

# I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

## PROYECTO: MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

### Concejo Municipal de Paillaco



PAILLACO, 4 DICIEMBRE 2019



**1. OBJETIVO PRESENTACION**

**2. ANTECEDENTES**

**3. PROCESO APROBACION DEL PLAN**

**4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL**

**5. LO QUE VIENE**

**6. SOLICITUD DE ACUERDO**



# 1. OBJETIVO DE LA PRESENTACIÓN



# 1. OBJETIVO DE LA PRESENTACIÓN

Presentar situación del proceso de aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Paillaco.

Solicitar acuerdo para repetir proceso de aprobación dando cumplimiento a lo indicado por Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos en Oficio N° 1432 del 2.12.2019.



## 2. ANTECEDENTES



## 2. ANTECEDENTES

- **Desarrollo Expediente Técnico:** Entre años 2014 y 2016
- **Inicio Proceso de Apobación:** Diciembre 2017 por acuerdo 126/2017 del Concejo Municipal de Paillaco.
- **Proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):** Entre años 2015 al 2018 (Inicio proceso Septiembre 2015, conformidad Ministerio Medio Ambiente Septiembre 2016, Consulta Pública 5 Junio al 21 de Julio de 2017, Decreto de Término N° 974 del 20 de Agosto de 2018)
- **Procedencia Consulta Indígena:** El 16 de Septiembre de 2019 MIDESO responde a Municipalidad Informe de Procedencia.
- **Proceso aprobación observado:** Oficio N° 1432 del 2.12.2019 por SEREMI MINVU LOS Ríos.



## 2. ANTECEDENTES

### Oficio N° 527 del 17.06.2019 de Municipalidad de Paillaco



**ORD. :** 0527

**ANT. :** Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco.

**MAT.:** Remite expedientes del proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco" para emisión de informe sobre aspectos técnicos, de acuerdo a lo indicado en artículos 43 de LGUC y 2.1.11 de OGUC.

**Adj.:** Archivador Expediente Técnico  
Archivador Expediente Administrativo

Paillaco, 17 JUN. 2019

**DE :** RAMONA REYES PAINEQUEO  
ALCALDESA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

**A :** ANDREA WEVAR CARRASCO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y  
URBANISMO, REGIÓN DE LOS RÍOS



## 2. ANTECEDENTES

### Oficio N° 987 del 19.08.2019 de Seremi MINVU Los Ríos

---

#### Inciso quinto

- a) Acuerdo N° 249 genera los siguientes gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, sin que se halla expuesto nuevamente, tal como lo indica el inciso quinto del artículo 2.1.11 de la OGUC.
  - Eliminación de Usos de Suelo.
  - Aumento de alturas permitidas.
  - Nuevas declaratorias de Utilidad Pública.
- b) Acuerdo 252, 253, 254, 255 y 256, 257, 258 entre otros se elimina destino "Quintas de Recreo"
- c) Acuerdo N° 262 se redefine conformación de manzanas, mediante modificación de declaratorias de utilidad pública. Esto genera los siguientes gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad sin que se halla expuesto nuevamente, tal como lo indica el inciso quinto del artículo 2.1.11, del mencionado artículo de la OGUC.

En relación a las observaciones realizadas y en función que se detectaron nuevos gravámenes desconocidos por la comunidad, se recomienda realizar nuevamente el proceso aprobatorio Municipal, tal como lo indica el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Lo anterior se basa en el dictamen 11.000 de fecha 31.03.2017 de Contraloría General de La Republica, el cual indica que *"El Concejo Municipal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las*



## 2. ANTECEDENTES

### Oficio N° 758 del 4.09.2019 de de Municipalidad de Paillaco



07 58

**ORD. :**

**ANT.:** Ordinario N°527 del 17.06.2019, que remite expediente proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco"

Su Ordinario N° 987 del 19.08.2019 que remite observaciones, suspende plazo de revisión y devuelve antecedentes.

**MAT.:** Informa acciones a seguir, solicita pronunciamiento y ejercicio artículo 57 de la Ley 19.880 suspensión del procedimiento.

Paillaco, 04 SET. 2019

**DE :** RAMONA REYES PAINEQUEO  
ALCALDESA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

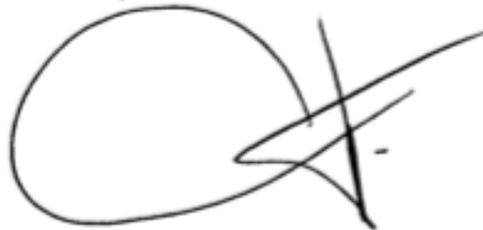
**A :** ANDREA WEVAR CARRASCO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y  
URBANISMO, REGIÓN DE LOS RÍOS



## 2. ANTECEDENTES

### Oficio N° 1432 del 2.12.2019 de Seremi MINVU Los Ríos

fueron resueltas por el Municipio, por tanto se emite el siguiente informe negativo según lo estipula el inciso sexto del citado artículo, que indica que "En el evento de que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados."



**CAROLINA PARRA ALARCON**  
JEFA DEPARTAMENTO DESARROLLO  
URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU LOS RÍOS



**FRANCISCO BRETON ANEX-DIT CHENAUD**  
PROFESIONAL DEPARTAMENTO DESARROLLO  
URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU LOS RÍOS

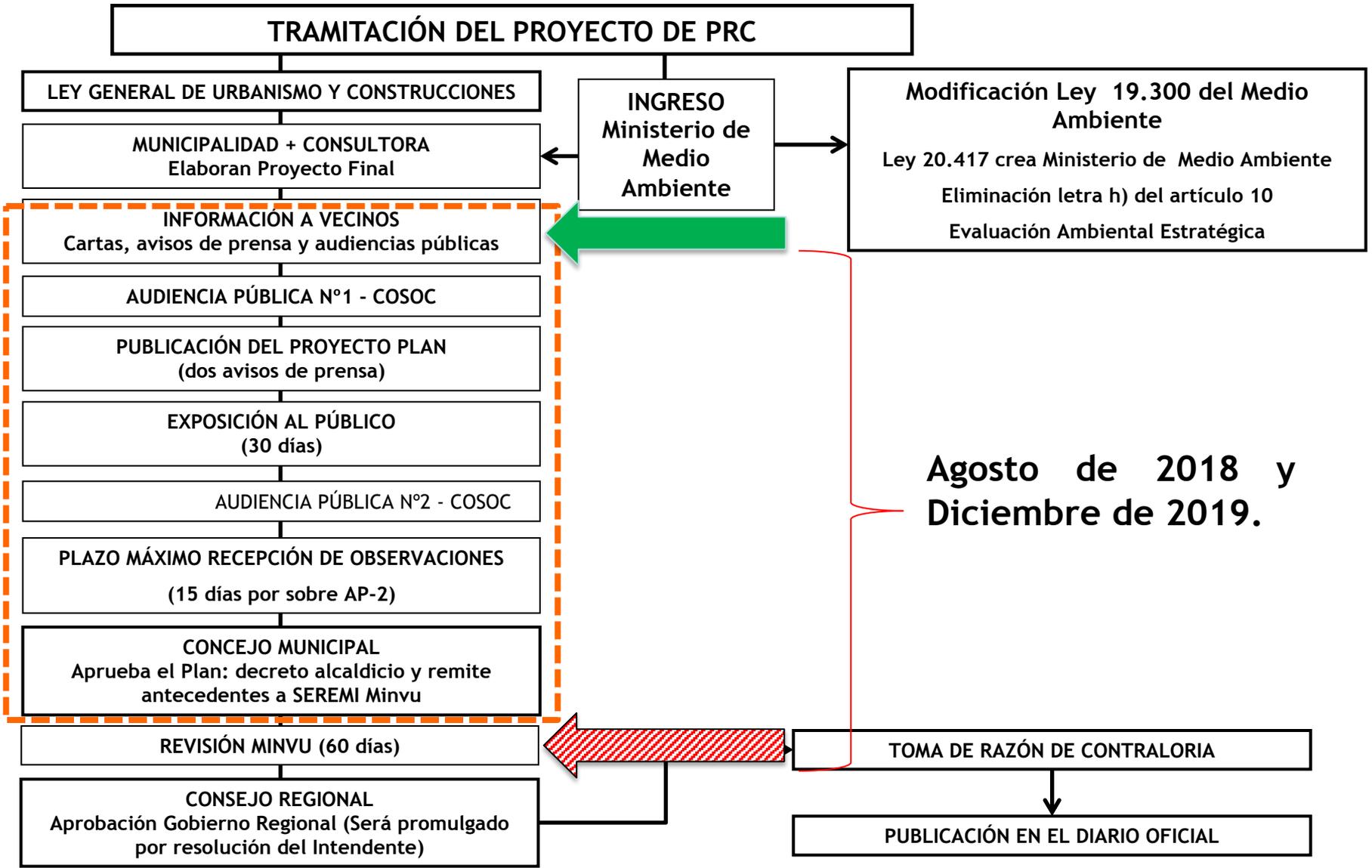


**VICTOR GATICA LAGOS**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE LOS RÍOS  
VºBº

### **3. PROCESO DE APROBACION LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**



# 3. PROCESO DE APROBACION LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES



\*Artículo 2.1.11 OGUC: Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

### 3. PROCESO DE APROBACION LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Fecha	Actividad
Semana 1 25 al 29 de Noviembre 2019	Distribución Correspondencia – Primera Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 2 2 al 6 de Diciembre 2019	Segunda Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 2 2 al 6 de Diciembre 2019 (posterior a 2° publicación)	<ul style="list-style-type: none"><li>1° Ronda de Audiencias Públicas (<u>5 y 6 de Diciembre 2019</u>)</li><li>1° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (<u>6 de Diciembre 2019</u>)</li></ul>
Semana 2 a 7 7 de Diciembre de 2019 al 7 Enero de 2020	Exposición Proyecto en Municipalidad 30 días corridos según inciso segundo art. 1.1.1 OGUC
Semana 6 30 Diciembre 2019 al 3 Enero de 2020	Primera Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 7 6 al 10 de Enero de 2020	Segunda Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 7 6 al 10 de Enero de 2020 (posterior a 2° publicación)	<ul style="list-style-type: none"><li>2° Ronda de Audiencias Públicas (<u>9 y 10 de Enero 2020</u>)</li><li>2° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (<u>9 de Enero 2020</u>)</li></ul>
Semana 7 - 10 11 Enero al 27 de Enero de 2020	Recepción de Observaciones
Semana 10 27 Enero al 31 de Enero de 2020	Revisión y consolidación de Observaciones
Semana 11 3 al 8 de Febrero de 2020	Presentación Proyecto al Concejo Municipal



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL

Por Acuerdo N° 248 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la ciudad de Paillaco:

- Ajustar para diversas calles de la ciudad de Paillaco la clasificación vial para permitir la localización y ampliación del equipamiento:

En Paillaco se solicita:

- En atención a las facultades contenidas en el art. 2.3.1. de la OGUC y con la finalidad de permitir la localización y ampliación de equipamientos de escala menor se solicita cambiar la clasificación de “Local” a “Servicio” de las siguientes vialidades:
  - Francisco Bilbao entre los tramos Cristóbal Colón a OP 11.
  - C. Acharan entre Camilo Henríquez y Vicuña Mackenna.
  - Barros Arana entre Camilo Henríquez y Bernardo O’Higgins.
  - Barros Arana entre Juan Pérez y Avenida 2.
  - Arturo Prat entre los tramos Juan Pérez hasta Avenida 2.
- De Local a Colectora:
  - Calle Gabriela Mistral, entre Camilo Henríquez e Independencia
  - Calle Mac Iver entre Pérez Rosales hasta Lautaro.
  - Arturo Prat entre Cristóbal Colon y Lautaro.
- De Servicio a Colectora:
  - Vicuña Mackenna en todo el tramo.
- Corregir:
  - Barros Arana entre Avenida 2 y Avenida 1 aparece “Existente” y es “Proyectada”.



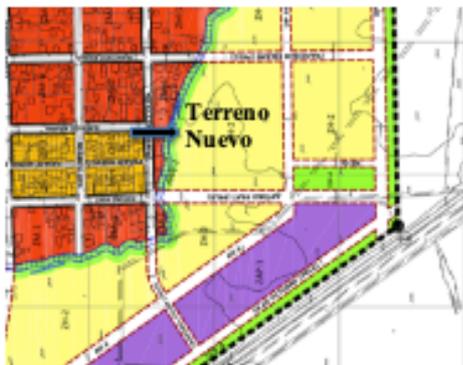
## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL



Por Acuerdo N° 249 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la ciudad de Paillaco

### PAILLACO:

Con motivo de los terrenos adquiridos por el municipio para la construcción de nuevo hospital y de acuerdo a la siguiente imagen, se solicita:



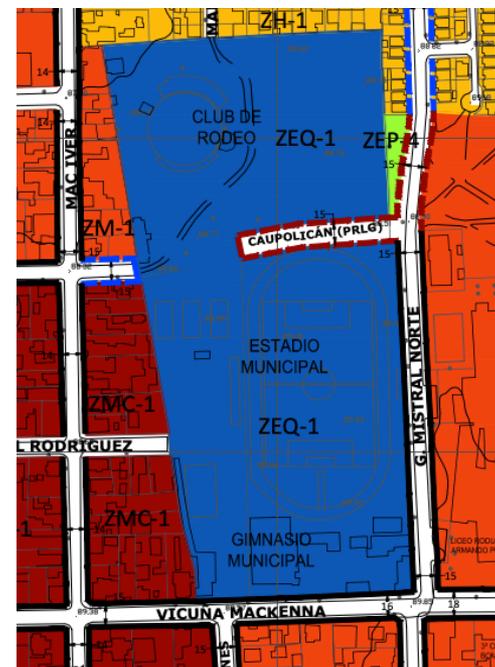
- En zona ZAP-1 colindante se solicita eliminar en Usos de Suelo permitido Actividades Productivas:
  - Industria
  - Talleres del tipo molesto
  - Almacenamiento y Grandes Depósitos
  - Bodegas del tipo molesto
- Modificar denominación de la Zona ZAP-1 por:
  - ZAP-1A
- Vialidad:
  - Prolongar calle Barros Arana hacia el sur hasta cruzar estero
- Altura Máxima: Se amplía 15 mts (4 pisos)



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL

Por Acuerdo N° 250 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación en la Ciudad de Paillaco:

- Eliminar proyección de Calle Caupolicán en el tramo comprendido a 100 metros de la calle Gabriela Mistral Norte, hasta deslinde de predio, con el fin de dar continuidad al tránsito entre los recintos incluidos en el proyecto del Polideportivo Comunal.





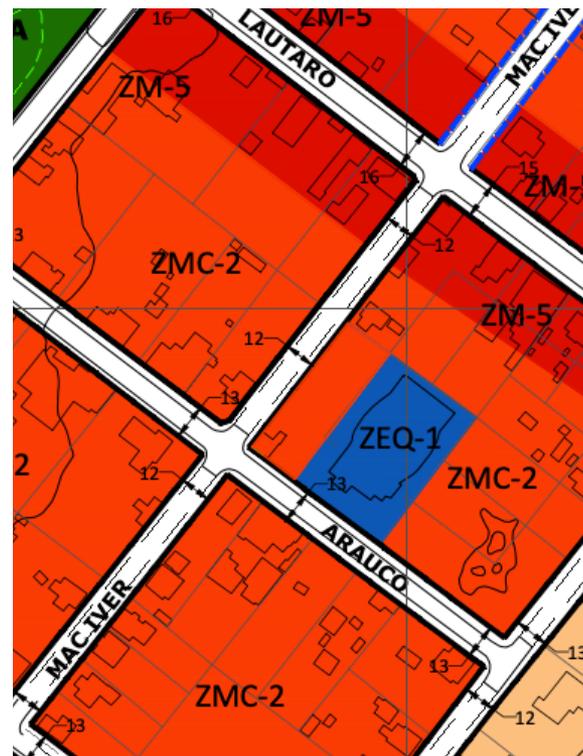
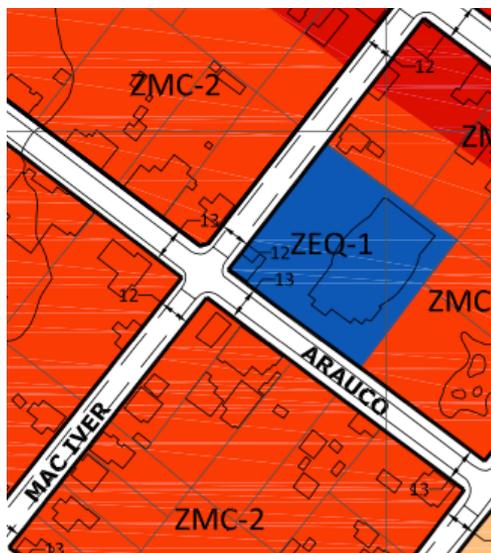
Por Acuerdos N° 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 266, 267, 269, todos del 10 de Diciembre del 2018, el Concejo Municipal acoge las siguientes observaciones para las Localidades de Reumén y Pichirropulli:

- Se elimina en el uso de suelo Equipamiento de las zonas ZM-5 y ZM-5A de Reumén y zonas ZM-7 y ZM-7A de Pichirropulli, el destino “Quintas de Recreo” por considerarse que alteran tranquilidad del sector.

## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL

Por Acuerdo N° 261, del 10 de Diciembre del 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la Localidad de Reumén:

- Corregir error en plano, ajustando deslinde de gimnasio y propiedad particular:



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL



Por Acuerdo N° 262 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la localidad de Reumén:

- Ajustar para diversas calles de la localidad de Reumén el trazado de calles y conformación de manzanas:

- Con la finalidad de ajustar el trazado de calles y redefinir conformación de manzanas, se solicita:
  - Modificar trazado de calle Rosario Vázquez dejando línea oficial de 20 mts en todo el tramo.
  - Modificar trazado de Calle 12 de Octubre en tramo comprendido entre calle Guillermo Tatter y Calle Arauco, dejando línea oficial de 15 mts, y en el tramo comprendido entre Calle Arauco y Calle Galvarino 14 mts.
  - Modificar trazado de Calle Camino Huichahue, entre las calles Rosario Vázquez y 12 de Octubre, dejando línea oficial de 14 mts.
- Corregir:
  - Nombre Calle Penco por “Carlos Winckler Yavar”

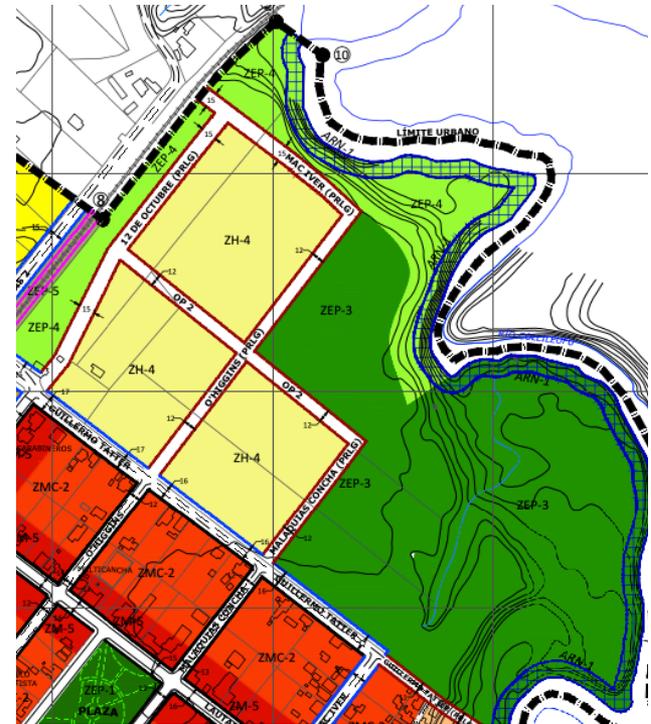


## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL



Por Acuerdo N° 262 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la localidad de Reumén:

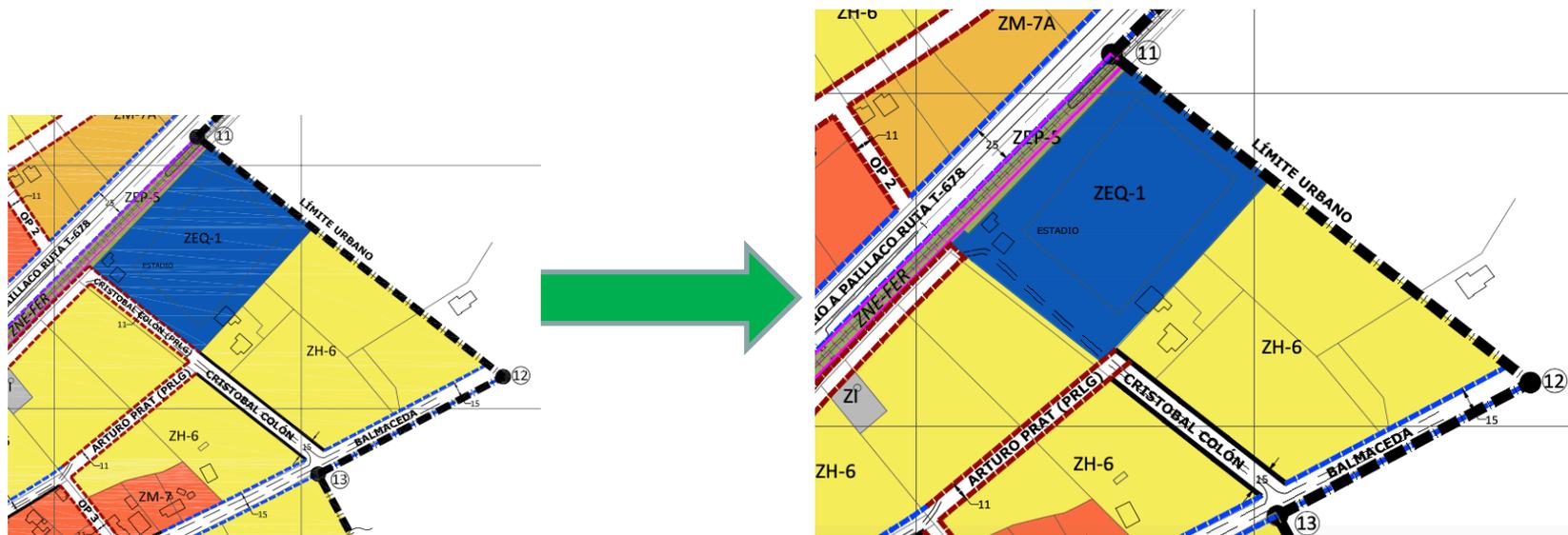
- En atención al proyecto Parque Urbano se solicita eliminar diversas vialidades:



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL

Por Acuerdo N° 276 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la localidad de Pichirropulli:

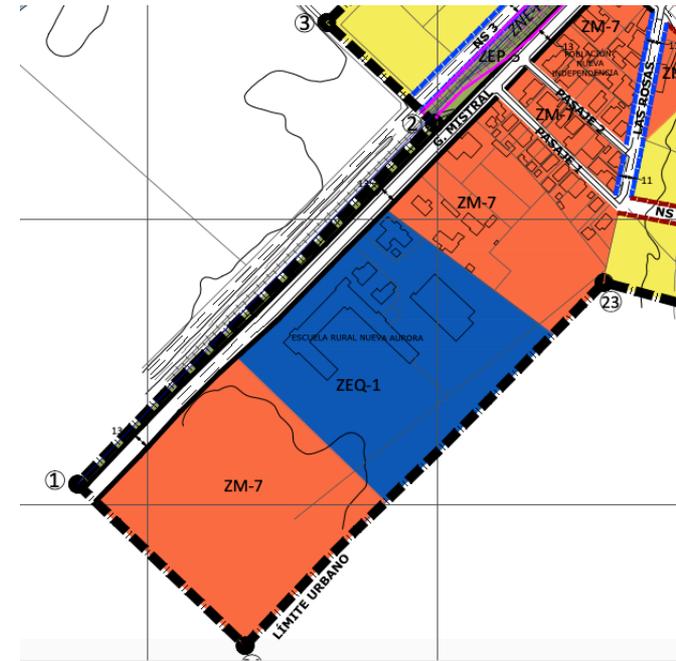
- En atención al proyecto “Construcción Estadio Municipal de Pichirropulli” se elimina proyección de Calle Colón entre Prolongación Arturo Prat y Calle NS4:



## 4. MODIFICACIONES APROBADAS POR CONCEJO MUNICIPAL

Por Acuerdo N° 276 del 10 de Diciembre de 2018, el Concejo Municipal acoge la siguiente observación para la localidad de Pichirropulli:

- Ampliar zona ZM-7 hacia zona ZEQ-1 por constituir terrenos potenciales para acoger proyectos habitacionales:

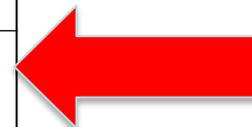


## 5. LO QUE VIENE



## 5. LO QUE VIENE

Fecha	Actividad
Semana 1 25 al 29 de Noviembre 2019	Distribución Correspondencia – Primera Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 2 2 al 6 de Diciembre 2019	Segunda Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 2 2 al 6 de Diciembre 2019 (posterior a 2° publicación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1° Ronda de Audiencias Públicas (<u>5 y 6 de Diciembre 2019</u>)</li> <li>▪ 1° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (<u>6 de Diciembre 2019</u>)</li> </ul>
Semana 2 a 7 7 de Diciembre de 2019 al 7 Enero de 2020	Exposición Proyecto en Municipalidad 30 días corridos según inciso segundo art. 1.1.1 OGUC
Semana 6 30 Diciembre 2019 al 3 Enero de 2020	Primera Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 7 6 al 10 de Enero de 2020	Segunda Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 7 6 al 10 de Enero de 2020 (posterior a 2° publicación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2° Ronda de Audiencias Públicas (<u>9 y 10 de Enero 2020</u>)</li> <li>▪ 2° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (<u>9 de Enero 2020</u>)</li> </ul>
Semana 7 - 10 11 Enero al 27 de Enero de 2020	Recepción de Observaciones
Semana 10 27 Enero al 31 de Enero de 2020	Revisión y consolidación de Observaciones
Semana 11 3 al 8 de Febrero de 2020	Presentación Proyecto al Concejo Municipal



## 6. SOLICITUD DE ACUERDO



## 6. SOLICITUD DE ACUERDO

**Dar por aprobado el inicio de los trabajos para repetir proceso de aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Paillaco según lo indicado por Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos en Oficio N° 1432 del 2.12.2019.**



# I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

PROYECTO:  
**MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE PAILLACO**

## Concejo Municipal de Paillaco



# GRACIAS

