

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS



**INFORME FUNDADO PARA
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR,
COMUNA DE CONSTITUCIÓN (2.1.4 Bis)**

Septiembre, 2024

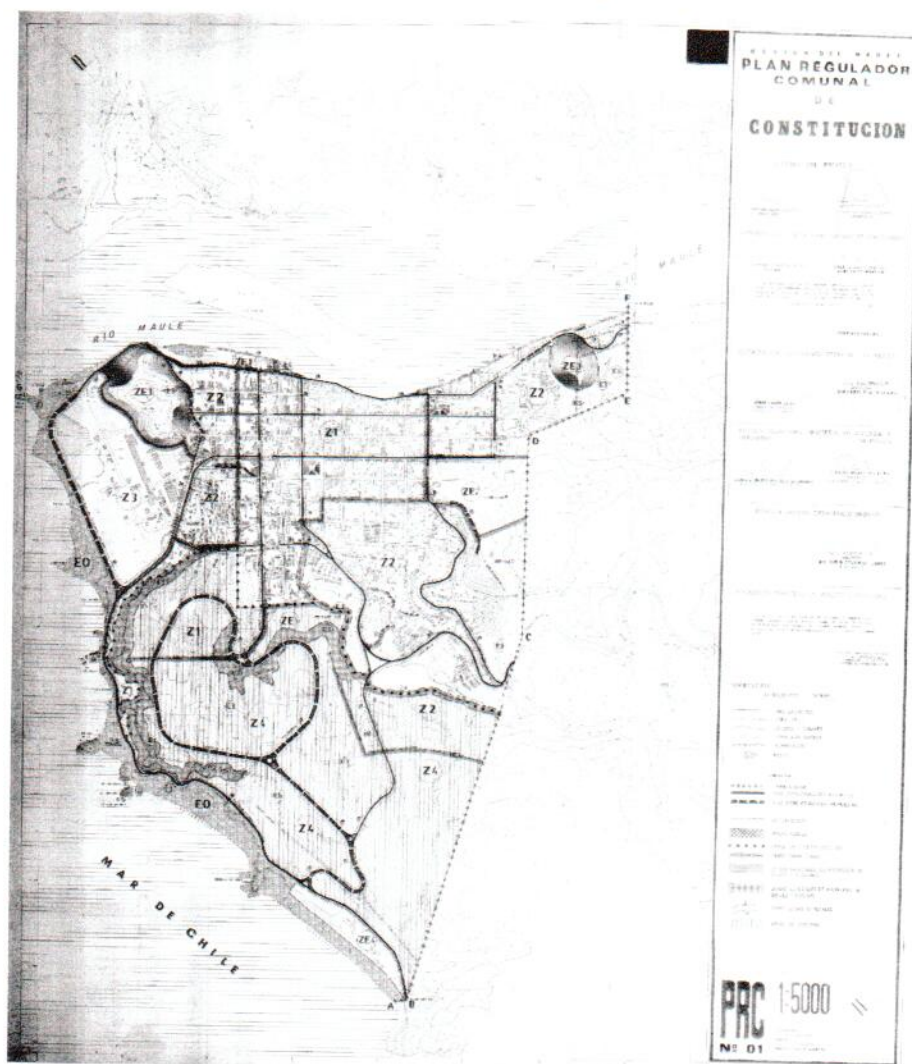
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Contenido

CONTEXTUALIZACIÓN E HISTORIA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....	3
NORMATIVA ACTUAL Y MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO ASOCIADO A INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	7
REVISIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE	13
DIAGNÓSTICO EN TORNO A IPT VIGENTE.....	18
ANÁLISIS DE CRECIMIENTO URBANO RESPECTO DEL ACTUAL IPT.....	20
CONCLUSIONES Y ADECUACIONES A LA LGUC Y OGUC.....	25
PRONUNCIAMIENTO O INDICACIONES DE OTROS ORGANISMOS DEL ESTADO	27
CRITERIOS DE SEGUIMIENTO Y RE-DISEÑO DEL MEDIO AMBIENTE	28
CARTA GANTT.....	29

CONTEXTUALIZACIÓN E HISTORIA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

Imagen 1: Plano PRC vigente



Es importante señalar que este instrumento que consta de Memoria Explicativa, Estudio Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanza Local y Plano PRC

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Nº01 confeccionado a escala 1:5000 por la Ilustre Municipalidad de Constitución, los que, responden a la normativa vigente en el periodo de aprobación de este.

El límite urbano establecido por el plan se menciona en el Capítulo I Disposiciones Generales, Art. 2 de la Ordenanza, en el cual, se indica que; “El Área de aplicación del Plan corresponde al área urbana definida por la línea poligonal cerrada signada por los puntos A-B-C-D-E-F-G-A del Plano que constituye el límite urbano. La descripción de los puntos y tramos aparece señalada en el Artículo nº6 de la misma Ordenanza.

Dado el crecimiento urbano de la comuna en las últimas décadas, no solo asociado al polígono que presenta condicionantes urbanas al alero del límite urbano establecido por el IPT vigente, sino también, las áreas rurales que poseen un desarrollo urbano y que actualmente no cuentan con normativa asociada a planes reguladores intercomunales, ni comunales, el imperativo realizar un proceso de actualización del plan de manera que éste sea representativo a la realidad geográfica y urbano-territorial actual de la comuna.

Si bien, Constitución, en sus límites administrativos se caracteriza por poseer una superficie mayoritariamente rural, esta es solo una de las razones por las cuales es de gran importancia establecer nuevas normas urbanas en algunos territorios de la comuna. La riqueza geográfica de esta, potencia diversos usos de suelo, pero también complejiza el territorio a la hora de hablar de planificación. Lo anterior se sustenta en la alta presencia del factor riesgo, la que, se intensifica aún más de acuerdo con su condición de comuna costera, encontrando riesgo asociado a amenaza por tsunami, desborde de cauces y quebradas, remoción en masa, erosión, incendios entre otros.

Es importante mencionar que el Plan Regulador Comunal vigente no contempla un análisis ambiental focalizado y robusto, lo que, responde a la normativa existente en el año de aprobación. Si bien establece áreas de restricción aludiendo a riesgos existentes y algunas componentes ambientales, éste no es claro ni determinante a la hora de evaluar el riesgo, dejando interpretaciones ambiguas que dado el riesgo existente, la intensificación de eventos meteorológicos producto del cambio climático y el acelerado crecimiento urbano demanda que en la comuna esté normada por un instrumento acorde a las exigencias de la normativa vigente, en donde, el análisis de riesgo y ambiental sean ejes estructurantes del plan.

Al analizar el Ordenamiento Territorial presente en la comuna de Constitución, se puede observar que ha habido intento de actualizar el PRC en más de una ocasión, no llegando ninguno de estos a culminar su etapa de aprobación, siendo MINVU la entidad precursora en ambos casos.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

El año 2004 la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con el Gobierno Regional del Maule y el Municipio, conformaron un convenio de Programación para la formulación del Plan Regulador Comunal, a través, del “Estudio Plan Regulador Comunal de Constitución”, el que, incorporó las localidades de Putú, Santa Olga, Las Cañas, Viñales, y Pellines-Papirúa-Costa Blanca, utilizando la cartografía base del vuelo realizado el año 2002, realizada por el Servicio Aerofotogramétrico de la Fuerza Aérea de Chile.

Entre los años 2004 y 2006, se ejecutó el primer intento de actualización del plan, siendo elaborado por la consultora INFRACON. Este estudio obtuvo su RCA, sin embargo, no concluyó su tramitación legal.

El año 2011 por efectos de catástrofe del 27F se desarrolló la Adecuación del Estudio anteriormente señalado, fundamentado, en los riesgos de ocupar zonas o áreas afectadas por catástrofe. En este Estudio se incorpora las localidades de Constitución, Quivolgo, Putú, Pellines – Papirúa – Costa Blanca y Santa Olga.

La Adecuación del Estudio, también fue realizada por INFRACON. Esta actualización, realizada en el marco de la Ley de Sismos y Catástrofes, se inició el año 2011 y finalizó el año 2012, siendo el expediente entregado al municipio el mismo año para su tramitación al alero del Art.2.1.11 de la OGUC. Pese a lo anterior, no fue hasta el año 2014-2015 que el Estudio se socializa a la comunidad y se somete a aprobación, siendo parcialmente aprobado el año 2017, ya que, el Concejo Municipal no Aprobó el Informe Ambiental, el cual, sustentaba el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica considerado por primera vez en la actualización del plan.

Cabe destacar que el expediente se envió a la SEREMI MINVU para su revisión el mismo año que se sometió a Aprobación de Concejo (2017), por lo que, durante el mes de Febrero del año 2018 la SEREMI MINVU evidencia las fallas técnicas y administrativas en el proceso, siendo la más estructural la no Aprobación del Informe Ambiental.

El año 2018 se intenta subsanar lo indicado por la SEREMI MINVU, sin embargo, la Catástrofe de los Incendios ocurridos el año 2017 en Santa Olga, cambiaron la planificación proyectada para la misma localidad, por lo que, debía ser extraída del Estudio para considerar la Modificación al Plan Regulador vigente que paralelamente se estaba elaborando, la cual, contemplaba la incorporación de Santa Olga al Límite Urbano del PRC en el marco del proceso de Reconstrucción.

Se añade a lo estipulado en el párrafo anterior, que el año 2015 existió un quiebre asociado al reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que, el Informe Ambiental ya no cumplía con lo que estipulaba la norma el año 2017.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Se cuestionó además la Adecuación del Estudio con una cartografía del año 2002, más aún, posterior a la Catástrofe asociada al Terremoto y Tsunami del año 2010, fenómeno que potenció de manera importante el crecimiento inmobiliario en la comuna a raíz del proceso de reconstrucción. En base a esto, en torno a la solicitud de MINVU, el año 2020 el Municipio deja en su presupuesto \$50.000.000 destinados a la Actualización del PRC, los cuales, el año 2021 fueron utilizados en la contratación de la actualización cartográfica, la que, se llevó a cabo en febrero del año 2022 a través de un nuevo vuelo SAF.

El año 2021, se envía desde el Municipio el Oficio Ordinario N°686/18 de fecha 17-08-2021, el cual, remite documentos técnicos para la revisión preliminar de la "Adecuación del Estudio del Plan Regulador, Comuna de Constitución" en torno al Art.2.1.12 de la OGUC. Lo anterior, consideró el envío de expedientes con lo disponible a la fecha, de manera técnica y administrativa.

Considerando las dinámicas propias del crecimiento de las ciudades y que los Municipios tienen la obligación de contar con un instrumentos de planificación de carácter normativo, proceso que se encuentra regido y normado por la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo N°3; letra "B", en donde se determina que la municipalidad le corresponderá la tarea de la *"planificación y regulación de la comuna, la confección del plan regulador comunal de acuerdo con las normas legales vigentes"*, conlleva a que constantemente estos deban ser actualizados, de manera de, garantizar la representatividad territorial de los mismos y la comuna a la que norman.

Es por ello, que si bien, Constitución no ha logrado actualizar del todo su instrumento, el PRC vigente si ha presentado ajustes desde el año 1990 a la fecha, albergando hasta el día de hoy 1 Modificación Aprobada, 5 Enmiendas y 2 Modificaciones por Ley de Catástrofe en curso.

A medida que Constitución crece y dado los tiempos involucrados, tanto la elaboración como tramitación de este Estudio de Actualización del PRC, adquiere carácter de urgente esta revisión.

Considerando los 37 años de vigencia del Instrumento aprobado el año 1988, la Secretaría Comunal de Planificación, ha realizado una necesaria revisión del instrumento, contemplando; ordenanza, condicionantes urbanas, usos de suelo, declaratorias de utilidad pública, áreas de restricción, límite urbano y zona de expansión urbana, lo que, lleva a la conclusión que la actualización periódica del PRC, ya sea, como actualización del IPT o como ajuste del IPT vigente, debe ser considerado y gestionado como una política institucional, la cual, responda a la altura del complejo dinamismo territorial que posee la Comuna de Constitución, lo cual, va en perfecta

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

relación con lo estipulado en la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por la Ampliación del Límite Urbano.

Dicha normativa introdujo a la LGUC en su Artículo 28 sexies “Actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial. Los Instrumentos de Planificación Territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General”.

Estos aspectos se ven refrendados a través del Art.2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), por lo cual, se llevará a cabo lo siguiente:

El Municipio deberá efectuar una revisión completa del IPT vigente, al objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de Órganos Competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial.

De igual forma para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos que se hubiese aplicado dicho procedimiento.

Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado, en el que, se indicará si se requiere actualizar el Plan y de ser así, identificar las necesidades para su actualización.

En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza para materializar la actualización, sea este procedimiento de modificación o de enmienda.

En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente.

NORMATIVA ACTUAL Y MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO ASOCIADO A INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

El principal fundamento del PRC de la Comuna radica en la necesidad de modernizar y actualizar el instrumento vigente por uno que se ajuste a la norma de hoy, considerando las dinámicas del territorio de una manera integral, entendiendo que éste hoy en día es complejo dado el acelerado crecimiento urbano y económica y las condicionantes ambientales existentes. Es por esto, que es imperante modernizar y

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

adecuar el IPT a lineamientos urbanos claros, con zonificación y condicionantes urbanos acordes a la vocación territorial de cada localidad, considerando que el límite urbano vigente no es representativo en torno a la gran superficie que contempla nuestra comuna.

Otro punto importante es que el PRC vigente no contempla Procesos y Estudios estructurales, tales como, Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante, EAE, Construcción de Imagen Objetivo y sus correspondientes Participaciones Ciudadanas, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental, entre otros. Además, a la fecha, el Municipio cuenta con Planes de carácter Indicativo que son insumos que proporcionan un diagnóstico robusto de la realidad de la comuna, ya sea, en diversas temáticas; emergencia, energía, territorialidad entre otros. Ejemplo de estos son; PLADECO 2022-2026, Plan de Emergencia, Estrategia Energética Local, todos aprobados posterior al año 2022.

Respecto de la normativa actual, la cual, cuenta con lineamientos y directrices definidos para la actualización de los Instrumentos de Planificación, ampliando la exigencia en la realización de diversos estudios técnicos que fundamentan la toma de decisiones en lo que respecta a Ordenamiento Territorial. Dicha normativa que rige los procesos de Elaboración, Tramitación y Aprobación de los Planes Reguladores Comunales se señalan a continuación:

1. Disposiciones Legales establecidas por la Ley General de Urbanismos y Construcciones (LGUC) y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El estudio se enmarca en las disposiciones legales definidas en el D.F.L. 458 de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C) y sus actualizaciones. Así como también por el D.S. N°47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), y sus modificaciones.

En cuanto a la LGUC, se estipula la definición de la Planificación Urbana en el Título II Capítulo I; y a partir del Capítulo II del mismo Título se establece la planificación urbana específica, en particular desde el artículo 41 al 50, normándose en estos el ámbito de acción, contenidos y procedimientos de aprobación de un PRC, además de diversos artículos que se refieren al ámbito de planificación comunal, tal caso, el artículo 184.

De igual manera, en la OGUC, a partir del Título II Capítulo I se establecen las disposiciones generales de los instrumentos de planificación territorial, luego

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

en particular en el artículo 2.1.10 que establece los contenidos que deberá considerarse en un Plan Regulador Comunal, 2.1.10 bis, que señala alcances de este instrumento y los documentos que conforman el mismo; y artículo 2.1.11, el cual, establece el proceso aprobatorio del Instrumento.

En torno a este marco normativo referente a la LGUC y OGUC, también se consideran las Circulares Generales que representan instrucciones y/o aclaraciones sobre la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en torno a Planes Reguladores Comunales, en las que, se encuentran las siguientes:

- 1.1 DDU 227 del 1 de diciembre del 2009, la cual, “Instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales”. Esta deja sin efecto DDU 55.
- 1.2 DDU 230: del 24 de febrero del 2010, “Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural”.
- 1.3 DDU 269: del 18 de junio del año 2014, “Definición de áreas de riesgo por amenazas de incendio en los Instrumentos de Planificación Territorial”.
- 1.4 DDU 347: del 4 de abril del 2017, la cual, aplica el artículo 184 de la LGUC.
- 1.5 DDU 398: del 5 de febrero del 2018, “Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los PRI y PRM y Ordenanzas Locales para los PRC, Seccionales y Enmiendas”.
- 1.6 DDU 400: del 12 de febrero del 2018, Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, en PRC, referidos a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales. Aplicación del Inciso segundo Art. 60 de la LGUC.
- 1.7 DDU 404: del 9 de marzo del 2018, Circular DDU 400; Áreas de protección de recursos de valor patrimonial, cultural, inmuebles y zonas de conservación histórica, zonas típicas y monumentos históricos.
- 1.8 DDU 405: del 9 de marzo del 2018, Informa sobre la publicación de la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Incremento de Valor por Ampliación de Límite Urbano, en materia de planes reguladores y seccionales.
- 1.9 DDU 430: del 14 de abril del 2020, Instruye respecto de la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificación de los Instrumentos de Planificación, del procedimiento de la EAE. Adjunta Manual de Contenidos y Procedimientos para la aplicación de la EAE de los IPT.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

- 1.10 DDU 440: del 07 de agosto del 2020, que viene a modificar la circular DDU 398 que Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para Instrumentos de Planificación Territorial. Adjunta Manual para la confección de las Ordenanzas Locales de los Planes Reguladores Comunales (PRC).
- 1.11 DDU 481 de fecha 13 de Junio del 2023, la cual, informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N°57 (V. y U.) de 2018, publicado en el D.O el día 06 de Abril del 2023, que ajusta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las leyes 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo y 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, e imparte instrucciones sobre las materias contenidas en dicho Decreto.
- 1.12 DDU 482: de fecha 07 de Julio del 2023, respecto de la Aplicación del Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.17 de la Ordenanza General y Construcciones con relación a las “Zonas no edificables”. Aplicación del Párrafo 2° del Capítulo 1 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, “Habilitación Normativa de Terrenos”.
- 1.13 DDU 486: de fecha 15 de Septiembre del 2023, la cual, instruye respecto del acto administrativo que da inicio al procedimiento de actualización a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal. Complementa Circular Ord. N°233 de fecha 13.06.2023, DDU 481.
- 1.14 DDU 492: de fecha 14 de febrero del 2024, circular que instruye sobre los contenidos, antecedentes y oportunidad para solicitar el “Informe de Procedencia de Consulta Indígena”, en el marco de la elaboración y modificación de los instrumentos de planificación territorial, conforme con lo dispuesto en el Convenio 169 de la OIT (promulgado por el D.S N°236 del 2008, del Ministerio de Relaciones de Exteriores) y el reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena (Aprobado por el D.S. N°66 del 2013 del Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales. Modifica y Complementa Circular Ord. N°180 de fecha 14 de Abril del 2020 (DDU 430).
- 1.15 DDU 493: de fecha 29 de Febrero del 2024, la que, instruye respecto de los procedimientos de consulta pública y aprobación de la Imagen Objetivo y Anteproyectos en Instrumentos de Planificación Territorial. Ajusta y Complementa DDU 481.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

2. Otras Normativas asociadas a los IPT

- Se incorpora a lo señalado anteriormente, el Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos y Regionales de Desarrollo Urbano, 2015, en su Segunda Edición, en el cual, se compilan una serie de Dictámenes emanados de los procesos de revisión de los instrumentos de planificación territorial por parte de la Contraloría General de la República, herramienta que es fundamental para facilitar la elaboración y aprobación de los IPT, destacando los errores más frecuentes que se advierten en el desarrollo de los respectivos procedimientos y en su contenido.
- El Decreto N°66 del Ministerio de Desarrollo Social, del año 2014, el que, Aprueba Reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena. (Actualmente en consulta a la CONADI).
- Ley 21.202, del año 2020, “Ley de Protección de Humedales Urbanos”, la cual, señala que todo IPT deberá incluir los Humedales Urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.
- Ley N°21.455, del año 2022 “Ley Marco de Cambio Climático”, la que, obliga a los IPT a integrar las consideraciones de Cambio Climático, promoviendo la adaptación y mitigación de sus efectos.
- Ley 21.450, del año 2022, “Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional”, la cual, impulsa la inclusión social mediante la integración de viviendas sociales en barrios de clase media, lo que afecta directamente la planificación territorial, promoviendo la zonificación y la densificación mixta.
- Decreto N°57 de abril del 2023, el cual, modifica el DS N°47, de Vivienda y Urbanismo y Construcciones con el objeto 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.
- Ley 21.305, del año 2023, “Ley sobre Eficiencia Energética”, la cual, señala que los PRC debe alinearse con los principios de esta para garantizar la eficiencia energética en nuevas estructuras.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

3. Ley 21.078 sobre Transparencia del Mercado e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación de Límite Urbano.

Dicha norma cuenta con 3 ejes fundamentales: mejorar los niveles de transparencia del mercado de suelo, perfeccionar el impuesto territorial y en el caso puntual de los cambios de uso de suelo desde agrícola a urbano, definir un tratamiento tributario específicos para que los incrementos de valor generados en este proceso sean compartidos, en mayor medida, con la comunidad entera.¹

La ley 21.078 es vigente desde el 16 de agosto del año 2018, incluyendo diversas modificaciones a la LGUC, siendo la más estructural la incorporación del Art.28 Octies, el que, establece el procedimiento de validación de la Imagen Objetivo de un IPT. Además, incluye el Art.28 decies, sobre la Transparencia en el ejercicio de la Potestad Planificadora y la modificación del Art.43 sobre el procedimiento para la elaboración de un PRC.

4. Ley de Bases de Medio Ambiente N°19.300 y su Modificación mediante Ley 20.417, Decreto 32 que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

La Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante EAE, tiene por objetivo fortalecer el sistema de gestión ambiental en el territorio nacional, incluyendo la variable ambiental en los procesos de decisión estratégica en el sector pública. La Ley N°20.417, promulgada en Enero del 2010, da forma a la EAE, estableciendo sus características generales e instaura un proceso de integración de la dimensión ambiental en políticas y planes públicos.

En torno a ella se pueden mencionar las siguientes circulares.

DDU 430: Mencionada en el punto 1.9 señalado anteriormente. Complementa Circulares DDU 118, DDU 227 y DDU Específica 29/2007. Deja sin efecto Circular 387.

DDU 492: de fecha 14 de febrero del 2024, instruye sobre los contenidos, antecedentes y oportunidad para solicitar el “Informe de Procedencia de Consulta Indígena”, en el marco de la elaboración y modificación de los IPT, conforme en el Convenio 169 de la OIT (Promulgado por el D.S. N°236 del año 2008, del Ministerio de Relaciones Exteriores) y el reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena

¹ <https://www.bcn.cl/historiadela ley/nc/historia-de-la-ley/7496/> (revisado el 12/06/2024).

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

(Aprobado por el D.S.N°66 del 2013 del Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales). Además, modifica y complementa la DDU 430.

DDU 493: de fecha de 29 de febrero del 2024, la cual, instruye respecto al procedimiento de consulta pública y aprobación del a Imagen Objetivo y Anteproyecto en Instrumentos de Planificación Territorial, ajustando y complementando la Circular DDU 481.

Dentro del contexto de la EAE, se considera también como manual, la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica, la cual, incorpora el Cambio Climático en los Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

5. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014.
6. Programa de Actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Política Nacional para Gestión del Riesgo de Desastres, 2017.
8. Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Maule 2008-2020, Gobierno Regional.
9. Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

REVISIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE

En base a la necesidad de actualización del Plan Regulador vigente de la Comuna de Constitución, señalada anteriormente, se llevó a cabo el análisis de las condicionantes actuales del Instrumento de Planificación de carácter normativo, revisando los siguientes antecedentes:

1. Ordenanza
 - 1.1 Descripción de Límite Urbano
 - 1.2 Definiciones y Normas Generales
 - 1.3 Definición de Macro Áreas y Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas²

1.3.1 Macro áreas (Definición según Art.17, Cap. IV).

1.3.1.1 Áreas Consolidadas

Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir

² Usos de Suelo y Normas Específicas, se pueden revisar en el siguiente enlace, correspondiente a la Ordenanza Local del PRC:
<https://instrumentosdeplanificacion.minvu.cl/files/maps/2923/4.189a87a.07102.pdf>

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios públicos, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan “límites de consolidación”.

1.3.1.2 Áreas de Extensión Urbana

Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador.

1.3.1.3 Áreas Especiales

Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como: aeropuertos, instalaciones de almacenamiento de combustibles y otras materias altamente peligrosas, márgenes de río, orilla del mar, grandes parques zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos, etc.

1.3.2 Zonificación

1.3.2.1 Áreas Consolidadas y de Extensión

- Z1: Casco Antiguo, Área Central y Sur – Poniente
- Z2: Sectores Oriente, Sur-Oriente y Nor-Poniente del área consolidada.
- Z3: Zona Industrial
- Z4: Zona de Extensión Sur
- ZE1: Hostería y Quinta Scheppeler
- ZE2: Estadio Municipal
- ZE3: Cerro Mutrún y Centinela
- ZE4: Camping Potrerillos

1.3.2.2 Áreas Especiales

- E0: Área Especial de Resguardo de playas fiscales y marítimas de preservación
- E1: Área Especial de alto riesgo para asentamientos, por posibles deslizamientos e inestabilidad y eventuales derrumbes.
- E2: Área Especial de protección de la quebrada del Estero del Carbón.
- E3: Área Especial de protección de vertientes y cauces naturales.
- E4: Área Especial de protección de la ribera del Río Maule, por alto riesgo para asentamientos humanos.
- E5: Área Especial de protección de líneas de alta tensión.
- E6: Área Especial de protección de cementerios

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

- 1.4 Vialidad³
2. Memoria Explicativa⁴
3. Estudio Factibilidad Sanitaria⁵
4. Plano⁶
5. Enmiendas y Modificaciones a la fecha

5.1 Modificación N°1: Fecha de Aprobación: 28 de marzo de 1990. Fecha de Publicación en el D.O: 15 de Junio de 1990. Resolución N°60.

- a) Inclúyase el uso de suelo de vivienda en la zona ZE1, ubicada al término de Av. Enrique Donn y fíjese para dicho uso de suelo las siguientes condiciones de subdivisión predial mínima y edificación.
 - Superficie Predial Mínima: 240m²
 - Frente Predial Mínimo: 12 m
 - Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo:30%
 - Coeficiente Máximo de Edificación:0,5
 - Sistema de Agrupamiento: Aislado o Pareado
 - Altura Máxima de Edificación: Según Art.479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo.
- b) Los Servicentro Estaciones de Servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones, además de las ya establecidas para cada Zona en que ellos permitan:
 - Frente Predial Mínimo:20m
 - Ubicarse en Predios que enfrenten calles de 15m o más ancho entre líneas oficiales.

5.2 Enmienda N°1: Aprobada Mediante el Decreto Alcaldicio N°427 del año 2003, el cual, modifica Zona Z1.

- Aumenta el Porcentaje de Ocupación de Suelo para la Zona Z-1 en un 20%, establecido, pasando el actual 80% al 100% para todas las construcciones efectuadas con anterioridad al año 1998. Dicha modificación durará hasta que entre en vigencia el nuevo plan regulador y no podrá ser ocupada para cualquier obra nueva.

³ Ídem

⁴ Ídem

⁵ Ídem

⁶ Plano a disposición en Plataforma Web de Centros Urbanos MINVU, en el siguiente enlace: <https://instrumentosdeplanificacion.minvu.cl/files/maps/2923/4.189a87p.07102.jpg>

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

5.3 Enmienda N°2: Aprobada mediante el Decreto Exento N°3208/L, del 23 de agosto del 2012, el cual, modifica Zona Z1.

- Incrementétese en un 20% la altura de edificación continua para la zona Z1 de manera que donde dice 7,00 mt. debe decir 8,40 mt.

5.4 Enmienda N°3: Aprobada por Decreto Exento N°3252/Q del 24 de junio del 2014, el cual, modifica Zona Z1.

- Elimina la exigencia de antejardín y disminuye en una 50% la exigencia de estacionamientos para edificaciones con destino equipamiento para Zona Z1.

5.5 Enmienda N°4: Aprobada por Decreto Exento N°1868/Q de fecha 03 de abril del 2019, la cual, modifica zona Z4, creando una nueva zonificación denominada Z4-1, conformada por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I.

- Aumentar en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo, de manera, que en la Ordenanza Local del PRC en donde señala un 30% para vivienda y un 20% para equipamiento, debe indicar un 39% para vivienda y un 26% para equipamiento, ajustándose solo al polígono delimitado bajo las coordenadas de los vértices A, B, C, D, E, F, G, H, I (descrito en el mismo Decreto), denominándose esta nueva zona como Z4-1 inserta en Z4.

5.6 Enmienda N°5: Aprobado por Decreto Exento N°6378, del 26 de diciembre del 2022, el cual, modifica zona Z4, creando una nueva zonificación denominada Z4-2, conformada por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K (señalado en el mismo Decreto).

- "Disminuir en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de Constructibilidad, además del aumento en la dotación de estacionamientos, ajustándose solo al polígono delimitado bajo las coordenadas de los vértices A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, con las referencias señaladas a continuación (*), denominándose esta nueva zona como "Z4-2" inserta en Z4, esto con el propósito de regular, mejorar y descongestionar vías de acceso actuales y proyectadas en la Zona de Extensión Urbana.
- Disminúyase en un 30% el Coeficiente de Ocupación de Suelo para la zona Z4-2, inserta en Z4, de manera que en la Ordenanza Local del Plan Regulador comunal en donde señala un 30% para vivienda y un

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

20% para equipamiento, debe indicar un 21% para vivienda y un 14% para equipamiento.

- Disminúyase en un 30% el Coeficiente de Constructibilidad para la zona Z4-2, inserta en Z4, de manera que en la Ordenanza Local del Plan Regulador comunal en donde señala 1,5 para vivienda y 1,5 para equipamiento, debe indicar 1,05 para vivienda y equipamiento. - Aumento en la dotación de estacionamientos mínimos establecidos por el Plan Regulador comunal, representado por las siguientes tablas:

Imagen 2: Estándares mínimos para los estacionamientos de automóviles, Plan Regulador Comunal 1988.

Uso de suelo	Número de estacionamientos	Observación
Vivienda	1 cada vivienda	En viviendas particulares esta obligación no será exigible cuando la superficie del predio sea igual o inferior a 160 m ²
Conjuntos	1 cada 2 viviendas	En los conjuntos de viviendas esta obligación no será exigible cuando el número de estacionamientos que origine a la construcción sea igual o inferior a 4 unidades
Conjuntos de vivienda social	1 cada 10 viviendas	

Fuente: Publicación D.O Enmienda N°5

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Imagen 3: Dotación mínima de estacionamientos para el polígono Z4-2

Uso de suelo	Número de estacionamientos
Vivienda	2 cada vivienda
Conjuntos	2 cada vivienda
Conjuntos sociales	1 cada vivienda
Equipamiento	2 por cada 25 mts construidos.

Fuente: Publicación D.O Enmienda N°5

5.7 Modificación N°2 (Tramitada, No Aprobada): Modificación al Plan Regulador Comunal, la cual, incorpora la localidad de Santa Olga al Límite Urbano del PRC vigente. (Ley de Catástrofe post incendios 2017).

5.8 Modificación N°3 (En Proceso de Elaboración): A través del Decreto Exento 1685/Q y el Decreto Exento 2238/Q, el cual, corrige la normativa citada del primer documento mencionado, se aprobó iniciar el proceso de Elaboración de la Modificación al Plan Regulador Comunal vigente de la Comuna de Constitución, al Alero del Art.27 de la Ley de Sismos y Catástrofe dada la emergencia ocurrida en Junio y Agosto del año 2023, considerando como zona potencial de modificación la cartografía contenida en el mismo Decreto Exento 1685/Q de fecha 22 de Abril del 2024.

DIAGNÓSTICO EN TORNO A IPT VIGENTE

Posterior a la revisión y análisis del Instrumento de Planificación de carácter normativo de la comuna, se observa lo siguiente:

- El Plan Regulador Comunal vigente norma solo la ciudad de Constitución, dejando polos urbanos importantes como área rural fuera del límite urbano establecido.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

- El PRC en análisis, dada su antigüedad, no contempla construcción de Imagen Objetivo, realización del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica ni tampoco elaboración de un Estudio de Riesgo.
- No cuenta con estudios complementarios tales como; Estudio de Capacidad Vial, Infraestructura Energética, Inmuebles de Conservación Histórica entre otros.
- Las Áreas Especiales declaradas en el plan, dada su antigüedad posibilitan interpretaciones ambiguas en cuanto a su definición.
- El PRC vigente no define claramente las restricciones al uso de suelo que aplica para las áreas especiales.
- La red vial declarada en la Ordenanza Local del PRC no contempla la totalidad de las vías existentes, ni otorga la correspondiente categorización de cada una. (Art. 2.3.1 y Art.2.3.2 de la OGUC, Cap. III de los Trazados Viales Urbanos).
- La Zona establecida como Zona de Extensión Urbana (Z4), se encuentra en un área que presenta diversidad de riesgos, los cuales, en el PRC no está considerados del todo (remoción en masa, desborde de quebradas, incendios).
- Al carecer de estudio de riesgos, las zonas establecidas como áreas especiales no contemplan la totalidad del riesgo existente en la actualidad, tampoco consideran la inclusión del riesgo de incendio, sobre todo posterior a los incendios del 2017.
- Al no existir Informe Ambiental que consolide un proceso de participación ciudadana respecto del diagnóstico y gestión ambiental, existen falta de definiciones en torno a las áreas de protección o restricción, como por ejemplo la definición de conceptos como acantilados, humedales etc.
- Dentro de las Áreas Especiales, no se consideran cuerpos de agua que potencien áreas ecosistémicas urbanas o riesgos existentes. Ejemplo de esto, solo considera el Estero El Carbón, faltando el Mapochito y Las Ánimas.
- El plan analizado no posee registro de Participaciones Ciudadanas efectuadas, en cualquiera de sus etapas, como tampoco la elaboración en conjunto de este, considerando a los Organismos de Estado que tengan competencias en el territorio y por ende en la Planificación Territorial.
- No posee puesto en valor del patrimonio cultural y natural de la comuna, por lo que, hoy en día es imposible establecer Zonas de Conservación Histórica (ZCH) o la definición de los Inmuebles de Conservación Histórica existentes (ICH).
- El PRC vigente al establecer un Límite Urbano, más no poseer Evaluación Ambiental Estratégica, queda en desmedro en torno los proyectos considerados como “Proyectos de Desarrollo Urbano” definidos en el D.S.40, el cual, Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental,

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

lo cuales, no pasan por Evaluación Ambiental cuando éstos se encuentran dentro del límite urbano.

ANÁLISIS DE CRECIMIENTO URBANO RESPECTO DEL ACTUAL IPT

Dado los antecedentes revisados y analizados en torno a IPT, además del diagnóstico comunal establecido en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2022 – 2026), se puede establecer que en los estipulado y proyectado en el PRC vigente se ve sobrepasado respecto del crecimiento urbano. Lo anterior se puede visualizar en las siguientes imágenes, en donde, a través de la plataforma de Imágenes Satelitales de Google Earth, se superpusieron las capas vectoriales referente al límite urbano actual y los límites urbanos propuestos como proyección en el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Constitución.

Se aprecia que en el sector noreste del consolidado urbano, existe una porción de territorio que queda fuera del límite establecido por el PRC, dejando la población MFMS y el Cementerio el Dique como parte rural y parte urbano.

Imagen N°4: Límite Urbano vigente



Fuente: Archivos vectoriales MINVU a través de Google Earth

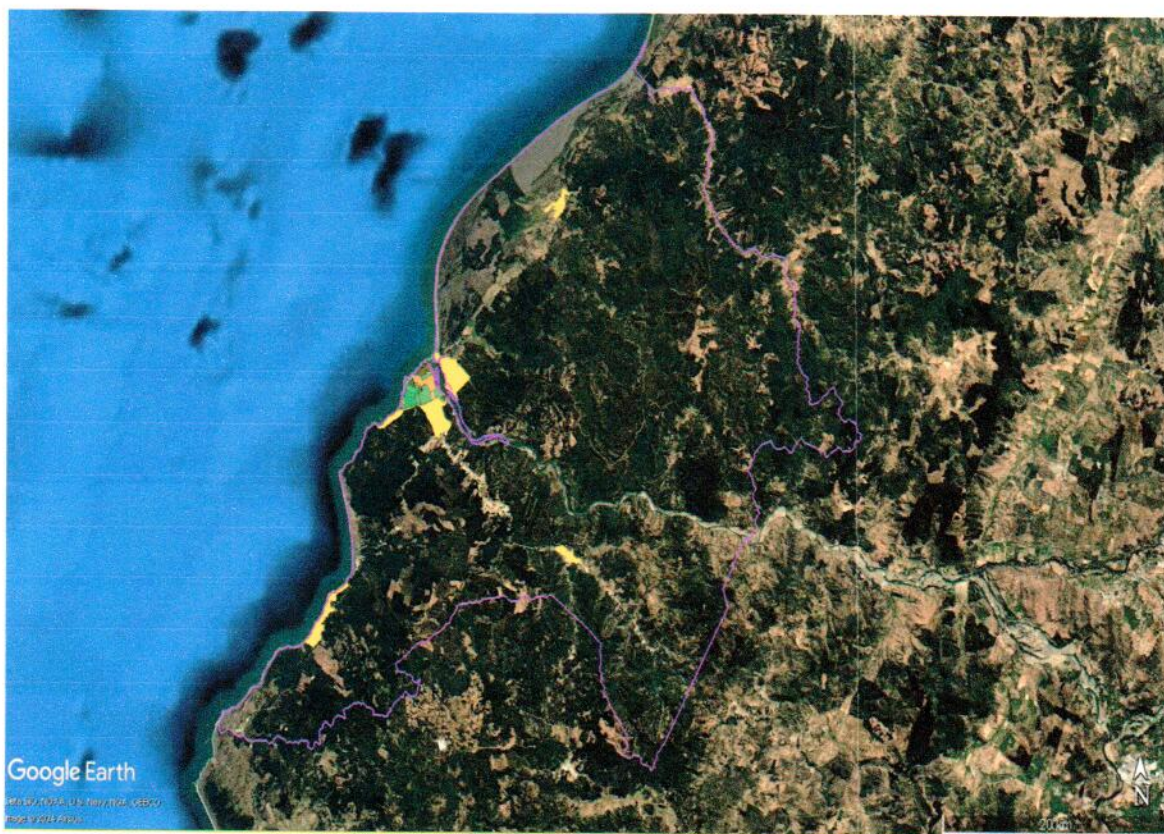
Además, se observa que las zonificaciones existentes, incluyendo las enmiendas ya señaladas, como también las áreas especiales estipuladas no concuerdan con la

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

realidad territorial existente, lo cual, se traduce en un plan bastante acotado y colapsado y un sistema de ladera en el área sur que se extiende de poniente a oriente que ha ido in crescendo en su densificación habitacional, contemplando las Zonas que lo componen, tales como Z4 y su correspondientes alteraciones y formación de subzona Z4-1 y Z4-2, Z1, además de las Área Especiales que la conforman como E1, E5 y E3.

En la siguiente imagen, se puede observar la gran porción de territorio rural que posee la comuna dentro de sus deslindes administrativos, en donde, el suelo urbano corresponde a un 0,58% de acuerdo con el límite urbano vigente de los 1.344km² totales de la comuna de Constitución.

Imagen N°5: Límites Urbanos Propuestos Proyectados en el Estudio de Actualización del PRC, Comuna de Constitución



Fuente: Archivos vectoriales MINVU a través de Google Earth

En color amarillo se aprecia los nuevos límites urbanos propuestos en el marco del Estudio de Actualización del PRC, en donde, se mantienen las localidades de Constitución (hasta Cruce Viñales), Quivolgo, Putú, Santa Olga, Eje Pellines – Papirúa

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

– Costa Blanca. Se está evaluando también considerar el borde del acantilado costero hasta el Puerto Maguillines, dado el comportamiento de la ladera y acantilado en relación con la red de evacuación de aguas lluvias existente y al riesgo de remoción en masa latente, el que, se fundamenta en la pendiente del sector.

Al analizar la densificación habitaciones y el crecimiento de la ciudad y de la comuna en los últimos años, se puede hacer mención del fuerte aumento de loteos irregulares en el área urbana como también del importante crecimiento post terremoto de las edificaciones en altura en el consolidado urbano.

Según lo indicado en el Plan de Desarrollo Comunal vigente desde el año 2022, se observa que el crecimiento urbano de Constitución ha sido paulatino en los últimos 30 años, sin embargo, se evidencia una aceleración importante posterior al terremoto ocurrido el 27 de febrero del año 2010, en el marco del proceso de reconstrucción en donde las viviendas se relocalizaron en áreas sobre la cota 30, lo que, dio paso a nuevos asentamientos, tales como; Bicentenario, MFMS (Ultimas Etapas), Quinta Gaete, Brisas del Maule, y Vista Hermosa. También dicho evento histórico llevó a cabo la relocalización de proyectos de gran envergadura, como el Nuevo Hospital de Constitución, construyéndose este en zona Z4-1 en área segura por riesgo de inundación de tsunami.

Al hacer un análisis comparativo de las viviendas existentes en la comuna según los censos realizados el año 1992, 2002 y 2017, se puede observar en las siguientes tablas como las viviendas fueron en incremento pasando de unas 11.041 viviendas totales el año 1992 a 18.740 el año 2017.

En cuanto datos de viviendas más actualizados, si bien, durante el presente año se llevó a cabo el CENSO 2024, aún los resultados oficiales no han sido publicados, sin embargo, a través del Portal de Mapas del INE y de la base cartográfica del APC del año 2023⁷, disponible a libre descarga en formato shapefile, se puede establecer que las viviendas contenidas tanto en las manzanas denominadas; manzanas aldea y manzanas urbanas, ascienden a un total de 20.045 viviendas. Cabe destacar que dicho es una aproximación a la realidad territorial actual, siendo oficial la estadística a publicar el año 2025.

⁷ Portal de Mapas: <https://www.ine.gob.cl/herramientas/portal-de-mapas/geodatos-abiertos>. En la sección de documentos y descargas > censo 2024 > Base cartográfica APC 2023.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Censo año 1992

Tipo Vivienda	Cantidad
Casa	8325
Departamento en edificio	605
Pieza en casa antigua o en conventillo	430
Mejora, Mediagua	1442
Rancho, choza o ruca	165
Móvil (carpa, vagón, container, bote, lancha, similar)	3
Otro tipo de vivienda particular	7
Residencial, pensión	25
Hotel, motel, pensión	2
Institución (internado, hospital, regimiento, etc.)	13
Otra Colectiva	24
Transeúntes	0
TOTAL	11041

Figura N° 01: Censo de vivienda, año 1992, categorizado por tipo de vivienda.

Para el caso del periodo 1992-2002 existe una variación porcentual Intercensal que alcanza el **28.97 %**, es decir que existió un aumento aproximado de 3.199 viviendas en la comuna. Este aumento se considera progresivo y acorde a la realidad de la expansión comunal para esos años.

Al momento de desglosar este porcentaje, es posible identificar que la variación porcentual anual para la comuna de Constitución corresponde a un **2.89%**.

Censo 2002

Tipo Vivienda	Cantidad
Casa	10453
Departamento en edificio	2320
Pieza en casa antigua o en Conventillo	224
Mejora, Mediagua	667
Rancho, Choza	95
Móvil	1
Otro tipo de vivienda particular	347
Vivienda Colectiva	132
Viajeros	1
TOTAL	14240

Figura N° 02: Censo de vivienda, año 2002, categorizado por tipo de vivienda.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Al comparar las viviendas según la tipología del INE como “Departamento en Edificio”, vemos que pasa de 605 viviendas el año 1992, 2.320 el año 2002 y 4.949 el año 2017.

Censo 2017

Tipo Vivienda	Cantidad
Casa	12968
Departamento en edificio	4949
Vivienda tradicional indígena (Ruka, pae u otras)	5
Pieza en casa antigua o en Conventillo	74
Mediagua, Mejora, Rancho o Choza	495
Móvil (Carpa, casa rodante o similar)	30
Otro tipo de vivienda particular	139
Vivienda Colectiva	80
TOTAL	18740

Figura N° 03: Censo de vivienda, año 2017, categorizado por tipo de vivienda.

Cabe destacar que la alta presencia de riesgos en el consolidado urbano y el colapso del plan, obligan a actualizar la normativa urbana de las macrozonas definidas en el PRC. Si además, consideramos el riesgo de incendio y la cantidad plantaciones forestales que rodea a la ciudad como también a las localidades rurales, se concluye que establecer zonas de expansión urbana se vuelve un desafío en la planificación urbano – territorial, más aún en una localidad como Constitución, en donde, la actividad forestal y maderera se es la predominante.

A lo anterior, se suma las mismas condicionantes geográficas que presenta la comuna, es especial, el consolidado urbano, las cuales, forman barreras en el territorio a normar, rodeado del río Maule, Océano Pacífico y masa forestal, potenciando la presencia de diversos riesgos, los que sumado a las pendientes existentes que forman el sistema plan-cerro, otorga un riesgo bastante omnipresente en las zonas altas de la ciudad.

La condición de acantilado y duna en el sector de la costanera y camino hacia el Puerto Maguillines, es uno de los puntos más complejos del área que actualmente forma parte del límite urbano, considerando la superposición de dos y hasta tres riesgos coexistiendo: Remoción en masa, Desborde de Quebradas y Riesgo de Inundación por Tsunami.

En cuanto al riesgo por desborde de cauces y quebradas, la dinámica de plan y cerro, mencionada anteriormente, obliga a considerar un sistema de red de evacuación de aguas lluvias en óptimas condiciones, acorde a la cantidad de aportes asociados a las

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

quebradas del sector alto, las cuales, confluyen en su mayoría en el Estero el Carbón y por ende en el Plan de Constitución.

Las emergencias ocurridas el año 2023 incorporaron un nuevo requerimiento en lo que respecta a desborde de quebradas y cuerpos de agua, obligando a incorporar el desborde del Río Maule como cauce principal colindante al límite urbano vigente y a realizar a futuro cartas de inundación no solo asociadas al riesgo de inundación por tsunami, sino también, por desborde de cauces y quebradas asociado a eventos meteorológicos extremos. En base a lo anterior, y a la mayor recurrencia de este riesgo entorno al cambio climático v/s la amenaza por tsunami, localidades como Piedra del Lobo, el Plan de Constitución y áreas rurales como Putú y la zona Oriente, requieren de un análisis nuevo del riesgo.

La alta pluviometría del año 2023 y 2024, sumado a la construcción del nuevo hospital, la saturación del sistema de laderas de la zona alta, la disminución de cubierta vegetal, el aumento de la densificación habitacional y los movimientos de tierra asociado a los mismos, provocaron diversos colapsos en la red de evacuación de aguas lluvias en calle Prieto, como también deslizamientos de tierra, los cuales, se repitieron en otras áreas altas de la ciudad.

En el área rural, los riesgos latentes se diversifican de acuerdo con la localidad en interés. La zona sur posee dinámicas similares al consolidado urbano, sin embargo, el área norte posterior a la emergencia demostró la necesidad imperante de analizar la saturación de suelo como también un estudio de las quebradas existentes. Lo anterior a raíz de las inundaciones provocadas el año 2023 que dejaron grandes pérdidas agrícolas, socavones en ruta J-52-K, destrucción de puentes entre otros daños.

Por último, el riesgo de incendios es transversal en todas las áreas mencionadas.

CONCLUSIONES Y ADECUACIONES A LA LGUC Y OGUC

Analizado el Instrumento actual, considerando además las modificaciones realizadas en la LGUC y OGUC mediante el Decreto D.S 57, de fecha 06 de abril del año 2023, como también los antecedentes ya nombrados en el presente informe, tales como, normativa vigente, se concluye la necesidad de actualizar el Plan, a través de la figura “Actualización del Estudio del Plan Regulador Comunal, Comuna de Constitución”.

1. En torno a lo indicado en el Art.28 sexies, la LGUC y el Art.2.1.4 de la OGUC “Se deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, en plazo no mayor a 10 años; en lo que respecta al Plan Regulador Comunal, si bien la última Enmienda realizada se llevó a cabo el año 2022, han pasado más de 35 años desde su elaboración.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

2. En cuanto a los estudios técnicos a los cuales debe ser consistente el ejercicio de la Potestad Planificadora, a través de los Instrumentos de Planificación Territorial, referidos a la letra e) del Artículo 28 decies de la LGUC: “ Ser consistente con los Estudios Técnicos referidos a la Movilidad Urbana, Infraestructura Sanitaria y Energética, Riesgos y Protección de Patrimonio Natural y Cultural entre otros, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia”.

Dado lo señalado anteriormente, el actual PRC no posee los estudios requeridos por la normativa vigente definida en la LGUC y la OGUC a excepción del estudio de infraestructura sanitaria que fue considerada en su elaboración el año 1988.

En base a la “Adecuación del Estudio del Plan Regulador, Comuna de Constitución” correspondiente al efectuado el año 2012, este no posee los siguientes estudios:

- Estudio de Movilidad Urbana
- Estudio de Infraestructura Energética
- EAE y PAC con las consideraciones correspondiente a la Ley de Cambio Climático y Acuerdo Escazú.

Cabe destacar que es necesario llevar a cabo la Actualización al Plan, contemplando que la EAE del Estudio del año 2012, se realizó antes del cambio en la normativa correspondiente al año 2015. Además, tanto el Estudio de Riesgo como el resto de los estudios Complementarios, se proyectaron bajo una cartografía totalmente desactualizada correspondiente al año 2002.

3. Antecedentes que determinan la necesidad de Actualización del Plan Regulador de Constitución, respecto del análisis del instrumento actual:
 - El PRC actual no posee Imagen Objetivo, respecto de lo establecido en el Art.2.1.5 de la OGUC, modificado a través del D.S. N°57.
 - Se requiere considerar nuevas localidades del área rural como límites urbanos vigentes (ya señaladas en los apartados anteriores).
 - Existe una necesidad de uso de suelo residencial producto de la demanda surgida del crecimiento poblacional, considerando zonas de expansión urbana que no contemplen superposición de riesgo.
 - Necesidad de resguardar el patrimonio histórico localizado en zona urbana, incluyendo el existente en las áreas urbanas que hoy en día están como áreas rurales al encontrarse fuera del límite urbano del plan vigente.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

- Generar zonas normativas que favorezcan la variedad de usos, resguardando las zonas residenciales de usos compatibles a estos.
- Permitir una adecuada articulación vial que genere una mayor movilidad, otorgando categorización de vías existentes y la proyección de nuevas vías que desconcentren el colapso vial presente en el consolidado urbano de la ciudad.
- Potenciar el uso de área verde mediante un sistema de parques urbanos, contemplando su rol ambiental, servicios ecosistémicos y su opción como amortiguadores de riesgos naturales.
- Resguardo de la población ante episodios de riesgo natural, definiendo nuevas zonas de restricción, considerando el Art. 2.1.17 de la OGUC que puede definir áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos. Dichas zonas se denominarán: “Zonas No Edificables” o bien, “Áreas de Riesgo”, según sea el caso.

PRONUNCIAMIENTO O INDICACIONES DE OTROS ORGANISMOS DEL ESTADO

Respecto a lo señalado por otros organismos del estado y lo que estipula el DS N°57, se observa que el IPT vigente no cuenta con las modificaciones sugeridas o realizadas materializadas en los cambios e incorporación de norma de otros ministerios respecto de las siguientes temáticas:

- Declaratoria de Humedales Urbanos: Ley 21.202 de Protección de Humedales Urbanos, del Ministerio de Medio Ambiente, publicada el 23 de enero del 2020 y su posterior reglamento publicado con fecha 24 de noviembre del 2020.
- Infraestructura Energética: Del Ministerio de Energía, infraestructura que se regulará a través del Estudio de Infraestructura Energética en el expediente del Estudio de Actualización del Plan Regulador, contemplando que esta materia debe incorporarse como uso del suelo urbano con enfoque energético, haciendo énfasis en la sustentabilidad y eficiencia energética.

Pronunciamientos efectuados por MINVU respecto del proceso de Adecuación del Plan y del Plan Regulador vigente:

- Ordinario N°300, el cual, solicita envío de antecedentes administrativos y técnicos faltantes del Proyecto Plan Regulador Comunal para su revisión e informe, en respuesta del Ord. N°1358/18 de fecha 24 de noviembre del 2017 del Alcalde de la I. Municipalidad de Constitución.
- Ordinario N°1423, que adjunta Informe N°127 de fecha 30 de noviembre del 2021 del jefe de Desarrollo urbano e Infraestructura al secretario regional

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, el cual, analiza el Estudio “Adecuación Plan Regulador Comunal de Constitución”, en base al Ord. 686/18 del 2021, del alcalde de la I. Municipalidad de Constitución, el cual, remite documentos técnicos para revisión preliminar de lo existente a la fecha.

- Interpretación N°02/2024, a través del Ord. N°1088, el que, en virtud de las facultadas entregadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial interpreta respecto del área especial “E1”, establecida en el literal “b” del artículo 18° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Vigente.

Pronunciamiento Ministerio de Medio Ambiente en torno a Informe Ambiental de EAE iniciada el año 2012:

- Ordinario N°123621/12 del Subsecretario del Ministerio de Medio Ambiente a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región del Maule, el cual, remite observaciones al Informe Ambiental de “Modificación al Plan Regulador vigente”, en respuesta al Oficio Ordinario N°202/2012, de la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Maule, que da cuenta del Inicio del Procedimiento de EAE e Ingreso de Informe Ambiental para Modificación al Plan Regulador Comunal de Constitución.

CRITERIOS DE SEGUIMIENTO Y RE-DISEÑO DEL MEDIO AMBIENTE

En cuanto a los Objetivos y Criterios Ambientales, estos corresponden a los que se propondrán en el Acto Administrativo de la Evaluación Ambiental Estratégica, formalizados a través de Decreto Exento.

Es importante considerar que, en el proceso anterior del año 2012, denominado “Adecuación al Plan Regulador Comunal, Comuna de Constitución”, se llevó a cabo la Evaluación Ambiental Estratégica, la cual, se consolidó a través del Informe Ambiental. Si bien, el Informe Ambiental, no fue aprobado por el Concejo Municipal el año 2017, tornándose inconcluso, fue desistido el año 2024 a través del Decreto Exento N°220/Q.

Lo anterior, se indica a razón de que si bien, a la fecha de realización de este informe aún se trabaja en el acto administrativo del inicio de la nueva EAE posterior a las capacitaciones realizadas al equipo municipal por el Ministerio de Medio Ambiente, fue posible avanzar en la definición de Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable y Factores Críticos de Decisión, lo que, actualmente se están discutiendo de manera de mantenerlos pero también ajustarlos a la realidad ambiental actual.

Al considerar el tiempo transcurrido desde el segundo intento de actualización del plan regulador vigente a través del estudio de adecuación, con una EAE y un Informe

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSTITUCIÓN, ART. 2.1.4 BIS

Ambiental no aprobado, es vital poder llevar un nuevo proceso de Evaluación Ambiental Estratégica a cabo, el cual, cumpla con la normativa del reglamento actual y pueda ser incorporada finalmente en un IPT acorde al Ordenamiento Territorial que la comuna necesita el día de hoy.

Habiendo analizado el Informe Ambiental del año 2012 y considerando los componentes y dinámicas ambientales actuales, se formularon para este informe una **PROPUESTA** de Objetivos Ambientales, en tanto se puedan agrupar en temas similares o que cada CDS constituya un objetivo en sí.

- Conservación y Protección de Ecosistemas Naturales
- Reducción de Riesgos de Desastres / Gestión Integrada del Riesgo de Desastre
- Integrar y Preservar Elementos Patrimoniales, Culturales y de Valor Paisajístico
- Promoción de Movilidad Sostenible

De esta manera, habiendo revisado en Instrumento de Planificación Territorial de carácter normativo, vigente para la comuna de Constitución desde el año 1988 a la fecha, y lo expresado precedentemente, se concluye que es de gran urgencia realizar el proceso de Actualización del Plan Regulador vigente.

CARTA GANTT

La Carta Gantt asociada a la necesidad del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Constitución, es una **PROPUESTA** de calendarización, la cual, se adjunta al presente informe y esta considera la proyección de acciones a realizar durante el año 2024, 2025 y 2026, contemplando que esta puede verse sometida a modificación considerando el año de elecciones municipales en curso.

UNIDAD DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN