



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

ACTA N° 135/24 DEL CONCEJO MUNICIPAL SESIÓN EXTRAORDINARIA.

En Quillón, viernes 26 de abril de 2024, siendo las 09:10 horas y comprobada la asistencia de quórum, se da inicio a la sesión extraordinaria convocada por el Alcalde.

Muy buenos días, concejales, concejala, secretario municipal y a nuestra audiencia que nos sigue en las redes sociales de nuestra comuna.

ASISTENTES CONCEJALA Y CONCEJALES:

- Sr. Felipe Catalán Venegas.
- Sr. Leonardo Cifuentes Arriagada.
- Sr. Esteban Villegas Aguilera.
- Sr. Juan Fuentealba Salazar.
- Sra. Miriam Pérez Morales.

CONCEJALES AUSENTES.

- Sr. Jorge Muñoz Álvarez.

Preside la sesión el presidente y alcalde don Miguel Peña Jara y el ministro de fe el secretario municipal don Edgardo Carlos Hidalgo Varela.

CORRESPONDENCIA DESPACHADA.

- Correo electrónico enviado por el secretario municipal el día miércoles 24 de abril, con cuatro adjuntos, convocando a concejo extraordinario.

Tabla:

- Solicitud de aprobación de etapa del proceso de actualización del plan regulador comunal, antecedentes adjuntos en presente correo.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.**

- Solicitud de aprobación de proyectos postulados al GORE, por costos de operación y mantención de: retroexcavadora, motoniveladora y camión aljibe si son aprobados, antecedentes adjuntos al correo.
- Solicitud de aprobación de: **“SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA EDIFICIO CONSISTORIAL, CESFAM ANTIGUO COMUNA DE QUILLÓN”**, licitación pública ID N° 1346218-3-LP24, monto de \$ 68.544.000.-, por superar las 500 UTM y sobrepasa el periodo alcaldicio, antecedentes adjuntos.

ACUERDOS ADOPTADOS:

- **Acuerdo N° 827/24:** Es aprobado por unanimidad del Concejo Municipal, los términos para la elaboración del anteproyecto y las respuestas a las observaciones ingresadas en el proceso de consulta pública de la imagen objetivo, en el marco de la actualización del Plan Regulador de Quillón.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 1
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Gerardo Inostroza	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Calle José Miguel Carrera 232, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	gerardo.inostroza@hotmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: ZONIFICACIÓN		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
Se solicita efectuar cambio de clasificación de nuestra propiedad ubicada en calle Colo Colo, esquina Padre Hurtado contigua a la Planta de tratamiento de la empresa ESSBIO actualmente clasificado como ZPD y ZIS, para que cambie a una clasificación de Zona Habitacional.		
1.2 RESPUESTA		
Se acoge. La propuesta de Imagen Objetivo reconoce la planta de tratamiento de ESSBIO, sin embargo, para el predio indicado se propone su inclusión dentro de la zona habitacional mixta de intensidad alta en reconocimiento del patrón de desarrollo que se ha dado hacia el sector norte de la ciudad, de esta manera, lo solicitado es parte de la propuesta.		

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES	OBSERVACIÓN
--------------------------------	-------------



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		2 - 3
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Fernando Chandia	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Juan Paulino Flores 1400, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	camilotrabajo12@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: ZONIFICACIÓN		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
Lote 60 rol avalúo 1091-257, pertenece al club Laguna Avendaño.		
<ol style="list-style-type: none">Solicita eliminar proyección de CostaneraVer la posibilidad que el camino que está desde la carretera a la laguna quede como bien de uso público.		
1.2 RESPUESTA		
<ol style="list-style-type: none">Entendiendo la falencia de la malla vial actual en el área urbana de la comuna, la imagen objetivo propone la extensión y proyección de nuevas vías que permitan facilitar la circulación para residentes y turistas, disminuyendo la dependencia de las vías intercomunales. En el caso de la vía proyectada indicada, esta es parte de un anillo en el sector oriente de la Laguna Avendaño que integra el borde lacustre con el borde ribereño del Río Itata, rompiendo la segregación que genera la ruta N-48-O.Respecto al camino señalado que está "desde la carretera a la laguna" cabe aclarar, que, si este camino se encuentra dentro de la propuesta del Plan, este corresponderá a una vía de uso público según lo dispuesto en el art. 2.1.30 OGUC.		

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 4
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Jacqueline Sepúlveda	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Juan Paulino Flores 1400, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	camilotrabajo12@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: ZONIFICACIÓN		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
Rol n° 1096-136 El Peinado Agrícola Rol n° 1096-123 La Perdiz		
Estas propiedades lado poniente deslinda con estero Quillón frente al estadio deportivo Don Oscar Roa, siendo 50% rural y 50% urbano. Se solicita que quede solamente como zona rural para que se pueda subdividir. Estas no enfrentan camino público.		
1.2 RESPUESTA		



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.**

Se aclara que la normativa permite la subdivisión de terrenos que se encuentren tanto en el área urbana como en el área rural, pudiendo mediante el PRC generarse normas que son más permisivas en este aspecto para el caso del área urbana.

Cabe mencionar que el Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos de la Contraloría General de la República, se señala que:

"En cuanto al límite urbano, debe señalarse que no corresponde establecerse como límite deslindes de predios que se identifiquen en función de su rol o por el nombre del propietario, elementos esencialmente modificables y transitorios."

Acorde a lo anterior, los límites urbanos no deben asociarse a límites prediales, ya que estos podrían modificarse, perdiendo de esta manera la referencia a la cual se asocia el límite urbano. En el caso del trazo del límite urbano del sector indicado, se reconocen las condiciones naturales del territorio, trazándose de manera paralela a vialidad propuesta y al estero Quillón. Lo anterior permite definir el área urbana en función de la geografía del territorio y no de un límite predial.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)	OBSERVACIÓN 5
--	----------------------

IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	Fabrizio Doradi
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Juan Paulino Flores 1470, Quillón
CORREO ELECTRÓNICO	fabrizio_doradi@hotmail.com

TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD

1. TEMA: ZONIFICACIÓN

1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA

En actual Plan Regulador no se deja edificar antes de 5m de la línea de cerco, dado que la calle Juan Paulino Flores es la de principal acceso a la laguna. Esto es un impedimento a la proyección comercial del lugar.

Se recomienda dejar sin efecto este antejardín para dar proyección comercial al lugar.

1.2 RESPUESTA

Se aclara que si el PRC permite el uso comercial en el predio en donde se requiere realizar un proyecto, este se podrá llevar a cabo cumpliendo con las normas urbanísticas dispuestas para la zona, entre las que se encuentran la altura de edificación, coeficiente de ocupación de suelo, de constructividad, antejardín, entre otros. Es decir, si el uso comercial está permitido, las normas urbanísticas aplicables no son un impedimento para realizar un proyecto que incluya este tipo de uso.

En complemento a lo anterior, cabe señalar que Juan Paulino Flores se proyecta como el principal eje a potenciar dentro de la propuesta, estableciéndose como un corredor de equipamiento y vivienda, por lo que el comercio se entiende como parte de los usos que integran este corredor.

Cabe mencionar que la normativa urbanística dispuesta para cada zona se precisara en la próxima etapa de anteproyecto del Plan.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Comité Lago Avendaño	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	El Roble 370, Quillón Centro	
CORREO ELECTRÓNICO	oscarfica15@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: VIALIDAD, NORMATIVA Y SEGURIDAD		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
<ol style="list-style-type: none">1. Definir claramente como descongestionar la calle Cayumanqui y potenciar las calles El Roble y Carreras, ya que, estas conectan con la plaza de Quillón (fomentando aún más el turismo y recreación).2. Plan de modificación del tránsito de vehículos pesados que transitan por calle Paulino Flores los cuales están dañando nuestras calles, veredas y letreros, debido a las dimensiones y peso.3. Desarrollar una expedita conectividad en las calles y accesos a la comuna.4. Definir y establecer el tipo de uso de suelo y edificaciones claramente.5. Instalación y mantención de cámaras de seguridad.6. Mejorar y ampliar o modificar retén de carabineros.		
1.2 RESPUESTA		
<p>1, 2 Y 3 → Respecto al mejoramiento del sistema vial de la comuna, entendiendo la falencia de la malla vial actual en el área urbana, la imagen objetivo propone la extensión y proyección de nuevas vías que permitan facilitar la circulación para residentes y turistas, disminuyendo la dependencia de las vías intercomunales. De esta manera se propone un anillo vial que recorra e integre el centro del área urbana con los hitos naturales presentes, el potenciamiento de la calle Juan Paulino Flores, favorecer la continuidad de las vías y ejes secundarios en sentido norte - sur y oriente - poniente que distribuyan los flujos sin saturar las vías de carácter intercomunal y los ejes de equipamiento y servicios. Cabe agregar que también se consideran vías a modo de bypass que permitan que la circulación del tránsito pesado no se genere por sectores residenciales del área urbana.</p> <p>Sobre este punto se aclara que el detalle del sistema vías se elaborará en etapa de Anteproyecto, donde se incorporarán las vías existentes, se evaluarán las vías proyectadas por el actual PRC y los gravámenes de utilidad pública, además de definir los anchos de las vías.</p> <p>4. La Imagen Objetivo es una propuesta conceptual sobre la vocación urbana que tienen los distintos sectores de la ciudad. En la siguiente etapa de Anteproyecto se definirán con precisión las distintas zonas que componen el Plan, abordando en detalle usos de suelo para cada zona y normativa aplicable a las edificaciones.</p> <p>5 Y 6 → En cuanto a lo relativo a cámaras de seguridad y modificaciones de proyectos ya ejecutados, se aclara que estas materias no son competencias de un instrumento de planificación territorial como lo es el Plan Regulador Comunal de Quillón.</p>		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 12 - 13
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Oscar Fica	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	El Roble 370, Quillón Centro	
CORREO ELECTRÓNICO	oscarfica15@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
<ol style="list-style-type: none">Definir claramente el acceso a las diferentes vías y calles de forma segura (dimensión de las calles y pasajes con sus respectivas señaléticas).Considerar edificios para las policías como carabineros y PDI ya que Quillón ha aumentado potencialmente el número de sus habitantes. Establecer la necesidad de un hospital para Quillón.		
1.2 RESPUESTA		
<ol style="list-style-type: none">Se aclara que el detalle del sistema vial se elaborará en etapa de Anteproyecto, donde se incorporarán las vías existentes, se evaluarán las vías proyectadas por el actual PRC y los gravámenes de utilidad pública, además de definir los anchos de las vías, sin embargo, la señalética asociada no es competencia de un instrumento de planificación territorial como lo es el Plan Regulador Comunal de Quillón.La Imagen Objetivo es una propuesta conceptual sobre la vocación urbana que tienen los distintos sectores de la ciudad. En la siguiente etapa de Anteproyecto se definirán con precisión las distintas zonas que componen el Plan, abordando en detalle los usos de suelo para cada una, entre los que se encuentran el equipamiento de seguridad y el de salud.		

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 14
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Kristell Zapata	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Valle verde, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	kriszapatatoro@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: CONSULTA		
1. TEMA: RADIO OPERACIONAL EMPRESA SANITARIA		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
Tengo un terreno en sector Las Brisas, al sur de calle Santa Margarita, al poniente de Callejón Las Brisas y al norte de calle Los Aromos, ¿De qué factores depende que se amplíe el radio operacional del alcantarillado? Y en caso de que el PRC se apruebe, ¿permitiría agilizar la ampliación?		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

1.2 RESPUESTA

Se aclara que un instrumento de planificación territorial no tiene efectos directos ni las facultades para la ampliación de los territorios operacionales de las empresas sanitarias. Lo relativo a esta temática es materia de gestión del municipio, Super Intendencia de Servicios Sanitarios y ESSBIO para el caso del área urbana de Quillón. En este sentido, cabe precisar que la I. Municipalidad de Quillón ha solicitado mediante oficio la ampliación del territorio operacional en el sector de Las Brisas y otros sectores sin cobertura en la actualidad.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 15
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	JJVV Las Brisas	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Las Brisas, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	jjvv.lasbrisas2013@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: COMENTARIOS		
1. TEMA: CENSO LOCAL JJVV LAS BRISAS		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
<p>JJVV Las Brisas comparte resultados de encuesta realizada a vecinos en relación a la reestructuración del PRC Quillón.</p> <p>Destacan importancia que la comunidad le otorga a la reestructuración del PRC, manifestando preocupación de algunos vecinos respecto a aumento de densidad poblacional, preservación de áreas verdes y protección del patrimonio histórico y cultural de Quillón.</p> <p>Se enfatiza en importancia de la promoción de la participación ciudadana y esperan que resultados de encuesta sean de utilidad para el desarrollo del Plan.</p>		
1.2 RESPUESTA		
<p>Se agradece la participación y comentarios positivos, posibilitados por la organización de la JJVV Las Brisas. Dentro de la elaboración del Plan se consideran las distintas temáticas de preocupación mencionadas por los vecinos, aclarando que en las próximas etapas se precisara las normativas propuestas en cuanto a densidades, áreas verdes y patrimonio, manteniendo como base los lineamientos y objetivos de desarrollo urbano que fueron la base de la Imagen Objetivo presentada a la comunidad.</p>		

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 16
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Jhon Monroy	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Camino Cerro Negro Km 8 / Parcela N°8	
CORREO ELECTRÓNICO	jhon.monroyreyes1996@gmail.com	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD
1. TEMA: DIFUSIÓN
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA
<p>Al entregar la información del Plan Regulador no se ha logrado entregar o llegar a gran cantidad de la población de Quillón o alrededores. Quizás se debería buscar un método de difusión más efectivo.</p> <p>Creo que es un tema demasiado importante como para tener tan poca gente interesada en el tema.</p>
1.2 RESPUESTA
<p>Se indica que para el caso del proceso de Imagen Objetivo la convocatoria se realizó acorde a lo determinado por el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece dos publicaciones en diario de los de mayor circulación comunal, avisos radiales, afiches en lugares de afluencia al público y en el sitio web municipal. Además, se hizo envío de cartas a organizaciones sociales con invitaciones a participar de las audiencias públicas e informando el periodo de recepción de observaciones. De manera complementaria, se publicó en redes sociales municipales con el propósito de utilizar todos los canales disponibles para convocar a la comunidad.</p>

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 17
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Fabiola Navarrete	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Los Huertones s/n Santa Ana del Baúl Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	fabinavasan@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: ENROLAMIENTO CAMINO SANTA ANA		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
<p>Se requiere enrollar camino que está ubicado en dirección a Santa Ana del Baúl Alto. La premisa reviste carácter de urgente, muchas de las solicitudes de avances del sector estarían determinadas por este trámite, como por ejemplo la postulación de vivienda rural, etc.</p>		
1.2 RESPUESTA		
<p>Se aclara que el enrolamiento de caminos no es competencia de un instrumento de planificación territorial como lo es el Plan Regulador Comunal de Quillón, correspondiendo esta materia al Ministerio de Obras Públicas.</p>		



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.**

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 18
IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
NOMBRE	Jorge Cáceres	
DIRECCIÓN / TELÉFONO	Guacolda 1138, Quillón	
CORREO ELECTRÓNICO	cokecaceresv@gmail.com	
TIPO DE OBSERVACIÓN: SOLICITUD		
1. TEMA: MANTENCIÓN DE VEREDAS		
1.1 OBSERVACIÓN O CONSULTA		
Veredas para sillas de rueda están en muy mal estado, no se puede circular solo por las calles ya que es muy peligroso.		
1.2 RESPUESTA		
Se aclara que la mantención de veredas, calles y de los espacios públicos en general no son competencia de un instrumento de planificación territorial como el Plan Regulador Comunal de Quillón.		

- **Acuerdo N° 828/24:** Es aprobado por unanimidad del Concejo Municipal asumir los costos de operación y mantención de la iniciativa de inversión "Maquinarias para Ñuble" del Gobierno Regional, con el siguiente detalle:

N°	Identificación del activo no financiero	COSTOS OPERACIONALES (M\$)		COSTOS MANTENCIÓN (M\$)		COSTOS APROXIMADOS MENSUAL (M\$)	COSTOS APROXIMADOS ANUAL (M\$)
		MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL		
1	Motoniveladora	1.345	16.143	3.154	37.853	4.500	53.996
2	Retroexcavadora	982	11.789	1.026	12.317	2.009	24.106
3	Aljibe	750	9.000	667	8.000	1.417	17.000
TOTAL		3.078	36.932	4.848	58.170	7.925	95.102



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN.
SECRETARÍA MUNICIPAL.

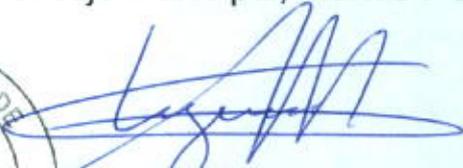
- **Acuerdo N° 829/24:** Es aprobado por unanimidad del Concejo Municipal el contrato denominado “**SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA EDIFICIO CONSISTORIAL, CESFAM ANTIGUO COMUNA DE QUILLÓN**”, licitación pública ID N° 1346218-3-LP24, un monto de \$ 68.544.000, por superar las 500 UTM y sobrepasa el periodo alcaldicio.

Alcalde, siendo las 09:30 horas se da término a la sesión extraordinaria N° 135 del Concejo Municipal y agradecer a la audiencia que siguen el concejo por sus distintas plataformas.

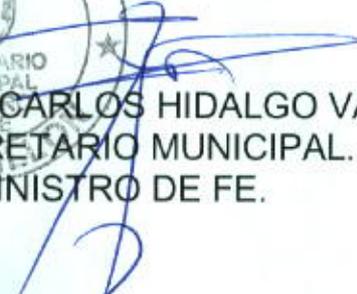
Grabación editada de la sesión de acuerdo a la Ley 21.534.

Acta N° 135/24, aprobada por el Concejo Municipal, martes 7 de mayo.




MIGUEL PEÑA JARA.
ALCALDE.
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.




EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA.
SECRETARIO MUNICIPAL.
MINISTRO DE FE.

echv/ovg/aso.
Quillón, martes 7 de mayo de 2024.