



Concepción, 24 de enero de 2019.

Referencia: APRUEBA "PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONTULMO" Y RECURSOS PARA SU PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL.

CERTIFICADO 5919o2

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

El Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío en:

Sesión : Ordinaria N° 02
Fecha : 23 de enero de 2019.
Lugar : Salón Inés Enríquez, Intendencia 4to. piso Concepción.

⇒ *Conoció la proposición del Presidente de la Comisión de Desarrollo Territorial, Planificación y Transporte, don Patricio Kuhn A., presentado por el Ejecutivo mediante:*

Documento : Ord. N° 072 de fecha 16/01/2019.
Fecha recepción CORE : 16/01/2019.

⇒ *Así acordó: Aprobar el informe de la Comisión de Desarrollo Territorial, Planificación y Transporte que involucra el consentimiento del Consejo de Gobierno Regional de la Región del Bío Bío al "Plan Regulador Comunal de Contulmo", documento que se adjunta y forma parte del presente certificado debidamente rubricado por el Ministro de Fe Ad-Hoc que suscribe.*

⇒ *Así también acordó aprobar recursos para la publicación del Plan Regulador en el Diario Oficial con cargo al Presupuesto del Gobierno Regional (se adjunta ficha IDI 40010551-0), por un monto total de M\$2.000.- Lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones punto 10.1.11 "los gastos que demanda su publicación serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.*

⇒ *Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: Unanimidad.*

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

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


IGNACIO ARAVENA URCELAY
ABOGADO
MINISTRO DE FE



REPORTE FICHA IDI
 PROCESO PRESUPUESTARIO 2019
 POSTULA A EJECUCION

Admisibilidad: -
 Sin fecha postulación SNI
 Sin fecha ingreso SNI



1. ESTUDIO : 40010551-0 ACTUALIZACION PUBLICACIÓN PRC CONTUMO EN DIARIO OFICIAL

2. ETAPA ACTUAL : PERFIL

3. SECTOR/SUBSECTOR : MULTISECTORIAL / INTERSUBSECTORIAL MULTISECTOR

4. DESCRIPTOR(ES) :

5. LOC. GEOGRÁFICA : REGION DEL BIO BIO

6. COMP. DE ANÁLISIS : REGIONAL

7. DISTRITO :

8. CIRCUNSCRIPCIÓN :

9. PROYECTO REL :

10. SEIA : NO CORRESPONDE

11. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

La presente iniciativa corresponde a la publicación en el Diario Oficial de la modificación del Plan Regulador Comuna de Contulmo, el cual cumple con las normas generales que establecen los cuerpos legales DFL N°458 (V y U) de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General DS, N° 47 (V y U) de 1992.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA ETAPA

Publicación en el Diario Oficial el proyecto de PRC de Contulmo que considera un área urbana de 1.088 hás e incluye la localidad de Contulmo, el Valle de Contulmo, considerando el fronto lacustre desde el Puerto de Contulmo por el noroeste hasta el Humedal la Hechona por el noreste. El área urbana descrita no incluye el territorio de significación cultural indígena ubicado en el Valle de Elicura y su área frente al Lago Lanalhue.

13. CORRESPONDE A UN ÁREA DE DESARROLLO INDÍGENA : NO

14. SITUACIÓN DE LA : NUEVA

15. SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Fuente	Asignación Presupuestaria (Item)	Moneda	Pagado al 31/12/2018	Solicitado para el año 2019	Solicitado años siguientes	Costo Total
F.N.D.R.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	M\$	0	2.000	0	2.000
Total			0	2.000	0	2.000

Moneda Presupuesto 2018

Tipo de Cambio: \$667.29/\$US

FECHA CREACIÓN 31/12/2018

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 31/12/2018

16. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos

Asignación Presupuestaria (Item)	Duración	Inicio	Término	Monto Directo (M\$) (MUS\$)	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3 Meses	ene/01	abr/01	2.000	
TOTAL				2.000	

Moneda Presupuesto 2018

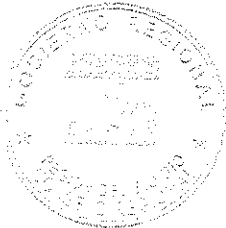
Otros Aportes

Fuente	Aporte Indirecto

Costo total etapa programada
2.000

17. REGISTRO DE INGRESO EN EL S.

Recepción	Fecha	Institución Responsable



18. RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO

RATE	Resultado	Fecha	Institución de Análisis
------	-----------	-------	-------------------------

19. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS:

20. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN LA EJECUCIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO

Institución Formuladora de la	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Instituciones Financieras	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Instituciones Técnicas	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO

21. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO BÁSICO

Duración

3 Meses

Instituciones que conforman la contraparte técnica

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resultados Esperados

Publicar en el Diario Oficial el proyecto de PRC de Contulmo, que permita dar continuidad al procedimiento de aprobación de este instrumento de planificación territorial.

22. HISTORIAL DE PRESUPUESTO DEL ESTUDIO BÁSICO PARA LA ETAPA

A. Solicitudes de Financiamiento

Año IDI	Rate	Pagado Años Anteriores (M\$)	Solicitado Año (M\$) (MUS\$)	Solicitado años siguientes (M\$) (MUS\$)	Costo Total (M\$) (MUS\$)
---------	------	------------------------------	------------------------------	--	---------------------------

B. Ejecución Presupuestaria

Año Asignación	Fuente	RATE	Moneda	Monto Vigente	Gasto Total
----------------	--------	------	--------	---------------	-------------

23. FUNCIONARIO RESPONSABLE

Nombre	Institución	Cargo	Fono	Correo Electrónico
LOREDANA DIAZ BRAVO	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO	PROF DEPTO PLANIFICACION Y ORD	41-2405832	ldiaz@gorebiobio.cl



INFORME TECNICO

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONTULMO

1. ORIGEN.

Por el Ord. N° 521 de fecha 06 de julio del 2018, el Sr. Alcalde de Contulmo ha ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del Proyecto de Plan Regulador Comunal de Contulmo, el cual fue aprobado por el Concejo Comunal de Contulmo, según el acuerdo N°6, establecido en la sesión extraordinaria N° 12, del 29 de diciembre del 2017, ratificado por el Decreto Alcaldicio N° 569, del 20 de marzo del 2018.

Lo anterior, tiene como objeto obtener el informe técnico que señala el inciso sexto, del artículo 43°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado por el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que permita dar continuidad al procedimiento de aprobación, de este instrumento de planificación territorial.

2. CONTENIDO.

Los antecedentes que conforman el Plan Regulador Comunal (PRC) de Contulmo están conformados por los expedientes Técnico y Administrativo, que contienen los siguientes documentos:

2.1. El Expediente Técnico contiene:

- a) Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Contulmo.
 - o Estudio de Equipamiento Comunal del PRC, suscrito.
 - o Estudio de Capacidad Vial, suscrito.
 - o Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, suscrito.
 - o Anexo Informe de Patrimonio y fichas de Valoración Patrimonial
 - o Anexo Informe de Participación Ciudadana.
- b) Estudio de Factibilidad Sanitaria, suscrito.
- c) Ordenanza Local
- d) Planos del PRC de Contulmo, PRCC-01 (Lamina 1 y 2).
- e) Informe Ambiental Complementario, de la Evaluación Ambiental Estratégica.

2.2. El Expediente Administrativo contiene:

Los documentos que certifican el proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal, los documentos que verifican la consulta del Estudio de Factibilidad Sanitaria, al Servicio Sanitario de la región y los documentos que dan cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

2.2.1. Documentos que dan cuenta del proceso de aprobación:

- a) La resolución exenta N° 71, de fecha 27.01.2014, que aprueba el convenio para el Plan Regulador Comunal de Contulmo, suscrito entre la Municipalidad de Contulmo y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.
- b) Certificado N° 050, del 10.04.2017, del Secretario Municipal de Contulmo, que da cuenta del acuerdo del Concejo Municipal de Contulmo, realizado en sesión ordinaria N° 13, del 04.04.2017, de dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Contulmo.
- c) Guía de entrega N° 58, del 29.09.2017, de la Municipalidad de Contulmo, con timbre de correos de Chile, que da cuenta del envío de las cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- d) Cartas certificadas, de fecha 02.10.2017, enviadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- e) Publicación del 02.10.2017, en el diario el Sur, que publica las fechas, horario y lugar de la primera Audiencia Pública, segunda Audiencia Pública, la Exposición al Público, el lugar y fecha para el retiro de los antecedentes, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- f) Publicación del 09.10.2017, en el diario el Sur, que publica las fechas, horario y lugar de la primera Audiencia Pública, segunda Audiencia Pública, la Exposición al Público, el lugar y fecha para el retiro de los antecedentes, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- g) Listado de asistencia, de fecha 11.10.2017, de la primera Audiencia Pública, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- h) Acta y listado de asistencia, de fecha 26.10.2017, de la primera audiencia con el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- i) Listado de asistencia, de fecha 29.11.2017, de la segunda Audiencia Pública, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- j) Acta y listado de asistencia, de fecha 15.12.2017, de la segunda audiencia con el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- k) Cartas de los interesados, que realizan 29 observaciones sobre el PRC de Contulmo, según el siguiente detalle:
 - Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 001 del 13.12.2017.
 - Marcela Neira Rivas, Folio N° 002 del 14.12.2017.
 - Carla Correa Armijo, Folio N° 003 del 28.11.2017.
 - Rolf Vallebuona T., Folio N° 004 del 13.12.2017.
 - Milton Villa Manríquez, Folio N° 005 del 14.12.2017.
 - Gonzalo Neira Rivas, Folio N° 006 del 14.12.2017.
 - Álvaro Neira Rivas, Folio N° 010 del 14.12.2017.
 - María Saavedra Oliva, Folio N° 011 del 13.12.2017.
 - María Ivette Lacoste, Folio N° 012 del 14.12.2017.
 - José San Martín Bayard, Folio N° 013 del 14.12.2017.
 - Rodrigo Benítez Flores, Folio N° 015 del 14.12.2017.
 - Danirza Sobarzo Caamaño, Folio N° 016 del 06.12.2017.

- Carmen Sarabia Flores, Folio N°17 del 13.12.2017.
- Marta Rivas Villagrán, Folio N° 019 del 13.12.2017.
- Álvaro Rivas Villagrán, Folio N° 020 del 13.12.2017.
- Zunilda Sepúlveda Aníñir, Folio N° 021 del 11.12.2017.
- Norma Avello Arrepol, Folio N° 022 del 14.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 023 del 13.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 024 del 13.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 025 del 13.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 026 del 13.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 027 del 13.12.2017.
- Claudio Valdebenito Reyes, Folio N° 028 del 13.12.2017.
- Pablo Urbina Recabarren, Folio N° 032 del 13.12.2017.
- Neftalí Neira Arellano, Folio N° 034 del 14.12.2017.
- Rolf Vallebouna Thiele, Folio N°35 del 14.12.2017.
- Helmuth Grollmus Scherer, Folio N° 036 del 14.12.2017.
- César Peña C. Folio N° 039, del 14.12.2017.
- Alicia Guibelin Ortiz, Folio N° 041 del 15.12.2017

- l) Certificado N° 152 del 29.12.2017 del Secretario Municipal de Contulmo, que da cuenta de la realización de la primera consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, el día 26.10.2017, y la realización de la segunda consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, el día 15.12.2017, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- m) Certificado N° 151 del 29.12.2017, del Secretario Municipal de Contulmo, que da cuenta de la realización de la primera Audiencia Pública el 11.10.2017, la segunda Audiencia Pública el 29.11.2017 y la Exposición al Público entre el 15.10.2017 y el 16.11.2017, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- n) Acta de Sesión Ordinaria N°12 del Concejo Municipal de Contulmo, de fecha 29 de diciembre del 2017, que señala tomar acuerdos sobre las observaciones recibidas (según documento adjunto), así como también, que en su acuerdo N° 6 se señala la aprobación del PRC de Contulmo.
- o) Anexo de la Sesión Extraordinaria N°12, del Concejo Municipal de Contulmo, de fecha 29 de diciembre del 2017, que detalla la votación y los acuerdos del Concejo Municipal, sobre cada una de las materias impugnadas por los particulares, durante el proceso de aprobación del Plan Regulador de Contulmo.
- p) Respuestas desde la 01/001 hasta la 29/41, de fecha 02.03.2018 del Alcalde de Contulmo, que responde a cada una de las observaciones realizadas por los interesados, durante el proceso de aprobación del PRC de Contulmo.
- q) El Decreto Alcaldicio N° 569, del 20.03.2018, de la Municipalidad de Contulmo, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Contulmo y Plano de Detalles del Centro Histórico de Contulmo.
- r) El Ord. N° 521 de fecha 06 de julio del 2018, el Sr. Alcalde de Contulmo al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío, que envía Expediente Técnico y Administrativo del Proyecto

2.2.2. Documentos que dan cuenta de la consulta al Servicio Sanitario de la región, del Estudio de Factibilidad Sanitaria:

- a) Ord. N° 105, del 19.01.2018 del Alcalde de Contulmo al Jefe de la Oficina



Regional del Biobío, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que envía el Estudio de Factibilidad Sanitaria, del Plan Regulador Comunal de Contulmo, en cumplimiento del artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- b) Ord. N° 106, del 19.01.2018 del Alcalde de Contulmo al Subgerente zonal costa, de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO, que envía el Estudio de Factibilidad Sanitaria, del Plan Regulador Comunal de Contulmo, en cumplimiento del artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c) La carta de fecha 05 de febrero del 2018, de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO, al Alcalde de Contulmo, que emite pronunciamiento del Estudio de Factibilidad para el Plan Regulador de Contulmo.

2.2.3. Documentos que dan cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

- a) Ordinario N° 933, del 29.12.2014, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que comunica inicio del proceso de la EAE.
- b) Ordinario N° 315, del 24.04.2017, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que envía Anteproyecto e Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador de Contulmo y solicita pronunciamiento.
- c) Ordinario N° 318, del 27.04.2017, del Seremi del Medio Ambiente del Biobío, al Alcalde de Contulmo, que solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la Actualización del PRC de Contulmo.
- d) Ordinario N° 372, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que remite complementación de antecedentes del Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador de Contulmo.
- e) Ordinario N° 467, del 13.06.2017, del Seremi del Medio Ambiente del Biobío, al Alcalde de Contulmo, que envía observaciones al Informe Ambiental de la Actualización del PRC de Contulmo.
- f) Ordinario N° 577 del 31.07.2017, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que responde a las observaciones al Informe Ambiental del PRC de Contulmo.
- g) Ordinario N° 708, del 09.08.2017, del Seremi (s) del Medio Ambiente del Biobío, al Alcalde de Contulmo, que informa sobre el Informe Ambiental Complementario del PRC de Contulmo, señalando que se ha aplicado adecuadamente la EAE.
- h) Publicación en el Diario el Sur, del 02.10.2017, que informa de la exposición a público del Anteproyecto del PRC de Contulmo y su Informe Ambiental, en cumplimiento del artículo 24 del D.S. N° 32 del 17.08.15, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- i) Certificado N° 130, del 15 de diciembre del 2017, del Secretario Municipal, que da cuenta del cumplimiento del artículo 24 del D.S. N° 32 del 17.08.15, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- j) Decreto Alcaldicio N° 2.628, del 20 de diciembre del 2017, del Alcalde de Contulmo, que pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica,



del Plan Regulador de Contulmo.

- k) Certificado N° 061, del 03.08.2018, del Secretario Municipal, que acredita que la Municipalidad de Contulmo no cuenta con el cargo de Asesor Urbanista, y quien desempeña sus funciones es el Secretario Comunal de Planificación.

3. PLANTEAMIENTO GENERAL.

Contulmo cuenta con un Plan Seccional denominado "Plan Seccional Lago Lanalhue", publicado en el Diario Oficial el 25.03.1996. Transcurridos 22 años, la municipalidad elaboró su nuevo Plan Regulador Comunal (PRC), destinado a promover el desarrollo armónico del territorio urbano comunal, considerando sus potencialidades y restricciones, las tendencias demográficas de crecimiento, las demandas sociales y económicas, la protección de las áreas de valor natural y de valor patrimonial cultural, los aspectos ambientales y consensos ciudadanos que garanticen un instrumento pertinente a las necesidades actuales y futuras del desarrollo urbano de Contulmo.

En el marco del ámbito de competencias de los planes reguladores, se formularon los siguientes objetivos de planificación del instrumento comunal, correspondientes a aquellas metas que la Municipalidad de Contulmo quiere alcanzar, mediante la aplicación de este instrumento:

- Reconocer la susceptibilidad ante riesgos naturales que presenta el territorio de mayor aptitud para el desarrollo urbano de la comuna.
- Conservar el patrimonio cultural e histórico presente, a favor del desarrollo del turismo como actividad económica sustentable, competitiva y socialmente integradora.
- Valorizar una identidad cultural que reconozca el aporte de la cultura mapuche, la criolla y de la colonización alemana.
- Potenciar el crecimiento urbano acorde al desarrollo turístico de la comuna, conservando y valorando el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- Mejorar las condiciones de acceso y comunicación de la comuna. Generar una estructura vial que permita acceder a servicios comunales de forma expedita y disponer de una mejor salida para los productos.
- Recuperar el patrimonio natural con vistas a acrecentar la belleza paisajística local, conformando un sistema de parques y áreas verdes urbano comunales.
- Fomentar el mejoramiento de las condiciones de saneamiento ambiental.

Para responder adecuadamente a los objetivos de planificación antes descritos, se formuló el PRC considerando las etapas del diagnóstico integrado del territorio, de diseño y evaluación de las Opciones de Desarrollo, de desarrollo de anteproyecto y proyecto, las cuales, junto con las instancias de participación ciudadana, con actores sociales, institucionales, técnicos y políticos, se obtuvo la siguiente propuesta para el PRC de Contulmo:

3.1. Límite Urbano:

El área urbana del plan abarca un total de 1.088 ha y una cabida total cercana a los 13.748 habitantes en un escenario de planificación futuro optimista. Esta área de desarrollo urbano corresponde a los territorios que se extienden entre la localidad de Contulmo (compuesta por el centro urbano y las villas Rivas, Santa María, 11 de septiembre, Las Araucarias, Nahuelbuta, Nueva Esperanza, Porvenir y San Sebastián), el valle de Contulmo, considerando el frente lacustre desde el Puerto de Contulmo por el Noroeste hasta el humedal la Hechona por el Noreste. El área urbana del PRC no incluye el territorio de



significación cultural indígena ubicado en el valle de Elicura y su área frente al Lago Lanalhue.

3.2. Zonificación:

La propuesta de zonificación de usos de suelo se propone en función de las características y aptitudes que posee el territorio para el asentamiento humano, teniendo especial cuidado en responder adecuadamente a los objetivos de planificación definidos en este plan. Se proponen zonas residenciales mixtas con vivienda y equipamientos, zonas de equipamientos exclusivos y de actividades productivas, zonas especiales de protección del paisaje, zonas de parques, plazas, espacios públicos y zonas de protección del patrimonio Natural y Cultural, las cuales se describen a continuación:

a. Zonas Residenciales Mixtas

ZUR-1	Zona Urbana Residencial 1	Son las zonas de uso habitacional y de equipamientos complementarios a la vivienda. Dos zonas se encuentran relacionadas con las áreas consolidadas por la ocupación residencial actual (ZUR-1 y ZUR-2) y las dos zonas restantes se han calificado como zonas para el crecimiento futuro de Contulmo, ya que no disponen hoy del soporte de infraestructura necesario para ser urbanizadas, distinguiendo aquellas que tienen mayor aptitud para el desarrollo urbano futuro (ZUC) de aquellas que presenta mayores restricciones (ZTP).
ZUR-2	Zona Urbana Residencial 2	
ZUC	Zona Urbana de Crecimiento	
ZTP	Zona Turismo Preferente	

b. Zonas de Equipamiento y Actividades Productivas

ZEE	Zona Equipamiento Exclusivo	Se circunscriben en el sector de Contulmo centro y sector suburbano. Se definen como zonas para resguardar la adecuada localización y la disponibilidad de terrenos para el emplazamiento de equipamientos, infraestructuras y zonas productivas de carácter exclusivo. Cumplen una función social y vital para el desarrollo de Contulmo.
ZDR	Zona Deporte y Recreación	
ZAP-I	Zona Actividades Productivas Inofensivas	
ZAT	Zona Apoyo Transporte	
ZEQ-PL	Zona Equipamiento Puerto Lacustre	

c. Zonas Especiales

ZIP	Zona Interés Paisajístico	Corresponden a tres zonas que tienen como objetivo principal el resguardo de aquellas áreas que revisten especial interés paisajístico, se localizan entorno al Lago Lanalhue y cerros aledaños, y poseen una configuración territorial que requiere ser preservada.
ZIP-R	Zona Interés Paisajístico con Restricción	
ZBC	Zona Borde Cerro	

d. Plazas y Parques

PC1	Parque Santa Elena	
-----	--------------------	--



PC2	Parque Cerro Cementerio y San Isidro	Corresponden a las zonas que se declaran afectas de utilidad pública para los destinos de Parque y Plaza, para que en el futuro se materialicen como parques para el esparcimiento y la recreación de Contulmo. Se definen los parques en Cerro Santa Elena, Cerro Cementerio y San Isidro, Parque Estero el Peral y Plaza en Villa Rivas.
PC3	Parque Estero El Peral	
PZ1	Plaza Villa Rivas	

e. Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes

ZEP	Zona Espacios Públicos	Corresponde al reconocimiento de las zonas de espacio público, que son bienes nacionales de uso públicos existentes (ZEP), así también, se definen aquellos terrenos privados con uso de área verde (ZAV) para su habilitación y destino complementario a la vivienda con fines de esparcimiento y recreación.
ZAV	Zona Áreas Verdes	

f. Áreas de Protección

ZPC	Zona de Protección Costera	Corresponden a las zonas propuestas para la protección del Patrimonio Natural y Cultura de Contulmo. La ZPC se establece para la protección de los recursos de valor natural existentes en el borde del Lago Lanalhue y la ZCH se define para la protección de las áreas de valor patrimonial cultural, mediante la definición de una Zona de Conservación Histórica.
ZCH	Zona de Conservación Histórica	

3.3. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano:

Dentro del área urbana de Contulmo se definen dos áreas restringidas al Desarrollo Urbano, la primera corresponde a una zona no edificable por Zona de Protección Costera, en la ribera del Lago Lanalhue, conforme lo señalado en el artículo 2.3.5 de la OGUC, y la segunda corresponden a áreas de riesgo. Las áreas de riesgo son: por Inundación de la crecida nivel del lago Lanalhue (RI-1), de Inundación desborde de cauce de los esteros El Peral, Oporto, El Nogal y Estero Rivas y (RI-2); de Inundación por anegamiento (RI-3); y Riesgo Remoción en masa en los cerros aledaños (RRM-1 y RRM-2).

3.4. Vialidad Estructurante:

Finalmente, la propuesta de estructuración vial funcional, existente y proyectada, es un soporte red que busca garantizar la accesibilidad del área urbana en sus diferentes contextos territoriales del nivel comunal e intercomunal. Se define una red estructurante soporte para las actuaciones del escenario de planificación futuro, correspondiente a un horizonte temporal de los próximos 30 años. La demanda de conectividad urbana se aborda mediante la configuración de una trama continua y conexas, diferenciando las vías colectoras principales que cubren las zonas residenciales mixtas del radio central consolidado, respecto aquellas vías secundarias que aseguran la conectividad entre los diferentes sectores residenciales (Villa Rivas y sector Suburbano), y de aquellas que permiten acceso a zonas más distantes del área urbana cuales son las zonas de Puertos en el borde lacustre y Lichue, por la Ruta P-60-R, vía de mayor categoría.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

4.1. **Respecto del Cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza:**



El nuevo Plan Regulador Comunal de Contulmo cumple con las normas generales que establecen los cuerpos legales DFL N° 458 (V y U) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General DS. N° 47 (V y U) de 1992.

Específicamente, el nuevo instrumento cumple con la siguiente normativa:

- a) Es concordante con el artículo 28 ter de la LGUC, el cual señala que, a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, podrán fijarse con exactitud el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas. Este Plan incorpora un Plano de Detalles para la Zona de Conservación Histórica propuesta.
- b) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC, que establece los documentos que deben contener los planes reguladores comunales.
- c) Es concordante con el artículo 43° de la LGUC, que establece el procedimiento de elaboración y aprobación de las modificaciones a los planes reguladores comunales. El plan en su proceso de aprobación, consideró todos los trámites administrativos establecidos en la legislación vigente.
- d) Es concordante con el artículo 59° de la LGUC, que declara de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas.
- e) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC, que establecen el ámbito de competencia y los documentos que conforman los planes reguladores comunales, apegándose estrictamente a las facultades y atribuciones que éstos, en los referido a las normas y disposiciones que establece.
- f) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto se apega al procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- g) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, ya que el municipio solicitó la asesoría técnica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para el desarrollo de la modificación del PRC. Así se señala en la resolución exenta N° 71, de fecha 27.01.2014, que aprueba el convenio para el Plan Regulador Comunal de Contulmo, suscrito entre la Municipalidad de Contulmo y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.
- h) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, ya que se establece áreas restringidas al desarrollo urbano, definiéndose áreas de riegos de inundación y áreas de riesgo por remoción en masa.
- i) Cumple con el artículo 2.1.18. de la OGUC, ya que se definen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, mediante la definición de 49 Inmuebles de Conservación Histórica y una Zona de Conservación Histórica.
- j) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, ya que se definen superficies prediales mínimas en concordancia con lo establecido en este artículo.
- k) Cumple con el artículo 2.1.22. de la OGUC, ya que fija la densidad expresándola en densidad bruta en habitantes por hectárea, aplicándolo sólo al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.
- l) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, ya que se expresa la altura máxima de edificación, siempre en metros, fijándola, además, en número máximo de pisos.
- m) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, ya que aquellas modificaciones a los usos de suelo, estos se agruparon según los seis tipos de uso, es decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- n) Cumple con el artículo 2.1.25. de la OGUC, ya que en el PRC se establecen como únicos destinos del uso de suelo residencial: la vivienda, hogares de acogida y las edificaciones y locales destinados al hospedaje.
- o) Cumple con el artículo 2.1.28. de la OGUC, ya que, en el PRC, se establecen como destinos del tipo de uso Actividades Productivas: las industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.
- p) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, ya que el tipo de uso Infraestructura definido en el PRC, se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a Infraestructura de transporte, Infraestructura sanitaria e Infraestructura energética, cumpliendo con los destinos señalados en este artículo.

- q) Cumple con el artículo 2.1.30. de la OGUC, ya que el tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.
- r) Cumple con el artículo 2.1.31. de la OGUC, ya que el tipo de uso Área Verde se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.
- s) Cumple con el artículo 2.1.32. de la OGUC, ya que se armonizan los diversos equipamientos con otros usos de suelo y entre sí, distinguiendo clases de equipamiento, limitando o fomentando actividades específicas dentro de cada una de las clases.
- t) Cumple con el artículo 2.1.33. de la OGUC, ya que las clases de equipamiento definidas en la modificación se ajustan a las clases o tipos señalados en este artículo.
- u) Cumple con el artículo 2.1.34. de la OGUC, ya que la modificación determina la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo.
- v) Cumple con el artículo 2.1.37. de la OGUC, ya que el PRC contempla preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.
- w) Cumple con el artículo 2.1.43. de la OGUC, ya que, para declarar los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, se cumplen con las características señaladas en este artículo.
- x) Cumple con el artículo 2.3.1. de la OGUC, ya que se definen las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de la OGUC, y se asimilan las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.
- y) Cumple con el artículo 2.3.2. de la OGUC, ya que, atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, las vías urbanas de la presente modificación se clasifican y cumplen con los criterios de este artículo.
- z) Cumple con el artículo 2.3.5. de la OGUC, ya que, se cautela que, en los territorios definidos como zonas de protección costera, las vías de servicio se emplacen cuando el terreno lo permita, a una distancia mayor de 80 metros respectivamente, medidos a partir de la línea de más alta marea, fijando las vías de penetración hacia la costa de acuerdo a las condiciones geográficas que presente cada sector. Se deberá contemplar en el remate de los accesos vehiculares, un área de estacionamiento dimensionada en relación a la jerarquía de la vía correspondiente y a la capacidad de la playa. Asimismo, los instrumentos de planificación territorial que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros de ancho mínimo, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.
- aa) Cumple con el artículo 2.4.1. de la OGUC, ya que se define una dotación mínima de estacionamientos, para la proyección de edificios.
- bb) Cumple con el artículo 2.4.1. bis de la OGUC, ya que se define una dotación mínima de estacionamientos de bicicletas, para la proyección de edificios
- cc) Cumple con el artículo 2.5.1. de la OGUC, ya que define la altura de los cierros en sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación.
- dd) Cumple con el artículo 2.6.1. de la OGUC, ya que el PRC regula el agrupamiento de los edificios, según los tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.

5. PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

El proceso de consulta pública se ajustó a lo establecido en la legislación urbana vigente, tal como se señala en el artículo 2.1.11. de la OGUC. Así consta en el expediente administrativo adjunto, ya que, durante el plazo legal de consulta pública, se realizaron: El envío de cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas; Los dos avisos de prensa; Las dos audiencias públicas; La exposición al público por treinta días y las dos audiencias con el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.



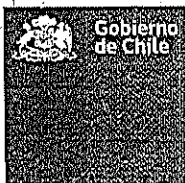
Del proceso de consulta pública, se recibieron un total de 29 observaciones por parte de la comunidad, las cuáles fueron revisadas por el Concejo Municipal, se tomaron acuerdos respecto de cada una de ellas y fueron respondida por la municipalidad, conforme las cartas e informes que se detallan en expediente administrativo de la aprobación.

6. CONCLUSIÓN.

Finalmente, considerando la revisión del expediente técnico y administrativo del nuevo Plan Regulador Comunal de Contulmo, se informa que dicha modificación es concordante con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y cumple con la legislación urbana vigente. Por lo anterior, y en virtud de lo establecido en el Artículo 43º del DFL N° 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se recomienda al Sr. Secretario Regional Ministerial que la aprobación del Plan Regulador Comunal de Contulmo sea informada favorablemente, de conformidad al Expediente Técnico y Administrativo que se acompañan.

La Comisión de Desarrollo Territorial Planificación y Transporte teniendo todos los antecedentes a la vista, informa favorablemente al proyecto de “Plan Regulador Comunal de Contulmo”.

Concepción, enero de 2019.



Fecha Ingreso:	16/1/2019.
Reg. N°	10
Hora	13:10
Copias	
Pase a:	C. PDS
V°B° Secretaria Ejecutiva	

ORD. N°: 072

ANT.: Ord. N° 2970 de fecha 19.11.2018 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo (DDUI N° 652).

MAT.: Solicita aprobación del "Plan Regulador Comunal de Contulmo" y aprobación de recursos para su publicación en el Diario Oficial.

CONCEPCIÓN, 16 ENE. 2019

DE: JORGE ULLOA AGUILLÓN
INTENDENTE REGIONAL DEL BIOBÍO

A: FLOR WEISSE NOVOA
PRESIDENTA CONSEJO REGIONAL REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludarla cordialmente, y en relación al proceso de aprobación de los Instrumentos de Planificación, de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.175, Art. 20 letra f) "Para el cumplimiento de sus funciones el Gobierno Regional Tendrá las Siguientes atribuciones: (...) aprobar los Planes Reguladores Comunales (...); y Art 24 letra o) Corresponderá al Gobernador Regional en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional: "Promulgar, previo acuerdo del Consejo Regional (...) los Planes Reguladores Comunales (...)", solicito a ese Consejo Regional tenga a bien aprobar lo siguiente:

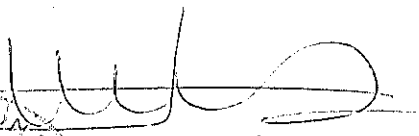
- 1) El proyecto de "Plan Regulador Comunal de Contulmo", lo cual permitirá dar continuidad y término a los trámites que establece la Ley, que incluyen entre otros promulgación por parte del Intendente y Toma de Razón por parte de Contraloría Regional.
- 2) Aprobar los recursos para la publicación del plan regulador en el Diario Oficial, con cargo al presupuesto del Gobierno Regional (se adjunta ficha IDI 40010551-0). Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, punto 10.1.11 "Los gastos que demande su publicación serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación".

La presente propuesta de Plan Regulador de Contulmo considera un área urbana de 1.088 háts e incluye la localidad de Contulmo, el Valle de Contulmo, considerando el frente lacustre desde el Puerto de Contulmo por el noroeste hasta el Humedal la Hechona por el noreste. El área urbana descrita no incluye el territorio de significación cultural indígena ubicado en el Valle de Elicura y su área frente al Lago Lanalhue.

Cabe mencionar que este instrumento cuenta con el Informe favorable del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, y los antecedentes complementarios que corresponden.

Incluye: 6 expedientes (1 original y 5 copias), Informe Técnico DDUI y antecedentes complementarios.

Atentamente;


JORGE ULLOA AGUILLÓN
INTENDENTE REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

ARSch./JUG
Distribución:

- La indicada
- DDUI - Seremi de Vivienda y Urbanismo.
- Municipalidad de Contulmo.
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Coordinadora Unidad de Preinversión, Sra. Verónica Sáez Rebolledo
- Oficina de Partes

JB



IPT N° 53/2018

ORD N° **2970** / DDUI N° 652

ANT.: Oficio Ord. N° 521 de fecha 06.07.2018 de Alcalde de Contulmo, que remite expediente del Plan Regulador Comunal, para tramitación.

MAT.: Informa favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal de Contulmo.

ADJ.: 1 original y 5 copias del expediente del Plan Regulador Comunal de Contulmo.

CONCEPCION, **19 NOV. 2018**

A : SR. JORGE IVÁN ULLOA AGUILLÓN,
INTENDENTE REGIÓN DEL BIOBÍO.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL BIOBÍO.

1. Mediante el oficio del antecedente, la Municipalidad de Contulmo solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la revisión de los antecedentes del proyecto de Plan Regulador Comunal (PRC), y la emisión del informe técnico correspondiente, conforme lo señalado en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Por lo anterior, se envía a Ud. el Informe Técnico que informa favorablemente el nuevo Plan Regulador Comunal de Contulmo, junto con los documentos que conforman este instrumento de planificación territorial, en aprobación. Para continuar con el procedimiento, los documentos deben ser aprobados por el Consejo Regional del Biobío, promulgados por Resolución de esa Intendencia y enviados a la Contraloría Regional para la toma de razón correspondiente, luego de lo cual procede que dicha resolución sea publicada en el Diario Oficial.

3. Posterior a la completa tramitación de este instrumento, las copias del expediente deben ser distribuidas entre el Gobierno Regional del Biobío, el Conservador de Bienes Raíces respectivo, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío y el original, devuelto a la Municipalidad de Contulmo.

4. Para lo anterior, se envían los siguientes expedientes:

- Original para la Municipalidad de Contulmo: Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores).
- Copia N°1 para el Gobierno Regional: Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores).
- Copia N°2, para la Contraloría G.R.: Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores).
- Copia N°3, para la Seremi del Biobío, Minvu: Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores).
- Copia N°4, para la División de Desarrollo Urbano DDU, Minvu: Archivador técnico (1 archivador).
- Copia N°5, para el Conservador de Bienes Raíces: Archivador técnico (1 archivador).

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

VºBº S.J.
MHA / CSS / CIG

DISTRIBUCION (13.08.2018):

Destinatario
Archivo IPT
DDUI (1)
Oficina de Partes

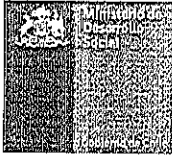


EMILIO ARMSTRONG SOTO
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial



REPORTE FICHA IDI
 PROCESO PRESUPUESTARIO 2019
 POSTULA A EJECUCION

Admisibilidad: -
 Sin fecha postulación SNI
 Sin fecha ingreso SNI



1. ESTUDIO : 40010551-0 ACTUALIZACION PUBLICACIÓN PRC CONTUMO EN DIARIO OFICIAL

2. ETAPA ACTUAL : PERFIL
 3. SECTOR/SUBSECTOR : MULTISECTORIAL / INTERSUBSECTORIAL MULTISECTOR
 4. DESCRIPTOR(ES) :
 5. LOC. GEOGRÁFICA : REGION DEL BIO BIO
 6. COMP. DE ANÁLISIS : REGIONAL
 7. DISTRITO :
 8. CIRCUNSCRIPCIÓN :
 9. PROYECTO REL. :
 10. SEIA : NO CORRESPONDE

11. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

La presente iniciativa corresponde a la publicación en el Diario Oficial de la modificación del Plan Regulador Comuna de Contulmo, el cual cumple con las normas generales que establecen los cuerpos legales DFL N°458 (V y U) de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General DS. N° 47 (V y U) de 1992.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA ETAPA

Publicación en el Diario Oficial el proyecto de PRC de Contulmo que considera un área urbana de 1.088 hás e incluye la localidad de Contulmo, el Valle de Contulmo, considerando el frente lacustre desde el Puerto de Contulmo por el noroeste hasta el Humedal la Hechona por el noreste. El área urbana descrita no incluye el territorio de significación cultural indígena ubicado en el Valle de Elicura y su área frente al Lago Lanahue.

13. CORRESPONDE A UN ÁREA DE DESARROLLO INDÍGENA : NO

14. SITUACIÓN DE LA : NUEVA

15. SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Fuente	Asignación Presupuestaria (Item)	Moneda	Pagado al 31/12/2018	Solicitado para el año 2019	Solicitado años siguientes	Costo Total
F.N.D.R.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	M\$	0	2.000	0	2.000
Total			0	2.000	0	2.000

Moneda Presupuesto 2018

Tipo de Cambio: \$667.29/\$US

FECHA CREACIÓN 31/12/2018

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 31/12/2018

16. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos

Asignación Presupuestaria (Item)	Duración	Inicio	Término	Monto Directo (M\$) (MUS\$)	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3 Meses	ene/01	abr/01	2.000	
TOTAL				2.000	

Moneda Presupuesto 2018

Otros Aportes

Fuente	Aporte Indirecto

Costo total etapa programada
2.000

17. REGISTRO DE INGRESO EN EL S.

Recepción	Fecha	Institución Responsable

18. RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO

RATE	Resultado	Fecha	Institución de Análisis
------	-----------	-------	-------------------------

19. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS:

20. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN LA EJECUCIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO

Institución Formuladora de la	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Instituciones Financieras	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Instituciones Técnicas	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO

21. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO BÁSICO

Duración

3 Meses

Instituciones que conforman la contraparte técnica

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resultados Esperados

Publicar en el Diario Oficial el proyecto de PRC de Contulmo, que permita dar continuidad al procedimiento de aprobación de este instrumento de planificación territorial.

22. HISTORIAL DE PRESUPUESTO DEL ESTUDIO BÁSICO PARA LA ETAPA

A. Solicitudes de Financiamiento

Año IDI	Rate	Pagado Años Anteriores (M\$)	Solicitado Año (M\$) (MUS\$)	Solicitado años siguientes (M\$) (MUS\$)	Costo Total (M\$) (MUS\$)
---------	------	------------------------------	------------------------------	--	---------------------------

B. Ejecución Presupuestaria

Año Asignación	Fuente	RATE	Moneda	Monto Vigente	Gasto Total
----------------	--------	------	--------	---------------	-------------

23. FUNCIONARIO RESPONSABLE

Nombre	Institución	Cargo	Fono	Correo Electrónico
LOREDANA DIAZ BRAVO	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO	PROF DEPTO PLANIFICACION Y ORD	41-2405832	ldiaz@gorebiobio.cl

**INFORME TECNICO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONTULMO**

1. ORIGEN.

Por el Ord. N° 521 de fecha 06 de julio del 2018, el Sr. Alcalde de Contulmo ha ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del Proyecto de Plan Regulador Comunal de Contulmo, el cual fue aprobado por el Concejo Comunal de Contulmo, según el acuerdo N°6, establecido en la sesión extraordinaria N° 12, del 29 de diciembre del 2017, ratificado por el Decreto Alcaldicio N° 569, del 20 de marzo del 2018.

Lo anterior, tiene como objeto obtener el informe técnico que señala el inciso sexto, del artículo 43°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado por el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que permita dar continuidad al procedimiento de aprobación, de este Instrumento de planificación territorial.

2. CONTENIDO.

Los antecedentes que conforman el Plan Regulador Comunal (PRC) de Contulmo están conformados por los expedientes Técnico y Administrativo, que contienen los siguientes documentos:

2.1. El Expediente Técnico contiene:

- a) Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Contulmo.
 - o Estudio de Equipamiento Comunal del PRC, suscrito.
 - o Estudio de Capacidad Vial, suscrito.
 - o Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, suscrito.
 - o Anexo Informe de Patrimonio y fichas de Valoración Patrimonial
 - o Anexo Informe de Participación Ciudadana.
- b) Estudio de Factibilidad Sanitaria, suscrito.
- c) Informe Ambiental Complementario, de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- d) Ordenanza Local
- e) Planos del PRC de Contulmo, PRCC-01 (Lamina 1 y 2).

2.2. El Expediente Administrativo contiene:

Los documentos que certifican el proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal, los documentos que verifican la consulta del Estudio de Factibilidad Sanitaria, al Servicio Sanitario de la región y los documentos que dan cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

2.2.1. Documentos que dan cuenta del proceso de aprobación:

- a) La resolución exenta N° 71, de fecha 27.01.2014, que aprueba el convenio para el Plan Regulador Comunal de Contulmo, suscrito entre la Municipalidad de Contulmo y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío.
- b) Certificado N° 050, del 10.04.2017, del Secretario Municipal de Contulmo, que da cuenta del acuerdo del Concejo Municipal de Contulmo, realizado en sesión ordinaria N° 13, del 04.04.2017, de dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Contulmo.
- c) Guía de entrega N° 58, del 29.09.2017, de la Municipalidad de Contulmo, con timbre de correos de Chile, que da cuenta del envío de las cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, por la aprobación del PRC de Contulmo.

segunda consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, el día 15.12.2017, por la aprobación del PRC de Contulmo.

- m) Certificado N° 151 del 29.12.2017, del Secretario Municipal de Contulmo, que da cuenta de la realización de la primera Audiencia Pública el 11.10.2017, la segunda Audiencia Pública el 29.11.2017 y la Exposición al Público entre el 15.10.2017 y el 16.11.2017, por la aprobación del PRC de Contulmo.
- n) Acta de Sesión Ordinaria N°12 del Concejo Municipal de Contulmo, de fecha 29 de diciembre del 2017, que señala tomar acuerdos sobre las observaciones recibidas (según documento adjunto), así como también, que en su acuerdo N° 6 se señala la aprobación del PRC de Contulmo.
- o) Anexo de la Sesión Extraordinaria N°12, del Concejo Municipal de Contulmo, de fecha 29 de diciembre del 2017, que detalla la votación y los acuerdos del Concejo Municipal, sobre cada una de las materias impugnadas por los particulares, durante el proceso de aprobación del Plan Regulador de Contulmo.
- p) Respuestas desde la 01/001 hasta la 29/41, de fecha 02.03.2018 del Alcalde de Contulmo, que responde a cada una de las observaciones realizadas por los interesados, durante el proceso de aprobación del PRC de Contulmo.
- q) El Decreto Alcaldicio N° 569, del 20.03.2018, de la Municipalidad de Contulmo, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Contulmo y Plano de Detalles del Centro Histórico de Contulmo.
- r) El Ord. N° 521 de fecha 06 de julio del 2018, el Sr. Alcalde de Contulmo al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío, que envía Expediente Técnico y Administrativo del Proyecto

2.2.2. Documentos que dan cuenta de la consulta al Servicio Sanitario de la región, del Estudio de Factibilidad Sanitaria:

- a) Ord. N° 105, del 19.01.2018 del Alcalde de Contulmo al Jefe de la Oficina Regional del Biobío, de la SuperIntendencia de Servicios Sanitarios, que envía el Estudio de Factibilidad Sanitaria, del Plan Regulador Comunal de Contulmo, en cumplimiento del artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Ord. N° 106, del 19.01.2018 del Alcalde de Contulmo al Subgerente zonal costa, de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO, que envía el Estudio de Factibilidad Sanitaria, del Plan Regulador Comunal de Contulmo, en cumplimiento del artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c) La carta de fecha 05 de febrero del 2018, de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO, al Alcalde de Contulmo, que emite pronunciamiento del Estudio de Factibilidad para el Plan Regulador de Contulmo.

2.2.3. Documentos que dan cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

- a) Ordinario N° 933, del 29.12.2014, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que comunica inicio del proceso de la EAE.
- b) Ordinario N° 315, del 24.04.2017, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del Biobío, que envía Anteproyecto e Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador de Contulmo y solicita pronunciamiento.
- c) Ordinario N° 318, del 27.04.2017, del Seremi del Medio Ambiente del Biobío, al Alcalde de Contulmo, que solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la Actualización del PRC de Contulmo.
- d) Ordinario N° 372, del Alcalde de Contulmo al Seremi del Medio Ambiente del

- Mejorar las condiciones de acceso y comunicación de la comuna. Generar una estructura vial que permita acceder a servicios comunales de forma expedita y disponer de una mejor salida para los productos.
- Recuperar el patrimonio natural con vistas a acrecentar la belleza paisajística local, conformando un sistema de parques y áreas verdes urbano comunales.
- Fomentar el mejoramiento de las condiciones de saneamiento ambiental.

Para responder adecuadamente a los objetivos de planificación antes descritos, se formuló el PRC considerando las etapas del diagnóstico integrado del territorio, de diseño y evaluación de las Opciones de Desarrollo, de desarrollo de anteproyecto y proyecto, las cuales, junto con las instancias de participación ciudadana, con actores sociales, institucionales, técnicos y políticos, se obtuvo la siguiente propuesta para el PRC de Contulmo:

3.1. Límite Urbano:

El área urbana del plan abarca un total de 1.088 ha y una cabida total cercana a los 13.748 habitantes en un escenario de planificación futuro optimista. Esta área de desarrollo urbano corresponde a los territorios que se extienden entre la localidad de Contulmo (compuesta por el centro urbano y las villas Rivas, Santa María, 11 de septiembre, Las Araucarias, Nahuelbuta, Nueva Esperanza, Porvenir y San Sebastián), el valle de Contulmo, considerando el frente lacustre desde el Puerto de Contulmo por el Noroeste hasta el humedal la Hechona por el Noreste. El área urbana del PRC no incluye el territorio de significación cultural indígena ubicado en el valle de Elicura y su área frente al Lago Lanalhue.

3.2. Zonificación:

La propuesta de zonificación de usos de suelo se propone en función de las características y aptitudes que posee el territorio para el asentamiento humano, teniendo especial cuidado en responder adecuadamente a los objetivos de planificación definidos en este plan. Se proponen zonas residenciales mixtas con vivienda y equipamientos, zonas de equipamientos exclusivos y de actividades productivas, zonas especiales de protección del paisaje, zonas de parques, plazas, espacios públicos y zonas de protección del patrimonio Natural y Cultural, las cuales se describen a continuación:

a. Zonas Residenciales Mixtas

ZUR-1	Zona Urbana Residencial 1	Son las zonas de uso habitacional y de equipamientos complementarios a la vivienda. Dos zonas se encuentran relacionadas con las áreas consolidadas por la ocupación residencial actual (ZUR-1 y ZUR-2) y las dos zonas restantes se han calificado como zonas para el crecimiento futuro de Contulmo, ya que no disponen hoy del soporte de infraestructura necesario para ser urbanizadas, distinguiendo aquellas que tienen mayor aptitud para el desarrollo urbano futuro (ZUC) de aquellas que presenta mayores restricciones (ZTP).
ZUR-2	Zona Urbana Residencial 2	
ZUC	Zona Urbana de Crecimiento	
ZTP	Zona Turismo Preferente	

b. Zonas de Equipamiento y Actividades Productivas

ZEE	Zona Equipamiento Exclusivo	Se circunscriben en el sector de Contulmo centro y sector suburbano. Se definen como zonas para resguardar la adecuada localización y la disponibilidad de terrenos para el emplazamiento de equipamientos, infraestructuras y zonas productivas de carácter exclusivo. Cumplen una función social y vital para el desarrollo de Contulmo.
ZDR	Zona Deporte y Recreación	
ZAP-I	Zona Actividades Productivas Inofensivas	
ZAT	Zona Apoyo Transporte	
ZEQ-PL	Zona Equipamiento Puerto Lacustre	

c. Zonas Especiales

4.1. Respeto del Cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza:

El nuevo Plan Regulador Comunal de Contulmo cumple con las normas generales que establecen los cuerpos legales DFL N° 458 (V y U) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General DS. N° 47 (V y U) de 1992.

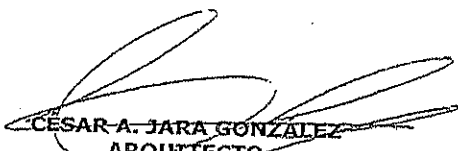
Específicamente, el nuevo instrumento cumple con la siguiente normativa:

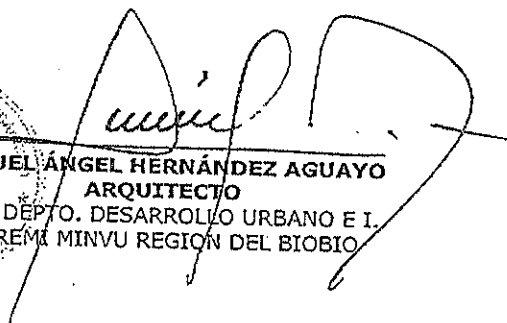
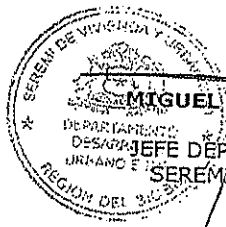
- a) Es concordante con el artículo 28 ter de la LGUC, el cual señala que, a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, podrán fijarse con exactitud el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas. Este Plan incorpora un Plano de Detalles para la Zona de Conservación Histórica propuesta.
- b) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC, que establece los documentos que deben contener los planes reguladores comunales.
- c) Es concordante con el artículo 43° de la LGUC, que establece el procedimiento de elaboración y aprobación de las modificaciones a los planes reguladores comunales. El plan en su proceso de aprobación, consideró todos los trámites administrativos establecidos en la legislación vigente.
- d) Es concordante con el artículo 59° de la LGUC, que declara de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas.
- e) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC, que establecen el ámbito de competencia y los documentos que conforman los planes reguladores comunales, apegándose estrictamente a las facultades y atribuciones que éstos, en los referido a las normas y disposiciones que establece.
- f) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto se apega al procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- g) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, ya que el municipio solicitó la asesoría técnica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para el desarrollo de la modificación del PRC. Así se señala en la resolución exenta N° 71, de fecha 27.01.2014, que aprueba el convenio para el Plan Regulador Comunal de Contulmo, suscrito entre la Municipalidad de Contulmo y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.
- h) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, ya que se establece áreas restringidas al desarrollo urbano, definiéndose áreas de riegos de inundación y áreas de riesgo por remoción en masa.
- i) Cumple con el artículo 2.1.18. de la OGUC, ya que se definen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, mediante la definición de 49 Inmuebles de Conservación Histórica y una Zona de Conservación Histórica.
- j) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, ya que se definen superficies prediales mínimas en concordancia con lo establecido en este artículo.
- k) Cumple con el artículo 2.1.22. de la OGUC, ya que fija la densidad expresándola en densidad bruta en habitantes por hectárea, aplicándolo sólo al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.
- l) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, ya que se expresa la altura máxima de edificación, siempre en metros, fijándola, además, en número máximo de pisos.
- m) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, ya que aquellas modificaciones a los usos de suelo, estos se agruparon según los seis tipos de uso, es decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- n) Cumple con el artículo 2.1.25. de la OGUC, ya que en el PRC se establecen como únicos destinos del uso de suelo residencial: la vivienda, hogares de acogida y las edificaciones y locales destinados al hospedaje.
- o) Cumple con el artículo 2.1.28. de la OGUC, ya que, en el PRC, se establecen como destinos del tipo de uso Actividades Productivas: las industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.
- p) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, ya que el tipo de uso Infraestructura definido en el PRC, se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a Infraestructura de transporte, Infraestructura sanitaria e

Del proceso de consulta pública, se recibieron un total de 29 observaciones por parte de la comunidad, las cuáles fueron revisadas por el Concejo Municipal, se tomaron acuerdos respecto de cada una de ellas y fueron respondida por la municipalidad, conforme las cartas e informes que se detallan en expediente administrativo de la aprobación.

6. CONCLUSIÓN.

Finalmente, considerando la revisión del expediente técnico y administrativo del nuevo Plan Regulador Comunal de Contulmo, se informa que dicha modificación es concordante con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y cumple con la legislación urbana vigente. Por lo anterior, y en virtud de lo establecido en el Artículo 43º del DFL Nº 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se recomienda al Sr. Secretario Regional Ministerial que la aprobación del Plan Regulador Comunal de Contulmo sea Informada favorablemente, de conformidad al Expediente Técnico y Administrativo que se acompañan.


CESAR A. JARA GONZALEZ
ARQUITECTO
DEPTO. DESARROLLO URBANO E I.
SEREMI MINVU REGION DEL BIOBIO



MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO E I.
SEREMI MINVU REGION DEL BIOBIO

Concepción, 13 de agosto del 2018.

