

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.573

Viernes 7 de Febrero de 2020

Página 1 de 2

### Normas Generales

CVE 1722458

#### MUNICIPALIDAD DE PENCO

#### EXTRACTO DE DECRETO ALCALDICIO N° 216, DE FECHA 24 DE ENERO DE 2020

a) La Ilustre Municipalidad de Penco mediante decreto alcaldicio N° 216, de fecha 24 de enero de 2020, ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), con motivo de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), de Penco.

Los fines o metas que se busca alcanzar con la actualización de este instrumento:

1. Reducir la exposición de la población más vulnerable de la comuna, ubicadas en sector Landa, Penco Oriente y Lirquén Oriente; frente a las amenazas de: remoción en masa, tsunami, inundación e incendio forestal; mediante la identificación de las áreas más adecuadas para la construcción de viviendas y equipamientos, reconociendo las condiciones morfológicas del territorio.

2. Reconocer las funciones urbanas para promover la regularización de la Población Jaime Lea Plaza y del Comité Cerro Verde Alto (sector Villa Alegre) mediante la extensión del Límite Urbano Comunal.

3. Fomentar la instalación de actividades de almacenamiento y bodegaje lejos de zonas residenciales, mediante la extensión del Límite Urbano hacia la futura vía expresa proyectada entre Chaimávida y Enlace de Penco.

4. Evitar la afectación de los predios residenciales al oriente de la vía Costanera de Penco en los sectores de Cerro Verde Bajo y Penco Centro a través de la redefinición del ensanche y apertura vigente.

5. Redefinir la relación funcional entre las actividades residenciales, equipamiento y bodegaje existentes, en los sectores de Cosmito, Portones de Cosmito (vía Los Troncos), Sector Bellavista Sur (prolongación de la vía Rodhesia) y sector Chile-Algas mediante la jerarquización de vías y redefinición de las Declaratorias de Utilidad Pública (ensanche y apertura de vías).

6. Mejorar la conectividad al centro urbano de Lirquén promoviendo un acceso jerárquico desde la Ruta 150 Penco-Tomé, mediante la redefinición del ensanche de calle Fresia entre Ruta 150 y calle Balmaceda.

7. Mejorar las condiciones de movilidad a la Playa de Lirquén a través de la definición del uso de suelo área verde (buffer) adyacente y al sur-poniente de las calles: Fresia y parte de René de Mendoza (frente a la plaza de Lirquén), incluyendo además la definición del trazado (con su respectiva descripción desde/hasta y ensanche/apertura), de la vía Acceso norte al Puerto.

8. Poner en valor conjuntos habitacionales de alto valor histórico cultural, asociados a las industrias de Refinería de Azúcar (CRAV) y de Loza, mediante la declaración de Zonas de Conservación Histórica, resguardando los valores patrimoniales del conjunto.

El antecedente o justificación que determina la necesidad de actualizar el PRC.

1. Incompatibilidad de zonificación del PRC vigente con la aptitud y uso del territorio;  
2. Exclusión de las áreas de riesgo (naturales y antrópicos) en el Plan vigente;  
3. Incompatibilidad del Límite Urbano con el uso preexistente del territorio al año 2007;  
4. Conflicto de uso de suelo entre zonas residenciales y actividades productivas de almacenamiento y bodegaje;

5. Afectación de predios residenciales en el Borde Costero;

6. Incompatibilidad de las funciones urbanas e indefinición de la categoría de algunas vías respecto de los usos de suelo que el Plan destina a uso residencial, equipamiento y actividades productivas;

7. Mejoramiento de la conectividad de Lirquén;

8. Mejoramiento del acceso a la playa de Lirquén;

CVE 1722458

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

9. Pérdida del valor Histórico-Cultural de conjuntos habitacionales asociados a industrias de Refinería de Azúcar y Fabricación de Loza.

Objeto de evaluación:

A partir de la justificación anteriormente expuesta la Municipalidad de Penco ha tomado la decisión de actualizar el PRC, instrumento que data del año 2007<sup>1</sup> y que ha sufrido 3 modificaciones en los años 2015 (decreto alcaldicio que deja sin efecto Declaratoria de Utilidad Pública según ley 20.791); 2017 (primera modificación); y 2019 (segunda modificación). En relación al alcance territorial es posible señalar que, el área de estudio tiene una extensión total de 4.000 ha. y corresponde a la ciudad de Penco y sus localidades (de norte a sur): Lirquén, Cerro Verde, Penco Centro, y Cosmito, incluida la extensión urbana establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), al oriente hacia la comuna de Florida y suroriente hacia la comuna de Concepción. En la actualidad, Penco se encuentra en un importante proceso de expansión urbana y demanda de viviendas, lo que hace necesario estudiar la intensidad de ocupación del territorio (capacidad de carga), reconociendo terrenos factibles de ser urbanizados y definiendo normas compatibles con la aptitud del suelo. Para ello se considera la revisión integral del Plan vigente según su ámbito de competencia: definición de áreas de riesgo, redefinición del límite urbano, redefinición de la red vial estructurante, áreas verdes, usos residenciales, actividades productivas e infraestructura, reconocimiento del patrimonio histórico-cultural, ambiental, borde costero y ecosistemas existentes en Penco.

b) Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán:

1. Integración de los riesgos naturales y antrópicos;
2. Desarrollo urbano con movilidad integrada;
3. Consolidación de la integración social.

c) Objetivos ambientales:

1. Disminuir los micro basurales existentes en terrenos con superficie menor a 1 ha. y ubicados en el espacio público, a través de la redefinición de los actuales usos de suelo, transformándolos según cada caso a uso de suelo área verde o espacio público; estableciendo ensanches o aperturas (Declaratoria de Utilidad Pública), lo que permitiría al municipio transformarlos en área de recreación mientras no se materialice la vialidad.

2. Contribuir a la protección de los esteros de Penco, Lirquén, Landa, Cosmito, El Cabrito y Lagunas en los sectores de La Greda, Cosmito, Villarrica y Fundo El Ñuco. La protección se logra a través de la restricción del uso de suelo residencial y estableciendo el uso de suelo Área Verde en las riberas de los cauces y cuerpos de agua presentes en el área urbana de la comuna.

3. Poner en valor el Humedal Rocuant Andalién mediante el reconocimiento del polígono de este Sitio Prioritario a través del cambio de uso de suelo de Zona de Actividades Productivas condicionadas por inundaciones (ZEC-3) y Zona portuaria condicionada por inundaciones (ZEC-4) a Zona de Área Verde de nivel comunal (ZAV).

d) Los antecedentes de la actualización del Plan Regulador Comunal de Penco estarán disponibles para su revisión en las oficinas de la Entidad Patrocinante (EP) de la Ilustre Municipalidad de Penco, ubicada en calle Penco N° 302 esquina O'Higgins, Penco, de lunes a viernes en horario de atención al público comprendido entre las 8:30 hasta las 13:00 horas.

Penco, 28 de enero de 2020.- Víctor Hugo Figueroa Rebolledo, Alcalde.

<sup>1</sup> En los años 1982 (primer PRC de Penco), 1995 (Seccional Cochrane), 1996 (Seccional Lirquén) y el PRC vigente del año 2007.