



**CONCEJO MUNICIPAL CALBUCO**  
**ACUERDO No 02-227-2024**  
**SESION: 25/09/2024.**

**MATERIA: ACUERDO, APROBAR EL ANTEPROYECTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALBUCO (OF.ORD. 231 DE FECHA 25/09/2024 DOM).**

El Concejo Municipal en Sesión extraordinaria de fecha 26/09/2024, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 65° de la Ley No 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; se ha tomado el ACUERDO que a continuación se indica:

**APRUEBA, EL ANTEPROYECTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALBUCO.**

**VOTACION: ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD:**

CONCEJALES	APRUEBA	NO APRUEBA	SE ABSTIENE	SE INHABILITA
CLAUDIO AGUILANTE VELASQUEZ	SI			
RAMON ANDRADE CHAVEZ	SI			
SERGIO GARCIA ALVAREZ	SI			
OSCAR GONZALEZ ALMONACID	SI			
RAUL TENORIO PEREIRA	SI			
ANTONIO VILLARROEL MANCILLA	SI			
JUAN FRANCISCO CALBUCOY G.	SI			



**IRENE VARGAS ANDRADE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

IVA/iva.

**DISTRIBUCION. -**

ADMINISTRACION Y FINANZAS. -  
DIRECCION CONTROL. -  
CONCEJO MUNICIPAL.  
SEPLAC  
ADMINISTRADORA MUNICIPAL.  
SECRETARIA MUNICIPAL.  
ENCARGADO DE TRANSPARENCIA.  
PAGINA WEB MUNICIPAL.  
DOM

**CONCEJO MUNICIPAL CALBUCO**  
**ACUERDO No 01-227-2024**  
**SESION: 26/09/2024.**

**MATERIA: ACUERDO, APROBAR LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS Y ENVIAR RESPUESTA FORMAL A CADA SOLICITANTE SEGÚN ESTABLECE LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OF.ORD. 231 DE FECHA 25/09/2024 DOM).**

El Concejo Municipal en Sesión extraordinaria de fecha 26/09/2024, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 65° de la Ley No 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; se ha tomado el ACUERDO que a continuación se indica:

**APRUEBA, LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS Y ENVIAR RESPUESTA FORMAL A CADA SOLICITANTE SEGÚN ESTABLECE LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, SEGÚN SE INDICA:**

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
1	Formulario digital	01-08-2024	PATRICIO OMAR CARDENAS	Calbuco	Se solicita restudiar Zona proyectada ZEAP de actividades productivas demarcado en el predio completo del propietario. Las instalaciones existentes corresponden a canchas sintéticas y se pretende la edificación de comercio, vivienda y actividades inofensivas. Se solicita asemejar a Zona colindante ZR2	Se acoge, el cambio no afecta a otro propietario
2	Formulario impreso	12-08-2024	Juan Vargas Velásquez	Calbuco	Se solicita igualar ZEAP a ZR2. Se solicita cambiar ZBCP a ZBCT	
3	Formulario digital	12-08-2024		Calbuco	se elimine camino proyectado que conecta	Se acoge la eliminación de afectación vial, lo cual será

4	Formulario impreso vía email (reitera anterior)	13-08-2024	Yonathan Urriaga Astudillo		calle Aguas Azules con calle Helvecia y Volcán Calbuco, pasa por en medio de mi predio cortándolo prácticamente por la mitad.	sustituido por trazados de proyectos de subdivisión predial del suelo urbano
5	Formulario digital	22-08-2024	Claudio Rene Navarro	Calbuco	dos nuevos caminos que se quiere proyectar hacia la punta yahuecha la primera desde Carlos Condell y la segunda es desde Williams Rebolledo. nuestro terreno se ve afectado con los dos caminos, hay especies de conservación	Se acoge la eliminación de afectación vial, lo cual será sustituido por trazados de proyectos de subdivisión predial del suelo urbano
6	Formulario digital	26-01-2024	Ana Berta Olmedo Carvajal	Calbuco	La propuesta de nuevo plan regulador de la comuna, pasa el límite de urbano y rural sobre el terreno rol 167-103, ubicado en ruta V-85 s/n San Rafael alto, dejando una parte urbana, sin salida a la calle y la otra parte rural, Se solicita reconsiderar y dejar la totalidad urbana.	Se acoge con la incorporación del resto del predio, lo cual no implica nuevas afectaciones

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
7	Formulario digital	26-01-2024	Luis Ernesto Marín Pulgar	Calbuco	propiedad con uso de Suelo actual zona ZU-7 permite uso residencial y comercial, estamos desarrollando un proyecto habitacional, la propuesta de nuevo plan regulador cambia su zona a PU como parque	Se acoge en consideración a los derechos adquiridos por las condiciones normativas vigentes

					urbano, solicitamos dejar sin efecto el cambio de destino.	
8	Formulario impreso			Calbuco	Se solicita cambiar ZR3 a ZR2	Se acoge la solicitud de ZR3 a ZR2 cuya densificación no produce afectaciones a otros propietarios, el área de riesgo por potencial inundación será revisado, sin embargo, su condición con suelos intervenidos con pérdida de la capa superficial probablemente exigirá realizar un estudio que pre las mitigaciones para la edificación
12	Formulario impreso	12-08-2024	Andrea Soto Navarro	Calbuco	propone el cambio de ZR3 a ZR2 en el polígono de su propiedad, eliminar área de inundación ,	
9			Luis Marin	Calbuco	Se solicita modificar la zonificación de ZEAP a ZE	Se acoge su solicitud, cambiando la denominación de ZEAP por ZE del sector que indica, considerando que ésta constituye una vocación más apropiada para el área
10			Luis Marin	Calbuco	Se solicita modificar la ZCEM	No acoger su solicitud, puesto que el cambio solicitado implicaría una nueva afectación no contemplada en la propuesta, lo que generaría realizar un nuevo proceso de consulta pública del anteproyecto.

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
11	Formulario impreso	19-08-2024	Víctor Barría	Calbuco	que la Zona Borde Costero Turístico (ZBCT) pase a ser Zona Borde Costero Productivo (ZBCP). se sugiere que la ZR3 pase a ser ZR2.	Se acoge en reconocimiento a derechos adquiridos en concesión de borde costero productivo, cuya vecindad con zona residencial ZR2 solicitada es factible.

13	Formulario impreso	04-09-2024	Segundo Herrera	Calbuco	Se solicita el cambio de ZBCT a ZBCP y ZT1 a ZEAP	Acoger su solicitud de mantener la actividad productiva en el predio que señala, modificando la zonificación propuesta, de Zona de Borde Costero Turístico (ZBCT) y Zona Turística 1 (ZT1) al interior, a Zona Borde Costero Productivo (ZBCP) y Zona Especial de Actividades Productivas (ZEAP), respectivamente.
14	Formulario impreso	27-08-2024	Orlando R. Bello Alvarado	Calbuco	Se solicita incorporar el Predio de Rol 169-4 a ZR2	Se acoge en consideración a la conformación del predio cuyo cambio de ZR3 a ZR2 representa una gradualidad a la vecina ZR1 sin provocar impactos no deseados
15	Formulario impreso	27-08-2024	Luisa Runila Parra	Pargua	solicita eliminar y/o ajustar el camino propuesto, se ajusta el camino al deslinde de predio.	Acoger su solicitud, por lo cual se eliminará la vía que cruza por el interior de su predio, trasladándola hacia su deslinde oriente, con lo que también se elimina el tramo de la calle 1 que estaba propuesto en el costado norte del predio.
16	Formulario impreso	22-08-2024			extender el límite urbano al poniente como el existente, y modificar zona de ZE a ZR2.	Acoger su solicitud, por lo cual el límite urbano se extenderá hacia el poniente hasta el límite urbano vigente, quedando la franja del costado sur de la vía, desde calle 4 al límite, en calidad de ZR2, que permite tanto vivienda como el equipamiento considerado por la municipalidad en el área

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
17	Formulario impreso	04-09-2024	Jorge Vergara (Caman-chaca)	Quihua	Se solicita cambiar ZAPQ como sub- zona SZ1	Acoger su solicitud de incrementar el coeficiente de ocupación de suelo en el área de su propiedad, para lo cual ésta será incluida en la Subzona Industrial 1 de la Zona de Actividades Productivas de

						Quihua (ZAPQ-SZ1), que considera un coeficiente de 0,60
18	Formulario impreso	02-09-2024	Isabel Oñate (Probos-que)	Quihua	Solicita incorporar propiedad de la empresa a Zona de Actividades Productivas de Quihua (ZAPQ).	Acoger su solicitud de incorporar la propiedad señalada dentro del área urbana, considerando que se constata el actual uso productivo del predio, por lo que éste quedará como Zona de Actividades Productivas de Quihua (ZAPQ).
19	Formulario impreso	22-09-2024	Ana Olmedo	Calbuco	solicita que aclaración respecto de si su propiedad se verá afectada por la continuación de calle José Miguel Carrera, en cuyo caso reconsiderar la propuesta y dejar la totalidad del terreno en zona ZCH2	Aclarar que no habrá continuación de calle José Miguel Carrera, considerando que la pendiente del sector no lo permite, por lo que toda su propiedad quedará dentro de la zona ZCH2.

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
20	Formulario impreso	22-09-2024	Juan Marin	Calbuco	solicita que su propiedad ubicada en Estero López n°361, ubicada en una zona ZR3 (zona residencial densidad baja), sea catalogada como ZR2 (zona residencial media baja), dado que su pendiente no es mayor a 10% y que las propiedades vecinas están en ZR2. La calificación propuesta para su propiedad perjudicaría proyectos futuros por sus normas urbanísticas.	Acoger su solicitud, aun cuando la pendiente es entre 13% y 15%, pero se localiza en sector residencial de baja consolidación cuyo cambio de condiciones urbanísticas no produce afectaciones a terceros

21	Formulario impreso	22-09-2024	Luis Marin	Calbuco	señala que dos lotes de su propiedad, ubicados en camino público s/n sector San Rafael Alto, al ser expropiados para la construcción de la doble vía, quedaron en área rural con superficies inferiores a 5.000 m2 cada uno y, por lo tanto, en un vacío legal, considerando que el nuevo límite urbano queda establecido en la carretera. Solicita que ambos lotes queden dentro del límite urbano para que no tengan problemas legales por tener superficies inferiores a 5.000 m2.	No acoger su solicitud, dado que el límite urbano se estableció precisamente al borde de la carretera de manera que ésta separe claramente el área urbana de la rural. Cabe señalar que sus propiedades no quedan en vacío legal, puesto que, como predios rurales, puede fusionarlos o edificar en cada uno de ellos.
22	Formulario digital	22-09-2024	Karem Neiquel	Pargua	camino proyectado en los planos en la ruta embarcadero puerto coronel y denominado zonificación de ZT1, la apertura del camino pasará por mi terreno, donde tengo previsto construir en los próximos meses. no me gustaría que se tomaran 11 metros de mi propiedad.	Acoger su solicitud, por lo cual se eliminará la vía que cruza por el interior de su predio, trasladándola hacia su deslinde oriente, con lo que también se elimina el tramo de la calle 1 que estaba propuesto en el costado norte del predio.

	FORMATO	FECHA	NOMBRE	SECTOR	OBSERVACIÓN	CONDICIÓN DE CAMBIO
23	Formulario impreso	23-09-2024	Jorge Yunes V.	Calbuco	presenta oposición porque inhibe hacer uso de sus predios rol 50-15 y 50-70 quedan como área verde	Se aclara que predio rol 50-15 está en ZT1, y que zona parque que afectaba predio rol 50-70 se modifica en consideración a los derechos adquiridos por las condiciones normativas vigentes
24	Formulario impreso	17-09-2024	Camilo Fernández	Quihua	la zona identificada como "Zona Borde Costero Turístico" se encuentra actualmente rodeada por diversas industrias. Este contexto industrial no resulta	No se acoge ya que la alusión de Zona Borde Costero Turístico refiere al frente mar de la Zona de

				<p>compatible con el desarrollo de actividades turísticas sugeridas en la zonificación, debido, entre otros, a los potenciales riesgos de accidentes por el permanente tránsito de camiones y maquinarias en el sector, por lo que se sugiere reevaluar la clasificación de esta área de modo de alinearse mejor con la realidad territorial actual y que permita complementar adecuadamente el desarrollo de la actividad productiva presente.</p>	<p>equipamientos definida para la escuela, iglesia y cementerio</p>
				<p>Las normativas propuestas para esta zona no parecen ajustarse al uso actual del suelo, considerando que éstas se han ido consolidando más fuertemente con fines de Actividad Productiva. Por ello, sería adecuado que las normativas correspondientes consideren, por ejemplo, coeficiente de ocupación de suelo en el rango de 0,6 a 0,7 y coeficiente de constructibilidad 2 a 3, valores ya definidos para zonas de actividades productivas de similares características que existen en el país (San Antonio, Valparaíso, Talcahuano y Coronel), lo que permitiría un uso más eficiente del espacio disponible. También es importante mencionar que la actual zonificación obligaría dejar antejardín de 10m (franja amarilla) y distanciamiento mínimo a medianeros de 1 0m, distanciamiento amplio que permite incorporar edificaciones en el predio de manera amistosa</p>	<p>No se acoge debido a la calificación de las actividades productivas</p>

					en relación a predios vecinos y vialidades .	
25	Formulario impreso	27-08-2024	Comite de Vivienda El Valle	Calbuco	Se solicita modificar la zona ZR2 A ZR1	Se acoge en consideración a la conformación del predio cuyo cambio de ZR2 a ZR1 representa consideración a los derechos adquiridos por las condiciones normativas vigentes

**VOTACION: ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD:**

CONCEJALES	APRUEBA	NO APRUEBA	SE ABSTIENE	SE INHABILITA
CLAUDIO AGUILANTE VELASQUEZ	SI			
RAMON ANDRADE CHAVEZ	SI			
SERGIO GARCIA ALVAREZ	SI			
OSCAR GONZALEZ ALMONACID	SI			
RAUL TENORIO PEREIRA	SI			
ANTONIO VILLARROEL MANCILLA	SI			
JUAN FRANCISCO CALBUCOY G.	SI			



**IRENE YARGAS ANDRADE**  
SECRETARIA MUNICIPAL  
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

IVA/iva.

**DISTRIBUCION. -**

ADMINISTRACION Y FINANZAS. -

DIRECCION CONTROL. -

CONCEJO MUNICIPAL.

SECLAC

ADMINISTRADORA MUNICIPAL.

SECRETARIA MUNICIPAL.

ENCARGADO DE TRANSPARENCIA.

PAGINA WEB MUNICIPAL.

DOM