



Concepción 08 de agosto de 2024.

Referencia: APRUEBA RECURSOS PARA PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL LA PROMULGACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO, CON CARGO AL FNDR.

CERTIFICADO N°8264/o15

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°15
Fecha : 07 de agosto de 2024.
Lugar : Salón Gregorio de la Fuente, Edificio Gobierno Regional.

- ⇒ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial, don Eduardo Borgoño B., presentado por el ejecutivo mediante:
- ⇒ Documento: Ord N° 2547 de fecha 02.08.2024.
- ⇒ Así acordó: aprobar recursos para publicación en Diario Oficial la promulgación del Plan Regulador Comunal de Quilleco, código BIP 40062067-0, por un monto total de M\$4.000 con cargo al presupuesto del Gobierno Regional.

CODIGO BIP	TIPOLOGIA	NOMBRE DE LA INICIATIVA	COSTO TOTAL M\$
40062067-0	Estudio Básico	Actualización Plan Regulador Comunal de Quilleco	4.000

⇒ 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.

IAU/agb



Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 08-08-2024 17:08 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío



ANT.: 1.Ord. N°1333 de fecha 19/04/2024.
2.Certificado 8110/o8 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Biobío que aprueba Plan Regulador Comunal de Quilleco.
3.Ficha IDI Actualización Plan Regulador Comunal de Quilleco, código BIP 40062067.

MAT.: Solicita incorporar en tabla la aprobación de recursos para publicacion en Diario Oficial la promulgación del Plan Regulador Comunal de Quilleco.

DE: GOBERNADOR REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

A: CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludar cordialmente, mediante el presente solicito incorporar en tabla, la aprobación de los recursos para la publicación del Plan Regulador Comunal de Quilleco en el Diario Oficial, con cargo al presupuesto del Gobierno Regional. Lo anterior, de acuerdo a lo señalado en el artículo 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 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. (...)*”

CODIGO BIP	TIPOLOGIA	NOMBRE DE LA INICIATIVA	COSTO TOTAL (M\$)
40062067-0	Estudio básico	Actualización Plan Regulador Comunal de Quilleco	4.000

VALOR EN MONEDA PRESUPUESTARIA 2024.

Para mayor información se adjunta Ficha IDI.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Firmado por:
Rodrigo Gonzalo Díaz Worner
Gobernador
Fecha: 02-08-2024 15:12 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío Bío

Distribución:

- La indicada
- Archivo División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Of. Partes





Concepción, 25 de abril de 2024.

REFERENCIA: APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO

CERTIFICADO N°8110/o8

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°08
Fecha : 24 de abril de 2024.
Lugar : Corporación Cultural Municipal de Los Angeles.

⇒ Conocida la propuesta del Vicepresidente de la Comisión de Desarrollo Territorial y Planificación, don Juan Carlos Villanueva C., presentado por el Ejecutivo mediante:

Documento : Ord. N° 1333 de fecha 19/04/2024.

⇒ 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 al “Plan Regulador Comunal de Quilleco”, 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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>



INFORME TÉCNICO

PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO

1. ORIGEN

Por el oficio Ord. N° 280 de fecha 11.07.2023 el Sr. Alcalde de Quilleco ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del proyecto de **Plan Regulador Comunal de Quilleco**, con el objetivo de obtener el informe técnico señalado en el Art° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado por el Art° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Con fecha 21.09.2023 fue remitido nuestro Ord. N° 1902 que adjuntó el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023 al Plan Regulador Comunal de Quilleco, en lo que se refiere a su concordancia con la LGUC y OGUC y se devolvió el expediente. Con fecha 08.09.2023 se ingresó a esta Seremi Minvu el Ord. N°467/2023 del Sr. Alcalde de Quilleco, que reingresó el expediente del "Plan Regulador Comunal de Quilleco", con las observaciones subsanadas, según se detalla en "Informe de Subsanación a observaciones".

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 Plan Regulador Comunal de Quilleco está compuesto por los siguientes expedientes:

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

- a) Memoria Explicativa
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Equipamiento Comunal
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental (con plano de Riesgos Naturales Localidades de Quilleco (RQ-1) y Canteras-Villa Mercedes (RQ-2))
- b) Estudio de Factibilidad Sanitaria.
- c) Ordenanza Local
- d) Plano PRCQ-1, Localidad de Quilleco y Plano PRCQ-2, Localidad de Canteras-Villa Mercedes; a escala 1:5.000, del 2023.
- e) Informe Ambiental Complementario

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

2.2.1. Procedimiento de aprobación del PRC de Quilleco

- Acuerdo del Concejo Municipal de Quilleco, adoptado en sesión ordinaria N° 180 de fecha 16.12.2020, que aprueba inicio del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.01.2021, que indica el registro público de las organizaciones comunitarias de Quilleco, disponible en la Secretaría Comunal según lo dispuesto en la ley 19.418.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>



- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de enero del 2021.
- Carta de enero del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del instrumento e invita a la primera audiencia pública y Acta de entrega de invitaciones a la audiencia pública de enero del 2021, con firma de recepción por parte de las Juntas de Vecinos.
- Certificado N° 772 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 18 de enero del 2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, la invitación a primera audiencia pública y entrega de información. Además, se informe que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 04.09.23, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la primera audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes.
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 28.01.2021 que informa la realización de la primera audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 02 de febrero hasta el 19 de marzo del 2021.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la entrega gratuita de documentos informativos del PRC de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Acta de Audiencia Pública N° 1, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se realizó la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia de fecha 02.02.2021 a la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 776 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 02.02.2021, que acredita que a la fecha del 02.02.2023 el COSOC no se encuentra constituido.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que el PRC de Quilleco estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal, desde el 02.02.2021 (con fotografías).
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita el término de la exposición pública del PRC de Quilleco, el cual estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 26.02.2023 y 03.03.2023, que informa la realización de la segunda audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras.



- Certificado N° 777 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 05.03.2021, que acredita que al 05.03.2021 el COSOC no se encontraba constituido.
- Acta de Audiencia Pública N°2, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.03.2021, que acredita que con fecha 05.03.2021 se realizó la segunda audiencia pública para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia sin fecha de la segunda audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 214 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Observaciones desde la N° 1 a la N° 9 al PRC de Quilleco.
- Acta de la sesión ordinaria N° 193 de fecha 07.04.2023 del Concejo Municipal de Quilleco, donde se presentaron todas las observaciones ingresadas por los interesados, al PRC de Quilleco.
- Certificado N° 370 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal se pronunció sobre las siguientes observaciones: Observación N° 1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°8, N°9 todas aprobada; y Observación N° 7 rechazada.
- Certificado N° 371 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 1.
- Certificado N° 372 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 2.
- Certificado N° 373 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 3.
- Certificado N° 374 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 4.
- Certificado N° 375 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 5.
- Certificado N° 376 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 6.
- Certificado N° 377 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 7.
- Certificado N° 378 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 8.
- Certificado N° 379 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 9.





- Certificado N° 380 del 07.05.2021 (rectificado por el certificado N° 493 del 08.09.2023) del Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal, por unanimidad de sus integrantes, acuerda reiniciar el proceso de aprobación del PRC de Quilleco (acuerdo N° 848 de sesión ordinaria N° 193 del 07.04.2021).
- Nueve (9) Cartas de Dir. de SECPLAN de la Municipalidad de Quilleco, de fecha 04.01.2022, que envía respuesta a los interesados a cada una de las observaciones al PRC de Quilleco.
- Carta de agosto del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del instrumento e invita a la primera audiencia pública del 24 agosto del 2021.
- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de agosto del 2021.
- Certificado N° 873 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 11.08.2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, la invitación a primera audiencia pública y entrega de información. Además, se informa que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 24.09.2021, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la segunda audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes del caso.
- Avisos en página web del municipio de fecha 22.08.2021 y 24.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 20.08.2021 y 23.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado del 30.08.2021 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que con fecha 24.08.2021 se inició la recepción de observaciones del PRC de Quilleco.
- Acta de la Audiencia Pública N°1, emitida por el Secretario Municipal, de fecha 30.08.2021, que acredita que con fecha 24.08.2021 se realizó la primera audiencia pública para las localidades de Canteras y Quilleco, del PRC de Quilleco y listas de asistencia de la 1° audiencia pública, realizada el 24.08.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 24.08.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.





el 24.08.2021 (con fotografías).

- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 2.10.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Avisos en página web del municipio de fecha 24.09.2021 y 28.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 24.09.2021 y 27.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 28.09.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.
- Acta de la Audiencia Pública N°2, emitida por el Secretario Municipal de Quilleco de fecha 04.10.2021, que acredita que con fecha 28.09.2021 se realizó la segunda audiencia pública, en las localidades de Canteras y Quilleco y listas de asistencia de la 2° audiencia pública, realizada el 28.09.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco.
- Certificado N° 251 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 25.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco, recibándose un total de 2 observaciones.
- Dos (2) observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública del PRC de Quilleco.
- Acta de sesión ordinaria N° 16 del Concejo Municipal de Quilleco, de fecha 03.11.2021, que en su punto 6 trata sobre las observaciones al PRC de Quilleco, y señala las observaciones que fueron acogidas por parte del Concejo Municipal, así como también, en su punto 7 acuerda de aprobar el PRC de Quilleco.
- Certificados N° 381 y 382 del Secretario Municipal de Quilleco del 03.11.2021 que acredita la recepción de dos observaciones y los acuerdo de aprobación de ambas, por parte del Concejo Municipal.
- Decreto Alcaldicio N° 1.626 del 22.11.2023 suscrito por el Alcalde de Quilleco, que aprueba el Plan Regulador de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal del 08.09.2023 que certifica que mediante el acuerdo N° 65/2021 adoptado en sesión ordinaria N° 16 del 03.11.2021, el Concejo Municipal de Quilleco acordó aprobar el PRC.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

- Ord. N° 003 y 004, ambos de fecha 04.01.2022, que responden a los interesados los acuerdos del Concejo Municipal sobre sus observaciones al PRC de Quilleco.
- El Certificado N° 495 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cambio de zonificación, relativa a la "ZCH – Zona de Conservación Histórica" por "ZEC – Zona de Equipamiento Cultural", en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío, que observó el incumplimiento del art. 60° LGUC y 2.1.43. OGUC.
- El Certificado N° 494 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cierre del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío solicitado en el marco del informe técnico señalado en el art. 2.1.11. de la OGUC.
- El Certificado N° 492 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que en la municipalidad no existe el cargo de Asesor Urbanista.

2.2.2. Consulta al Servicio Sanitario del estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado

- Ord. 205 del 21.04.2022 del Alcalde de Quilleco al Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A., que solicita pronunciamiento sobre territorio operacional de la Empresa Sanitaria para la comuna de Quilleco, según el art. 42° de la LGUC.
- Carta de fecha 20.05.2022 del Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A. al Alcalde de Quilleco, que se pronuncia respecto del abastecimiento sanitario, para actualización del PRC de Quilleco.

2.2.3. Consulta de procedencia de la Consulta Indígena a la Subsecretaría de Servicios Sociales

- Varios oficios entre Municipalidad de Quilleco y Corporación Nacional de Desarrollo Indígenas, por la consulta indígena.
- Oficio 1307/2023 del 04.04.2022 de la Subsecretaría de Servicios Sociales a la Municipalidad de Quilleco, que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de la Consulta Indígena y concluye que no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del PRC de Quilleco.

2.2.4. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

- Ord. 255 del 16.06.2014 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente, que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Ord. 771 del 18.06.2014 del Seremi de Medio Ambiente al Subsecretario del Medio Ambiente, que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Ord. N° 142830 del 29.07.2014 del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que responde sobre el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.



- Informe Ambiental Complementario del PRC de Quilleco, sin fecha.
- Ord. N° 288 del 26.03.2018 del Seremi del Medio Ambiente al Alcalde de Quilleco, que informa sobre la aplicación de la EAE al PRC de Quilleco y concluye que el Informe Ambiental Complementario no subsana las observaciones realizadas y que no se ha aplicado adecuadamente la EAE.
- Ord. 464/2020 del 04.12.2020 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente, que informa acuerdo para continuar la tramitación de la EAE del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Ord. N° 173 del 19.04.2023 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Ministerio del Medio Ambiente, que informa versión final del Anteproyecto del PRC de Quilleco, conforme lo establecido en el art. 25 del reglamento de la EAE.

3. PLANTEAMIENTO GENERAL

La comuna de Quilleco actualmente se rige por el Límite Urbano de la localidad de Quilleco, aprobado por el Decreto N° 2.526 del Ministerio del Interior de fecha 21.04.1948, publicado en el Diario Oficial el 29.05.1948. Dicho Límite Urbano fue modificado mediante el D.S. 471 del 10.12.1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 12.01.1980.

De acuerdo con lo indicado en los documentos del proyecto de PRC, dentro de las problemáticas que justifican la necesidad de elaborar el Plan Regulador Comunal para Quilleco, se encuentran la antigüedad del instrumento vigente (75 años) y por tal motivo, sus disposiciones no reconocen el crecimiento y desarrollo que ha tenido la comuna en estos años, tal como el desarrollo de la Ruta 5 y su mayor conectividad con los centros urbanos de la región, el crecimiento de las comunas vecinas referidas al turismo e industrialización, que incide en la comuna de Quilleco, junto con los cambios internos relacionados con el mayor crecimiento de la localidad de Canteras-Villa Mercedes, la instalaciones de nuevas poblaciones sociales en Quilleco, los cuáles justifican la elaboración del Plan Regulador.

La propuesta de zonificación se ordena en tres macrozonas:

- **Área consolidada:** Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización, tales como aquellas que se ha capacitado el suelo para ser dividido y para recibir edificaciones debidamente conectada a las redes de servicios de utilidad pública o que cuenten con otro sistemas autorizado por la reglamentación vigente.
- **Área de expansión:** Corresponden a todas las áreas planificadas contiguas al área consolidada y que están orientadas a acoger el crecimiento previsto de los centros poblados, en el marco de las horizontales temporales de vigencia del plan.
- **Áreas Especiales:** Son las áreas planificadas atendiendo a su especial destino o naturaleza y que están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a uso de suelo y normas específicas.

Las macrozonas antes descritas incorporan la siguiente zonificación:

Imagen 1 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:





ZONAS			
CODIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. Há.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	54,60
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	26,28
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	135,88
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	2,94
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	3,16
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	30,79
Vialidad Estructurante		Superficie Vialidad	27,70
TOTAL LIMITE URBANO			281,35

Imagen 2 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:

ZONAS			
CODIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. Há.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	14,42
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	99,32
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	278,61
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	6,62
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	29,55
ZEC	Zona de Equipamiento Cultural	Zona destinada a equipamiento	2,25
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	17,7
Vialidad Estructurante		Superficie Vialidad	35,3
Parque Comunal		Parque declarado de utilidad pública	5,02
TOTAL LIMITE URBANO			488,79

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1.1. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

De acuerdo con la Memoria Explicativa del proyecto de Plan Regulador, los objetivos de planificación son los siguientes:

- 1. Fortalecer y mantener el rol urbano en cada localidad, garantizando disponibilidad de suelo para el desarrollo residencial.
- 2. Fortalecer y proteger los aspectos naturales del sector, especialmente los cursos naturales de agua.
- 3. Incentivar el uso turístico recreativo de las riberas de los esteros y ríos, implementando una zonificación adecuada para alcanzar este objetivo.
- 4. Incentivar y mejorar el rol de servicios de los centros poblados, permitiendo la localización de equipamientos en toda el área urbana, contribuyendo de esta forma a disminuir el déficit que existe actualmente.
- 5. Mejorar la conectividad urbana de cada localidad a través de la continuidad vial en sentido Norte-Sur y Oriente-Poniente y a través de la interconexión con las rutas rurales.
- 6. Evitar el desarrollo urbano hacia zonas de infraestructura sanitaria, o establecer medidas que impidan que las viviendas se aproximen a éstas en los casos donde ya existen en medio de zonas pobladas.
- 7. Excluir al desarrollo urbano las áreas de riesgo de inundación por desborde de cauces de ríos y esteros.





8. Proponer nuevas áreas para localizar equipamientos deportivos y culturales complementarios a áreas verdes y sectores mixtos para usos de servicios y equipamientos vacíos.

3.1.2. OBJETIVOS AMBIENTALES:

Corresponden a las metas que el plan propone para resguardar el ambiente, y de acuerdo con el "Informe Ambiental complementario", son las siguientes:

1. Promover el resguardo de los elementos del medio natural, en especial la red hídrica correspondientes a los esteros Quilleco, Borracho y Cantarrana, a través de usos de suelos compatibles (uso de suelo área verde) que permitan preservar sus cualidades ambientales y hacerlas accesibles.
2. Releva el sitio histórico del Castaño de O'Higgins como patrimonio cultural, mediante gravámenes de utilidad pública destinados a parque urbano y usos de suelo compatibles con sus características.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El nuevo Plan Regulador Comunal de Quilleco 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 41° de la LGUC que define la planificación comunal y establece que esta se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.
- b) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC que establece el ámbito de competencia y los documentos que conforman 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.
- d) Es concordante con el artículo 52° de la LGUC que define lo que se entiende por límite urbano.
- e) Es concordante con el artículo 54° de la LGUC que señala que en las ciudades en que se aprobare un plan regulador el límite urbano fijado por éste reemplazará automáticamente al límite urbano anterior.
- f) 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.
- g) Es concordante con el artículo 60° de la LGUC en relación con los terrenos no edificables, inmuebles o zonas de conservación histórica y humedales urbanos.
- h) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC que define los documentos que conforman un plan regulador comunal.
- i) 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 referidos a las normas y disposiciones que establece.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>



- j) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto efectúa el procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- k) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, la Seremi Minvu participó y asesoró técnicamente a la Municipalidad de Quilleco, según consta en oficio Ord. N° 633 del 07.03.2014 de esta Seremi Minvu al Alcalde de Quilleco, que designa asesor técnico.
- l) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, se definen áreas de riesgo de inundación y se elabora estudio de riesgos.
- m) 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 del PRC propuesto, no existe ninguna.
- n) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, las superficies prediales mínimas se definen en concordancia con este artículo.
- o) Cumple con el artículo 2.1.22. de la OGUC, fija la densidad expresándola en densidad bruta en habitantes por hectárea, aplicándolo sólo al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.
- p) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, la altura máxima de la edificación se expresa en metros.
- q) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, las modificaciones a los usos de suelo se agruparon según los seis tipos de uso, es decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- r) 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: la vivienda, hogares de acogida y las edificaciones y locales destinados al hospedaje.
- s) Cumple con el artículo 2.1.28. de la OGUC, 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.
- t) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, el tipo de uso Infraestructura definido en la modificación del 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.
- u) Cumple con el artículo 2.1.30. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo para el espacio público, según OGUC.
- v) Cumple con el artículo 2.1.31. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo de área verde, según OGUC.
- w) 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.
- x) 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.

y) 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>





al respecto se señalan en este Capítulo.

- z) 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.
- aa) Cumple con los artículos 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3. y 2.3.4. 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 estos artículos.
- bb) Cumple con el artículo 2.6.1. de la OGUC, ya que la modificación regula el agrupamiento de los edificios, según los tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.
- cc) Cumple con el artículo 4.14.2. de la OGUC, se regula la calificación a los establecimientos industriales o de bodegaje.

5. PARTICIPACION 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 notificación de las organizaciones territoriales legalmente constituidas y a los plazos de exposición y recepción de observaciones, conforme se detalla en el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023, remitido al municipio por el Ord. N° 1902 del 21.08.2023 de esta Seremi Minvu.

En lo que respecta a la notificación a las organizaciones legalmente constituidas, el Informe Técnico de Observaciones, señaló lo siguiente:

"No se adjunta el medio de verificación del cumplimiento de la entrega de cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, señalado en numeral 2. del inciso segundo, del Art. 2.1.11. OGUC. De acuerdo con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (CGR), se debe adjuntar documento timbrado por Correos de Chile que envía tales cartas certificadas (aplica dictamen N° 048885N13 del 02.08.2013)".

Al respecto, dicha observación fue respondida por el municipio, mediante el "Informe de Subsanación a observaciones", enviado por la Municipalidad de Quilleco a la Seremi Minvu, mediante el Ord. N° 467/2023 del 08.09.2023, señalándose lo siguiente:

"...en la comuna de Quilleco a la fecha del envío de las cartas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, y al presente, no existe una oficina de correos de Chile propiamente tal, sino simplemente un agente del mismo que de acuerdo al funcionamiento posibilita el envío de cartas de forma periódica a territorios fuera de la comuna, pero sin disposición de entrega de cartas certificadas dentro del territorio comunal".

Junto a lo anterior, el municipio entregó los medios de verificación de la entrega de las cartas e información del plan, a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, mediante: 1. Carta suscrita por Alcalde dirigida a organizaciones territoriales y Resumen Ejecutivo; 2. Acta de entrega de carta e información del plan, suscrita por representante de JVV; 3. Declaratoria de recepción de carta e información del plan, por cada representante de JVV, suscrita ante notario (oficial del registro civil)





Ambiente (2015), que reglamenta el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por lo tanto, no incorpora dicha regulación.

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 el Plan Regulador Comunal de Quilleco, conformado por su Memoria Explicativa y Estudios Especiales, Ordenanza Local, Planos PRCQ-1 y PRCQ-2, y Estudio de Factibilidad Sanitaria, 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 al proyecto de "Plan Regulador Comunal de Quilleco".



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

ORD. 1333
Nº

ANT.: Ord. N° 2748/DDUI N°1111, de fecha 05/12/2023.

MAT.: Solicita aprobación Plan Regulador Comunal de Quilleco.

- ADJ.: 1. Ord. N° 2748/DDUI N°1111, de fecha 05/12/2023, incluye Informe Técnico favorable.
2. 2 archivadores que contienen fotocopia de antecedentes técnicos y administrativos respectivamente (disponibles para revisión en Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional)
3. Ficha IDI, código BIP 40062067-0.

Concepción, 19 ABR 2024

DE: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

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 del Plan Regulador Comunal de Quilleco la siguiente propuesta de pronunciamiento:

1. Aprobar proyecto del Plan Regulador Comunal de Quilleco, 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 del Plan Regulador Comunal de Quilleco se elabora en virtud de la antigüedad del instrumento vigente, que corresponde a un límite urbano publicado en el Diario Oficial el 29/05/1948 y modificado mediante DS 471 el 10/12/1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el 12/01/1980, por tal motivo sus disposiciones no reconocen el crecimiento y avance de la comuna, tales como el desarrollo de la Ruta 5 y su mayor conectividad con los centros urbanos de la región, mayor crecimiento de la localidad de Canteras-Villa Mercedes, la construcción de nuevas poblaciones sociales.



La propuesta de planificación se ordena en 3 macrozonas: área consolidada, área de expansión y áreas especiales, que aumenta el límite urbano de Quilleco e incorpora las localidades de Canteras y Villa Mercedes, define zonas, normas urbanísticas y el análisis de estudios específicos que permitan la ocupación segura en la comuna, 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.

Sin otro particular, se despide atentamente,



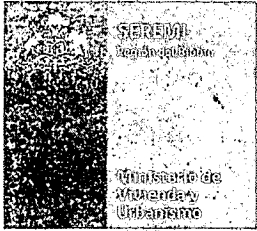
RODRIGO DÍAZ WÖRNER
GOBERNADOR REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

IVD/ BAC/ RMC/ MJM

Distribución:

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





ORD.: Nº 2748 /DDUI N° 1111

ANT: 1. Su oficio Ord. N° 280 ingresado el 08.06.2023 que remite expediente técnico y administrativo del Plan Regulador Comunal de Quilleco, para informe técnico.
2. Nuestro oficio Ord. N° 1902 del 21.09.2023 que envía informe de observaciones al proyecto Plan Regulador de Quilleco y devuelve expediente.
3. Su oficio Ord. N° 467/2023 ingresado el 08.09.2023 que subsana observaciones y hace reingreso del Plan Regulador Comunal de Quilleco para informe técnico.

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

ADI.: Informe Técnico del proyecto Plan Regulador de Quilleco. Expediente Técnico y Administrativo en original y dos copias.

CONCEPCIÓN, **05 DIC. 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 08.09.2023 se recibió en esta Seremi Minvu el oficio del antecedente N° 3, que reingresó el expediente técnico y administrativo del proyecto "Plan Regulador Comunal de Quilleco", 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 de Plan Regulador Comunal de Quilleco, en lo que se refiere a su concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se comunica a Ud. que el **Plan Regulador Comunal de Quilleco ha sido informado favorablemente**, según consta en el informe técnico que se acompaña.

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:

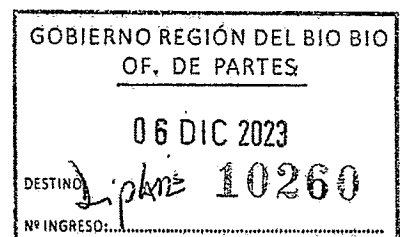
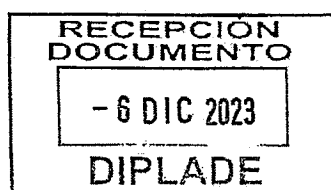
- Original del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en la Municipalidad de Quilleco.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en el Gobierno Regional.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en la Contraloría General de la República.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



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

V°b° Sección Jurídica
MHA/CJG
DISTRIBUCION:
Destinatario
c/c Municipalidad de Quilleco
DDUI (1)
Oficina de Partes





INFORME TÉCNICO PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO

1. ORIGEN

Por el oficio Ord. N° 280 de fecha 11.07.2023 el Sr. Alcalde de Quilleco ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del proyecto de **Plan Regulador Comunal de Quilleco**, con el objetivo de obtener el informe técnico señalado en el Art° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado por el Art° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Con fecha 21.09.2023 fue remitido nuestro Ord. N° 1902 que adjuntó el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023 al Plan Regulador Comunal de Quilleco, en lo que se refiere a su concordancia con la LGUC y OGUC y se devolvió el expediente. Con fecha 08.09.2023 se ingresó a esta Seremi Minvu el Ord. N°467/2023 del Sr. Alcalde de Quilleco, que reingresó el expediente del "Plan Regulador Comunal de Quilleco", con las observaciones subsanadas, según se detalla en "Informe de Subsanación a observaciones".

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 Plan Regulador Comunal de Quilleco está compuesto por los siguientes expedientes:

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

- a) Memoria Explicativa
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Equipamiento Comunal
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental (con plano de Riesgos Naturales Localidades de Quilleco (RQ-1) y Canteras-Villa Mercedes (RQ-2))
- b) Estudio de Factibilidad Sanitaria.
- c) Ordenanza Local.
- d) Plano PRCQ-1, Localidad de Quilleco y Plano PRCQ-2, Localidad de Canteras-Villa Mercedes; a escala 1:5.000, del 2023.
- e) Informe Ambiental Complementario

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

2.2.1. Procedimiento de aprobación del PRC de Quilleco



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

- Acuerdo del Concejo Municipal de Quilleco, adoptado en sesión ordinaria N° 180 de fecha 16.12.2020, que aprueba inicio del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.01.2021, que indica el registro público de las organizaciones comunitarias de Quilleco, disponible en la Secretaría Comunal según lo dispuesto en la ley 19.418.
- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de enero del 2021.
- Carta de enero del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del Instrumento e invita a la primera audiencia pública y Acta de entrega de invitaciones a la audiencia pública de enero del 2021, con firma de recepción por parte de las Juntas de Vecinos.
- Certificado N° 772 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 18 de enero del 2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, de la invitación a primera audiencia pública y entrega de Información. Además, se informa que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 04.09.23, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la primera audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes.
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 28.01.2021 que informa la realización de la primera audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 02 de febrero hasta el 19 de marzo del 2021.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la entrega gratuita de documentos informativos del PRC de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Acta de Audiencia Pública N° 1, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se realizó la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia de fecha 02.02.2021 a la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 776 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 02.02.2021, que acredita que a la fecha del 02.02.2023 el COSOC no se encuentra constituido.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que el PRC de Quilleco estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal, desde el 02.02.2021 (con fotografías).



- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita el término de la exposición pública del PRC de Quilleco, el cual estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 26.02.2023 y 03.03.2023, que informa la realización de la segunda audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras.
- Certificado N° 777 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 05.03.2021, que acredita que al 05.03.2021 el COSOC no se encontraba constituido.
- Acta de Audiencia Pública N°2, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.03.2021, que acredita que con fecha 05.03.2021 se realizó la segunda audiencia pública para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia sin fecha de la segunda audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 214 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, para acreditar acuerdo adoptado por el Concejo Municipal, que señala que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Observaciones desde la N° 1 a la N° 9 al PRC de Quilleco.
- Acta de la sesión ordinaria N° 193 de fecha 07.04.2023 del Concejo Municipal de Quilleco, donde se presentaron todas las observaciones ingresadas por los interesados, al PRC de Quilleco.
- Certificado N° 370 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal se pronunció sobre las siguientes observaciones: Observación N° 1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°8, N°9 todas aprobada; y Observación N° 7 rechazada.
- Certificado N° 371 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 1.
- Certificado N° 372 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 2.
- Certificado N° 373 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 3.
- Certificado N° 374 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 4.
- Certificado N° 375 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 5.
- Certificado N° 376 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 6.
- Certificado N° 377 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica



que se entrega respuesta a la Observación N° 7.

- Certificado N° 378 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 8.
- Certificado N° 379 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 9.
- Certificado N° 380 del 07.05.2021 (rectificado por el certificado N° 493 del 08.09.2023) del Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal, por unanimidad de sus integrantes, acuerda reiniciar el proceso de aprobación del PRC de Quilleco (acuerdo N° 848 de sesión ordinaria N° 193 del 07.04.2021).
- Nueve (9) Cartas de Dir. de SECPLAN de la Municipalidad de Quilleco, de fecha 04.01.2022, que envía respuesta a los interesados a cada una de las observaciones al PRC de Quilleco.
- Carta de agosto del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del Instrumento e invita a la primera audiencia pública del 24 agosto del 2021.
- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de agosto del 2021.
- Certificado N° 873 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 11.08.2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, la invitación a primera audiencia pública y entrega de Información. Además, se informa que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 24.09.2021, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la segunda audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes del caso,
- Avisos en página web del municipio de fecha 22.08.2021 y 24.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 20.08.2021 y 23.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado del 30.08.2021 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que con fecha 24.08.2021 se inició la recepción de observaciones del PRC de Quilleco.
- Acta de la Audiencia Pública N°1, emitida por el Secretario Municipal, de fecha



30.08.2021, que acredita que con fecha 24.08.2021 se realizó la primera audiencia pública para las localidades de Canteras y Quilleco, del PRC de Quilleco y listas de asistencia de la 1ª audiencia pública, realizada el 24.08.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.

- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 24.08.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 30.08.2021, que acredita que el PRC de Quilleco estuvo expuesto para consulta pública desde el 24.08.2021 (con fotografías).
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 2.10.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Avisos en página web del municipio de fecha 24.09.2021 y 28.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 24.09.2021 y 27.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado N° 779 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 28.09.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.
- Acta de la Audiencia Pública N°2, emitida por el Secretario Municipal de Quilleco de fecha 04.10.2021, que acredita que con fecha 28.09.2021 se realizó la segunda audiencia pública, en las localidades de Canteras y Quilleco y listas de asistencia de la 2ª audiencia pública, realizada el 28.09.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco.
- Certificado N° 251 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 25.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco, recibándose un total de 2 observaciones.
- Dos (2) observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública del PRC de Quilleco.
- Acta de sesión ordinaria N° 16 del Concejo Municipal de Quilleco, de fecha 03.11.2021, que en su punto 6 trata sobre las observaciones al PRC de Quilleco, y señala las observaciones que fueron acogidas por parte del Concejo Municipal, así como también, en su punto 7 acuerda de aprobar el PRC de Quilleco.
- Certificados N° 381 y 382 del Secretario Municipal de Quilleco del 03.11.2021 que



acredita la recepción de dos observaciones y los acuerdos de aprobación de ambas, por parte del Concejo Municipal.

- Decreto Alcaldicio N° 1.626 del 22.11.2023 suscrito por el Alcalde de Quilleco, que aprueba el Plan Regulador de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal del 08.09.2023 que certifica que mediante el acuerdo N° 65/2021 adoptado en sesión ordinaria N° 16 del 03.11.2021, el Concejo Municipal de Quilleco acordó aprobar el PRC.
- Ord. N° 003 y 004, ambos de fecha 04.01.2022, que responden a los interesados los acuerdos del Concejo Municipal sobre sus observaciones al PRC de Quilleco.
- El Certificado N° 495 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cambio de zonificación, relativa a la "ZCH - Zona de Conservación Histórica" por "ZEC - Zona de Equipamiento Cultural", en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío, que observó el incumplimiento del art. 60° LGUC y 2.1.43. OGUC.
- El Certificado N° 494 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cierre del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío solicitado en el marco del informe técnico señalado en el art. 2.1.11. de la OGUC.
- El Certificado N° 492 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que en la municipalidad no existe el cargo de Asesor Urbanista.

2.2.2. Consulta al Servicio Sanitario del estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado

- Ord. 205 del 21.04.2022 del Alcalde de Quilleco al Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A., que solicita pronunciamiento sobre territorio operacional de la Empresa Sanitaria para la comuna de Quilleco, según el art. 42° de la LGUC.
- Carta de fecha 20.05.2022 del Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A. al Alcalde de Quilleco, que se pronuncia respecto del abastecimiento sanitario, para actualización del PRC de Quilleco.

2.2.3. Consulta de procedencia de la Consulta Indígena a la Subsecretaría de Servicios Sociales

- Varios oficios entre Municipalidad de Quilleco y Corporación Nacional de Desarrollo Indígenas, por la consulta indígena.
- Oficio 1307/2023 del 04.04.2023 de la Subsecretaría de Servicios Sociales a la Municipalidad de Quilleco, que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de la Consulta Indígena y concluye que no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del PRC de Quilleco.

2.2.4. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

- Ord. 255 del 16.06.2014 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente,



que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.

- Ord. 771 del 18.06.2014 del Seremi de Medio Ambiente al Subsecretario del Medio Ambiente, que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Ord. N° 142830 del 29.07.2014 del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que responde sobre el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Informe Ambiental Complementario del PRC de Quilleco, sin fecha.
- Ord. N° 288 del 26.03.2018 del Seremi del Medio Ambiente al Alcalde de Quilleco, que informa sobre la aplicación de la EAE al PRC de Quilleco y concluye que el Informe Ambiental Complementario no subsana las observaciones realizadas y que no se ha aplicado adecuadamente la EAE.
- Ord. 464/2020 del 04.12.2020 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente, que informa acuerdo para continuar la tramitación de la EAE del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Ord. N° 173 del 19.04.2023 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Ministerio del Medio Ambiente, que informa versión final del Anteproyecto del PRC de Quilleco, conforme lo establecido en el art. 25 del reglamento de la EAE.

3. PLANTEAMIENTO GENERAL

La comuna de Quilleco actualmente se rige por el Límite Urbano de la localidad de Quilleco, aprobado por el Decreto N° 2.526 del Ministerio del Interior de fecha 21.04.1948, publicado en el Diario Oficial el 29.05.1948. Dicho Límite Urbano fue modificado mediante el D.S. 471 del 10.12.1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 12.01.1980.

De acuerdo con lo indicado en los documentos del proyecto de PRC, dentro de las problemáticas que justifican la necesidad de elaborar el Plan Regulador Comunal para Quilleco, se encuentran la antigüedad del instrumento vigente (75 años) y por tal motivo, sus disposiciones no reconocen el crecimiento y desarrollo que ha tenido la comuna en estos años, tal como el desarrollo de la Ruta 5 y su mayor conectividad con los centros urbanos de la región, el crecimiento de las comunas vecinas referidas al turismo e industrialización, que incide en la comuna de Quilleco, junto con los cambios internos relacionados con el mayor crecimiento de la localidad de Canteras-Villa Mercedes, la instalaciones de nuevas poblaciones sociales en Quilleco, los cuáles justifican la elaboración del Plan Regulador.

La propuesta de zonificación se ordena en tres macrozonas:

- **Área consolidada:** Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización, tales como aquellas que se ha capacitado el suelo para ser dividido y para recibir edificaciones debidamente conectada a las redes de servicios de utilidad pública o que cuenten con otro sistemas autorizado por la reglamentación vigente.
- **Área de expansión:** Corresponden a todas las áreas planificadas contiguas al área consolidada y que están orientadas a acoger el crecimiento previsto de los centros poblados, en el marco de las horizontales temporales de vigencia del plan.



- **Áreas Especiales:** Son las áreas planificadas atendiendo a su especial destino o naturaleza y que están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a uso de suelo y normas específicas.

Las macrozonas antes descritas incorporan la siguiente zonificación:

Imagen 1 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:

ZONAS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. HA.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	54,60
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	25,29
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	139,88
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	2,94
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	3,16
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	30,79
Validad Estructurante		Superficie Validad	27,70
TOTAL LIMITE URBANO			281,34

Imagen 2 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:

ZONAS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. HA.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	14,42
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	25,29
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	270,61
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	6,82
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	29,85
ZEC	Zona de Equipamiento Cultural	Zona destinada a equipamiento	2,25
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	17,7
Validad Estructurante		Superficie Validad	35,3
Parque Comunal		Parque declarado de utilidad pública	5,02
TOTAL LIMITE URBANO			488,79

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1.1. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

De acuerdo con la Memoria Explicativa del proyecto de Plan Regulador, los objetivos de planificación son los siguientes:

1. Fortalecer y mantener el rol urbano en cada localidad, garantizando disponibilidad de suelo para el desarrollo residencial.
2. Fortalecer y proteger los aspectos naturales del sector, especialmente los cursos naturales de agua.
3. Incentivar el uso turístico recreativo de las riberas de los esteros y ríos, implementando una zonificación adecuada para alcanzar este objetivo.
4. Incentivar y mejorar el rol de servicios de los centros poblados, permitiendo la localización de equipamientos en toda el área urbana, contribuyendo de esta forma a disminuir el déficit que existe actualmente.



5. Mejorar la conectividad urbana de cada localidad a través de la continuidad vial en sentido Norte-Sur y Oriente-Occidente y a través de la interconexión con las rutas rurales.
6. Evitar el desarrollo urbano hacia zonas de infraestructura sanitaria, o establecer medidas que impidan que las viviendas se aproximen a éstas en los casos donde ya existen en medio de zonas pobladas.
7. Excluir al desarrollo urbano las áreas de riesgo de inundación por desborde de cauces de ríos y esteros.
8. Proponer nuevas áreas para localizar equipamientos deportivos y culturales complementarios a áreas verdes y sectores mixtos para usos de servicios y equipamientos vacíos.

3.1.2. OBJETIVOS AMBIENTALES:

Corresponden a las metas que el plan propone para resguardar el ambiente, y de acuerdo con el "Informe Ambiental complementario", son las siguientes:

1. Promover el resguardo de los elementos del medio natural, en especial la red hídrica correspondientes a los esteros Quilleco, Borracho y Cantarrana, a través de usos de suelos compatibles (uso de suelo área verde) que permitan preservar sus cualidades ambientales y hacerlas accesibles.
2. Releva el sitio histórico del Castaño de O'Higgins como patrimonio cultural, mediante gravámenes de utilidad pública destinados a parque urbano y usos de suelo compatibles con sus características.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El nuevo Plan Regulador Comunal de Quilleco 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 41° de la LGUC que define la planificación comunal y establece que esta se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.
- b) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC que establece el ámbito de competencia y los documentos que conforman 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.
- d) Es concordante con el artículo 52° de la LGUC que define lo que se entiende por límite urbano.
- e) Es concordante con el artículo 54° de la LGUC que señala que en las ciudades en que se aprobare un plan regulador el límite urbano fijado por éste reemplazará automáticamente al límite urbano anterior.
- f) Es concordante con el artículo 59° de la LGUC, el cual 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.

- g) Es concordante con el artículo 60° de la LGUC en relación con los terrenos no edificables, inmuebles o zonas de conservación histórica y humedales urbanos.
- h) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC que define los documentos que conforman un plan regulador comunal.
- i) Cumple con el artículo 2.1.10. bis de la OGUC que establece el ámbito de competencia, apegándose estrictamente a las facultades y atribuciones que éstos, en los referido a las normas y disposiciones que establece.
- j) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto efectúa el procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- k) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, la Seremi Minvu participó y asesoró técnicamente a la Municipalidad de Quilleco, según consta en oficio Ord. N° 633 del 07.03.2014 de esta Seremi Minvu al Alcalde de Quilleco, que designa asesor técnico.
- l) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, se definen áreas de riesgo de inundación y se elabora estudio de riesgos.
- m) 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 del PRC propuesto, no existe ninguna.
- n) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, las superficies prediales mínimas se definen en concordancia con este artículo.
- o) Cumple con el artículo 2.1.22. de la OGUC, fija la densidad expresándola en densidad bruta en habitantes por hectárea, aplicándolo sólo al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.
- p) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, la altura máxima de la edificación se expresa en metros.
- q) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, las modificaciones a los usos de suelo se agruparon según los seis tipos de uso, es decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- r) 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: la vivienda, hogares de acogida y las edificaciones y locales destinados al hospedaje.
- s) Cumple con el artículo 2.1.28. de la OGUC, 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.
- t) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, el tipo de uso Infraestructura definido en la modificación del 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.
- u) Cumple con el artículo 2.1.30. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo para el espacio público, según OGUC.



- v) Cumple con el artículo 2.1.31. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo de área verde, según OGUC.
- w) 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.
- x) 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.
- y) Cumple con el artículo 2.1.34. de la OGUC, el proyecto determina la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo.
- z) Cumple con el artículo 2.1.37. de la OGUC, el proyecto de PRC contempla preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.
- aa) Cumple con los artículos 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3. y 2.3.4. 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 estos artículos.
- bb) Cumple con el artículo 2.6.1. de la OGUC, ya que el proyecto de PRC regula el agrupamiento de los edificios, según los tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.
- cc) Cumple con el artículo 4.14.2. de la OGUC, se regula la calificación a los establecimientos industriales o de bodega.

5. PARTICIPACION 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 notificación de las organizaciones territoriales legalmente constituidas y a los plazos de exposición y recepción de observaciones, conforme se detalla en el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023, remitido al municipio por el Ord. N° 1902 del 21.08.2023 de esta Seremi Minvu.

En lo que respecta a la notificación a las organizaciones legalmente constituidas, el Informe Técnico de Observaciones, señaló lo siguiente:

"No se adjunta el medio de verificación del cumplimiento de la entrega de cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, señalado en numeral 2. del inciso segundo, del Art. 2.1.11. OGUC. De acuerdo con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (CGR), se debe adjuntar documento timbrado por Correos de Chile que envía tales cartas certificadas (aplica dictamen N° 048885N13 del 02.08.2013)".



Al respecto, dicha observación fue respondida por el municipio, mediante el "Informe de Subsanción a observaciones", enviado por la Municipalidad de Quilleco a la Seremi Minvu, mediante el Ord. N° 467/2023 del 08.09.2023, señalándose lo siguiente:

"...en la comuna de Quilleco a la fecha del envío de las cartas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, y al presente, no existe una oficina de correos de Chile propiamente tal, sino simplemente un agente del mismo que de acuerdo al funcionamiento posibilita el envío de cartas de forma periódica a territorios fuera de la comuna, pero sin disposición de entrega de cartas certificadas dentro del territorio comunal".

Junto a lo anterior, el municipio incorporó los medios de verificación de la entrega de las cartas e información del plan, a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, mediante: 1. Carta suscrita por Alcalde dirigida a organizaciones territoriales con el Resumen Ejecutivo; 2. Acta de entrega de carta e información del plan, suscrita por representantes de todas las JJVV; 3. Declaratoria de recepción de carta e información del plan, por cada representante de todas las JJVV, suscrita ante notario (oficial del registro civil) y por ministro de fe (Secretario Municipal); Certificado del secretario Municipal, respecto de la no existencia de correos de Chile y de la entrega de información a la comunidad.

Adicionalmente, el "Informe Técnico de Observaciones" de esta Seremi Minvu observó el proceso del PRC de Quilleco, en el cumplimiento de los plazos definidos en la normativa vigente, tales como el plazo de exposición de los antecedentes del plan, el plazos para la recepción de observaciones y el plazo para presentar al Concejo Municipal las observaciones del plan (que se detallan en el Informe correspondiente). Un ejemplo de lo anterior, es la siguiente observación, referida al plazo de exposición de los documentos:

"El Certificado de exposición a la comunidad del proyecto de PRC de Quilleco, emitido por el Secretario Municipal el 16.02.2023, debe indicar la fecha de término de la exposición, la cual, de acuerdo con el numeral 4, del inciso segundo, del Art. 2.1.11. OGUC, debe ser de 30 días (corridos).

Cabe hacer presente que el aviso de prensa publicado el 28.01.2023 señala que la exposición del PRC de Quilleco finalizó el 19.03.2021, por lo tanto, se deberá justificar el motivo por el cual la exposición se extendió por más de los 30 días corridos que señala la normativa vigente.

Al respecto, el "Informe de Subsanción a observaciones", emitido por la Municipalidad de Quilleco, respondió la observación, con lo siguiente:

"Se indica que el "periodo de exposición" se extendió conforme a la crisis sanitaria por la que pasaba el país en ese momento, con objeto de asegurar el conocimiento ciudadano del instrumento y la oportunidad de realizar observaciones al plan, en un contexto que este tipo de estudios no era prioridad ciudadana. Así mismo, las sesiones del concejo se realizaron cuando se dieron las condiciones para tal efecto. Al respecto se ingresa una fundamentación, esperando que la Contraloría General de la República determine si existen impedimentos taxativos sobre los plazos establecidos en la OGUC, o bien se estos pueden extenderse conforme a razones fundadas, entre ellas la esta de Excepción Constitucional que rigió entre marzo del 2020 y septiembre del 2021."

Cabe hacer presente, que la respuesta del municipio antes indicada aplica para todas las observaciones relacionadas con los plazos del proceso, y es concordante con el Dictamen



Nº 3610 del 17.03.2020, de la Contraloría General de la República, que dictamina medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado a propósito del brote de COVID-19. Asimismo, se deja constancia que los plazos adoptados por el municipio fueron, en todos los casos, mayores a los plazos establecidos por la legislación de urbanismo y construcciones vigente, razón por la cual, no se vio afectado el principio de participación ciudadana y se respetó la igualdad de trato entre los distintos interesados.

Durante el plazo legal de consulta pública, se computaron un total de 9 (nueve) ingresos en el primero proceso de consulta pública y de 2 (dos) ingresos en el segundo proceso de consulta pública. Todas las observaciones fueron analizadas y presentadas al Concejo Municipal, que se pronunció sobre cada una de ellas y se dio respuesta por carta a los interesados.

Finalmente, se debe señalar que el Plan Regulador de Quilleco inició su proceso de formulación con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº21.078 sobre transparencia del mercado del suelo, así como el Decreto 57º del Ministerio de vivienda y Urbanismo (2023), que reglamenta esta ley, por lo tanto, no le aplican sus disposiciones normativas y reglamentarias, particularmente, lo relacionado con la elaboración, aprobación y consulta pública de la imagen objetivo. Asimismo, dicho proceso es anterior a la entrada en vigencia del Decreto Nº 32º del Ministerio del Medio Ambiente (2015), que reglamenta el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por lo tanto, no incorpora dicha regulación.

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 el Plan Regulador Comunal de Quilleco, conformado por su Memoria Explicativa y Estudios Especiales, Ordenanza Local, Planos PRCQ-1 y PRCQ-2, y Estudio de Factibilidad Sanitaria, Informe Ambiental Complementario y el expediente administrativo que lo acompaña, **sea informado favorablemente** y, por lo tanto, se continúe con su trámite de aprobación.


CESAR A. JARA GONZÁLEZ
ARQUITECTO

ANALISTA DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REG. BÍO BÍO


MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REG. BÍO BÍO

Concepción, 19 de octubre del 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 : 40062067-0
 NOMBRE : ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO
 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
 3. 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 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO 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 EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO EN EL DIARIO OFICIAL , QUE AUMENTA EL LÍMITE URBANO, DEFINE ZONAS, NORMAS URBANÍSTICAS, REALIZA ANÁLISIS DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS QUE PERMITAN LA OCUPACIÓN SEGURA EN LA COMUNA 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	4.000	0	4.000
Total			0	4.000	0	4.000

Moneda Presupuesto 2024 / Factor: 163.432

Tipo de Cambio: \$850.25/\$US

FECHA CREACIÓN 27/03/2024

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 27/03/2024

15. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos

Asignación Presupuestaria (Item)	Duración	Inicio	Término	Monto Directo (M\$)	Monto Directo (MUS\$)
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3 Meses	sep / Año 01	dic / Año 01	4.000	
				4.000	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
 supuesto 2024 / Factor: 163.432
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

Fuente	Aporte Indirecto

Costo total etapa programada
4.000

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	PUBLICAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO EN EL DIARIO OFICIAL, que aumente el límite urbano, define zonas, normas urbanísticas, realiza análisis de estudios específicos.

21. 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

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



ORD.
Nº

1333

ANT.: Ord. N° 2748/DDUI N°1111, de fecha 05/12/2023.

MAT.: Solicita aprobación Plan Regulador Comunal de Quilleco.

ADJ.: 1. Ord. N° 2748/DDUI N°1111, de fecha 05/12/2023, incluye Informe Técnico favorable.
2. 2 archivadores que contienen fotocopia de antecedentes técnicos y administrativos respectivamente (disponibles para revisión en Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional)
3. Ficha IDI, código BIP 40062067-0.

Concepción,

19 ABR 2024

DE: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

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 del Plan Regulador Comunal de Quilleco la siguiente propuesta de pronunciamiento:

1. Aprobar proyecto del Plan Regulador Comunal de Quilleco, 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 del Plan Regulador Comunal de Quilleco se elabora en virtud de la antigüedad del instrumento vigente, que corresponde a un límite urbano publicado en el Diario Oficial el 29/05/1948 y modificado mediante DS 471 el 10/12/1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el 12/01/1980, por tal motivo sus disposiciones no reconocen el crecimiento y avance de la comuna, tales como el desarrollo de la Ruta 5 y su mayor conectividad con los centros urbanos de la región, mayor crecimiento de la localidad de Canteras-Villa Mercedes, la construcción de nuevas poblaciones sociales.



La propuesta de planificación se ordena en 3 macrozonas: área consolidada, área de expansión y áreas especiales, que aumenta el límite urbano de Quilleco e incorpora las localidades de Canteras y Villa Mercedes, define zonas, normas urbanísticas y el análisis de estudios específicos que permitan la ocupación segura en la comuna, 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.

Sin otro particular, se despide atentamente,



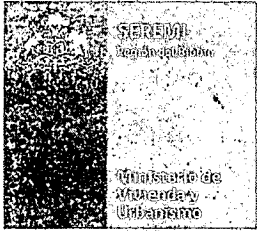
RODRIGO DÍAZ WÖRNER
GOBERNADOR REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

IVD/ BAC/ RMC/ MJM

Distribución:

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





+ 6 archivados

ORD.: Nº 2748 /DDUI N° 1111

ANT: 1. Su oficio Ord. N° 280 ingresado el 08.06.2023 que remite expediente técnico y administrativo del Plan Regulador Comunal de Quilleco, para informe técnico.
2. Nuestro oficio Ord. N° 1902 del 21.09.2023 que envía informe de observaciones al proyecto Plan Regulador de Quilleco y devuelve expediente.
3. Su oficio Ord. N° 467/2023 ingresado el 08.09.2023 que subsana observaciones y hace reingreso del Plan Regulador Comunal de Quilleco para informe técnico.

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

ADI.: Informe Técnico del proyecto Plan Regulador de Quilleco. Expediente Técnico y Administrativo en original y dos copias.

CONCEPCIÓN, **05 DIC. 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 08.09.2023 se recibió en esta Seremi Minvu el oficio del antecedente N° 3, que reingresó el expediente técnico y administrativo del proyecto "Plan Regulador Comunal de Quilleco", 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 de Plan Regulador Comunal de Quilleco, en lo que se refiere a su concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se comunica a Ud. que el **Plan Regulador Comunal de Quilleco ha sido informado favorablemente**, según consta en el informe técnico que se acompaña.

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

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

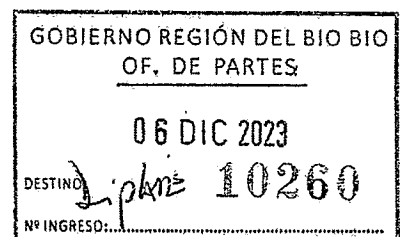
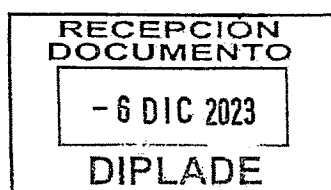
- Original del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en la Municipalidad de Quilleco.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en el Gobierno Regional.
- Fotocopia del Archivador Técnico y Administrativo (2 archivadores) correspondiente al expediente para archivo en la Contraloría General de la República.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



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

V°b° Sección Jurídica
MHA/CJG
DISTRIBUCION:
Destinatario
c/c Municipalidad de Quilleco
DDUI (1)
Oficina de Partes





INFORME TÉCNICO PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO

1. ORIGEN

Por el oficio Ord. N° 280 de fecha 11.07.2023 el Sr. Alcalde de Quilleco ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, los antecedentes correspondientes al Expediente Técnico y Administrativo del proyecto de **Plan Regulador Comunal de Quilleco**, con el objetivo de obtener el informe técnico señalado en el Art° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado por el Art° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Con fecha 21.09.2023 fue remitido nuestro Ord. N° 1902 que adjuntó el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023 al Plan Regulador Comunal de Quilleco, en lo que se refiere a su concordancia con la LGUC y OGUC y se devolvió el expediente. Con fecha 08.09.2023 se ingresó a esta Seremi Minvu el Ord. N°467/2023 del Sr. Alcalde de Quilleco, que reingresó el expediente del "Plan Regulador Comunal de Quilleco", con las observaciones subsanadas, según se detalla en "Informe de Subsanación a observaciones".

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 Plan Regulador Comunal de Quilleco está compuesto por los siguientes expedientes:

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

- a) Memoria Explicativa
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Equipamiento Comunal
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental (con plano de Riesgos Naturales Localidades de Quilleco (RQ-1) y Canteras-Villa Mercedes (RQ-2))
- b) Estudio de Factibilidad Sanitaria.
- c) Ordenanza Local.
- d) Plano PRCQ-1, Localidad de Quilleco y Plano PRCQ-2, Localidad de Canteras-Villa Mercedes; a escala 1:5.000, del 2023.
- e) Informe Ambiental Complementario

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

2.2.1. Procedimiento de aprobación del PRC de Quilleco



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

- Acuerdo del Concejo Municipal de Quilleco, adoptado en sesión ordinaria N° 180 de fecha 16.12.2020, que aprueba inicio del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.01.2021, que indica el registro público de las organizaciones comunitarias de Quilleco, disponible en la Secretaría Comunal según lo dispuesto en la ley 19.418.
- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de enero del 2021.
- Carta de enero del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del Instrumento e invita a la primera audiencia pública y Acta de entrega de invitaciones a la audiencia pública de enero del 2021, con firma de recepción por parte de las Juntas de Vecinos.
- Certificado N° 772 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 18 de enero del 2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, de la invitación a primera audiencia pública y entrega de Información. Además, se informa que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 04.09.23, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la primera audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes.
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 28.01.2021 que informa la realización de la primera audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 02 de febrero hasta el 19 de marzo del 2021.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la entrega gratuita de documentos informativos del PRC de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se inició la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Acta de Audiencia Pública N° 1, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que con fecha 02 de febrero de 2021 se realizó la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia de fecha 02.02.2021 a la primera audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 776 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 02.02.2021, que acredita que a la fecha del 02.02.2023 el COSOC no se encuentra constituido.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 16.02.2021, que acredita que el PRC de Quilleco estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal, desde el 02.02.2021 (con fotografías).



- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita el término de la exposición pública del PRC de Quilleco, el cual estuvo expuesto en el Hall del Acceso Municipal
- Aviso de prensa en periódico "La Tribuna", de fecha 26.02.2023 y 03.03.2023, que informa la realización de la segunda audiencia pública, en localidades de Quilleco y Canteras.
- Certificado N° 777 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 05.03.2021, que acredita que al 05.03.2021 el COSOC no se encontraba constituido.
- Acta de Audiencia Pública N°2, del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 15.03.2021, que acredita que con fecha 05.03.2021 se realizó la segunda audiencia pública para las localidades de Quilleco y Canteras y lista de asistencia sin fecha de la segunda audiencia pública, para las localidades de Quilleco y Canteras (con fotografías).
- Certificado N° 214 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, que acredita que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 29.03.2021, para acreditar acuerdo adoptado por el Concejo Municipal, que señala que con fecha 26.03.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco, recibiendo un total de 9 (nueve) observaciones.
- Observaciones desde la N° 1 a la N° 9 al PRC de Quilleco.
- Acta de la sesión ordinaria N° 193 de fecha 07.04.2023 del Concejo Municipal de Quilleco, donde se presentaron todas las observaciones ingresadas por los interesados, al PRC de Quilleco.
- Certificado N° 370 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal se pronunció sobre las siguientes observaciones: Observación N° 1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°8, N°9 todas aprobada; y Observación N° 7 rechazada.
- Certificado N° 371 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 1.
- Certificado N° 372 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 2.
- Certificado N° 373 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 3.
- Certificado N° 374 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 4.
- Certificado N° 375 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 5.
- Certificado N° 376 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 6.
- Certificado N° 377 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica



que se entrega respuesta a la Observación N° 7.

- Certificado N° 378 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 8.
- Certificado N° 379 del 07.05.2021 Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que se entrega respuesta a la Observación N° 9.
- Certificado N° 380 del 07.05.2021 (rectificado por el certificado N° 493 del 08.09.2023) del Secretario Municipal de Quilleco, que certifica que el Concejo Municipal, por unanimidad de sus integrantes, acuerda reiniciar el proceso de aprobación del PRC de Quilleco (acuerdo N° 848 de sesión ordinaria N° 193 del 07.04.2021).
- Nueve (9) Cartas de Dir. de SECPLAN de la Municipalidad de Quilleco, de fecha 04.01.2022, que envía respuesta a los interesados a cada una de las observaciones al PRC de Quilleco.
- Carta de agosto del 2021, del Alcalde de Quilleco a las juntas de vecinos registradas de Quilleco, que informa el inicio de la aprobación del PRC de Quilleco, adjunta resumen del Instrumento e invita a la primera audiencia pública del 24 agosto del 2021.
- Resumen ejecutivo del Plan Regulador de Quilleco, de agosto del 2021.
- Certificado N° 873 del 08.09.2023 del Secretario Municipal, que certifica que con fecha 11.08.2021 se hizo entrega a los representantes de organizaciones territoriales, la invitación a primera audiencia pública y entrega de Información. Además, se informa que no existe oficina de correos de Chile, sino sólo un agente que no dispone de la entrega a domicilio de cartas certificadas dentro del territorio comunal.
- 7 Certificaciones de recepción de carta a organizaciones territoriales legalmente constituidas en el territorio comunal, del 24.09.2021, suscrita por JJV, Secretario Municipal y Registro Civil (ministro de fe), que ratifica la recepción de la invitación a participar de la segunda audiencia pública para el PRC de Quilleco y la entrega de la carpeta con los antecedentes del caso,
- Avisos en página web del municipio de fecha 22.08.2021 y 24.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 20.08.2021 y 23.08.2021 que informan la realización de la primera audiencia pública, a realizarse el 24.08.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado del 30.08.2021 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que con fecha 24.08.2021 se inició la recepción de observaciones del PRC de Quilleco.
- Acta de la Audiencia Pública N°1, emitida por el Secretario Municipal, de fecha



30.08.2021, que acredita que con fecha 24.08.2021 se realizó la primera audiencia pública para las localidades de Canteras y Quilleco, del PRC de Quilleco y listas de asistencia de la 1ª audiencia pública, realizada el 24.08.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.

- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 24.08.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 30.08.2021, que acredita que el PRC de Quilleco estuvo expuesto para consulta pública desde el 24.08.2021 (con fotografías).
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 2.10.2021 se dio término a la recepción de observaciones al PRC de Quilleco.
- Avisos en página web del municipio de fecha 24.09.2021 y 28.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Avisos de prensa en el diario "La Tribuna" de fecha 24.09.2021 y 27.09.2021 que informan la realización de la segunda audiencia pública, a realizarse el 28.09.2021, en las localidades de Canteras y Quilleco. Además, se informa la exposición del PRC de Quilleco en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Quilleco, desde el 24 de agosto hasta el 10 de octubre del 2021, así como la disponibilidad de los antecedentes en el municipio.
- Certificado N° 779 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 28.09.2021, que acredita que el COSOC no se encuentra constituido.
- Acta de la Audiencia Pública N°2, emitida por el Secretario Municipal de Quilleco de fecha 04.10.2021, que acredita que con fecha 28.09.2021 se realizó la segunda audiencia pública, en las localidades de Canteras y Quilleco y listas de asistencia de la 2ª audiencia pública, realizada el 28.09.2021, para las localidades de Cantera y Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 22.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco.
- Certificado N° 251 del Secretario Municipal de Quilleco de fecha 25.10.2021, que acredita que con fecha 22.10.2021 se da término al proceso de exposición pública del PRC de Quilleco, recibándose un total de 2 observaciones.
- Dos (2) observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública del PRC de Quilleco.
- Acta de sesión ordinaria N° 16 del Concejo Municipal de Quilleco, de fecha 03.11.2021, que en su punto 6 trata sobre las observaciones al PRC de Quilleco, y señala las observaciones que fueron acogidas por parte del Concejo Municipal, así como también, en su punto 7 acuerda de aprobar el PRC de Quilleco.
- Certificados N° 381 y 382 del Secretario Municipal de Quilleco del 03.11.2021 que



acredita la recepción de dos observaciones y los acuerdos de aprobación de ambas, por parte del Concejo Municipal.

- Decreto Alcaldicio N° 1.626 del 22.11.2023 suscrito por el Alcalde de Quilleco, que aprueba el Plan Regulador de Quilleco.
- Certificado del Secretario Municipal del 08.09.2023 que certifica que mediante el acuerdo N° 65/2021 adoptado en sesión ordinaria N° 16 del 03.11.2021, el Concejo Municipal de Quilleco acordó aprobar el PRC.
- Ord. N° 003 y 004, ambos de fecha 04.01.2022, que responden a los interesados los acuerdos del Concejo Municipal sobre sus observaciones al PRC de Quilleco.
- El Certificado N° 495 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cambio de zonificación, relativa a la "ZCH - Zona de Conservación Histórica" por "ZEC - Zona de Equipamiento Cultural", en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío, que observó el incumplimiento del art. 60° LGUC y 2.1.43. OGUC.
- El Certificado N° 494 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 97 del 06.09.2023 acordó por unanimidad el cierre del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, en respuesta a observación de la Seremi Minvu Biobío solicitado en el marco del informe técnico señalado en el art. 2.1.11. de la OGUC.
- El Certificado N° 492 del Secretario Municipal de Quilleco, que acredita que en la municipalidad no existe el cargo de Asesor Urbanista.

2.2.2. Consulta al Servicio Sanitario del estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado

- Ord. 205 del 21.04.2022 del Alcalde de Quilleco al Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A., que solicita pronunciamiento sobre territorio operacional de la Empresa Sanitaria para la comuna de Quilleco, según el art. 42° de la LGUC.
- Carta de fecha 20.05.2022 del Jefe del Departamento de Nuevos Clientes de ESSBIO S.A. al Alcalde de Quilleco, que se pronuncia respecto del abastecimiento sanitario, para actualización del PRC de Quilleco.

2.2.3. Consulta de procedencia de la Consulta Indígena a la Subsecretaría de Servicios Sociales

- Varios oficios entre Municipalidad de Quilleco y Corporación Nacional de Desarrollo Indígenas, por la consulta indígena.
- Oficio 1307/2023 del 04.04.2023 de la Subsecretaría de Servicios Sociales a la Municipalidad de Quilleco, que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de la Consulta Indígena y concluye que no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del PRC de Quilleco.

2.2.4. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

- Ord. 255 del 16.06.2014 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente,



que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.

- Ord. 771 del 18.06.2014 del Seremi de Medio Ambiente al Subsecretario del Medio Ambiente, que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Ord. N° 142830 del 29.07.2014 del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que responde sobre el inicio del proceso de EAE del PRC de Quilleco.
- Informe Ambiental Complementario del PRC de Quilleco, sin fecha.
- Ord. N° 288 del 26.03.2018 del Seremi del Medio Ambiente al Alcalde de Quilleco, que informa sobre la aplicación de la EAE al PRC de Quilleco y concluye que el Informe Ambiental Complementario no subsana las observaciones realizadas y que no se ha aplicado adecuadamente la EAE.
- Ord. 464/2020 del 04.12.2020 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Medio Ambiente, que informa acuerdo para continuar la tramitación de la EAE del Plan Regulador Comunal de Quilleco.
- Ord. N° 173 del 19.04.2023 del Alcalde de Quilleco al Seremi del Ministerio del Medio Ambiente, que informa versión final del Anteproyecto del PRC de Quilleco, conforme lo establecido en el art. 25 del reglamento de la EAE.

3. PLANTEAMIENTO GENERAL

La comuna de Quilleco actualmente se rige por el Límite Urbano de la localidad de Quilleco, aprobado por el Decreto N° 2.526 del Ministerio del Interior de fecha 21.04.1948, publicado en el Diario Oficial el 29.05.1948. Dicho Límite Urbano fue modificado mediante el D.S. 471 del 10.12.1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 12.01.1980.

De acuerdo con lo indicado en los documentos del proyecto de PRC, dentro de las problemáticas que justifican la necesidad de elaborar el Plan Regulador Comunal para Quilleco, se encuentran la antigüedad del instrumento vigente (75 años) y por tal motivo, sus disposiciones no reconocen el crecimiento y desarrollo que ha tenido la comuna en estos años, tal como el desarrollo de la Ruta 5 y su mayor conectividad con los centros urbanos de la región, el crecimiento de las comunas vecinas referidas al turismo e industrialización, que incide en la comuna de Quilleco, junto con los cambios internos relacionados con el mayor crecimiento de la localidad de Canteras-Villa Mercedes, la instalaciones de nuevas poblaciones sociales en Quilleco, los cuáles justifican la elaboración del Plan Regulador.

La propuesta de zonificación se ordena en tres macrozonas:

- **Área consolidada:** Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización, tales como aquellas que se ha capacitado el suelo para ser dividido y para recibir edificaciones debidamente conectada a las redes de servicios de utilidad pública o que cuenten con otro sistemas autorizado por la reglamentación vigente.
- **Área de expansión:** Corresponden a todas las áreas planificadas contiguas al área consolidada y que están orientadas a acoger el crecimiento previsto de los centros poblados, en el marco de las horizontales temporales de vigencia del plan.



- **Áreas Especiales:** Son las áreas planificadas atendiendo a su especial destino o naturaleza y que están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a uso de suelo y normas específicas.

Las macrozonas antes descritas incorporan la siguiente zonificación:

Imagen 1 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:

ZONAS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. HA.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	54,60
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	25,29
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	139,88
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	2,94
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	3,16
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	30,79
Validad Estructurante		Superficie Validad	27,70
TOTAL LIMITE URBANO			281,35

Imagen 2 Zonificación y superficies propuesta por el PRC, para la localidad de Quilleco:

ZONAS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUP. HA.
ZU1	Zona Urbana 1	Zona de usos mixtos, densidad 160 hab/ha	14,42
ZU2	Zona Urbana 2	Zona de usos mixtos, densidad 200 hab/ha	25,29
ZU3	Zona Urbana 3	Zona de usos mixtos, densidad 400 hab/ha	270,61
ZE	Zona de Equipamiento	Zona destinada a equipamiento	6,82
ZP	Zona Productiva	Zona destinada a actividades productivas	29,85
ZEC	Zona de Equipamiento Cultural	Zona destinada a equipamiento	2,25
ZAV	Área Verde	Zona de área verde	17,7
Validad Estructurante		Superficie Validad	35,3
Parque Comunal		Parque declarado de utilidad pública	5,02
TOTAL LIMITE URBANO			488,79

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1.1. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

De acuerdo con la Memoria Explicativa del proyecto de Plan Regulador, los objetivos de planificación son los siguientes:

1. Fortalecer y mantener el rol urbano en cada localidad, garantizando disponibilidad de suelo para el desarrollo residencial.
2. Fortalecer y proteger los aspectos naturales del sector, especialmente los cursos naturales de agua.
3. Incentivar el uso turístico recreativo de las riberas de los esteros y ríos, implementando una zonificación adecuada para alcanzar este objetivo.
4. Incentivar y mejorar el rol de servicios de los centros poblados, permitiendo la localización de equipamientos en toda el área urbana, contribuyendo de esta forma a disminuir el déficit que existe actualmente.



5. Mejorar la conectividad urbana de cada localidad a través de la continuidad vial en sentido Norte-Sur y Oriente-Occidente y a través de la interconexión con las rutas rurales.
6. Evitar el desarrollo urbano hacia zonas de infraestructura sanitaria, o establecer medidas que impidan que las viviendas se aproximen a éstas en los casos donde ya existen en medio de zonas pobladas.
7. Excluir al desarrollo urbano las áreas de riesgo de inundación por desborde de cauces de ríos y esteros.
8. Proponer nuevas áreas para localizar equipamientos deportivos y culturales complementarios a áreas verdes y sectores mixtos para usos de servicios y equipamientos vacíos.

3.1.2. OBJETIVOS AMBIENTALES:

Corresponden a las metas que el plan propone para resguardar el ambiente, y de acuerdo con el "Informe Ambiental complementario", son las siguientes:

1. Promover el resguardo de los elementos del medio natural, en especial la red hídrica correspondientes a los esteros Quilleco, Borracho y Cantarrana, a través de usos de suelos compatibles (uso de suelo área verde) que permitan preservar sus cualidades ambientales y hacerlas accesibles.
2. Releva el sitio histórico del Castaño de O'Higgins como patrimonio cultural, mediante gravámenes de utilidad pública destinados a parque urbano y usos de suelo compatibles con sus características.

4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El nuevo Plan Regulador Comunal de Quilleco 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 41° de la LGUC que define la planificación comunal y establece que esta se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.
- b) Es concordante con el artículo 42° de la LGUC que establece el ámbito de competencia y los documentos que conforman 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.
- d) Es concordante con el artículo 52° de la LGUC que define lo que se entiende por límite urbano.
- e) Es concordante con el artículo 54° de la LGUC que señala que en las ciudades en que se aprobare un plan regulador el límite urbano fijado por éste reemplazará automáticamente al límite urbano anterior.
- f) Es concordante con el artículo 59° de la LGUC, el cual 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.

- g) Es concordante con el artículo 60° de la LGUC en relación con los terrenos no edificables, inmuebles o zonas de conservación histórica y humedales urbanos.
- h) Cumple con el artículo 2.1.10. de la OGUC que define los documentos que conforman un plan regulador comunal.
- i) Cumple con el artículo 2.1.10. bis de la OGUC que establece el ámbito de competencia, apegándose estrictamente a las facultades y atribuciones que éstos, en los referido a las normas y disposiciones que establece.
- j) Cumple con el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto efectúa el procedimiento de aprobación de la modificación, conforme este artículo.
- k) Cumple con el artículo 2.1.12. de la OGUC, la Seremi Minvu participó y asesoró técnicamente a la Municipalidad de Quilleco, según consta en oficio Ord. N° 633 del 07.03.2014 de esta Seremi Minvu al Alcalde de Quilleco, que designa asesor técnico.
- l) Cumple con el artículo 2.1.17. de la OGUC, se definen áreas de riesgo de inundación y se elabora estudio de riesgos.
- m) 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 del PRC propuesto, no existe ninguna.
- n) Cumple con el artículo 2.1.20. de la OGUC, las superficies prediales mínimas se definen en concordancia con este artículo.
- o) Cumple con el artículo 2.1.22. de la OGUC, fija la densidad expresándola en densidad bruta en habitantes por hectárea, aplicándolo sólo al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial.
- p) Cumple con el artículo 2.1.23. de la OGUC, la altura máxima de la edificación se expresa en metros.
- q) Cumple con el artículo 2.1.24. de la OGUC, las modificaciones a los usos de suelo se agruparon según los seis tipos de uso, es decir Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Área Verde.
- r) 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: la vivienda, hogares de acogida y las edificaciones y locales destinados al hospedaje.
- s) Cumple con el artículo 2.1.28. de la OGUC, 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.
- t) Cumple con el artículo 2.1.29. de la OGUC, el tipo de uso Infraestructura definido en la modificación del 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.
- u) Cumple con el artículo 2.1.30. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo para el espacio público, según OGUC.



- v) Cumple con el artículo 2.1.31. estableciendo el coeficiente de ocupación de suelo de área verde, según OGUC.
- w) 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.
- x) 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.
- y) Cumple con el artículo 2.1.34. de la OGUC, el proyecto determina la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo.
- z) Cumple con el artículo 2.1.37. de la OGUC, el proyecto de PRC contempla preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.
- aa) Cumple con los artículos 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3. y 2.3.4. 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 estos artículos.
- bb) Cumple con el artículo 2.6.1. de la OGUC, ya que el proyecto de PRC regula el agrupamiento de los edificios, según los tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.
- cc) Cumple con el artículo 4.14.2. de la OGUC, se regula la calificación a los establecimientos industriales o de bodega.

5. PARTICIPACION 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 notificación de las organizaciones territoriales legalmente constituidas y a los plazos de exposición y recepción de observaciones, conforme se detalla en el "Informe Técnico de Observaciones" de fecha 16.08.2023, remitido al municipio por el Ord. N° 1902 del 21.08.2023 de esta Seremi Minvu.

En lo que respecta a la notificación a las organizaciones legalmente constituidas, el Informe Técnico de Observaciones, señaló lo siguiente:

"No se adjunta el medio de verificación del cumplimiento de la entrega de cartas certificadas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, señalado en numeral 2. del inciso segundo, del Art. 2.1.11. OGUC. De acuerdo con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (CGR), se debe adjuntar documento timbrado por Correos de Chile que envía tales cartas certificadas (aplica dictamen N° 048885N13 del 02.08.2013)".



Al respecto, dicha observación fue respondida por el municipio, mediante el "Informe de Subsanción a observaciones", enviado por la Municipalidad de Quilleco a la Seremi Minvu, mediante el Ord. N° 467/2023 del 08.09.2023, señalándose lo siguiente:

"...en la comuna de Quilleco a la fecha del envío de las cartas a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, y al presente, no existe una oficina de correos de Chile propiamente tal, sino simplemente un agente del mismo que de acuerdo al funcionamiento posibilita el envío de cartas de forma periódica a territorios fuera de la comuna, pero sin disposición de entrega de cartas certificadas dentro del territorio comunal".

Junto a lo anterior, el municipio incorporó los medios de verificación de la entrega de las cartas e información del plan, a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, mediante: 1. Carta suscrita por Alcalde dirigida a organizaciones territoriales con el Resumen Ejecutivo; 2. Acta de entrega de carta e información del plan, suscrita por representantes de todas las JJVV; 3. Declaratoria de recepción de carta e información del plan, por cada representante de todas las JJVV, suscrita ante notario (oficial del registro civil) y por ministro de fe (Secretario Municipal); Certificado del secretario Municipal, respecto de la no existencia de correos de Chile y de la entrega de información a la comunidad.

Adicionalmente, el "Informe Técnico de Observaciones" de esta Seremi Minvu observó el proceso del PRC de Quilleco, en el cumplimiento de los plazos definidos en la normativa vigente, tales como el plazo de exposición de los antecedentes del plan, el plazos para la recepción de observaciones y el plazo para presentar al Concejo Municipal las observaciones del plan (que se detallan en el Informe correspondiente). Un ejemplo de lo anterior, es la siguiente observación, referida al plazo de exposición de los documentos:

"El Certificado de exposición a la comunidad del proyecto de PRC de Quilleco, emitido por el Secretario Municipal el 16.02.2023, debe indicar la fecha de término de la exposición, la cual, de acuerdo con el numeral 4, del inciso segundo, del Art. 2.1.11. OGUC, debe ser de 30 días (corridos).

Cabe hacer presente que el aviso de prensa publicado el 28.01.2023 señala que la exposición del PRC de Quilleco finalizó el 19.03.2021, por lo tanto, se deberá justificar el motivo por el cual la exposición se extendió por más de los 30 días corridos que señala la normativa vigente.

Al respecto, el "Informe de Subsanción a observaciones", emitido por la Municipalidad de Quilleco, respondió la observación, con lo siguiente:

"Se indica que el "periodo de exposición" se extendió conforme a la crisis sanitaria por la que pasaba el país en ese momento, con objeto de asegurar el conocimiento ciudadano del instrumento y la oportunidad de realizar observaciones al plan, en un contexto que este tipo de estudios no era prioridad ciudadana. Así mismo, las sesiones del concejo se realizaron cuando se dieron las condiciones para tal efecto. Al respecto se ingresa una fundamentación, esperando que la Contraloría General de la República determine si existen impedimentos taxativos sobre los plazos establecidos en la OGUC, o bien se estos pueden extenderse conforme a razones fundadas, entre ellas la esta de Excepción Constitucional que rigió entre marzo del 2020 y septiembre del 2021."

Cabe hacer presente, que la respuesta del municipio antes indicada aplica para todas las observaciones relacionadas con los plazos del proceso, y es concordante con el Dictamen



Nº 3610 del 17.03.2020, de la Contraloría General de la República, que dictamina medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado a propósito del brote de COVID-19. Asimismo, se deja constancia que los plazos adoptados por el municipio fueron, en todos los casos, mayores a los plazos establecidos por la legislación de urbanismo y construcciones vigente, razón por la cual, no se vio afectado el principio de participación ciudadana y se respetó la igualdad de trato entre los distintos interesados.

Durante el plazo legal de consulta pública, se computaron un total de 9 (nueve) ingresos en el primero proceso de consulta pública y de 2 (dos) ingresos en el segundo proceso de consulta pública. Todas las observaciones fueron analizadas y presentadas al Concejo Municipal, que se pronunció sobre cada una de ellas y se dio respuesta por carta a los interesados.

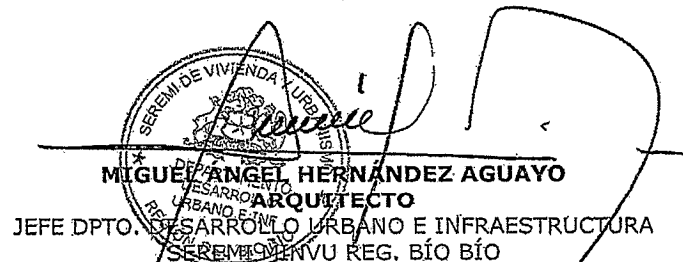
Finalmente, se debe señalar que el Plan Regulador de Quilleco inició su proceso de formulación con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº21.078 sobre transparencia del mercado del suelo, así como el Decreto 57º del Ministerio de vivienda y Urbanismo (2023), que reglamenta esta ley, por lo tanto, no le aplican sus disposiciones normativas y reglamentarias, particularmente, lo relacionado con la elaboración, aprobación y consulta pública de la imagen objetivo. Asimismo, dicho proceso es anterior a la entrada en vigencia del Decreto Nº 32º del Ministerio del Medio Ambiente (2015), que reglamenta el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por lo tanto, no incorpora dicha regulación.

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 el Plan Regulador Comunal de Quilleco, conformado por su Memoria Explicativa y Estudios Especiales, Ordenanza Local, Planos PRCQ-1 y PRCQ-2, y Estudio de Factibilidad Sanitaria, Informe Ambiental Complementario y el expediente administrativo que lo acompaña, **sea informado favorablemente** y, por lo tanto, se continúe con su trámite de aprobación.


CESAR A. JARA GONZÁLEZ
ARQUITECTO

ANALISTA DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REG. BÍO BÍO



MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REG. BÍO BÍO

Concepción, 19 de octubre del 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 : 40062067-0
 NOMBRE : ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO
 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
 3. 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 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO 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 EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO EN EL DIARIO OFICIAL , QUE AUMENTA EL LÍMITE URBANO, DEFINE ZONAS, NORMAS URBANÍSTICAS, REALIZA ANÁLISIS DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS QUE PERMITAN LA OCUPACIÓN SEGURA EN LA COMUNA 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	4.000	0	4.000
Total			0	4.000	0	4.000

Moneda Presupuesto 2024 / Factor: 163.432

Tipo de Cambio: \$850.25/\$US

FECHA CREACIÓN 27/03/2024

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 27/03/2024

15. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos					
Asignación Presupuestaria (Item)	Duración	Inicio	Término	Monto Directo (M\$)	Monto Directo (MUS\$)
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3 Meses	sep / Año 01	dic / Año 01	4.000	
				4.000	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
 supuesto 2024 / Factor: 163.432
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/NUBEWX-110>

Fuente	Aporte Indirecto

Costo total etapa programada
4.000

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	PUBLICAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLECO EN EL DIARIO OFICIAL, que aumente el límite urbano, define zonas, normas urbanísticas, realiza análisis de estudios específicos.

21. 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

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

