SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 09

En Padre Las Casas, a martes veintidós de julio del año dos mil veinticinco, siendo las 09:07 horas, se inicia la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, presidida con la asistencia presencial del señor Concejal don Miguel Santana Carmona, con la asistencia presencial de los concejales: Sr. José Luis Hidalgo Pino, Sr. Pedro Vergara Manríquez y Sr. Guillermo Rosales Velozo; Siendo las 09:13 horas se incorpora de manera presencial la Concejala Sra. Inés Araneda Villagrán y siendo las 09:18 horas se incorpora de manera presencial el Concejal Sr. Raúl Henríquez Burgos. La inasistencia del señor Alcalde don Mario González Rebolledo se debe a que se encuentra en cometido los días 21 al 24 de julio en la ciudad de Santiago, según Decreto Alcaldicio N° 2316 de fecha 24 de julio del 2025.

Actúa como Ministro de Fe, El señor Oscar Albornoz Torres en su calidad de Secretario Municipal con su asistencia presencial.

TABLA:

1. APORBACIÓN ACTA ANTERIOR.

2. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL – REASIGNAR PRESUPUESTO – ENTREGA DE SUBVENCIÓN A CORPORACIÓN DE DEPORTES DE PADRE LAS CASAS. M$ 10.000.- (SECPLAN)

3. EXPOSICIÓN DEL MINVU SOBRE ORIENTACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE LAS CASAS Y PRINCIPALES MODIFICACIONES A LAS NORMATIVAS ASOCIADAS A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

DESARROLLO:

1. APORBACIÓN ACTA ANTERIOR.

El Sr. Secretario Municipal don Oscar Albornoz, comenta que fue remitido el Ord. N° 377 del 18.07.2025, el cual remite Acta Sesión Extraordinarias N° 08 de fecha 27.05.2025.

El Concejal Sr. Miguel Santana que preside, no obstante, al ser materia nueva, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud.

ACUERDO: Se aprueba sin observaciones con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Miguel Santana, **Acta Sesión Extraordinaria N° 08 de fecha 27.05.2025.**

2. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL – REASIGNAR PRESUPUESTO – ENTREGA DE SUBVENCIÓN A CORPORACIÓN DE DEPORTES DE PADRE LAS CASAS. M$ 10.000.- (SECPLAN)

La Sra. Yenny Fonseca Profesional de la Secretaría Comunal de Planificación, saluda a los presentes, expone y proporciona información mediante minuta explicativa enviada por correo electrónico a los señores (as) concejales (as), la cual se transcribe a continuación:

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal
Reasignar Presupuesto – Entrega de Subvención a Corporación de Deportes de Padre Las Casas. M$ 10.000.-

Desde la Secretaría Comunal De Planificación, se solicita reasignar presupuesto con el fin de entregar subvención a:

- Corporación de Deportes de Padre Las Casas M$10.000.- Arreglo cancha de Rayuela y cancha Las Rocas, arreglos Gimnasio Municipal, pago de honorarios gestor de Basquetball.

Se adjunta.
- Memorándum N° 248 de fecha 17.06.25 de la dirección de Desarrollo Comunitario.

Por lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo Municipal, aprobar la siguiente modificación presupuestaria:

a) *Asignación Presupuestaria:*

1.- Área de Gestión 04, Programas Sociales
1.1.- Programa de "Subvenciones para Mejorar la Calidad de Vida de las Personas 2025".

Cuenta de Gasto que Disminuye:

CUENTA	DENOMINACIÓN	M$
33 01	AL SECTOR PRIVADO	10.000
	TOTAL	10.000

2.- Área de Gestión 05, Programas Recreacionales
2.1.- Programa de "Programa de Deportes y Subvenciones Deportivas 2025"

Cuenta de Gastos que Aumenta:

CUENTA	DENOMINACIÓN	M$
24 01	AL SECTOR PRIVADO	10.000
24 01 005	Otras Personas Jurídicas Privadas	10.000
	TOTAL	10.000

El Concejal Sr. Miguel Santana que preside, señala que, no obstante, al ser materia nueva, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Miguel Santana, **Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal - Reasignar Presupuesto – Entrega de Subvención a Corporación de Deportes de Padre Las Casas. Por un monto total de M$ 10.000.-**

3. EXPOSICIÓN DEL MINVU SOBRE ORIENTACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE LAS CASAS Y PRINCIPALES MODIFICACIONES A LAS NORMATIVAS ASOCIADAS A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El Sr. Secretario Municipal don Oscar Albornoz, señala que el punto central de la sesión es la exposición del Minvu sobre orientaciones para la elaboración del nuevo plan regulador comunal de Padre Las Casas y principales modificaciones a las normas asociadas a la planificación territorial, agradece la presencia también del Asesor Urbanista de la Municipalidad.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, saluda a los presentes, señala que a solicitud del concejo se ha hace esta visita, que entre otras cosas están muy agradecidos que los hayan invitado, ya que eso refleja el interés que se tiene de saber y entender el proceso de un instrumento de planificación. Señala que lo acompaña don Osvaldo Almendra y doña Claudia

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

Delgado, analistas profesionales del departamento y encargados de planificación territorial. Reitera el agradecimiento del interés por entender esta materia, en el sentido de que la planificación a nivel regional es importante y se cree que es una herramienta fundamental para el Municipio para entender y ayudar a planificar territorialmente, se sabe que Padre Las Casas hace tiempo está demandando esta planificación y en algún momento hubo alguna intención que a través de los años obviamente y con los cambios normativos caduca, pero se está acá para ofrecer el apoyo técnico.

(Siendo las 09:13 horas, se incorpora de manera presencial a la sesión extraordinaria la Concejala Sra. Inés Araneda)

La Sra. Claudia Delgado Analista Urbano del Depto. de Desarrollo Urbano de la Seremi de Vivienda, saluda a los presentes, señala que es importante tener claridad los niveles de la planificación, donde existen distintos instrumentos, algunos entregan lineamientos y otras norman directamente el territorio. Estos instrumentos tienen distintas escalas de influencia por orden, está en un cierto aquellos que son de mayor escala, como son los PROT los cuales son instrumentos de regionales de ordenamiento territorial, que el Gobierno Regional es el encargado, tiene la facultad y las atribuciones para su desarrollo, luego están en un nivel en una escala más baja, los PRI, los cuales son los planes reguladores intercomunales, son instrumentos que aplican, aparte de un territorio conformado por 2 o más comunas, ya que generalmente tienen algunas características similares o que por alguna relación se vinculan y luego está en un nivel más más bajo los planes reguladores comunales (PRC) que tiene a su vez bajo esa línea los planos seccionales o simplemente aquellas localidades que tienen solo el límite urbano. Estos son instrumentos que tienen por objetivo normar el territorio, a diferencia de los PROT que tienen como objetivo entregar lineamientos sobre el territorio.

Señala que en orden jurídico se tiene la Ley General de Urbanismo y Construcciones que en su Artículo 43 dice que la Municipalidad es quién deberá diseñar el de Plan Regulador Comunal (PRC). En un orden inferior esta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que establece que las Municipalidades deben en un plazo no mayor a 10 años renovar o actualizar periódicamente sus instrumentos de planificación territorial (IPT), es decir es una labor continua. El artículo 2.1.10 dice que el Plan Regulador Comunal es una función privativa de la Municipalidad y el Articulo 2.1.12 dice que antes de iniciar un estudio de plan regulador la Municipalidad deberá pedir asesoría técnica a la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades que establecen distintos aspectos respecto de las responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal.

(siendo las 09:18 horas se incorpora de manera presencial a la sesión extraordinaria el Concejal Sr. Raúl Henríquez)

La Sra. Claudia Delgado Analista Urbano del Depto. de Desarrollo Urbano de la Seremi de Vivienda, dentro de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su organización interna, la Secretaría Comunal de Planificación desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales. Adscrito a esta unidad existirá el asesor urbanista, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano y estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades sobre las disposiciones del alcalde, donde deberá presentar, oportunamente y fundadamente, a la aprobación del concejo, el plan regulador, luego en el artículo 65 deberá aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades sobre las disposiciones del Concejo Municipal, donde se deben pronunciar sobre las materias que enumera el artículo 65 de esta ley y el Artículo 82 dice que el proyecto y las modificaciones del plan regulador comunal se regirán por los procedimientos específicos establecidos por las leyes vigentes.

Señala que un Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Los componentes de un Plan Regulador, son una serie de documentos y estudios asociados que finalmente terminan en este producto, no es solamente el plano, para llegar a eso hay que hay una memoria que contiene estudios socio-económicos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron para llegar a la forma del plan regulador, está la ordenanza local que es el documento con el que trabaja la Dirección de Obras Municipales que contiene las disposiciones reglamentarias del plan regulador comunal, luego están los planos donde se expresa gráficamente las zonas de protección, limites urbanos, vialidad, etc., está el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado, el estudio de equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, el estudio de riesgos, el estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural presentes en el territorio, el estudio de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, el estudio de movilidad urbana que antes se llamaba estudio de capacidad vial y que hoy día es mucho más amplio porque establece distintos modos e incorpora ciclovías y el estudio de infraestructura energética.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre lo que norma el plan regulador (limite urbano, red vial, Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP) y Declaratoria de Uso Público (DUP), protección de patrimonio, zonificación y normas urbanísticas, obras de ornato e incentivos).

El Sr. Osvaldo Almendra Analistas del Depto. de Planificación, saluda a los presentes, señala que la primera parte se enfocó básicamente en la responsabilidad administrativa de parte del Municipio como del Ministerio de Vivienda en la asesoría técnica que tiene que entregar, señala que el proceso de plan regulador es de largo aliento, que a nivel nacional más o menos se demora en promedio 12 años desde su inicio hasta la publicación en

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

el Diario Oficial, en los últimos años ese tiempo ha ido disminuyendo básicamente porque existe harta normativa que se ha ido actualizando sobre todo entre el 2010 y el 2020. Señala que el motivo principal es un poco explicar en qué está el regulador, proceso y acciones a realizar.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre Síntesis del Flujo de Proceso Elaboración/Modificación Plan Regulador Comunal, donde contempla tres etapas, etapa de preparación que se trabaja con el equipo y asesor urbano, etapa de elaboración donde es la licitación donde el expediente se ingresa a la Seremi de Vivienda y etapa de aprobación que tiene que ver con la aprobación del informe técnico de la Seremi de Vivienda, Gobierno Regional y Contraloría General de la República, una vez que Contraloría toma razón se publica en el Diario Oficial. Además, contempla el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y el Procedimiento de Participación Ciudadana donde incluye consulta indígena.

El Plan Regulador Comunal se financia a través de fondos municipales y programas Instrumento de Planificación Territorial (IPT) – MINVU, en el cual postuló Padre Las Casas y se adjudicó el financiamiento, que permitió el financiamiento del plan regulador de Padre Las Casas por un total de $400.000.000.- donde se hizo un copago por parte del municipio de $120.000.000.- y el resto lo entrega justamente el programa.

Dentro de los avances que se tienen hasta ahora en el Plan Regulador y lo que se ha ido trabajando, primeramente, avances administrativos que tiene que ver con la fecha de postulación del financiamiento de Padre Las Casas el 24.05.2024, posteriormente en el 29.05.2025 el municipio aprueba el 30% de los $400.000.000.- para hacer el copago, el 24.03.2005 la Dirección de Desarrollo Urbano (DDU) informa que si estaba contabilizado dentro del presupuesto nacional lo que era el financiamiento para el Plan Regulador, donde el Seremi se contactó con al alcalde donde se le informó la noticia y desde ahí se ha ido trabajando principalmente con la Unidad de Secplan y el Asesor Urbano. Finalmente, con fecha 27 de junio del 2025 se firma convenio de cooperación entre la SEREMI MINVU Región de La Araucanía y la Municipalidad de Padre las Casas.

Dentro de los Avances Plan Regulador Comunal Técnicos, está la elaboración requerimientos vuelo aerofotogramétrico y restitución cartográfica; el análisis y elaboración de Bases Técnicas de acuerdo con circulares de la Dirección de Desarrollo Urbano (DDU) 430, 440 y 516; el análisis y revisión de Bases Administrativas y se espera licitar en septiembre del 2025.

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre las etapas de definición del estudio, donde cada etapa tiene un monto asociado al Minvu y la Municipalidad. Señala que el tiempo que hasta ahora se ha podido determinar con el Asesor Urbano en la elaboración de este estudio, ya se está hablando de 1.700 días que son aproximadamente 4,9 años.

Señala que en relación del convenio SEREMI - MINVU actuará como administrador del contrato (Mandante), es decir, realiza el proceso de licitación, adjudicación, firma de contrato, multas, suspensiones, entre otros; dentro de la Comisión Evaluadora de Ofertas estará compuesta por 2 funcionarios MINVU y 2 funcionarios Municipalidad (SECPLAN y Asesor Urbano); pero además el convenio se firma la Contraparte Técnica del Estudio que son los inspectores fiscales del estudio, que van acompañar en el desarrollo del proceso compuestos por 2 funcionarios MINVU y 2 Funcionarios Municipales (SECPLAN y Asesor Urbano); es

I. MUNICIPALIDAD
SECRETARIO MUNICIPAL
PADRE LAS CASAS

importante que se defina a través de un acto administrativo el Coordinador de Estudio en SEREMI MINVU y Municipalidad, generalmente son el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y el Asesor Urbanista; la unidad Financiera a cargo de SEREMI - MINVU y cada vez que exista una etapa que el Municipio deba ser parte del pago se va informar con antelación para poder hacer la transferencia de recursos al Ministerio. En el mismo contexto, cada etapa se paga mediante a un informe técnico que es visado por el Secplan y el Asesor Urbano, los dos funcionarios de la SEREMI – MINVU, más el Jefe de Desarrollo Urbano.

El Plan Regulador Comunal lo Elabora la Municipalidad de Padre las Casas, no la Consultora; el alcalde presentará en su debido momento la imagen objetiva y el plan regulador comunal al concejo para su aprobación y la consultora es una asesoría que tendrá supervisión directa del Asesor Urbano; se destaca también que el Asesor Urbano será el responsable de coordinar acciones y actividades para el óptimo desarrollo del estudio, pero se siguiere como unidad técnica que la Municipalidad y el Concejo pueda definir o establecer un equipo municipal interino, porque se requiere distintos análisis como ambiental, trabajo con la ciudadanía, trabajo con las comunidades indígenas, las comunicaciones ya que dentro de la normativa se establece que la municipalidad tiene que tener en su página un banner actualizado con el Plan Regulador vigente y a su vez el estudio de cómo va el Plan Regulador.

Señala que se determinó que el Plan Regulador de Padre Las Casas, si requiere Consulta Indígena, y la consulta de pertinencia en general dura 1 año aproximadamente. Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre la consulta indígena.

Señala que el Plan Regulador es una herramienta que no se ve, es de largo aliento y se puede suponer que lamentablemente excede los plazos de gobernanza de la administración pública, sin embargo, es un instrumento que es para la comuna construir hospitales, comisarías, avenidas, etc., requiere o es más fácil si existe un plan regulador Subdere y Gobierno Regional distintas entidades que financian si la calle la sede social o un cuerpo de bomberos, está dentro de una zonificación que permite este uso, el financiamiento va ser mucho más expedito.

Dentro de las ventajas de un Plan Regulador está el Fomento de la inversión y desarrollo con entrega certezas jurídicas para inversiones, facilitando además la ejecución de proyectos públicos y privados; se optimización del uso del suelo que busca definir el tipo de actividades que se pueden realizar en las diferentes zonas del área urbana, evitando usos inadecuados del suelo y maximizando su potencial; está la Protección de servicios y áreas verdes para asegura que la población tenga acceso a equipamiento básico, como colegios, hospitales y supermercados, así como a áreas verdes para recreación y esparcimiento; la Planificación de la vialidad y transporte que permite definir la apertura y/o ensanches de calles, posibilitando al inversión en construcción de vialidad, facilitando el transporte y la movilidad dentro de la comuna; la Transparencia y participación ciudadana en efecto toda la comunidad debe participar en la elaboración del plan regulador; la Protección del patrimonio que permite identificar y proteger elementos naturales, históricos, culturales y arquitectónicos de la comuna, preservando su identidad; la Mitigación ante amenazas naturales que restringe o prohíbe la construcción en zonas propensas a desastres naturales, como inundaciones o terremotos, protegiendo vidas y bienes; y Mejora de la calidad de vida donde se regula aspectos como la altura de las construcciones, la distancia entre edificios y la disposición de áreas verdes, contribuyendo a un entorno urbano más agradable y saludable.

MUNICIPALIDAD
SECRETARIO MUNICIPAL
PADRE LAS CASAS

Expone y proporciona información a través de presentación power point la cual se adjunta al final de la presente acta, sobre las Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial. Además, existen Circulares de la División de Desarrollo Urbano que están abocados a interpretación o instrucciones respecto a la ley del ámbito de la planificación territorial son aproximadamente 20.

A manera de avance regional en octubre del 2022 se publicó la actualización plan regulador comunal de Angol; en el año 2023 se publicó en el Diario Oficial el plan regulador comunal de Renaico; actualmente está en toma de razón el plan regulador de Nueva Imperial; en mayo se ingresó a la Contraloría General de la República el plan regulador comunal de Toltén y sobre el plan regulador comunal de Lumaco el Gobierno Regional está elaborado la resolución.

Señala que se dejaron dos direcciones web que son super importantes de la Municipalidad de Curarrehue donde en la página hacia la izquierda se va encontrar el link del plan regulador; la siguiente página es del Plan Regulador de Angol que fue actualizado el año 2022 y es un excelente ejemplo tiene todos los planos, la memoria, la ordenanza y todos los estudios actualizados en la página. La ley establece que tiene que ser así, por lo tanto, también dejar ese aviso que tiene que estar en la página de la municipalidad, el banner con la información que va a ir trabajando el plan regulador a medida que vaya avanzando y tiene que ser apoyado también con una fuerte difusión en las redes sociales. Los concejales es relevante que puedan participar en los procesos de participación ciudadana.

El Concejal Sr. Miguel Santana que preside, agradece la posibilidad de poder traer la información respecto del Plan Regulador de la comuna de Padre Las Casas y la importancia que ellos conlleva, la participación que se debe realizar y el trabajo que se debe realizar mutuamente.

El Concejal Sr. Guillermo Rosales, saluda a los presentes, agradece la amplia y completa presentación que se hizo, desconocía muchas cosas y espera que se pueda enviar a los correos la presentación para poder leerla más profundamente. Consulta si se ha ido mejorando en el tiempo el no siempre quedar desfasados o existe la modalidad de a última hora ir agregando cosas o modificando antes de incorporarlo.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, comenta que son procesos en la parte técnica 4,9 años o 5, pero en los 5 años que se puede estar elaborando el instrumento pueden ir mutando o intercambiando, dependiendo de la dinámica de la ciudad, ir cambiando cosas, y eso se tiene claro. Del análisis que se hace tiene que tener un tope que es post consultas públicas o la presentación, como lo establece la ley a la ciudadanía a través de la de las publicaciones que se hacen, y efectivamente, siempre hay cosas que van a quedar al debe porque la ciudad sigue creciendo, pero también existen otras herramientas en la planificación. Se sabe que 10 o 12 años es mucho tiempo, así como cambia la norma, pueden cambiar los concejales y hay cosas que le gustan a unos y a otros no, lo importante es que estos instrumentos se puedan aprobar ya que son una base, una vez aprobados se pueden hacer adecuaciones a la norma a través de enmiendas que efectivamente son procesos mucho más cortos que pasan por el alcalde, el Concejo y se acaba, donde se puede llegar a hacer modificaciones.

MUNICIPALIDAD
SECRETARIO MUNICIPAL
PADRE LAS CASAS

El Sr. Osvaldo Almendra Analistas del Depto. de Planificación, comenta que estos 10 años lo que buscan es cambiar el instrumento completo, principalmente cuando se quiere aumentar el límite urbano con los cambios de uso de suelo, cuando se pierde alguna superficie de área verde se debe hacer evaluación ambiental estratégica, por lo tanto cuándo hay muchos cambios asociados a este tipo de situaciones es mejor hacer un modificación completa, pero si existen enmiendas que son procesos que puede hacer el municipio y se aprueban en la misma municipalidad.

El Concejal Sr. Miguel Santana que preside, consulta si en este trabajo del Plan Regulador se puede establecer como base la zonificación de terreno.

El Sr. Osvaldo Almendra Analistas del Depto. de Planificación, señala que sí, justamente la definición de usos de suelo y otras normas urbanísticas que no la explicaron en detalle que son 16, se van combinando para definir una zona, como, por ejemplo, una zona residencial o una zona de equipamiento, zonas mixtas y justamente es uno de los principales elementos más visibles es la zonificación del territorio.

Señala que las localidades que se establecieron para este instrumento son obviamente Padre Las Casas como capital comunal, Metrenco y San Ramón, este último si el instrumento se aprueba va a ser un beneficiado sin duda alguna por encontrarse dentro de un área urbana, con ciertas zonas, pero va a poder postular a ciertos financiamientos u obras que hoy en día no pueden tener acceso justamente por estar en área rural.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, saluda a los presentes, señala que este tema es bien técnico y son etapas técnicas que hay que cumplir según lo que dice la ley. Referente al diagnóstico y luego la participación ciudadana, consulta si no pueden compatibilizarse ambos para avanzar en los procesos.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, señala que hay dos tipos de participaciones ciudadanas, la participación ciudadana temprana, que justamente está desde el inicio, donde el diagnóstico incluye, lógicamente, etapas de participación ciudadana, talleres en los distintos barrios que se definen, porque uno de los elementos principales para el diagnóstico es saber qué quiere o qué desea o qué buscan los vecinos respecto a su territorio; y después una etapa de participación ciudadana temprana en lo que es la elaboración del anteproyecto que la segunda instancia que aprueba el Concejo Municipal.

Una vez que existe el anteproyecto está lo que se llama participación ciudadana como tal o que la ley lo entiende como participación ciudadana y que es un proceso establecido por ley en los cuales los vecinos emiten observaciones al plano al anteproyecto que se ha definido, es decir, se hace una exposición de audiencias públicas durante 30 días y después 15 días donde se expone la propuesta de plan regulador y la sociedad tiene 30 días para hacer observaciones, y se puede prorrogar por 15 días más y esas observaciones después se hace un compendio, se le presenta al Concejo Municipal y ellos deciden si acoge esa observación o no, comenta que lo que no hay que perder de vista es que este instrumento lo que busca es una mejor calidad de vida para los vecinos, el bien comunitario sobre el individual.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que cuándo se habla de medio ambiente y consulta indígena, consulta si pueden ir en paralelo, porque acá se tiene directamente el medio ambiente con el tema de la consulta indígena, por ejemplo, está la

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

extracción de áridos en comunidades indígenas, los caudales de los ríos, que también funcionan de esa manera, etc.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, señala que cuando se informe el inicio de este instrumento a través del primer diagnóstico que se habla, un nexo importante serán los concejales de transmitir eso a la comunidad, a través de los concejales ser los voceros de poder informar que se da inicio un proceso de planificación, en el cual a través del Asesor Urbano de la Secplan poder hacer las consultas y a la vez interiorizar a al vecino y como representante en las mesas de trabajo hacer su aporte a través de su voz, respecto de lo que ellos piensan o de lo que opinan respecto a este instrumento.

El Sr. Osvaldo Almendra Analistas del Depto. de Planificación, señala que dentro de los documentos que se entregan en el expediente final es el informe ambiental y a la vez está el expediente de consulta indígena que debe ser aprobado o validado mediante un acuerdo de Concejo, como bien se señala en el flujo general las actividades van todas cruzadas, el desarrollo de actividades técnicas va a requerir la participación o la ejecución de los vecinos en lo que es participación ciudadana y consulta indígena después esas propuestas, respuestas, iniciativa o inquietudes, se trasladan nuevamente a la sección técnico normativo y eso también se evalúa ambientalmente. Entonces son procesos que van entrelazados, no significa que en la consulta indígena las comunidades no puedan hablar de temas ambientales, si para ellos es importante trabajar en eso, ellos lo puedan hacer libremente.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, consulta porque se tiene que tener y en que beneficia a los vecinos tener este plano regulador.

El Sr. Osvaldo Almendra Analistas del Depto. de Planificación, señala que gran parte de la ciudad de Padre Las Casas se encuentra en área rural por lo tanto no puede optar a ciertos beneficios el Estado y ahora podría.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, comenta que para dar ejemplos que han resultado en otras comunas, se consulta si les gustaría una cárcel, un cementerio, un hospital, un terminal de buses, una conectividad que conecte el territorio de forma expedita, que no se generen tacos, etc., entonces eso si se puede regular, esas cosas son como los beneficios que a grandes rasgos.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, saluda a los presentes, señala que estos son temas que deben llamar la atención y preocupación, ya que es una función privativa de la municipalidad, nadie más que la municipalidad lo tiene que hacer, efectivamente, han pasado muchos años de la creación de esta comuna y hasta la fecha, después de 25 años aún se está operando con un plan regulador del año 1984 de la Municipalidad de Temuco, lo cual no ha optado al desarrollo de esta comuna con muchos problemas, pero igualmente se ha desarrollado, Padre Las Casas no es lo mismo que hace 20 años atrás, con ciertos desarrollo improvisados en algunos aspectos, con muchos cambios de uso de suelo, lo cual también ha complicado también el desarrollo inmobiliario, como corresponde a una comuna.

Pero los intentos de plan regulador que han existido en la comuna le parecen importante que hoy día lo asuma una entidad que sabe más que todos sobre el tema, que es la Seremi en este caso el Ministerio, por lo que esto le da pie para que en los tiempos que corresponda se pueda tener un instrumento que efectivamente sirva. Agradece la presentación

I. MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

que nació con una inquietud de este Concejo como concejales pusieron este tema sobre la mesa y se pidió tener información clara de cómo iba hacer el proceso, cuanto tiempo iba a ser, cuáles son las etapas, por lo que agradece también a los colegas que se sumaron a esa inquietud.

Señala que le parece importante que la participación ciudadana sea lo más proactiva posible, que desde ya se anticipen los escenarios que pueden existir respecto de ciertas participaciones, que legítimamente prueba de alguna forma colocar temas que puedan complejizar este proceso, es importante que en este proceso empiecen desde un principio a tener participación e información clara las comunidades indígenas, juntas de vecino a través de las unidades comunales que existen en la comuna, el consejo comunal de órdenes de la sociedad civil, que es la parte de mayor participación que tiene el municipio este cuerpo colegiado que también funciona importante también que se puedan reunir también con ellos. Además, una coordinación con todas las unidades municipales.

Comenta que viene hablando de este tema cuando fue concejal, fue muy crítico del proceso que demora el pan regulador y se ha avanzado en el último tiempo antes eran 10 años y ahora se hablan de 5 años, pero la laye también le ha entregado al municipio herramientas paliativas para para este proceso y uno de esos instrumentos que ha sido incorporado a la ley es el Plan de Inversiones en Infraestructuras de Movilidad y Espacio Público, que viene de alguna forma a normar un poco el territorio comunal y a colocar exigencias que son vinculantes para los proyectos que se pueden desarrollar en la comuna. Por lo que quiere saber las experiencias respecto a estos planes de inversión en la región, y como en la vinculación que se tiene puedan asesorar al municipio para que paralelamente a este plan regulador que se puede demorar 5 o 7 años pueda avanzar en un instrumento que pueda permitir de alguna forma avanzar en temas que hoy día están pendientes en la comuna.

El Sr. Augusto Bratz Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda, señala que es una buena herramienta que va de la mano con el instrumento, antiguamente los planos reguladores una de las exigencias era que la consultara haga un análisis territorial y plantee una serie de proyectos que iban enlazados al plan regulador que a futuro del municipio podía abordar con otra fuente de recursos.

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, saluda a los presentes, señala que es importante mencionar que esto va asociado a los recursos que absorbe la municipalidad a través de este plan de espacio y la Municipalidad de Padre Las Casas, señala que están trabajando en el plan para presentarlo en el Concejo, pero igual recién hoy día se tiene 20 millones de pesos que se tiene, entonces la cartera de proyectos o la presentación de proyectos que se va a generar hacía el concejo para su aprobación igual hay que aterrizarla en esos valores puntualmente.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, señala que se inicia un proceso importante para la comuna, espera en Dios que esto pueda llegar a un buen destino y poder tener un plan regulador que pueda diseñar una comunidad mucho mejor, un espacio mucho mejor para los vecinos que al final todos los que están aquí independientemente de los pensamientos políticos, creencias, etc., todos tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los vecinos y este es un instrumento que a pesar del tecnicismo, las siglas o normativas es un buen instrumento que mejora la calidad de vida de los vecinos.

La Concejala Sra. Inés Araneda, señala que llegó atrasada, pero la consideren en las votaciones.

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

El Concejal Sr. Miguel Santana que preside, agradece la instancia de hoy día haber hecho esta presentación del nuevo plan regulador de la comuna, que si bien en cierto del 2006 en adelante se tuvo posibilidades de tener este pan regulador, fueron muchos los problemas que se presentaron para poder aprobar desde ese tiempo el regulador y hoy día se está en una nueva etapa, esperanzado en el futuro de la comunidad de Padre Las Casas y que este plan regulador funcione y poder llegar a puerto, porque la importancia de este plan regulador tiene que ver un poco con el desarrollo que se le quiere dar a la comuna, con el ordenamiento territorial, con el desplazamiento, con todo lo que se quiera construir en un futuro, y efectivamente dar cumplimiento a que la comuna vaya avanzando, y que todo lo que se haga en beneficio de a través de este plan regulador, sea beneficio de cada una de las familias de la comuna, así que agradece la presencia y se seguirá trabajando la materia en una comisión urbana y ojalá cada 6 meses poder reunirse para poder volver a trabajar en los avances que va teniendo el plan regulador.

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, agradece al Concejo y a los colegas del Minvu, puntualmente a Augusto, ya que trataron de agotar las últimas instancias del antiguo plan regulador, no fue fácil, se hizo el intento, pero no había posibilidades y por eso el alcalde optó y tomó la decisión de poder llegar a estas instancias y postular a financiamiento. Hoy día los expertos que manejan mejor que el municipio este tema son ellos.

El señor Concejal don Miguel Santana Carmona Presidente del Concejo, señala que, no habiendo más temas que tratar, se levanta la sesión, agradece la presencia y participación.

Se levanta la sesión a las 10:52 horas.

Para Registro Firman los Sres. y Sra. Concejales y Alcalde que concurrieron a los diferentes acuerdos antes señalados.

Para constancia se levantó la presente acta y se dispuso su publicación mediante los sistemas electrónicos o digitales que dispone la municipalidad, aplica dictamen 4011/2025.

"Link sesión completa en la página web institucional de conformidad al artículo 84 inciso final de ley 18.695 vigente, correspondiendo la custodia íntegra del archivo digital de conformidad a la ley 20.285 sobre Transparencia, como archivo histórico de este Municipio, bajo la responsabilidad de la Unidad de Informática o quien haga sus veces".

Miguel Santana Carmona
Concejal

Raúl Henríquez Burgos
Concejal (No firma señalando no haber estado al momento de la votación).

José Luis Hidalgo Pino
Concejal

Inés Araneda Villagrán
Concejala

Pedro Vergara Manríquez
Concejal

Guillermo Rosales Velozo
Concejal

Mario González Rebolledo
Alcalde
(no firma por no encontrase en sesión)

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL PADRE LAS CASAS

Oscar Albornoz Torres
Secretario Municipal

OAT/buz

RESUMEN DE ACUERDOS

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 09 (22 de julio 2025)

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2024 – 2028

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 22. Se aprueba sin observaciones con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Miguel Santana, Acta Sesión Extraordinaria N° 08 de fecha 27.05.2025.

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 23. Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Miguel Santana, Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal - Reasignar Presupuesto – Entrega de Subvención a Corporación de Deportes de Padre Las Casas. Por un monto total de M$ 10.000.-

Orientaciones para el Nuevo Plan Regulador Comunal de Padre las Casas, región de La Araucanía.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
SEREMI MINVU Araucanía
Julio 2025, Padre las Casas

Niveles de Planificación

Planificación Urbana Regional
Aplica sobre todo el Territorio de una región
→ GORES

Planificación Urbana Intercomunal
Aplica sobre todo o parte de un Territorio de dos o más comunas
→ SEREMIS MINVU

Planificación Urbana Comunal
Aplica sobre parte del Territorio de una comuna
→ Municipalidades

PROT — Lineamientos
PRI
PRC
PS
LU — Normas

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 43: El anteproyecto de **Plan Regulador Comunal (PRC)** o de sus modificaciones será diseñado por la **municipalidad** correspondiente.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.1.4. bis: …"*Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la LGUC,* ***las Municipalidades*** *y las SEREMI´s de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los IPT´s, según su ámbito de competencia, en un* ***plazo no mayor a diez años***"…

Artículo 2.1.10.: …"*El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de* ***función privativa****, por la Municipalidad respectiva*"…

Artículo 2.1.12.: … "*al inicio de la elaboración del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente que correspondan*…"

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

Titulo I. De la Municipalidad.
Párrafo 2° Funciones y Atribuciones.

Artículo 3: Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas:
b) *"La planificación y regulación de la comuna y la confección del Plan Regulador Comunal, de acuerdo con las normas vigentes".*

Artículo 5: Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:
k) …*pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal;*

Artículo 6: La gestión municipal contará, a lo menos, con los siguientes instrumentos:
a) El plan comunal de desarrollo y sus programas;
b) El plan regulador comunal;
c) El presupuesto municipal anual;
d) La política de recursos humanos, y
e) El plan comunal de seguridad pública.

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo I. De la Municipalidad.
Párrafo 4° Organización Interna.

Artículo 21: La Secretaría Comunal de Planificación desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales.

Adscrito a esta unidad existirá el **asesor urbanista**, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole las siguientes funciones:

a) *Asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano;*

b) *Estudiar y elaborar el **plan regulador comunal,** y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso.*

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo II. Del Alcalde.
Párrafo 1°. Disposiciones Generales.

Artículo 56: El alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y en tal calidad le corresponderá su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento.

En la condición antedicha, el alcalde **deberá presentar**, oportunamente y en **forma fundada**, a la **aprobación del concejo**, el plan comunal de desarrollo, el plan comunal de seguridad pública, el presupuesto municipal, el **plan regulador** , las políticas de la unidad de servicios de salud y educación…

Titulo II. Del Alcalde.
Párrafo 2°. Atribuciones.
Artículo 65: El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:
b) Aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo III. Del Concejo

Artículo 79: Al Concejo le corresponderá:
b) *Pronunciarse sobre las materias que enumera el **artículo 65** de esta ley. Los concejales presentes en la votación respectiva deberán expresar su voluntad, favorable o adversa, respecto de las materias sometidas a aprobación del concejo.*

Artículo 82: El pronunciamiento del concejo sobre las materias consignadas en la letra b) del **artículo 79** se realizará de la siguiente manera:
b) *El proyecto y las modificaciones del **plan regulador comunal** se regirán por los procedimientos específicos establecidos por las leyes vigentes.*

Artículo 41° LGUC

"*El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento*"

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

¿Cuáles son las partes del Plan Regulador Comunal?

¿Cómo se elabora un Plan Regulador Comunal?

Componentes de un PRC

Artículo 42º Ley General de Vivienda y Urbanismo
Artículo 2.1.10. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

- **Memoria explicativa**, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;
- **Ordenanza Local** que contendrá las disposiciones reglamentarias.
- **Planos**, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.
- **Estudio de Factibilidad** de agua potable y alcantarillado para ampliar o dotar, en relación con el crecimiento urbano proyectado.
- **Estudio de Equipamiento Comunal**, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.
- **Estudio de Riesgos**, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17.
- **Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural** presentes en el territorio.
- **Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural**.
- ***Estudio de Movilidad Urbana*** *para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.*
- ***Estudio de Infraestructura Energética*** *como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.*

Constituyen un solo cuerpo normativo.

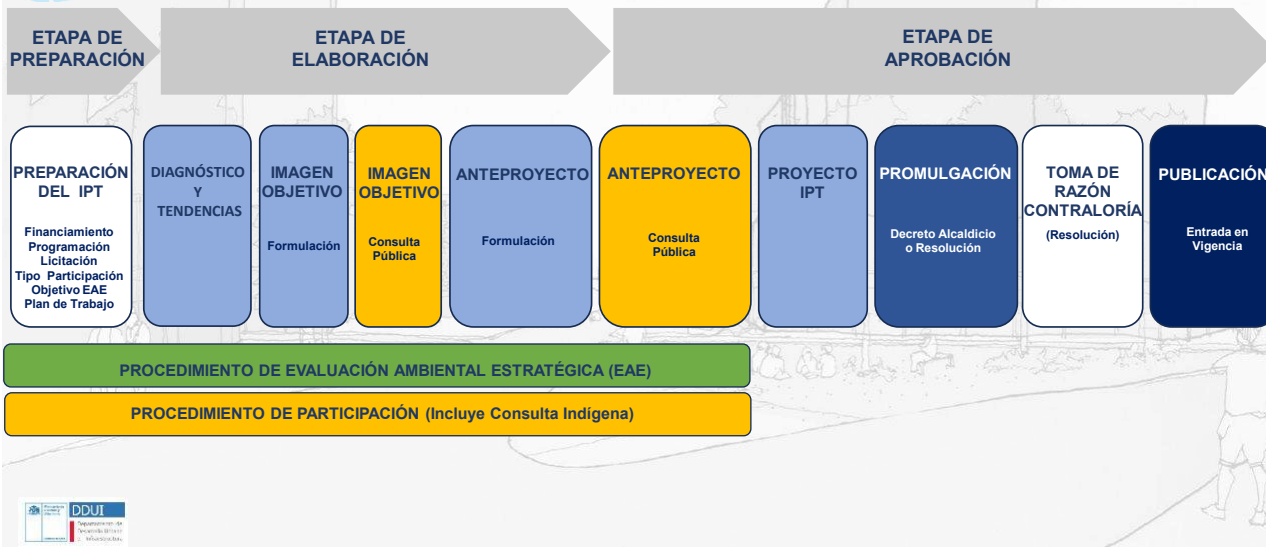
¿Cómo funciona un PRC?

Artículo 2.1.10. bis *La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes* ***aspectos urbanísticos****:*

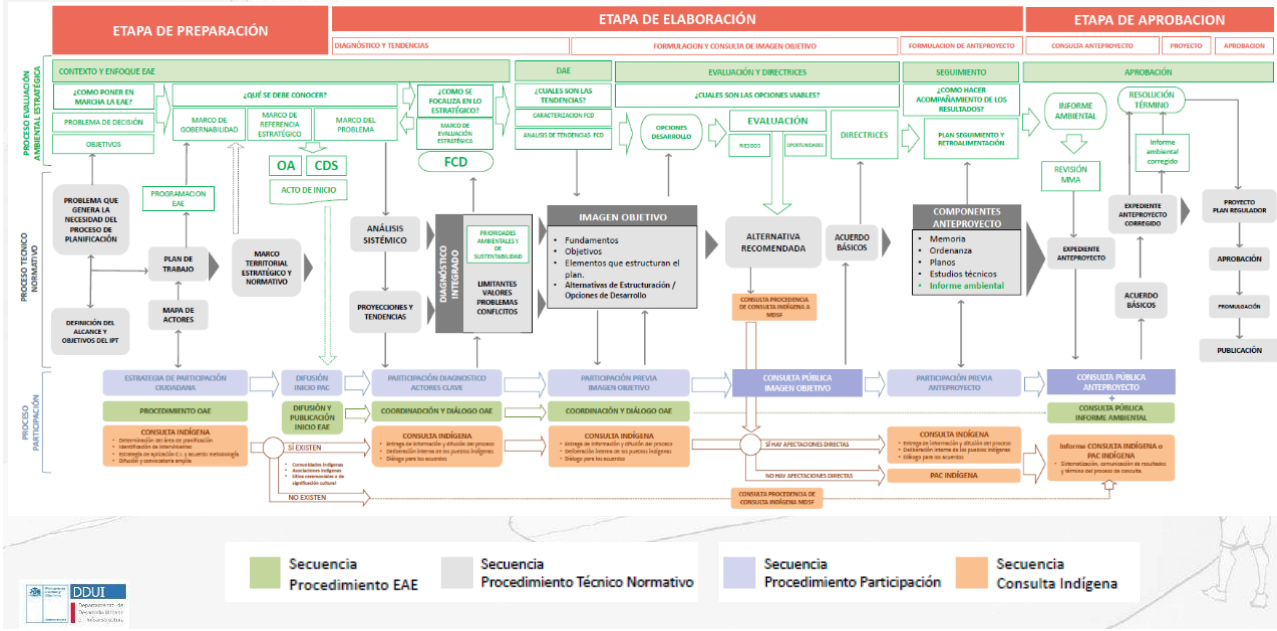
Límite Urbano	Red Vial	BNUP y DUP	Protección del Patrimonio	Zonificación y normas Urbanísticas	Obras de Ornato	Incentivos
Centros Poblados Área Urbana de la Comuna	Definición de la trama vial. Clasificación de de vías colectoras, de servicio, locales y pasajes.	Circulaciones plazas y parques y áreas de afectas a declaratoria de Utilidad Pública.	Define: Zonas o Inmuebles de Conservación y Zonas Típicas Protege: Monumentos Nacionales, Culturales o natural	Zonas no edificables, áreas de Riesgo, Uso de suelo, y normas para la edificación	Exigencias plantaciones y Obras de Ornato	Espacio y Equipamientos públicos, obras de arte. Apertura de espacios privados al uso o tránsito público; Cuidado del medio ambiente o eficiencia energética. Cohesión territorial.

¿Cuál es el proceso de elaboración de un Plan Regulador Comunal?

Síntesis del Flujo de Proceso
Elaboración/Modificación Plan Regulador Comunal



Flujo de Proceso Formulación Plan Regulador Comunal



DDUI

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

¿Cómo se financia un Plan Regulador Comunal?

- ✓ **Fondos Municipales**
- ✓ **Programa IPT-MINVU**

DDUI

Avances Plan Regulador Comunal

PADRE LAS CASAS

CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

Avances Plan Regulador Comunal Administrativos

SEPTIMA: Copias. El presente Convenio se suscribe Ad-Referendum sujetándose en su validez al Decreto Alcaldicio que lo aprueba por parte de LA MUNICIPALIDAD y de la Resolución Pertinente de LA SEREMI MINVU que lo ratifica, en 2 copias del mismo tenor y fecha, quedando una en poder de la SEREMI MINVU y una en poder de la Municipalidad.

OCTAVA: Modificaciones. El presente convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo entre las partes que lo suscriben en casos justificados, en tal evento deberá dictarse el correspondiente acto administrativo que lo valide, en los términos previstos en la cláusula anterior.

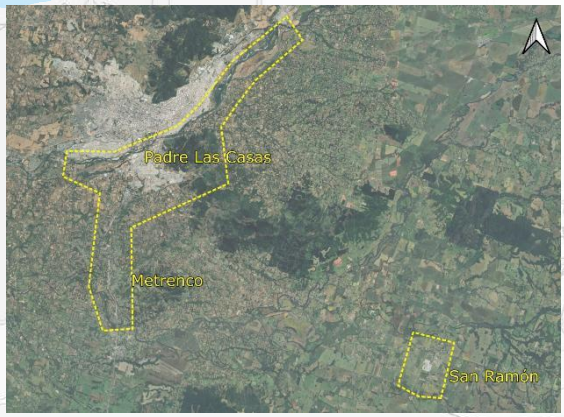
NOVENA: Personería. La personería de don **PATRICIO ESCOBAR SALAZAR**, como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía, consta del Decreto Exento N° 20 de fecha 01/09/2024 (V. y U.), de nombramiento y, la personería de don **MARIO HERNÁN GONZÁLEZ REBOLLEDO**, como Alcalde de la Municipalidad de Padre las Casas, consta de **Decreto Alcaldicio N°3362 de fecha 05/12/2024**, los cuales no se invierten por ser conocido por las partes.

PATRICIO ESCOBAR SALAZAR
SEREMI DE V. y U.
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

MARIO HERNÁN GONZÁLEZ REBOLLEDO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

- Oficio ORD N°628 de fecha 24.05.2024 de la SEREMI MINVU Araucanía se postula a financiamiento el Plan Regulador Comunal de Padre las Casas.
- Oficio ORD N°258 de fecha 29.05.2024 de Secretario Municipal, se informa que en la Sesión Ordinaria N° 105 del Concejo Municipal de Padre Las Casas, realizada el día martes 28 de mayo del año en curso, se aprobó el compromiso de aporte para financiar el 30% del valor total de la elaboración del Plan Regulador de la Comuna de Padre Las Casas.
- Oficio ORD N°115 de fecha 24.03.2025 de la DDU del MINVU se informa financiamiento para la iniciativa Plan Regulador Comunal de Padre las Casas.
- Con fecha 27 de junio se firma convenio *Ad Referéndum* de cooperación entre la SEREMI MINVU Región de La Araucanía y la Municipalidad de Padre las Casas.

Avances Plan Regulador Comunal
Técnicos



Actualmente:

- Elaboración requerimientos vuelo aerofotogramétrico y restitución cartográfica.
- Análisis y elaboración de Bases Técnicas de acuerdo con circulares DDU 430, DDU 440 y DDU 516.
- Análisis y revisión de Bases Administrativas
- Se espera licitar en Septiembre 2025

Avances Plan Regulador Comunal
Financiamiento – Plazos

NOMBRE ETAPA	MONTO	MINVU	PLC
ETAPA 1: AJUSTE METODOLÓGICO	12.000	12.000	0
ETAPA 2: LEVANTAMIENTO CARTOGRÁFICO	50.000	50.000	0
ETAPA 3: DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS	53.000	53.000	0
ETAPA 4: FORMULACIÓN IMAGEN OBJETIVO	55.000	55.000	0
ETAPA 5: CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO	70.000	30.000	40.000
ETAPA 6: FORMULACIÓN ANTEPROYECTO	70.000	40.000	30.000
ETAPA 7: CONSULTA INDÍGENA, INFORME AMBIENTAL Y CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO	65.000	40.000	25.000
ETAPA 8: PROYECTO PRC E INFORME SEREMI MINVU	25.000	0	25.000
	400.000	**280.000**	**120.000**

Tiempo aproximado de la licitación: 1.700 días (4,9 años)

Avances Plan Regulador Comunal
Lineamientos Generales

Según Convenio:

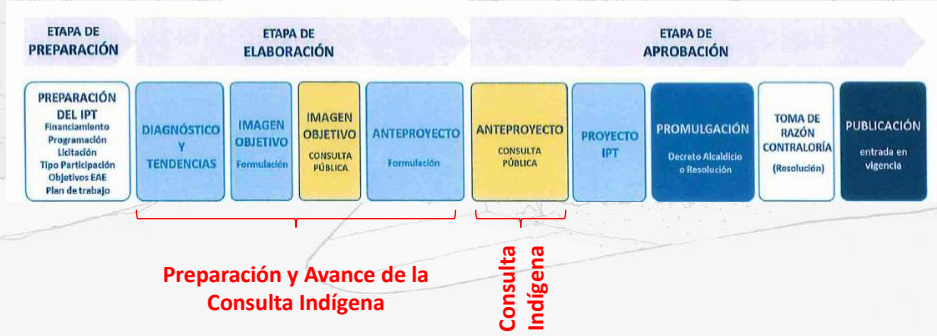
- SEREMI MINVU actuará como administrador del contrato (**Mandante**), es decir, realiza el proceso de licitación, adjudicación, firma de contrato, multas, suspensiones, entre otros.
- Comisión **Evaluadora de Ofertas** estará compuesta por 2 Funcionarios MINVU y 2 Funcionarios Municipalidad (SECPLAN y Asesor Urbano).
- **Contraparte Técnica** del Estudio compuesta por 2 funcionarios MINVU y 2 Funcionarios Municipales (SECPLAN y Asesor Urbano).
- **Coordinador de Estudio** en SEREMI MINVU y Municipalidad, mediante acto administrativo.
- Unidad Financiera a cargo de SEREMI MIVU.
- Municipio transfiere a SEREMI MINVU recursos según programación financiera.

Avances Plan Regulador Comunal
Lineamientos Generales

- El Plan Regulador Comunal lo **Elabora la Municipalidad de Padre las Casas**, no la Consultora.
- El Alcalde presenta al Concejo para aprobación (I.O. y P.R.C.). La **Consultora es una Asesoría** que tendrá supervisión directa del Asesor Urbano.
- El **Asesor Urbano** será el responsable de coordinar acciones y actividades para el optimo desarrollo del estudio, así como hacer seguimiento y recopilación de los expedientes técnicos y administrativos (documentación) del Estudio.
- Definir un **Equipo Municipal Interino**, coordinado por el Asesor Urbano, para el desarrollo del Estudio (DOM, Medio Ambiente, PDTI, Consulta Ciudadana, Comunicaciones, otros).

Avances Plan Regulador Comunal
Lineamientos Generales

- El Estudio **Sí Considera Consulta Indígena**, por tanto, no se realizará la Consulta de Pertinencia a MIDESO (9m a 1año).
- La Consulta Indígena se realiza según Decreto 66 de MIDESO. → La C.I. como tal se realiza al **Anteproyecto**, por tanto, desde el inicio del estudio se realizará una "Preparación y Avance para la Consulta Indígena" .



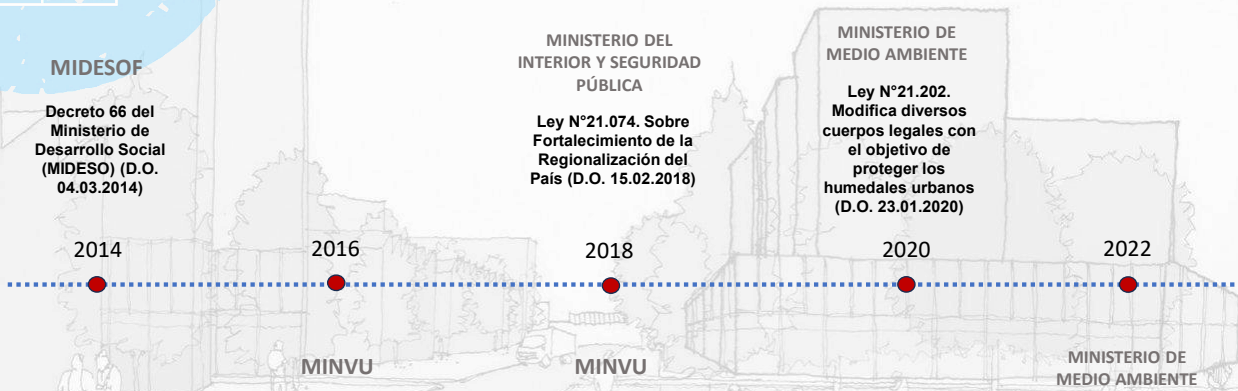
Ventajas de tener un
Plan Regulador Comunal

- ✓ **Fomento de la inversión y desarrollo:**
  Entrega certezas jurídicas para inversiones, facilitando además la ejecución de proyectos públicos y privados.
- ✓ **Optimización del uso del suelo:**
  Definición del tipo de actividades que se pueden realizar en las diferentes zonas del área urbana, evitando usos inadecuados del suelo y maximizando su potencial.
- ✓ **Protección de servicios y áreas verdes:**
  Asegura que la población tenga acceso a equipamiento básico, como colegios, hospitales y supermercados, así como a áreas verdes para recreación y esparcimiento.
- ✓ **Planificación de la vialidad y transporte:**
  Permite definir la apertura y/o ensanches de calles, posibilitando al inversión en construcción de vialidad, facilitando el transporte y la movilidad dentro de la comuna.

Ventajas de tener un Plan Regulador Comunal

- ✓ **Transparencia y participación ciudadana:**
  El PRC se elabora con la participación de la comunidad y pueblos originarios, garantizando que las decisiones reflejen las necesidades y expectativas de la población.
- ✓ **Protección del patrimonio:**
  Permite identificar y proteger elementos naturales, históricos, culturales y arquitectónicos de la comuna, preservando su identidad.
- ✓ **Mitigación ante amenazas naturales:**
  Restringe o prohíbe la construcción en zonas propensas a desastres naturales, como inundaciones o terremotos, protegiendo vidas y bienes.
- ✓ **Mejora de la calidad de vida:**
  Regula aspectos como la altura de las construcciones, la distancia entre edificios y la disposición de áreas verdes, contribuyendo a un entorno urbano más agradable y saludable.

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial



Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

Ley N°21.074. Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País (D.O. 15.02.2018)

Ley N°21.074 modificó diversos cuerpos legales.
Los cambios principales que se vinculan a la normativa de urbanismo y construcciones son:
Se eliminó "Plan Regional de Desarrollo Urbano", incorporándose el "**Plan Regional de Ordenamiento Territorial**" (PROT).

PRDU vigentes (4 regiones) mantienen vigencia mientras se aprueben PROT.
Facultó a los GORE a establecer "**Áreas Metropolitanas**", para las cuales deberán elaborarse instrumentos de planificación y medidas, entre ellos, PRM / PRI y el PIIMEP según LGUC.
Establece **denominación de las regiones** del país.

Ley N°21.078. Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano (D.O. 15.02.2018)

Orientaciones desde Comisión Engel y CNDU, **sobre transparencia y participación en la planificación urbana y a los incrementos de valor que derivan de ella.**
- Mejorar niveles de **transparencia** del mercado del suelo;
- Perfeccionar el **impuesto territorial** y
- Establecer **tratamiento tributario específico para que los incrementos de valor** generados en cambios de uso de suelo desde agrícola a urbano.

Modificó diversos cuerpos legales, incorporando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) artículos nuevos y modificando otros, los que impactan en la elaboración y aprobación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

Decreto 66 del Ministerio de Desarrollo Social (MIDESO) (D.O. 04.03.2014)

Reglamento que regula el procedimiento de consulta indígena, en cumplimiento del **Convenio 169 de la OIT.**
Este decreto establece cómo se debe llevar a cabo la consulta a los pueblos indígenas cuando se implementan medidas legislativas o administrativas que puedan afectarles directamente.

- **Regula el procedimiento de consulta indígena**
- **Cumple con el Convenio 169 de la OIT**
- **Establece los pasos a seguir**
- **Garantiza la participación indígena**

"Guía de Orientaciones Metodológicas Procesos de Consulta Indígena". Convenio n°169 de la OIT.

Ley N°21.202. Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos (D.O. 23.01.2020)

La Ley 21.202, conocida como la Ley de Humedales Urbanos, busca proteger los humedales ubicados dentro de los límites urbanos de Chile.

Establece un marco legal para la identificación, declaración y gestión sostenible de estos ecosistemas, considerando su importancia ecológica y su función en el entorno urbano.

En Chile, son el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) y en algunos casos las municipalidades quienes determinan los humedales urbanos. El MMA puede hacerlo de oficio o a petición de la municipalidad respectiva.

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

Ley N°21.455. Marco de Cambio Climático. (D.O. 13.06.2022)

Establece un marco legal para la gestión integral del cambio climático, con el objetivo de alcanzar la carbono neutralidad y la adaptación al cambio climático para el año 2050.

Objetivos:
•Adaptarse al cambio climático, reduciendo la vulnerabilidad y aumentando la resiliencia a sus efectos adversos.
•Asegurar la seguridad alimentaria, aumentar la disponibilidad de agua y disminuir la contaminación y los riesgos de salud.
•Disminuir los riesgos asociados a eventos climáticos extremos como marejadas, aluviones, sequías, entre otros.

Ley N°20.958. Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público (D.O. 15.10.2016)

Establece un sistema para que los proyectos de construcción contribuyan al desarrollo de ciudades más equilibradas, mejorando tanto los espacios privados como los públicos. Esta ley modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) e incorpora un título dedicado a las mitigaciones y aportes al espacio público.

Esta Ley implica que los proyectos de construcción deben realizar aportes, ya sean monetarios o a través de cesiones de terreno, para compensar el impacto que generan en la ciudad.

Se busca que la expansión urbana se realice de manera más equilibrada, garantizando que los proyectos inmobiliarios contribuyan al mejoramiento de las ciudades para todos sus habitantes.

*** Vigencia:** noviembre de 2020.

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

Artículo OGUC	Materia
1.1.2.	Definiciones
1.4.4.	Certificado de Informaciones Previas
1.4.22.	Información permisos para observatorio
2.1.1.	Disposiciones generales sobre ámbitos de competencia
2.1.2.	Listado IPT y régimen de normas aplicables
2.1.3.	Competencias IPT y zonas normadas por PRC o PS
2.1.4.	Publicación y entrada en vigencia de IPT – Archivo IPT
2.1.4. bis	Procedimiento de actualización de IPT
2.1.5.	Imagen Objetivo - Procedimiento
2.1.6.	Sistema de información para seguimiento IPT
2.1.7.	Ámbito de competencia nivel intercomunal y áreas metropolitanas
2.1.8.	Componentes PRI / PRM y detalle de Estudios Técnicos
2.1.9.	Procedimiento de aprobación PRI / PRM
2.1.9. bis	Enmiendas nivel intercomunal
2.1.10	Componentes PRC y detalle Estudios Técnicos
2.1.11.	Procedimiento de aprobación PRC
2.1.12.	Asesoría técnica de SEREMI MINVU y SEREMI MMA
2.1.13.	Enmiendas nivel comunal
2.1.15.	Planes Seccionales – contenidos y alcances

Artículo OGUC	Materia
2.1.24.	Tipos de usos de suelo
2.6.3.	Distanciamientos y rasantes
2.6.13.	Cálculo sombra proyectada
3.1.7.	Solicitudes subdivisión y urbanización en área rural
4.5.5.	Iluminación y ventilación en Equipamiento Educacional
4.5.7.	Superficies de patio en Equipamiento Educacional
6.1.12.	Aplicación artículo 50 LGUC
6.4.1.	Exigencias viviendas económicas

Artículo DS 57	Materia
Primero transitorio	Entrada en vigencia de nuevas exigencias
Segundo transitorio	Envío información sobre permisos en tanto esté en operación Portal Único
Tercero transitorio	Procedimiento de actualización para IPT que hayan cumplido o cumplan 10 años
Cuarto transitorio	Aviso de entrada en vigencia y ubicación publicación

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

Circulares de la División de Desarrollo Urbano.

- ✓ **DDU 227**, "Instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales". Esta deja sin efecto DDU 55.
- ✓ **DDU 398**, "Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los PRI y PRM y Ordenanzas Locales para los PRC, Seccionales y Enmiendas".
- ✓ **DDU 400**, "Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, en PRC, referidos a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales. Aplicación del Inciso segundo Art. 60 de la LGUC.
- ✓ **DDU 405**, "Informa sobre la publicación de la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Incremento de Valor por Ampliación de Límite Urbano, en materia de planes reguladores y seccionales".
- ✓ **DDU 430**, "Instruye respecto de la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificación de los IPTs, del procedimiento de la EAE. Adjunta Manual de Contenidos y Procedimientos para la aplicación de la EAE de los IPT".
- ✓ **DDU 440**, "Modifica la circular DDU 398 que Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para Instrumentos de Planificación Territorial. Adjunta Manual para la confección de las Ordenanzas Locales de los PRC".

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

- ✓ **DDU 481**, "Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N°57 (V. y U.) de 2018, publicado en el D.O el día 06 de Abril del 2023, que ajusta la OGUC a las leyes 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo y 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, e imparte instrucciones sobre las materias contenidas en dicho Decreto".
- ✓ **DDU 482**, "Aplicación del Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.17 de la Ordenanza General y Construcciones con relación a las "Zonas no edificables". Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, "Habilitación Normativa de Terrenos".
- ✓ **DDU 486**, "Instruye respecto del acto administrativo que da inicio al procedimiento de actualización a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal. Complementa Circular Ord. N°233 de fecha 13.06.2023, DDU 481".
- ✓ **DDU 492**, "Instruye sobre los contenidos, antecedentes y oportunidad para solicitar el "Informe de Procedencia de Consulta Indígena", en el marco de la elaboración y modificación de los instrumentos de planificación territorial, conforme con lo dispuesto en el Convenio 169 de la OIT (promulgado por el D.S N°236 del 2008, del Ministerio de Relaciones de Exteriores) y el reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena (Aprobado por el D.S. N°66 del 2013 del Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales. Modifica y Complementa Circular Ord. N°180 de fecha 14 de abril del 2020 (DDU 430)".
- ✓ **DDU 493**, "Instruye respecto de los procedimientos de consulta pública y aprobación de la Imagen Objetivo y Anteproyectos en Instrumentos de Planificación Territorial. Ajusta y Complementa DDU 481".

Principales modificaciones a las Normativas asociadas a la Planificación Territorial

- ✓ **DDU 500**, “Instruye Aplicación de lo dispuesto en el artículo 184 del D.F.L. Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Incentivos en las normas urbanísticas. Complementa apartado 6 de la Circular DDU 413 en el sentido que indica”.
- ✓ **DDU 510**, “Instruye respecto de la elaboración de los Estudios de Riesgo para los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, Planes Reguladores Comunales y Seccionales, mediante la "Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Riesgo de los Planes Reguladores del Nivel Comunal e Intercomunal".
- ✓ **DDU 516**, “Informa respecto a la elaboración y gestión de los PRC mediante el documento “Recomendaciones para elaboración de bases de licitación o Términos de Referencia, Elaboración o modificación de PRC (procedimiento regular)”.
- ✓ **DDU 517**, “Instruye respecto al artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y el artículo 2.1.4. de su Ordenanza General (OGUC), sobre acceso a la información, promulgación, entrada en vigencia y archivo de los instrumentos de planificación territorial”.
- ✓ **DDU 518**, “Instruye respecto de la elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y de Equipamiento Comunal de los Planes Reguladores Comunales y Seccionales, mediante la Guía Metodológica que se indica”.

Avances regionales

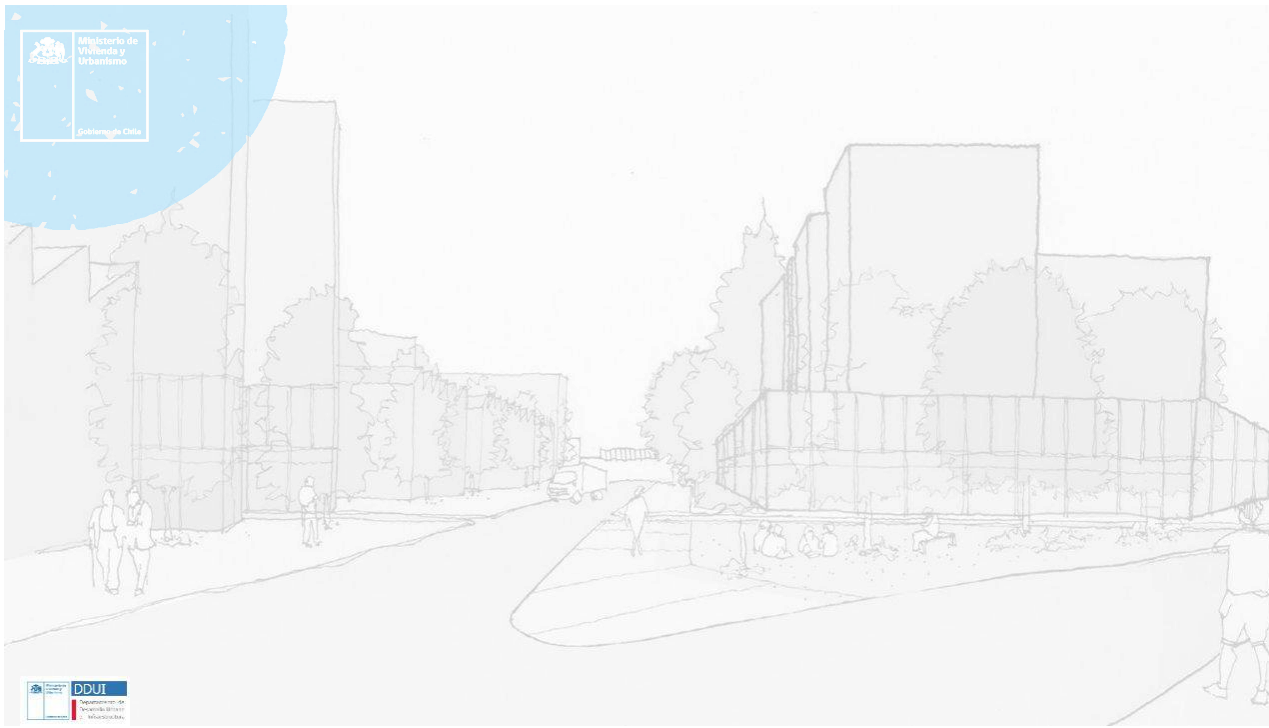
- **ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANGOL**;
  D.O. 14 de Octubre de 2022.
- **PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENAICO**;
  D.O. 18 de Febrero de 2023.
- **PLAN REGULADOR COMUNAL DE NUEVA IMPERIAL**;
  CGR 02 de abril de 2025 Toma Razón Resolución N°111/2024 del GORE.
- **PLAN REGULADOR COMUNAL DE TOLTÉN**;
  En mayo se ingresa a CGR la RES N°38 de fecha 29.05.2025 del GORE.
- **PLAN REGULADOR COMUNAL DE LUMACO**;
  En elaboración de Resolución del GORE.

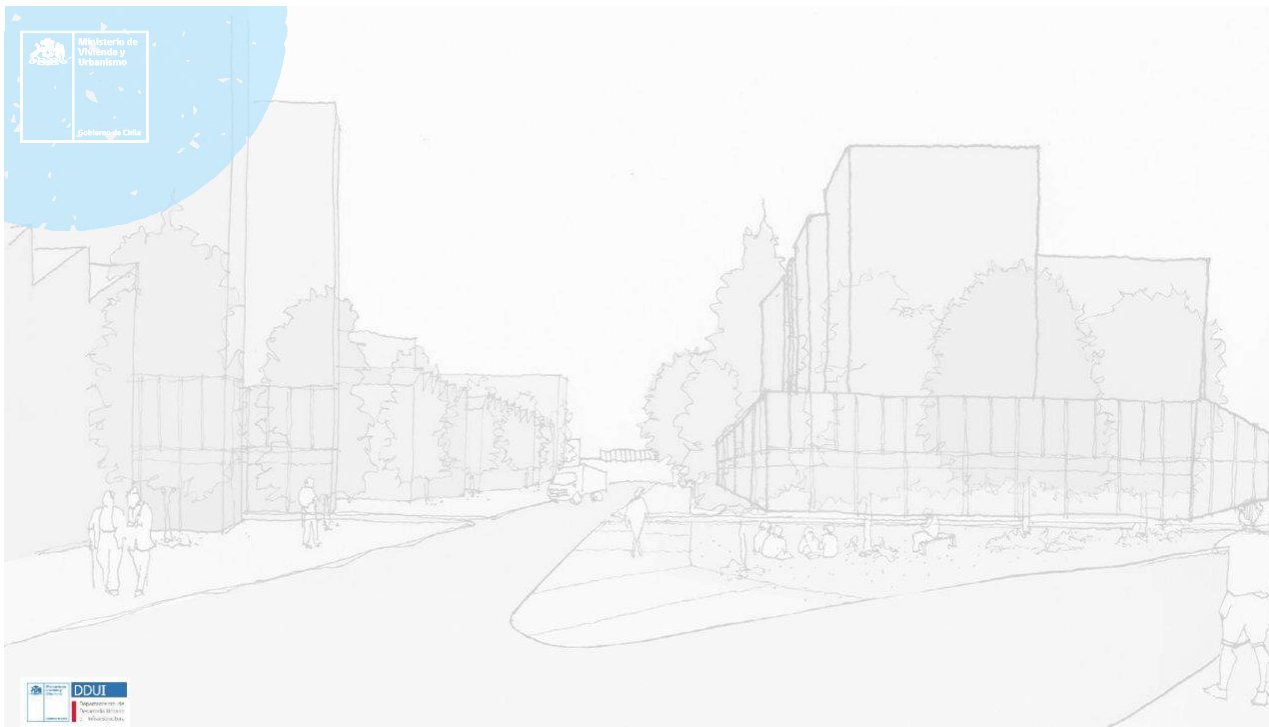
➢ https://curarrehue.cl/on/

➢ https://angol.cl/index.php/plan-regulador

GRACIAS

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile
DDUI





LECTURAS OBLIGADAS

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

- Título II: De la Planificación Urbana, Capítulo I.
- Artículo 28° al artículo 28° undecies.
- Articulo 43°.
- Decreto N°57 (V. y U.) 06 de abril de 2023.

MARCO NORMATIVO

MINVU

- **Ley General de Urbanismo y Construcciones** ((V. y U.) del 18.12.75, publicada en el D.O. Nº29.431 del 13.04.76). D.S. Nº458
- **D.S. 47** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- **Ley 21.078** Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto Territorial.
- **D.S. 57** Modifica OGUC con el Objeto de Adecuar sus Normas a la Ley N°21.078 Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento del Valor por Ampliación del Límite Urbano y la Ley N°21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País
- **Ley 21.450** Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

SUBDERE

- **Ley 18.695** Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el D.F.L. Nº1 del 05.05.06 de la SUBDERE.

MMA

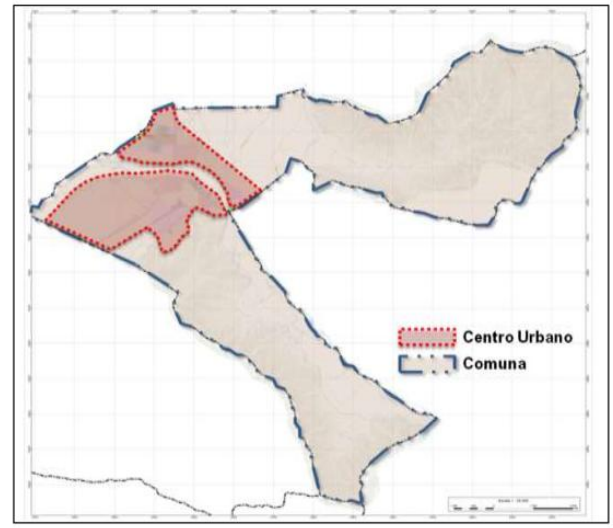
- **Ley 20.417** Crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente.
- **Ley 19.300** Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- **Ley 21.202** Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objeto de Proteger los Humedales Urbanos. MMA
- **D.S. 32** Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- **D.S. 15** del MMA, el Reglamento de la Ley Nº21.202 que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

MIDESO

- **Convenio Convenio 169** de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre pueblos indígenas y tribales.
- **D.S. 66** del MIDESO
- **Ord. Of. N°2 de fecha 08.05.23.**, Subsecretaría de Servicios Sociales Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Actualiza lineamientos para la presentación de antecedentes en el marco de las solicitudes de Informes de Procedencias de Consulta Indígena, conforme al artículo 13 del Decreto N°66, del Ministerio de Desarrollo Social, presentados por Órganos de la Administración del Estado

Límite Urbano

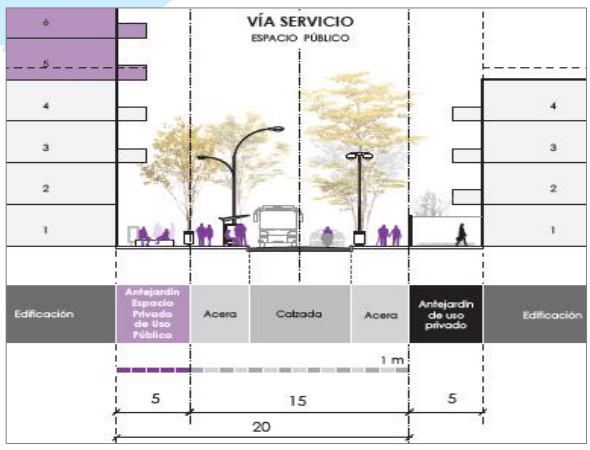
Articulo 1.1.2. OGUC
***"Límite urbano"**: línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.*



Fuente: Circular DDU 440.

Red Vial

Tipos: Vía Expresa y Vía Troncal; Vía Colectora; Vía de Servicio y Vías Local



Artículo 59° de la LGUC, **sólo** se considerarán franjas **afectas a utilidad pública** los terrenos definidos como **vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal** o Intercomunal, **y** graficados en sus respectivos planos.

Artículo 2.3.1. La red vial pública **será definida** en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.

Zonificación y Normas Urbanísticas

Zonificación (116° LGUC):
Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas:

Normas Urbanísticas:

- **Usos de suelo.**
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- Tipo de Adosamientos.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Áreas de riesgo o de protección,

Usos de Suelo

1.- Suelo Residencial	Vivienda Hogares de Acogida Edificaciones destinadas al Hospedaje
2.- Infraestructura	Sanitaria Transporte Energética
3.- Actividades Productivas	Edificios donde se fabrican o elaboran productos industriales, así como instalaciones con impacto similar al industrial (Grandes depósitos, talleres o bodegas industriales)
4.- Área Verde	Áreas Verdes que no son un BNUP
5.- Espacio Público	BNUP (Sistema Vial, Plazas y Parques)

6.- Equipamiento

Mayor, Mediano, Menor y Básico

Científico

- Centros científicos
- centros tecnológicos

Comercio

- Centros y locales comerciales
- Grandes tiendas
- Supermercados
- Mercados
- Restaurantes
- Fuentes de soda
- Bares
- Discotecas
- Ferias
- Estaciones de Servicio

Culto y Cultura

- Catedrales
- Templos
- Parroquias
- Capillas
- Santuarios
- Sinagogas
- Mezquitas
- C. Culturales
- Museos
- Bibliotecas
- Salas De Concierto
- Salas De Espectáculos
- Teatros
- Cines
- Galerías de Arte
- Auditorios
- Etc, etc

Deporte

- Estadios
- C. Deportivos
- Autódromos
- Clubes Deportivos
- Gimnasios
- Multicanchas
- Piscinas
- Saunas
- Baños Turcos
- Recintos destinados al deporte o actividad Física en general

Educación

- Liceos
- Colegios
- Escuelas Básicas
- Jardines Infantiles
- Salas Cuna
- Parvularios
- Academias
- Institutos
- Universidades

Esparcimiento

- Parque de entretenciones
- Zoológicos
- Casinos
- Juegos Electrónicos o mecánicos

Salud

- Hospitales
- Clínicas
- Policlínicos
- Consultorios
- Postas
- Centros de Rehabilitación
- Cementerios
- Crematorios

Seguridad

- Unidades policiales
- Cuarteles de Bomberos
- Cárceles
- Centros de Detención
- Centros de Internación Provisoria
- Centros de privación de Libertad

Servicios

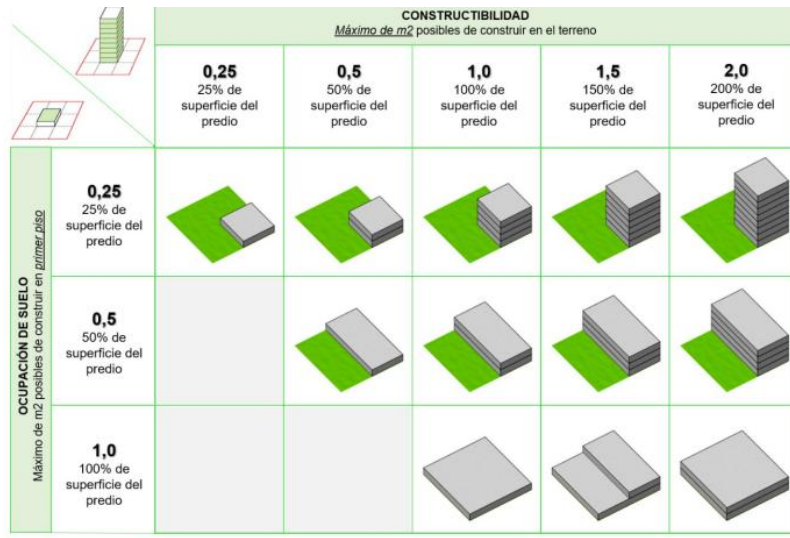
- Notarías
- Oficinas
- Centros Médicos
- Centros Dentales
- Instituciones previsionales
- Administradoras de fondos
- Compañías de seguro
- Correos
- Bancos
- Centros de Pago
- Financieras etc.

Social

- Sedes Vecinales
- Centros de Madre
- Clubes Sociales
- Locales Comunitarios

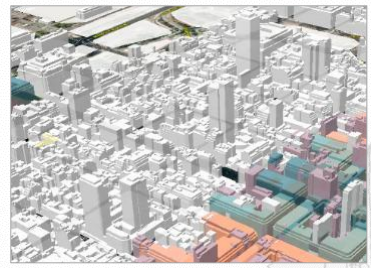
Normas Urbanísticas:

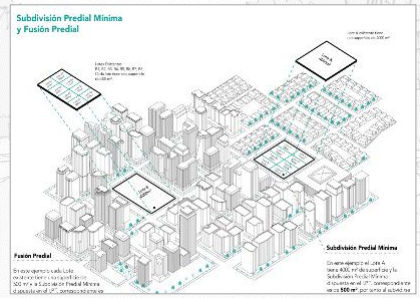
- Sistemas de agrupamiento. Tipo de Adosamientos.
- **Coeficientes de constructibilidad.**
- **Coeficientes de ocupación de suelo.**
- Alturas máximas de edificación.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos

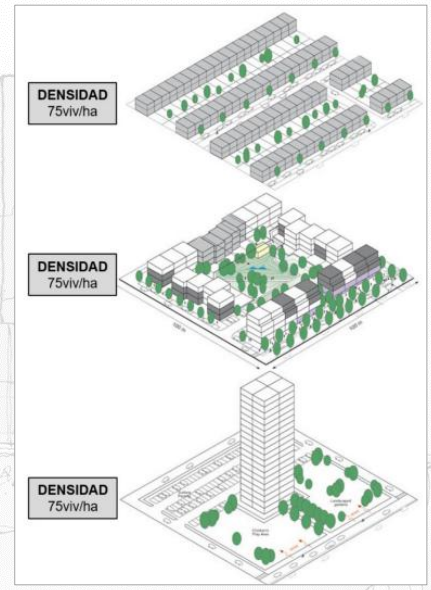


Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento.
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- **Alturas máximas de edificación.**
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- **Superficie de subdivisión predial mínima.**
- **Densidades máximas.**
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Áreas de riesgo o de protección,







Áreas restringidas al Desarrollo Urbano

Aquellas que constituyen un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Áreas No Edificables, Franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosas:

- Aeropuertos
- Helipuertos
- Torres de Alta Tensión
- Embalses
- Acueductos
- Oleoductos
- Gaseoductos
- U otras similares.

Áreas de Riesgos, territorios en los que se limita determinado tipo de construcción por razones de seguridad contra desastres naturales u otros:

- Zonas Inundables o potencialmente inundables
- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones u erosiones acentuadas
- Zonas con peligro por actividad volcánicas, ríos de lava o fallas geológicas
- Zonas o Terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Áreas de Protección, reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer áreas de protección recursos de valor patrimonial cultural:

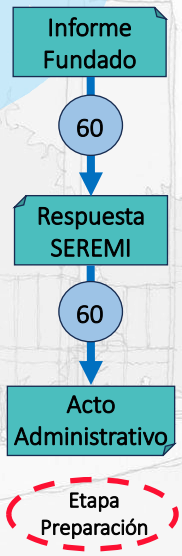
- Valor Natural: bordes costeros, marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas y monumentos naturales, Humedales Urbanos (según Ley 21.202)
- Valor Patrimonial cultural: Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas o Inmuebles declarados Monumentos Nacionales.

¿Cuál es el proceso para comenzar un Plan Regulador Comunal?

El proceso continuo mediante el cual se formula, modifica o actualiza un Instrumento de Planificación Territorial o Proceso de Planificación Urbana involucra una secuencia articulada de decisiones y actos administrativos que se desarrollan en tres momentos:

- ✓ **Etapa Preparación,**
- ✓ Etapa de Elaboración o Diseño (Art. 7bis Ley 19.300) y
- ✓ Etapa de Aprobación (que es concordante en ambas legislaciones, artículo 7 bis Ley 19.300 y LGUC).

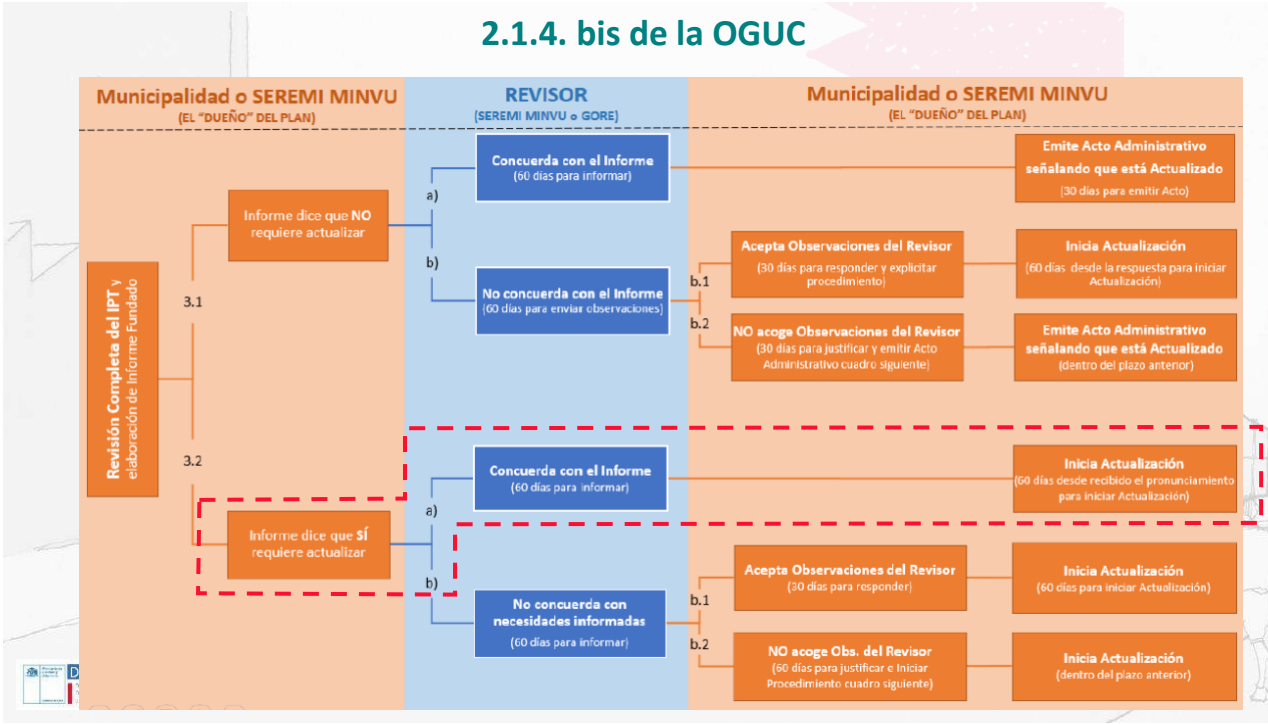
ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
2.1.4. bis OGUC



Acto Administrativo = Decreto Alcaldicio

Debe contener:
- ✓ Tipo de modificación (Enmienda, PMR, PSR, Art. 50, etc.)
- ✓ Fecha de inicio etapa preparación
- ✓ Fecha de termino etapa preparación

Dictamen E583951/2024

> Por lo mismo, y coincidiendo con lo manifestado por la Subsecretaría, debe entenderse que el acto administrativo que acredita el inicio de la elaboración o modificación del IPT antes de la vigencia de la ley Nº 21.078, es aquel en el que conste inequívocamente la voluntad de la autoridad competente de dar comienzo a la tramitación de un proceso que concluirá con la dictación de un IPT o su modificación, aún cuando sea de aquellos que corresponden a la Etapa de Preparación, según lo establecido en la DDU 430.

2.1.4. bis de la OGUC