no culmine el proceso aprobatorio y adquiera vigencia una vez publicado en el Diario Oficial de la República.

Decreto:

1.- Postérgase, por tres meses a partir de la publicación en el Diario Oficial, los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones sobre las zonas AR-5, AVI-8 y AVI-9, de la 11° modificación al PRCM, en los términos descritos y fundados en los Considerando del presente decreto.

2.- Comuníquese, publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la República.

3.- Archívese.- Paulina Stuardo Juliá, Alcaldesa (S).- Lisandro Tapia Sandoval, Secretario Municipal.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl