



Concepción, 30 de mayo de 2024.

Referencia: APRUEBA TERCERA MODIFICACION DEL PAN REGULADOR COMUNAL DE LEBU

CERTIFICADO N°8147/o10

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

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N°10
Fecha : 29 de mayo de 2024
Lugar : Gimnasio Municipal comuna de Contulmo.

⇒ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión de Desarrollo Territorial y Planificación, don Eduardo Borgoño B., presentado por el Ejecutivo mediante:

Documento : Ord. N° 1465 de fecha 03.05.2024.

⇒ Así acordó: Aprobar el informe de la Comisión de Desarrollo Territorial y Planificación que involucra el consentimiento del Consejo de Gobierno Regional de la Región del Bío Bío a la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu”, documento que se adjunta y forma parte del presente certificado debidamente rubricado por el Ministro de Fe que suscribe.

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

A continuación, cumplo 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 r/resolutiva 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
SECRETARIO EJECUTIVO
MINISTRO DE FE**

LAU/agb



INFORME TÉCNICO

PROYECTO 3RA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LEBU

1. ORIGEN

Por Of. Ord. N° 857 de fecha 24.07.2023 el Sr. Alcalde de Lebu ha ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del proyecto de Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, con el objetivo de obtener el informe técnico señalado en el Art° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el Art° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Con fecha 22.09.2023 fue remitido nuestro Ord. N° 2129 que adjuntó el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023 a la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, en lo que se refiere a su concordancia con la LGUC y OGUC y se devolvió el expediente. Con fecha 18.10.2023 se ingresó a esta Seremi Minvu el Ord. N°1253 de fecha 16.10.2023 del Sr. Alcalde de Lebu, que reingresó el expediente de la "Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu", con las observaciones subsanadas, según se detalla en "Informe de Respuesta a Observaciones Minvu" de fecha 10.10.2023.

A continuación, se presenta el informe que contiene los siguientes capítulos: Contenidos del Proyecto; Planteamiento General; Cumplimiento de la Normativa Vigente; Participación de la Comunidad; y Conclusiones.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu está compuesto por los siguientes expedientes:

2.1. El Expediente Técnico, conformado por los siguientes documentos:

- a) Memoria Explicativa
- b) Propuesta de Modificación de Ordenanza Local
- c) Informe Ambiental Complementario
- d) Anexo Estudio de Capacidad Vial
- e) Estudio Fundado de Riesgos para la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.



- f) Mapa de Riesgo ZB7; a escala 1:2.500, de octubre 2023.
- g) Plano MPRCLB-02, Modificación Plan Regulador Comuna de Lebu; a escala 1:3.000, del 2022.

2.2. El Expediente Administrativo, constituido por los siguientes antecedentes:

a) Antecedentes administrativos del proceso de formulación y aprobación Imagen Objetivo

- Certificado N° 70 de Secretario Municipal de fecha 06.10.2017 que indica acuerdo del Concejo Municipal de Lebu, que aprueba inicio del proceso de tramitación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 843 de fecha 12.07.2019 del Alcalde Comuna de Lebu solicitando Asesoría Técnica a Seremi Minvu Biobío.
- Ord. N° 2433 de fecha 13.08.2019 de Seremi Minvu Biobío respondiendo favorablemente a la solicitud de Asesoría Técnica.
- Ord. N° 997 de fecha 08.08.2019 del Alcalde Comuna de Lebu solicitando Asesoría Técnica a Seremi Medio Ambiente Biobío.
- Ord. N° 526 de fecha 13.08.2019 de Seremi Medio Ambiente Biobío respondiendo favorablemente a la solicitud de Asesoría Técnica.

b) Imagen Objetivo

- Informe Ejecutivo Imagen Objetivo Desarrollo Urbano 3ra Modificación PRC de Lebu
- Láminas Explicativas Imagen Objetivo Desarrollo Urbano 3ra Modificación PRC de Lebu
- Acta Sesión Concejo Municipal de Lebu N° 35 de fecha 01.02.2022 que aprueba la Imagen Objetivo, su resumen ejecutivo y sus planos.
- Acta Sesión Concejo Municipal de Lebu N° 38 de fecha 01.03.2022 que aprueba Acta de la Sesión N° 35.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu sin fecha, que indica que el Concejo Municipal en Sesión N°35 (01.02.2022) y sesión N°38 (01.03.2022) aprobó la memoria y planos presentados para la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal.

c) Difusión Imagen Objetivo

- Aviso de participación e información en página web municipal del proceso de Consulta Pública (exposición de los antecedentes, página web y audiencias públicas) de la Imagen Objetivo la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 01.03.2022 que informa la realización de las audiencias públicas, en la localidad de Lebu. Además, se informa la exposición de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 08.03.2022 que informa la realización de las audiencias públicas, en la localidad de Lebu. Además, se informa la exposición de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de



Lebu en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril.

- Certificado de Difusión por Radio Millaray (93.3) de Lebu de fecha abril de 2022, que indica que entre fechas 2 y 12 de marzo, se invitó a participar en la consulta pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 02.03.2022 que indica justificación de no entregar invitación por Carta Certificada e informa la entrega presencial y previa, entre el 25 de febrero y el 2 de marzo, de la invitación a las 21 organizaciones sociales registradas a participar de la consulta pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Certificado N° 37 de la Secretaria Municipal (S) de Lebu de fecha 18.04.2022 que indica que el COSOC de la comuna no se encuentra vigente.

d) Exposición Imagen Objetivo

- Acta de Audiencia Pública N°1 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 10.03.2022.
- Registro de asistencia de Audiencia Pública N°1 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 10.03.2022.
- Acta de Audiencia Pública N°2 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 12.03.2022.
- Registro de asistencia de Audiencia Pública N°2 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 12.03.2022.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 07.04.2022, que acredita que la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu estuvo expuesta en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril y en la página web del municipio.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 12.04.2022, que acredita el retiro del buzón para la recepción de observaciones a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu que estuvo expuesta en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu). Indica además que se recibieron 3 formularios de opinión.
- Observaciones desde la N° 1 a la N° 3 a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Copias Certificadas por Secretario Municipal de Ords. N° 169, 170 y 171, de fecha 08.02.2023 dando respuesta a las observaciones hechas a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu y su envío por correo electrónico a cada uno de los ciudadanos involucrados.
- Informe de Síntesis de Respuestas a Observaciones de Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 19.04.2022.
- Lámina Comparativa Normativa Existente y Propuesta.
- Lámina Explicativa de PRC.
- Acta de la sesión ordinaria N° 46 de fecha 19.04.2022 del Concejo Municipal de Lebu, donde se presentaron las observaciones recibidas a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu, se consultó análisis y respuesta al citado concejo, el que se manifestó de acuerdo con las respuestas a las observaciones y aprueba las modificaciones planteadas.
- Certificado de Secplan de la Municipalidad de Lebu, de fecha 19.04.2022, que indica envío a Concejo Municipal del "Informe de Síntesis de Respuestas a Observaciones de Imagen Objetivo" con fecha 18.04.2022 el cual contiene una síntesis de la Imagen Objetivo, las observaciones recibidas y las respuestas



propuestas por el equipo técnico.

- Publicación en Página web de Información de la Tercera Modificación del PRC de Lebu y del Informe ejecutivo Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano

e) Aprobación Anteproyecto y su Informe Ambiental

- Acta Sesión Concejo Municipal del Lebu N° 91 de fecha 08.02.2023 que aprueba inicio del proceso de aprobación del anteproyecto y su informe ambiental, de la 3ra modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Aviso de participación e información en página web municipal del proceso de Consulta Pública de Anteproyecto de la 3ra Modificación del PRC de Lebu. Invita a participar en la primera y segunda audiencia pública, la exposición de antecedentes y a la entrega de observaciones entre las fechas de 02 y 17 de marzo de 2023.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 21.02.2023 que informa la Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental 3ra Modificación del PRC de Lebu a través de 2 Audiencias Públicas, la exposición de antecedentes y recepción de observaciones.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 28.02.2023 que informa la Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental 3ra Modificación del PRC de Lebu a través de 2 Audiencias Públicas, la exposición de antecedentes y recepción de observaciones.
- Guía de Entrega Correos de Chile Agencia Lebu N° 26 y comprobante de Cartas Certificadas de la invitación a organizaciones a participar de la consulta pública del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 15.02.2023
- Copia de Carta de fecha 09.02.2023 enviada a los vecinos, que informa sobre la consulta Pública del Anteproyecto y su informe ambiental, y adjunta Informe Ejecutivo con resumen de las principales características de la modificación.
- Registro despacho por correos de Chile de Carta Informativa de fecha 09.02.2023
- Registro Entrega de Carta Invitación a Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu entre fechas 25.02.2023 y 01.03.2023.

f) Audiencias Públicas

- Acta de Audiencia Pública N°1 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 02.03.2023.
- Registro de Asistencia a Audiencia Pública N°1 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 02.03.2023.
- Acta de Audiencia Pública N°2 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 17.04.2023.
- Registro de Asistencia a Audiencia Pública N°2 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 17.04.2023.

g) Observaciones

- Certificado N° 93 del Secretario Municipal de fecha 05.10.2023 que indica que el Consejo Comunal de la Sociedad Civil (COSOC) no se encontraba conformado durante el periodo de realización de la Consulta Pública del Anteproyecto y del Informe Ambiental.
- Certificado N° 94 del Secretario Municipal de fecha 05.10.2023 que indica que no se recibieron observaciones al Anteproyecto e Informe Ambiental cumplidos los



plazos señalados en el numeral 6 del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- Certificado N° 60 del Secretario Municipal (S) de fecha 23.05.2023 que indica el concejo municipal aprobó la 3ra Modificación al Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Acta Concejo Municipal N°106 de fecha 23.05.2023 que indica presentación del Anteproyecto y su informe ambiental de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu y acuerda la aprobación del Anteproyecto de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Decreto Alcaldicio N° 4145 de fecha 20.06.2023 que aprueba la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu con sus documentos Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Plano MPRCLB-02 e Informe ambiental.

h) Evaluación Ambiental Estratégica – EAE

- Decreto Alcaldicio N°4264 de fecha 13.10.2020 que aprueba dar inicio al proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 855 de fecha 16.10.2020 que remite a la Seremi de Medio Ambiente el Decreto Alcaldicio que da inicio a la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 527 de fecha 19.10.2020 que responde al inicio al proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Correo Electrónico de fecha 15.12.2020 que informa la difusión del proceso de participación de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de 5 radioemisoras de la comuna.
- Documento Municipal sin fecha que informa la difusión del proceso de participación de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de 5 radios locales entre las fechas 23.10.2020 y el 30.11.2020 y difusión a través de la página web municipal.
- Captura de pantalla que da cuenta de la difusión de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de fanpage oficial de la Municipalidad de Lebu.
- Publicación Diario Oficial N°42.785 de fecha 21.10.2020 Inicio del procedimiento de EAE de la 3ra Modificación del Plan regulador Comunal de Lebu.
- Publicación en página web de fecha 21.10.2020 que difunde proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu que se llevó a cabo entre el 21.10.2020 y el 04.12.2020.
- Certificado de Difusión por Radio Millaray (93.3) de Lebu de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a al proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Certificado de Difusión por Radio Corporación Lebu (90.3) de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Certificado de Difusión por Radio Kapital FM, de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Certificado de Difusión por Radio Proyección FM, de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del

proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

- Aviso de prensa en periódico "La Estrella", de fecha 21.10.2020 que informa el proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 899 de fecha 04.11.2020 que envía copia de las tres publicaciones del inicio de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, una en el Diario Oficial, una en el Diario La Estrella y la última en la página web municipal.
- Acta N° 12/2020 de fecha 04.11.2020 y lista de asistencia que registra actividad telemática informativa sobre la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 900 de fecha 04.11.2020 que informa EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu e invita a primer taller con Órganos de la Administración del Estado y registro Ingreso de Documentos Órganos de la Administración del Estado de fecha 04.11.2020 y guía entrega N°26 Correos de Chile Agencia Lebu de fecha 10.11.2020 y comprobantes de cartas certificadas.
- Ord. N°257 de fecha 24.02.2022 que informa a Órganos de la Administración del Estado de las actividades de participación de la 3ra etapa "Evaluación y Directrices e Imagen Objetivo" de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Registro de ingreso por Oficina de Partes y/o envío correo electrónico del Ord. N° 257 de fecha 24.02.2022 de los Órganos de la Administración del Estado: Servicio de Salud, Seremi Minvu, Seremi Bienes Nacionales, Sernageomin, Onemi, Seremi Economía, Seremi de Salud, Seremi Agricultura, Seremi Transportes y Telecomunicaciones, Gobierno Regional, Seremi Energía, Seremi Minería, Seremi Desarrollo Social.
- Correo electrónico de fecha 09.11.2020 que informa el inicio de la EAE e invita a Órganos del Estado a participar del primer taller.
- Ord. N° 3897 de fecha 11.11.2020 de GORE que informa profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 900 de fecha 04.11.2020 que informa inicio de la evaluación Ambiental Estratégica de la 3ra modificación del PRC Lebu e invita a primer taller EAE con Órganos de Administración del Estado y correos electrónicos que adjuntan invitación.
- Correo electrónico de fecha 5.11.2020 de Onemi que informa profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Correo electrónico de fecha 16.11.2020 de Seremi de Energía que informa profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Acta N°14/2020 de fecha 24.11.2020 de Taller 1 TOAE con registro fotográfico y de asistencia.

i) Anteproyecto e Informe Ambiental

- Ord. N° 1321 de fecha 08.11.2022 que envía Informe Ambiental y Anteproyecto de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu para pronunciamiento de Seremi de Medio Ambiente.
- Ord. N° 476 de fecha 28.11.2022 Informa Observaciones a Informe Ambiental de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a Alcalde de Lebu.
- Ord. N° 37 de fecha 26.01.2023 que remite observación al Informe Ambiental Complementario de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente



a Alcalde de Lebu.

- Ord. N° 58 de fecha 12.01.2023 que responde observaciones y envía Informe Ambiental Complementario y nuevo Anteproyecto de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente.
- Certificado de Secretaria Municipal (S) de fecha 18.04.2023 que indica que no se recibieron observaciones al Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente durante el periodo de recepción de Observaciones entre 02.03.2023 y 17.04.2023.
- Informe Ambiental Complementario de fecha enero 2023.

j) Resolución de Término EAE

- Ord. N° 647 de fecha 05.06.2023 de alcalde comuna de Lebu envía copia de publicaciones sobre la consulta pública del Anteproyecto e Informe Ambiental e informa que no se ingresaron observaciones durante el periodo a Seremi Medio Ambiente.
- Decreto Alcaldicio N° 3723 de fecha 05.06.2023 que pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

k) Consulta Indígena

- Ord. N° 1448 de Alcalde de Lebu de fecha 16.11.2018 Solicita pronunciamiento sobre procedencia de realizar una Consulta Indígena en el proceso de 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 1025 de fecha 18.03.2019 de Subsecretario de Servicios Sociales que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de consulta Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT.
- Ord. N° 194 de fecha 17.02.2021 Solicita informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Alcalde de Lebu a Subsecretaría de Servicios Sociales.
- Ord. N° 1794 de fecha 13.04.2023, solicita mayores antecedentes para dar respuesta a solicitud de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT.
- Ord. N° 426 de Alcalde de Lebu a Directora Regional CONADI de fecha 05.05.2021 consulta la existencia de Comunidades o Asociaciones Indígenas que pudiesen estar ubicadas en el área que contempla la de 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu. Adjunta documentos.
- Ord. N° 855 de fecha 16.10.2023 que remite Decreto Alcaldicio N° 4264 que inicia el procedimiento de EAE con motivo de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 248 de Directora Regional CONADI a Alcalde de Lebu de fecha 19.08.2021 Informa sobre organizaciones indígenas de la Comuna de Lebu, sitios patrimoniales culturales y tierras indígenas en la comuna de Lebu, sector Santa Fe.
- Certificado del Encargado de la Oficina de Asuntos Indígenas de la Municipalidad de Lebu de fecha 13.09.2021 que indica que en la zona B7 del PRC vigente no existen organizaciones indígenas inscritas.
- Ord. N°883 de fecha 12.10.2021 que solicita informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Alcalde de Lebu a Subsecretaría de Servicios Sociales, MIDESO.
- Copia Notarial de Ord N° 1025 de fecha 18.03.2019 que da respuesta a la



solicitud de informe de procedencia de Consulta Art. 3 del DS N°66 del MDS y Art. 6 Convenio 169 de la OIT.

- Ord. N° 5379 de fecha 07.12.2021 que da respuesta a solicitud de informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Subsecretaría de Servicios Sociales, MIDESO a Alcalde de Lebu.

I) Observaciones Revisión Minvu y Respuesta

- Ord. N° 2129 de fecha 22.09.2023 de Seremi Minvu e "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023.
- Ord. N° 1253 de fecha 16.10.2023 de Alcalde a Seremi Minvu e informe de Respuestas a Observaciones Minvu de fecha 10.10.2023

3. PLANTEAMIENTO GENERAL

La comuna de Lebu se rige por el Plan regulador Comunal aprobado por resolución N° 139 de fecha 17.11.2008 y publicado en el Diario Oficial (D.O.) el 24.04.2009.

A la fecha este instrumento presenta dos modificaciones. La primera modificación fue una enmienda aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6533 de fecha 19.05.2016 y publicada en el D.O. el 14.10.2016. La segunda modificación fue aprobada por Resolución N° 89 de fecha 13.06.2018 y publicada en el D.O. el 26.09.2020. Esta segunda modificación buscaba dar respuesta a la necesidad de ubicar en un sector libre de riesgos y con vías adecuadas un equipamiento de salud de escala mediana. Es por ello, que la modificación consistió en el reemplazo de la Zona de Protección ZP-2 por una Zona de Equipamiento ZB-7, manteniendo las normas urbanísticas de la zona ZP-2, e incorporando el uso de suelo "Equipamiento de salud".

Sin embargo, la segunda modificación del PRC no consideró cambiar las normas urbanísticas de coeficiente de constructibilidad y altura máxima de edificación, lo que se ha hecho necesario a medida que se ha evaluado el proyecto de equipamiento de salud, de manera de hacerlo coherente con la escala y funcionalidad que la ciudad necesita.

Por la tanto, la tercera modificación aborda el cambio en las normas urbanísticas antes mencionadas y el análisis de estudios específicos que permitan la ocupación segura en el sector.

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1.1. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

Los objetivos de planificación de la tercera modificación del plan son:

Objetivo 1: Compatibilizar las condiciones urbanísticas del sector Santa Fe con el uso de suelo equipamiento de salud de escala mediana.

Objetivo 2: Promover una ocupación segura en el sector Santa Fe, mediante la elaboración de estudios y la definición de normas urbanísticas acordes con las condiciones del terreno.

3.1.2. OBJETIVOS AMBIENTALES

El objetivo ambiental de la tercera modificación del plan es:

Objetivo Ambiental: Poner en valor el paisaje de la ciudad, la bahía y borde costero de Lebu, mediante la incorporación al Plan Regulador Comunal de normas urbanísticas acordes a las condiciones y características del sector a modificar.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

La Tercera Modificación del Plan Regulador de Lebu 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, la modificación cumple con lo siguiente:

- a) Es concordante con el artículo 28° octies de la LGUC que indica la transparencia y participación en la elaboración de la Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública.
- b) Es concordante con el artículo 28 decies de la LGUC que indica la transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora.
- c) Es concordante con el artículo 41° de la LGUC que define la planificación comunal y establece que esta se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.
- d) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC que establece el ámbito de competencia y los documentos que conforman los planes reguladores comunales.
- e) 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.
- f) Cumple con el Artículo 2.1.5. que indica que el procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.
- g) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC que define los documentos que conforman un plan regulador comunal.
- h) Cumple con el artículo 2.1.10. bis de la OGUC que establece 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.
- i) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto efectúa el procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- j) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, la Seremi Minvu participó y asesoró técnicamente a la Municipalidad de Lebu, según consta en oficio Ord. N° 2433 del 13.08.2019 de esta Seremi Minvu al Alcalde de Lebu, que designa asesor técnico.
- k) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, se definen áreas de riesgo y se elabora estudio de riesgos.
- l) Cumple con el artículo 2.1.18. de la OGUC, respecto las áreas de protección de recursos de valor natural y de recursos de valor patrimonial cultural existentes en el área planificada, que, para el caso de la modificación de PRC propuesto, no existe ninguna.
- m) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, las superficies prediales mínimas se definen en concordancia con este artículo.
- n) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, la altura máxima de la edificación se expresa en metros.
- o) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, las modificaciones a los usos de suelo se ajustan a los seis tipos de uso: decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- p) Cumple con el artículo 2.1.25. de la OGUC, en la modificación del PRC se establecen como únicos destinos del uso de suelo residencial: hogares de acogida y hospedaje hotel.
- q) Cumple con el artículo 2.1.27. de la OGUC, en la modificación del PRC se establecen los destinos del uso de suelo equipamiento.
- r) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, el tipo de uso Infraestructura de



transporte definido en la modificación del PRC, se refiere a las edificaciones transporte terrestre y se prohíben otros destinos.

- s) Cumple con el artículo 2.1.30. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo para el espacio público, según OGUC.
- t) Cumple con el artículo 2.1.31. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo de área verde, según OGUC.
- u) Cumple con el artículo 2.1.32. de la OGUC, la presente modificación armoniza 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.
- v) Cumple con el artículo 2.1.33. de la OGUC, las clases de equipamiento definidas en la modificación se ajustan a las clases o tipos señalados en este artículo.
- w) Cumple con el artículo 2.1.34. de la OGUC, 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.
- x) Cumple con el artículo 2.1.37. de la OGUC, la modificación contempla preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.

5. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

El proceso de consulta pública se ajustó a lo establecido en la legislación vigente y cumple con lo reglamentado en el artículo 2.1.11. de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que durante la primera revisión del proyecto de PRC (primer ingreso a esta Seremi Minvu) se detectaron observaciones técnicas referidas al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto, conforme se detalla en el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023, remitido al municipio por el Ord. N° 2129 del 22.09.2023 de esta Seremi Minvu.

A continuación, se presentan lo indicado en el Informe Técnico de Observaciones y su subsanación por parte del municipio en Informe de Respuesta a Observaciones Minvu de fecha 10.10.2023 a través del Ord. N° 1253 de fecha 16.10.2023:

5.1. Observaciones del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo:

1. De acuerdo al artículo 28 octies de la LGUC, numeral 2, *"El órgano encargado deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza mediante **carta certificada despachada al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones**, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus planos"*. Sin embargo, la carta entregada no fue enviada de forma certificada por correos de Chile.

Esta es una observación de forma y no de fondo ya que los antecedentes presentados dan cuenta de que el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del Plan Regulador de Lebu fue llevado a cabo conforme a la normativa y no presenta otras observaciones por parte de esta seremi.

Respuesta:

"En relación con el cumplimiento del envío de información por carta certificada señalado en el artículo 28 octies de la LGUC, cabe señalar que durante el periodo de realización de la Imagen Objetivo de la presente modificación el país se encontraba en Alerta Sanitaria por brote mundial de Coronavirus 2019 (decreto N°4 de 2020 de ministerio de Salud).

Producto de esta situación excepcional, se consideró muy poco probable que



los representantes de las organizaciones de la sociedad civil se encontraran en las direcciones registradas por el municipio (la mayoría sedes vecinales o equipamientos comunitarios). Así mismo, producto de las restricciones de la Alerta Sanitaria, estaba en duda la continuidad del funcionamiento de los servicios de correos, así como los plazos de entrega.

Por estas razones, y considerando que el señalado artículo no establece quien es el encargado de certificar las cartas, el Municipio tomó la decisión de entregar la información por mano a cada uno de los representantes de las organizaciones y que además certifica el Ministro de Fe Municipal, ambos documentos incluidos en el expediente."

5.2. Observaciones del proceso de Consulta Pública del Anteproyecto:

1. De acuerdo al numeral 1 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta copia de carta enviada a los vecinos, especialmente a los afectados, por correo certificado, informando de *"principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal."*

Respuesta:

"Se adjunta copia de carta de fecha 09.02.2023 enviada a los vecinos, que informa sobre la Consulta Pública del Ante proyecto y su Informa Ambiental, y adjunta Informa Ejecutivo con resumen de las principales características de la modificación."

Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.

2. De acuerdo al numeral 3 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta certificado municipal que indique que no hay un COSOC conformado a la fecha de la realización de la consulta pública del Anteproyecto de la 3ra Modificación del PRC de Lebu para *"Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto"*.

Respuesta:

"Se adjunta certificado Municipal N°93 del Ministro de Fe de fecha 04.10.2023, que indica que a la fecha de la Imagen Objetivo el COSOC no se encontraba conformado."

Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.

3. De acuerdo al numeral 6 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta certificado municipal que acredite que no se recibieron observaciones pasados 30 días después *"del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad"*.

Respuesta:

"Se adjunta certificado Municipal N°94 del Ministro de Fe de fecha 05.10.2023, que indica que no se recibieron observaciones."

Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.



6. CONCLUSIÓN

Por los antecedentes presentados previamente, y en virtud de lo establecido en el Artº 43 del DFL Nº 458 (V y U) de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el DS. Nº 47 (V y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se recomienda a la Sra. Secretaria Regional Ministerial que la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, conformado por su Memoria Explicativa y Estudios Especiales, Ordenanza Local, Planos MPRCLB-02 y Mapa de Riesgos ZB7, Informe Ambiental Complementario y el expediente administrativo que lo acompaña, **sea informado favorablemente** y, por lo tanto, se continúe con su trámite de aprobación.

La Comisión de Desarrollo Territorial Planificación y Transporte teniendo todos los antecedentes a la vista, informa favorablemente a la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

Concepción, 30 de mayo de 2024.

ORD. N°

1465

ANT.: Ord. N° 2728/DDUI N°1147, de fecha 30/11/2023.

MAT.: Solicita aprobación Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

ADJ.: 1. Ord. N° 2728/DDUI N°1147, de fecha 30/11/2023, incluye Informe Técnico favorable.
2. 1 _archivador que contiene fotocopia de antecedentes técnicos y administrativos (disponible para revisión en Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional)
3. Ficha IDI, código BIP 40062015-0.

Concepción,

03 MAY 2024

DE: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBIO

A: CONSEJEROS Y CONSEJERAS REGIONALES

Junto con saludar cordialmente, y en relación al proceso de aprobación de los instrumentos de planificación, de acuerdo a lo establecido en el DFL 1-19.175 que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional que señala en su artículo 36, "Corresponderá al consejo regional: (...)" literal c) "(...) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, previamente acordados por las municipalidades, en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base del informe técnico que deberá emitir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva." remito a usted para análisis y sanción del Consejo Regional los antecedentes técnicos y administrativos de la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu la siguiente propuesta de pronunciamiento:

1. Aprobar proyecto de Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, lo que permitirá la continuidad y término a los trámites que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional, entre ellos la promulgación del instrumento, de acuerdo a lo señalado en el art. 24 literal o) de este último cuerpo legal.
2. Aprobar los recursos para la publicación del plan regulador en cuestión en el Diario Oficial, con cargo al presupuesto del Gobierno Regional. Lo anterior, de acuerdo a lo señalado en el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que indica "(...) Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación. (...)"

Con todo, es dable señalar que el proyecto de Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu aborda cambios en normas urbanísticas de coeficiente de constructibilidad y altura máxima de edificación en zona ZB-7 y el análisis de estudios específicos que permitan la ocupación segura en el sector, lo que se encuentra detallado en el Informe Técnico favorable del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y los antecedentes que corresponden adjuntos.



MD/BAC/RMC/MJM
Distribución:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Municipalidad de Lebu
- Administrador Regional, Sr. Iván Valenzuela
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Consejo Regional
- Oficina de Partes



Para Depto. Planificación
y end. territorial
04.12.2023
05.12.23 Ramiro MSM

ORD. N° 2728 /DDUI N° 1147

ANT: 1. Ord. N° 857 ingresado el 20.07.2023 que remite expediente técnico y administrativo de la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, para informe técnico.
2. Nuestro oficio Ord. N° 2129 del 22.09.2023 que envía informe de observaciones al proyecto Tercera Modificación del Plan Regulador de Lebu y devuelve expediente.
3. Oficio Ord. N° 1253 ingresado el 18.10.2023 que subsana observaciones y hace reingreso de la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu para informe técnico.

MAT: Se informa favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal de Lebu y se envía informe técnico.

ADJ.: Informe Técnico del proyecto Tercera Modificación del Plan Regulador de Lebu, Expediente Técnico y Administrativo en original y tres copias.

CONCEPCIÓN, 30 NOV. 2023

A: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
GOBERNADOR REGIONAL DEL BIOBÍO

DE: CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGIÓN DEL BIOBÍO

Con fecha 18.10.2023 se recibió en esta Seremi Minvu el oficio del antecedente N° 3, que reingresó el expediente técnico y administrativo del proyecto "Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu", con las observaciones de esta Seremi Minvu subsanadas. Junto a lo anterior, se solicitó emitir el informe técnico señalado en el artículo 2.1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Sobre el particular y habiendo analizado los documentos que conforman el expediente técnico y administrativo del proyecto Tercera Modificación de Plan Regulador Comunal de Lebu, en lo que se refiere a su concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se informa favorablemente la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

Para continuar con el procedimiento, el proyecto de PRC debe ser aprobado por el Consejo Regional del Bío Bío, promulgado por Resolución del Gobierno Regional y finalmente, publicado en el Diario Oficial.

Para una correcta revisión de los antecedentes, se envía lo siguiente:

- Original del Archivador Técnico y Administrativo (1 archivador) correspondiente al expediente para archivo en la Municipalidad de Lebu.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (1 archivador) correspondiente al expediente para archivo en el Gobierno Regional.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (1 archivador) correspondiente al expediente para archivo en la Contraloría General de la República.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

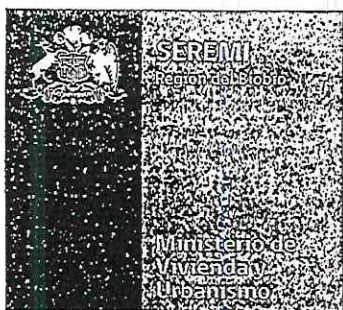
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BIOBÍO

V°B° Sección Jurídica

MAA/AMM
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
c/c Municipalidad de Lebu:
DDUI (1)
Oficina de Partes

RECEPCION
DOCUMENTO
- 4 DIC 2023
DIPLADE

GOBIERNO REGIÓN DEL BIO BÍO
OF. DE PARTES
01 DIC 2023
DESTINO: *diplade*
N° INGRESO: 10170



INFORME TÉCNICO

PROYECTO 3RA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LEBU

1. ORIGEN

Por Of. Ord. N° 857 de fecha 24.07.2023 el Sr. Alcalde de Lebu ha ingresado a esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del proyecto de Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, con el objetivo de obtener el informe técnico señalado en el Art° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el Art° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Con fecha 22.09.2023 fue remitido nuestro Ord. N° 2129 que adjuntó el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023 a la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, en lo que se refiere a su concordancia con la LGUC y OGUC y se devolvió el expediente. Con fecha 18.10.2023 se ingresó a esta Seremi Minvu el Ord. N°1253 de fecha 16.10.2023 del Sr. Alcalde de Lebu, que reingresó el expediente de la "Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu", con las observaciones subsanadas, según se detalla en "Informe de Respuesta a Observaciones Minvu" de fecha 10.10.2023.

A continuación, se presenta el informe que contiene los siguientes capítulos: Contenidos del Proyecto; Planteamiento General; Cumplimiento de la Normativa Vigente; Participación de la Comunidad; y Conclusiones.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu está compuesto por los siguientes expedientes:

2.1. El Expediente Técnico, conformado por los siguientes documentos:

- a) Memoria Explicativa
- b) Propuesta de Modificación de Ordenanza Local
- c) Informe Ambiental Complementario
- d) Anexo Estudio de Capacidad Vial
- e) Estudio Fundado de Riesgos para la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de

Lebu.

- f) Mapa de Riesgo ZB7; a escala 1:2.500, de octubre 2023.
- g) Plano MPRCLB-02, Modificación Plan Regulador Comuna de Lebu; a escala 1:3.000, del 2022.

2.2. El Expediente Administrativo, constituido por los siguientes antecedentes:

a) Antecedentes administrativos del proceso de formulación y aprobación Imagen Objetivo

- Certificado N° 70 de Secretario Municipal de fecha 06.10.2017 que indica acuerdo del Concejo Municipal de Lebu, que aprueba Inicio del proceso de tramitación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 843 de fecha 12.07.2019 del Alcalde Comuna de Lebu solicitando Asesoría Técnica a Seremi Minvu Biobío.
- Ord. N° 2433 de fecha 13.08.2019 de Seremi Minvu Biobío respondiendo favorablemente a la solicitud de Asesoría Técnica.
- Ord. N° 997 de fecha 08.08.2019 del Alcalde Comuna de Lebu solicitando Asesoría Técnica a Seremi Medio Ambiente Biobío.
- Ord. N° 526 de fecha 13.08.2019 de Seremi Medio Ambiente Biobío respondiendo favorablemente a la solicitud de Asesoría Técnica.

b) Imagen Objetivo

- Informe Ejecutivo Imagen Objetivo Desarrollo Urbano 3ra Modificación PRC de Lebu
- Láminas Explicativas Imagen Objetivo Desarrollo Urbano 3ra Modificación PRC de Lebu
- Acta Sesión Concejo Municipal de Lebu N° 35 de fecha 01.02.2022 que aprueba la Imagen Objetivo, su resumen ejecutivo y sus planos.
- Acta Sesión Concejo Municipal de Lebu N° 38 de fecha 01.03.2022 que aprueba Acta de la Sesión N° 35.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu sin fecha, que indica que el Concejo Municipal en Sesión N°35 (01.02.2022) y sesión N°38 (01.03.2022) aprobó la memoria y planos presentados para la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal.

c) Difusión Imagen Objetivo

- Aviso de participación e información en página web municipal del proceso de Consulta Pública (exposición de los antecedentes, página web y audiencias públicas) de la Imagen Objetivo la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 01.03.2022 que informa la realización de las audiencias públicas, en la localidad de Lebu. Además, se informa la exposición de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 08.03.2022 que informa la

realización de las audiencias públicas, en la localidad de Lebu. Además, se informa la exposición de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril.

- Certificado de Difusión por Radio Millaray (93.3) de Lebu de fecha abril de 2022, que indica que entre fechas 2 y 12 de marzo, se invitó a participar en la consulta pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 02.03.2022 que indica justificación de no entregar invitación por Carta Certificada e informa la entrega presencial y previa, entre el 25 de febrero y el 2 de marzo, de la invitación a las 21 organizaciones sociales registradas a participar de la consulta pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Certificado N° 37 de la Secretaria Municipal (S) de Lebu de fecha 18.04.2022 que indica que el COSOC de la comuna no se encuentra vigente.

d) Exposición Imagen Objetivo

- Acta de Audiencia Pública N°1 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 10.03.2022.
- Registro de asistencia de Audiencia Pública N°1 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 10.03.2022.
- Acta de Audiencia Pública N°2 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 12.03.2022.
- Registro de asistencia de Audiencia Pública N°2 de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 12.03.2022.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 07.04.2022, que acredita que la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu estuvo expuesta en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu), desde el 03 de marzo hasta el 07 de abril y en la página web del municipio.
- Certificado del Secretario Municipal de Lebu de fecha 12.04.2022, que acredita el retiro del buzón para la recepción de observaciones a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu que estuvo expuesta en el Foyer del Salón Walter Ramírez (Lebu). Indica además que se recibieron 3 formularios de opinión.
- Observaciones desde la N° 1 a la N° 3 a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Copias Certificadas por Secretario Municipal de Ords. N° 169, 170 y 171, de fecha 08.02.2023 dando respuesta a las observaciones hechas a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu y su envío por correo electrónico a cada uno de los ciudadanos involucrados.
- Informe de Síntesis de Respuestas a Observaciones de Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 19.04.2022.
- Lámina Comparativa Normativa Existente y Propuesta.
- Lámina Explicativa de PRC.
- Acta de la sesión ordinaria N° 46 de fecha 19.04.2022 del Concejo Municipal de Lebu, donde se presentaron las observaciones recibidas a la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del PRC de Lebu, se consultó análisis y respuesta al citado concejo, el que se manifestó de acuerdo con las respuestas a las observaciones y

aprueba las modificaciones planteadas.

- Certificado de Secplan de la Municipalidad de Lebu, de fecha 19.04.2022, que indica envío a Concejo Municipal del "Informe de Síntesis de Respuestas a Observaciones de Imagen Objetivo" con fecha 18.04.2022 el cual contiene una síntesis de la Imagen Objetivo, las observaciones recibidas y las respuestas propuestas por el equipo técnico.
- Publicación en Página web de Información de la Tercera Modificación del PRC de Lebu y del Informe ejecutivo Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano

e) Aprobación Anteproyecto y su Informe Ambiental

- Acta Sesión Concejo Municipal del Lebu N° 91 de fecha 08.02.2023 que aprueba inicio del proceso de aprobación del anteproyecto y su informe ambiental, de la 3ra modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Aviso de participación e información en página web municipal del proceso de Consulta Pública de Anteproyecto de la 3ra Modificación del PRC de Lebu. Invita a participar en la primera y segunda audiencia pública, la exposición de antecedentes y a la entrega de observaciones entre las fechas de 02 y 17 de marzo de 2023.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 21.02.2023 que informa la Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental 3ra Modificación del PRC de Lebu a través de 2 Audiencias Públicas, la exposición de antecedentes y recepción de observaciones.
- Aviso de prensa en periódico "El Sur", de fecha 28.02.2023 que informa la Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental 3ra Modificación del PRC de Lebu a través de 2 Audiencias Públicas, la exposición de antecedentes y recepción de observaciones.
- Guía de Entrega Correos de Chile Agencia Lebu N° 26 y comprobante de Cartas Certificadas de la Invitación a organizaciones a participar de la consulta pública del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 15.02.2023
- Copia de Carta de fecha 09.02.2023 enviada a los vecinos, que informa sobre la consulta Pública del Anteproyecto y su informe ambiental, y adjunta Informe Ejecutivo con resumen de las principales características de la modificación.
- Registro despacho por correos de Chile de Carta Informativa de fecha 09.02.2023
- Registro Entrega de Carta Invitación a Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu entre fechas 25.02.2023 y 01.03.2023.

f) Audiencias Públicas

- Acta de Audiencia Pública N°1 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 02.03.2023.
- Registro de Asistencia a Audiencia Pública N°1 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 02.03.2023.
- Acta de Audiencia Pública N°2 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 17.04.2023.
- Registro de Asistencia a Audiencia Pública N°2 del Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación del PRC de Lebu de fecha 17.04.2023.

g) Observaciones

- Certificado N° 93 del Secretario Municipal de fecha 05.10.2023 que indica que el Consejo Comunal de la Sociedad Civil (COSOC) no se encontraba conformado durante el periodo de realización de la Consulta Pública del Anteproyecto y del Informe Ambiental.
- Certificado N° 94 del Secretario Municipal de fecha 05.10.2023 que indica que no se recibieron observaciones al Anteproyecto e Informe Ambiental cumplidos los plazos señalados en el numeral 6 del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Certificado N° 60 del Secretario Municipal (S) de fecha 23.05.2023 que indica el concejo municipal aprobó la 3ra Modificación al Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Acta Concejo Municipal N°106 de fecha 23.05.2023 que indica presentación del Anteproyecto y su informe ambiental de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu y acuerda la aprobación del Anteproyecto de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Decreto Alcaldicio N° 4145 de fecha 20.06.2023 que aprueba la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu con sus documentos Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Plano MPRCLB-02 e Informe ambiental.

h) Evaluación Ambiental Estratégica – EAE

- Decreto Alcaldicio N°4264 de fecha 13.10.2020 que aprueba dar inicio al proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 855 de fecha 16.10.2020 que remite a la Seremi de Medio Ambiente el Decreto Alcaldicio que da inicio a la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 527 de fecha 19.10.2020 que responde al inicio al proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Correo Electrónico de fecha 15.12.2020 que informa la difusión del proceso de participación de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de 5 radioemisoras de la comuna.
- Documento Municipal sin fecha que informa la difusión del proceso de participación de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de 5 radios locales entre las fechas 23.10.2020 y el 30.11.2020 y difusión a través de la página web municipal.
- Captura de pantalla que da cuenta de la difusión de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a través de fanpage oficial de la Municipalidad de Lebu.
- Publicación Diario Oficial N°42.785 de fecha 21.10.2020 Inicio del procedimiento de EAE de la 3ra Modificación del Plan regulador Comunal de Lebu.
- Publicación en página web de fecha 21.10.2020 que difunde proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu que se llevó a cabo entre el 21.10.2020 y el 04.12.2020.
- Certificado de Difusión por Radio Millaray (93.3) de Lebu de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a al proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

- Certificado de Difusión por Radio Corporación Lebu (90.3) de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Certificado de Difusión por Radio Kapital FM, de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Certificado de Difusión por Radio Proyección FM, de fecha noviembre de 2020, que indica que entre fechas 23 de octubre y 30 de noviembre se invitó a participar del proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Aviso de prensa en periódico "La Estrella", de fecha 21.10.2020 que informa el proceso de participación ciudadana de la EAE de la 3ra Modificación del Plan regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 899 de fecha 04.11.2020 que envía copia de las tres publicaciones del Inicio de la EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, una en el Diario Oficial, una en el Diario La Estrella y la última en la página web municipal.
- Acta N° 12/2020 de fecha 04.11.2020 y lista de asistencia que registra actividad telemática informativa sobre la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 900 de fecha 04.11.2020 que informa EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu e invita a primer taller con Órganos de la Administración del Estado y registro Ingreso de Documentos Órganos de la Administración del Estado de fecha 04.11.2020 y guía entrega N°26 Correos de Chile Agencia Lebu de fecha 10.11.2020 y comprobantes de cartas certificadas.
- Ord. N°257 de fecha 24.02.2022 que informa a Órganos de la Administración del Estado de las actividades de participación de la 3ra etapa "Evaluación y Directrices e Imagen Objetivo" de la 3ra Modificación del PRC de Lebu.
- Registro de Ingreso por Oficina de Partes y/o envío correo electrónico del Ord. N° 257 de fecha 24.02.2022 de los Órganos de la Administración del Estado: Servicio de Salud, Seremi Minvu, Seremi Bienes Nacionales, Sernageomin, Onemi, Seremi Economía, Seremi de Salud, Seremi Agricultura, Seremi Transportes y Telecomunicaciones, Gobierno Regional, Seremi Energía, Seremi Minería, Seremi Desarrollo Social.
- Correo electrónico de fecha 09.11.2020 que informa el inicio de la EAE e invita a Órganos del Estado a participar del primer taller.
- Ord. N° 3897 de fecha 11.11.2020 de GORE que informa profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 900 de fecha 04.11.2020 que informa inicio de la evaluación Ambiental Estratégica de la 3ra modificación del PRC Lebu e invita a primer taller EAE con Órganos de Administración del Estado y correos electrónicos que adjuntan invitación.
- Correo electrónico de fecha 5.11.2020 de Onemi que informa profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Correo electrónico de fecha 16.11.2020 de Seremi de Energía que informa

profesional para el proceso de EAE de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

- Acta N°14/2020 de fecha 24.11.2020 de Taller 1 TOAE con registro fotográfico y de asistencia.

i) Anteproyecto e Informe Ambiental

- Ord. N° 1321 de fecha 08.11.2022 que envía Informe Ambiental y Anteproyecto de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu para pronunciamiento de Seremi de Medio Ambiente.
- Ord. N° 476 de fecha 28.11.2022 Informa Observaciones a Informe Ambiental de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu a Alcalde de Lebu.
- Ord. N° 37 de fecha 26.01.2023 que remite observación al Informe Ambiental Complementario de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente a Alcalde de Lebu.
- Ord. N° 58 de fecha 12.01.2023 que responde observaciones y envía Informe Ambiental Complementario y nuevo Anteproyecto de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente.
- Certificado de Secretaria Municipal (S) de fecha 18.04.2023 que indica que no se recibieron observaciones al Anteproyecto e Informe Ambiental de la 3ra Modificación PRC de Lebu a Seremi de Medio Ambiente durante el periodo de recepción de Observaciones entre 02.03.2023 y 17.04.2023.
- Informe Ambiental Complementario de fecha enero 2023.

j) Resolución de Término EAE

- Ord. N° 647 de fecha 05.06.2023 de alcalde comuna de Lebu envía copia de publicaciones sobre la consulta pública del Anteproyecto e Informe Ambiental e informa que no se ingresaron observaciones durante el periodo a Seremi Medio Ambiente.
- Decreto Alcaldicio N° 3723 de fecha 05.06.2023 que pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.

k) Consulta Indígena

- Ord. N° 1448 de Alcalde de Lebu de fecha 16.11.2018 Solicita pronunciamiento sobre procedencia de realizar una Consulta Indígena en el proceso de 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 1025 de fecha 18.03.2019 de Subsecretario de Servicios Sociales que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de consulta Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT.
- Ord. N° 194 de fecha 17.02.2021 Solicita informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Alcalde de Lebu a Subsecretaría de Servicios Sociales.
- Ord. N° 1794 de fecha 13.04.2023, solicita mayores antecedentes para dar respuesta a solicitud de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT.
- Ord. N° 426 de Alcalde de Lebu a Directora Regional CONADI de fecha 05.05.2021 consulta la existencia de Comunidades o Asociaciones Indígenas que pudiesen

estar ubicadas en el área que contempla la de 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu. Adjunta documentos.

- Ord. N° 855 de fecha 16.10.2023 que remite Decreto Alcaldicio N° 4264 que inicia el procedimiento de EAE con motivo de la 3ra Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu.
- Ord. N° 248 de Directora Regional CONADI a Alcalde de Lebu de fecha 19.08.2021 Informa sobre organizaciones indígenas de la Comuna de Lebu, sitios patrimoniales culturales y tierras indígenas en la comuna de Lebu, sector Santa Fe.
- Certificado del Encargado de la Oficina de Asuntos Indígenas de la Municipalidad de Lebu de fecha 13.09.2021 que indica que en la zona B7 del PRC vigente no existen organizaciones indígenas inscritas.
- Ord. N°883 de fecha 12.10.2021 que solicita informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Alcalde de Lebu a Subsecretaría de Servicios Sociales, MIDESO.
- Copia Notarial de Ord N° 1025 de fecha 18.03.2019 que da respuesta a la solicitud de Informa de procedencia de Consulta Art. 3 del DS N°66 del MDS y Art. 6 Convenio 169 de la OIT.
- Ord. N° 5379 de fecha 07.12.2021 que da respuesta a solicitud de informe de procedencia de Consulta Indígena Art 13 del DS N° 66 del MDS y Art 6 Convenio N° 169 de la OIT. De Subsecretaría de Servicios Sociales, MIDESO a Alcalde de Lebu.

I) Observaciones Revisión Minvu y Respuesta

- Ord. N° 2129 de fecha 22.09.2023 de Seremi Minvu e "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023.
- Ord. N° 1253 de fecha 16.10.2023 de Alcalde a Seremi Minvu e informe de Respuestas a Observaciones Minvu de fecha 10.10.2023

3. PLANTEAMIENTO GENERAL

La comuna de Lebu se rige por el Plan regulador Comunal aprobado por resolución N° 139 de fecha 17.11.2008 y publicado en el Diario Oficial (D.O.) el 24.04.2009.

A la fecha este instrumento presenta dos modificaciones. La primera modificación fue una enmienda aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6533 de fecha 19.05.2016 y publicada en el D.O. el 14.10.2016. La segunda modificación fue aprobada por Resolución N° 89 de fecha 13.06.2018 y publicada en el D.O. el 26.09.2020. Esta segunda modificación buscaba dar respuesta a la necesidad de ubicar en un sector libre de riesgos y con vías adecuadas un equipamiento de salud de escala mediana. Es por ello, que la modificación consistió en el reemplazo de la Zona de Protección ZP-2 por una Zona de Equipamiento ZB-7, manteniendo las normas urbanísticas de la zona ZP-2, e incorporando el uso de suelo "Equipamiento de salud".

Sin embargo, la segunda modificación del PRC no consideró cambiar las normas urbanísticas de coeficiente de constructibilidad y altura máxima de edificación, lo que se ha hecho necesario a medida que se ha evaluado el proyecto de equipamiento de salud, de manera de hacerlo coherente con la escala y funcionalidad que la ciudad necesita.

Por la tanto, la tercera modificación aborda el cambio en las normas urbanísticas antes mencionadas y el análisis de estudios específicos que permitan la ocupación segura en el sector.

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1.1. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

Los objetivos de planificación de la tercera modificación del plan son:

Objetivo 1: Compatibilizar las condiciones urbanísticas del sector Santa Fe con el uso de suelo equipamiento de salud de escala mediana.

Objetivo 2: Promover una ocupación segura en el sector Santa Fe, mediante la elaboración de estudios y la definición de normas urbanísticas acordes con las condiciones del terreno.

3.1.2. OBJETIVOS AMBIENTALES

El objetivo ambiental de la tercera modificación del plan es:

Objetivo Ambiental: Poner en valor el paisaje de la ciudad, la bahía y borde costero de Lebu, mediante la incorporación al Plan Regulador Comunal de normas urbanísticas acordes a las condiciones y características del sector a modificar.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

La Tercera Modificación del Plan Regulador de Lebu 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, la modificación cumple con lo siguiente:

- a) Es concordante con el artículo 28° octies de la LGUC que indica la transparencia y participación en la elaboración de la Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública.
- b) Es concordante con el artículo 28 decies de la LGUC que indica la transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora.
- c) Es concordante con el artículo 41° de la LGUC que define la planificación comunal y establece que esta se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.
- d) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC que establece el ámbito de competencia y los documentos que conforman los planes reguladores comunales.
- e) 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.
- f) Cumple con el Artículo 2.1.5. que indica que el procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.
- g) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC que define los documentos que conforman un plan regulador comunal.
- h) Cumple con el artículo 2.1.10. bis de la OGUC que establece 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.
- i) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto efectúa el procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- j) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, la Seremi Minvu participó y asesoró técnicamente a la Municipalidad de Lebu, según consta en oficio Ord. N° 2433 del

13.08.2019 de esta Seremi Minvu al Alcalde de Lebu, que designa asesor técnico.

- k) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, se definen áreas de riesgo y se elabora estudio de riesgos.
- l) Cumple con el artículo 2.1.18. de la OGUC, respecto las áreas de protección de recursos de valor natural y de recursos de valor patrimonial cultural existentes en el área planificada, que, para el caso de la modificación de PRC propuesto, no existe ninguna.
- m) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, las superficies prediales mínimas se definen en concordancia con este artículo.
- n) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, la altura máxima de la edificación se expresa en metros.
- o) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, las modificaciones a los usos de suelo se ajustan a los seis tipos de uso: decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- p) Cumple con el artículo 2.1.25. de la OGUC, en la modificación del PRC se establecen como únicos destinos del uso de suelo residencial: hogares de acogida y hospedaje hotel.
- q) Cumple con el artículo 2.1.27. de la OGUC, en la modificación del PRC se establecen los destinos del uso de suelo equipamiento.
- r) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, el tipo de uso Infraestructura de transporte definido en la modificación del PRC, se refiere a las edificaciones transporte terrestre y se prohíben otros destinos.
- s) Cumple con el artículo 2.1.30. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo para el espacio público, según OGUC.
- t) Cumple con el artículo 2.1.31. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo de área verde, según OGUC.
- u) Cumple con el artículo 2.1.32. de la OGUC, la presente modificación armoniza 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.
- v) Cumple con el artículo 2.1.33. de la OGUC, las clases de equipamiento definidas en la modificación se ajustan a las clases o tipos señalados en este artículo.
- w) Cumple con el artículo 2.1.34. de la OGUC, 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.
- x) Cumple con el artículo 2.1.37. de la OGUC, la modificación contempla preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.

5. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

El proceso de consulta pública se ajustó a lo establecido en la legislación vigente y cumple con lo reglamentado en el artículo 2.1.11. de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que durante la primera revisión del proyecto de PRC (primer Ingreso a esta Seremi Minvu) se detectaron observaciones técnicas referidas al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto, conforme se

detalla en el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 06.09.2023, remitido al municipio por el Ord. N° 2129 del 22.09.2023 de esta Seremi Minvu.

A continuación, se presentan lo indicado en el Informe Técnico de Observaciones y su subsanación por parte del municipio en Informe de Respuesta a Observaciones Minvu de fecha 10.10.2023 a través del Ord. N° 1253 de fecha 16.10.2023:

5.1. Observaciones del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo:

1. De acuerdo al artículo 28 octies de la LGUC, numeral 2, *"El órgano encargado deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza mediante **carta certificada despachada al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones**, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus planos".* Sin embargo, la carta entregada no fue enviada de forma certificada por correos de Chile.

Esta es una observación de forma y no de fondo ya que los antecedentes presentados dan cuenta de que el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la 3ra Modificación del Plan Regulador de Lebu fue llevado a cabo conforme a la normativa y no presenta otras observaciones por parte de esta seremi.

Respuesta:

"En relación con el cumplimiento del envío de información por carta certificada señalado en el artículo 28 octies de la LGUC, cabe señalar que durante el periodo de realización de la Imagen Objetivo de la presente modificación el país se encontraba en Alerta Sanitaria por brote mundial de Coronavirus 2019 (decreto N°4 de 2020 de ministerio de Salud).

Producto de esta situación excepcional, se consideró muy poco probable que los representantes de las organizaciones de la sociedad civil se encontraran en las direcciones registradas por el municipio (la mayoría sedes vecinales o equipamientos comunitarios). Así mismo, producto de las restricciones de la Alerta Sanitaria, estaba en duda la continuidad del funcionamiento de los servicios de correos, así como los plazos de entrega.

Por estas razones, y considerando que el señalado artículo no establece quien es el encargado de certificar las cartas, el Municipio tomó la decisión de entregar la información por mano a cada uno de los representantes de las organizaciones y que además certifica el Ministro de Fe Municipal, ambos documentos incluidos en el expediente."

5.2. Observaciones del proceso de Consulta Pública del Anteproyecto:

1. De acuerdo al numeral 1 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta copia de carta enviada a los vecinos, especialmente a los afectados, por correo certificado, informando de *"principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal."*

Respuesta:

"Se adjunta copia de carta de fecha 09.02.2023 enviada a los vecinos, que informa sobre la Consulta Pública del Ante proyecto y su Informa Ambiental, y adjunta Informa Ejecutivo con resumen de las principales características de la modificación."

Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.

2. De acuerdo al numeral 3 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta certificado municipal que indique que no hay un COSOC conformado a la fecha de la realización de la consulta pública del Anteproyecto de la 3ra Modificación del PRC de Lebu para "Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto".

Respuesta:

"Se adjunta certificado Municipal N°93 del Ministro de Fe de fecha 04.10.2023, que indica que a la fecha de la Imagen Objetivo el COSOC no se encontraba conformado."

Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.

3. De acuerdo al numeral 6 del artículo 2.1.11 de la OGUC falta certificado municipal que acredite que no se recibieron observaciones pasados 30 días después "del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad".

Respuesta:

"Se adjunta certificado Municipal N°94 del Ministro de Fe de fecha 05.10.2023, que indica que no se recibieron observaciones."

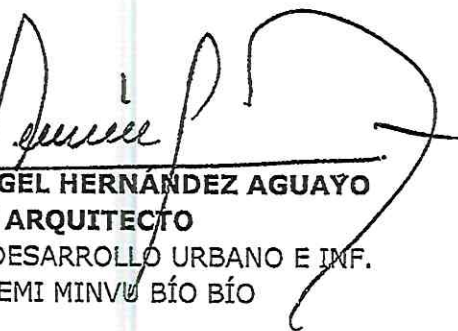
Documento se adjuntó al expediente administrativo de la modificación.

6. CONCLUSIÓN

Por los antecedentes presentados previamente, y en virtud de lo establecido en el Artº 43 del DFL N° 458 (V y U) de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el DS. N° 47 (V y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se recomienda a la Sra. Secretaria Regional Ministerial que la Tercera Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, conformado por su Memoria Explicativa y Estudios Especiales, Ordenanza Local, Planos MPRCLB-02 y Mapa de Riesgos ZB7, Informe Ambiental Complementario y el expediente administrativo que lo acompaña, **sea informado favorablemente** y, por lo tanto, se continúe con su trámite de aprobación.


ALEJANDRA MUÑOZ MUÑOZ
ARQUITECTA
DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRA.
SEREMI MINVU BÍO BÍO




MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
DPTO. DESARROLLO URBANO E INF.
SEREMI MINVU BÍO BÍO

Concepción, 31 de octubre de 2023



REPORTE FICHA IDI
 PROCESO PRESUPUESTARIO 2024
 POSTULA A EJECUCION

Sin fecha ingreso SNI
 Admisibilidad: -
 Sin fecha postulación SNI



1. INICIATIVA DE INVERSIÓN

TIPOLOGÍA : ESTUDIO BASICO
 CÓDIGO : 40062015-0
 NOMBRE : ACTUALIZACION TERCERA MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL LEBU
 DESCRIPTOR : SIN DESCRIPTORES
 RATE = RESULTADO ANALISIS TÉCNICO ECONÓMICO DEL MINISTERIO DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA

RATE

2. ETAPA ACTUAL : PERFIL
 4. LOC. GEOGRÁFICA : REGION DEL BIO BIO
 6. DISTRITO :
 8. PROYECTO REL. :
 9. SEIA. : NO CORRESPONDE

3. SECTOR/SUBSECTOR : VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO / DESARROLLO URBANO
 5. COMP. DE ANÁLISIS : REGIONAL
 7. CIRCUNSCRIPCIÓN :

10. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO

LA PRESENTE INICIATIVA CORRESPONDE A LA PUBLICACIÓN DE LA TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LEBU EN EL DIARIO OFICIAL, CON CARGO AL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO REGIONAL. LO ANTERIOR, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ART. 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA ETAPA

PUBLICAR LA TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LEBU EN EL DIARIO OFICIAL QUE ABORDA CAMBIOS EN NORMAS URBANÍSTICAS DE COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD Y ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN EN ZONA ZB-7 Y EL ANÁLISIS DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS QUE PERMITAN LA OCUPACIÓN SEGURA EN EL SECTOR, LO QUE SE ENCUENTRA DETALLADO EN EL INFORME TÉCNICO FAVORABLE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

12. CORRESPONDE A UN ÁREA DE DESARROLLO INDÍGENA : NO

13. SITUACIÓN DE LA : NUEVA

14. SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Fuente	Asignación Presupuestaria (Item)	Moneda	Pagado al 31/12/2023	Solicitado para el año 2024	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 2024 / Factor: 163.432
 Tipo de Cambio: \$850.25/\$US

FECHA CREACIÓN 25/03/2024
 FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 25/03/2024

15. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos

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

Moneda Presupuesto 2024 / Factor: 163.432

Otros Aportes		
Fuente	Aporte Indirecto	Costo total etapa programada
		2.000

16. REGISTRO DE INGRESO EN EL S.N.I

Recepción	Fecha	Institución Responsable
-----------	-------	-------------------------

17. RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO

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

18. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS:

19. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN LA EJECUCIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO

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

20. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO BÁSICO

Duración	3 Meses
Instituciones que conforman la contraparte técnica	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Resultados Esperados	Publicación de la tercera modificación del plan regulador comunal de Lebu en el Diario Oficial.

21. HISTORIAL DE PRESUPUESTO DEL ESTUDIO BÁSICO PARA LA ETAPA

A. Solicitudes de Financiamiento					
Año IDI	Rate	Pagado Años Anteriores (M\$)	Solicitado Año (M\$)	Solicitado años siguientes (MUS\$)	Costo Total (MUS\$)
B. Ejecución Presupuestaria					
Año Asignación	Fuente	RATE	Moneda	Monto Vigente	Gasto Total

22. FUNCIONARIO RESPONSABLE

Nombre	Institución	Cargo	Fono	Correo Electrónico
JOSELYN SAN JUAN OSORIO	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO	Profesional DIPLADE	4124058717	jsanjuan@gorebiobio.cl