



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CURANILAHUE
SECRETARÍA MUNICIPAL



ACUERDO N° 319.-

*REF. Aprueba o Rechaza Consulta Pública
Imagen Objetivo de la actualización Plan
Comunal Regulador*

CURANILAHUE, 26 de junio de 2026

El Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el 26 de junio del presente año, de acuerdo a la Ley N° 18695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, ha aprobado o rechazado de manera particular las observaciones, consulta pública imagen objetivo plan regulador comunal de Curanilahue, como se señala.

INGRESO N° 1: SEÑORA PATRICIA BAEZ, CI N° 8.019.702-0, ARZOBISPO LARRAÍN GANDARILLAS 65, PROVIDENCIA SANTIAGO.

“Por el presente se hace ingreso de propuesta de inclusión a PRC de terreno Forestal Monte Arrayán y Forestal Los aromos, para un predio de 92 has., ubicado al nororiente de Curanilahue, detrás de la población Ricardo Lagos.

Estos terrenos podrán ser usados para proyectos de vivienda social con una capacidad aproximada de 2.000 viviendas unifamiliares o departamentos de 4 o 5 pisos a través de un proyecto de integración DS 49.

Solicitamos pueda revisar, evaluar e incluir estos terrenos dentro de la zona urbana habitacional.

Sugerencia Técnica; Se recomienda al concejo rechazar la solicitud, debido a que las condiciones topográficas del sector expondrán a la comunidad a la amenaza de remoción en masa e incendio forestal (recordar eventos de este verano en cerros de las comunas de Penco, Tome y Florida), sumado a la carencia de conectividad con la trama urbana de la ciudad, así como a la mala calidad del suelo.

APRUEBA SOLICITUD: Sta. Sofía Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

RECHAZA: Sr. Luis Gengnagel G.

INGRESO N° 2: SR. LEONIDAS PEÑA HENRÍQUEZ, CI N° 9.948.017-3, ISMAEL JARA 801, CURANILAHUE.

La sede del Club de Lisiados Vado Pedregoso está ubicada en Prat Norte N°080 entre los pasajes 12 y 13 de Población Eleuterio Ramírez. Nuestra sede se encuentra ubicada en equipamiento municipal "área verde", solicitamos al evaluador municipal y a la consultora, que sea zona habitacional para poder tener toda la documentación legal, que somos los propietarios del inmueble y el terreno, así poder hacer mejoras. La organización tiene 31 años de existencia y actualmente tiene 250 socios activos. Esperando una favorable respuesta.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.*

APRUEBA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 3: PEDRO FERNÁNDEZ FRIZ, CAMPAMENTO PEUMAYEN

Por medio de la presente carta, junto con saludarle queremos exponer la siguiente solicitud. Somos el Campamento Peumayen, actualmente ubicado en la continuación del pasaje Fundo El Morro en Población Forestal, Curanilahue. Cuyo suelo está definido como área verde, pero debido a la realidad habitacional de las familias que conforman nuestro campamento y al tiempo que llevamos viviendo en este, queremos plantear la posibilidad de modificar el uso de suelo del área por uso habitacional, con el objetivo de avanzar hacia futuros procesos de urbanización y mejores condiciones de vida.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.*

APRUEBA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

**INGRESO N° 4: MIGUEL BERNARDO ESCALONA REYES, CI. N° 8.555.275-9
COLO COLO 748, CURANILAHUE.**

4.1.- Curanilahue necesita una segunda entrada por Chillancito, ya que la primera entrada está muy congestionada y muy difícil ingreso.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

4.2.- Falta una limpieza aérea por tanto cable o sin uso y muy bajos.

4.3.- Para descongestionar el tránsito en el centro colocar parquímetros.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

4.4.- Colocar una mano nueva igual a la de cemento antigua original pero más grande y donde estaba anteriormente para que se vea de todas partes.

4.5.- Colocar una máquina antigua de las que transportaba carbón cerca de la carretera como una ciudad minera.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 5. ALEJANDRA BURGOS BIZAMA, C.I. N° 13.389.115-3, JUAN BENITEZ MEZA N° 1445, CURANILAHUE.

5.1.- Observación Ciudadana N°1.

Parte del instrumento observada: Insuficiencia del análisis demográfico al no considerar la evolución de la estructura etaria y la demanda habitacional efectiva.

Descripción:

La propuesta de Imagen Objetivo fundamenta parte relevante de sus decisiones territoriales en el estancamiento o disminución de la población total. Sin embargo, este enfoque resulta incompleto al no considerar cambios observados en la distribución etaria durante las últimas dos décadas. El análisis de pirámides poblacionales (2005-2024) evidencia una reducción de la población infantil y un aumento de adultos jóvenes (30-49 años) y adultos mayores. Esto implica una mayor formación de nuevos hogares y reducción de su tamaño promedio, incidiendo en la demanda habitacional real.

Fundamento Técnico:

Esta evolución demográfica implica que, aun en un contexto de bajo crecimiento o decrecimiento población total, la comuna enfrenta una mayor demanda habitacional efectiva, asociada a la formación de nuevos hogares, la reducción del tamaño promedio de los Hogares y la recomposición familiar, lo que queda evidenciado en los análisis demográficos del INE desde 1990. Dicho fenómeno es ampliamente reconocido en la demografía urbana contemporánea y resulta especialmente relevante considerando que el PRC vigente fue elaborado hace más de 40 años, en un contexto demográfico completamente distinto, caracterizado por mayor fecundidad y hogares de mayor tamaño. La omisión de este análisis estructural conduce a una subestimación de las necesidades reales de vivienda y suelo urbano, afectando la coherencia entre el diagnóstico demográfico y modelo territorial propuesto.

Solicitud:

Complementar el análisis demográfico incorporando la evolución etaria, los cambios en la composición de hogares y revisar la Imagen Objetivo bajo estos antecedentes.

SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

5.2.- Observación Ciudadana N°2.

Parte del instrumento observada: Resumen Ejecutivo – Imagen Objetivo y definición del modelo territorial propuesto.

Descripción:

La propuesta presenta alternativas de crecimiento espacial sin explicitar el modelo de ciudad (compacta, resiliente, integrada o expansiva). Esta falta de claridad dificulta comprender la coherencia de las decisiones territoriales con el diagnóstico.

Fundamento Técnico:

De acuerdo con lo establecido en la LGUC. y OGUC, la Imagen Objetivo debe construir un marco estratégico claro que oriente la formulación posterior de las normas urbanísticas. Asimismo, la planificación urbana contemporánea reconoce la necesidad de definir explícitamente el modelo de ciudad como base para decisiones coherente en materia de uso de suelo, densidades, movilidad, infraestructura y sostenibilidad ambiental. La ausencia de una explicación del modelo de ciudad dificulta evaluar si la propuesta territorial responde a un enfoque de desarrollo urbano compacto, resiliente e integrado, o si reproduce una lógica de expansión extensiva del suelo urbano, con implicancias en la sostenibilidad territorial de largo plazo.

Solicitud:

Explicitar el modelo de ciudad propuesto indicando principios estructurantes. y la forma en que estos se traducen territorialmente en la Imagen Objetivo y en las alternativas de desarrollo propuesta.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

5.3.- Observación Ciudadana N°3.

Parte del instrumento observada: Imagen Objetivo – Consideración de riesgos, cambio climático y criterios ambientales.

Descripción:

No se integran estructuralmente criterios de adaptación al cambio climático ni riesgos como inundaciones, remociones en masa e incendios forestales. Estos elementos aparecen tratados de forma parcial, sin articularse en una red de infraestructura verde-azul que oriente el desarrollo de manera segura.

Fundamento Técnico:

La Evaluación Ambiental Estratégica exige que los riesgos ambientales y climáticos sean considerados como condiciones estructurales del desarrollo urbano, conforme al principio preventivo y de precaución ambiental. Asimismo, la planificación territorial debe incorporar información técnica relevante conocida, aun cuando esta provenga de instrumentos sectoriales en elaboración, como es el caso de antecedentes asociados al Plan Maestro de Aguas Lluvias, especialmente cuando dicha información identifica zonas con riesgo de inundación. La planificación urbana contemporánea reconoce la infraestructura verde-azul como un sistema clave para la mitigación de riesgos, la adaptación climática y la calidad de vida urbana. La omisión de estos factores contradice el enfoque preventivo y precautorio que debe orientar la planificación territorial, y limita la capacidad de instrumento para anticipar escenarios de riesgo y orientar un desarrollo urbano resiliente.

Solicitud:

Incorporar riesgos naturales como condicionantes, una red de infraestructura verde-azul y criterios claros de exclusión o restricción en zonas de riesgo.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

5.4.- Observación Ciudadana N°4.

Parte del instrumento observada: Imagen Objetivo – Implementación y proyección temporal del crecimiento urbano.

Descripción:

No se explicita una lógica de etapabilidad que priorice áreas en el corto, mediano y largo plazo. Se citan ejemplos como la planta de tratamiento de aguas servidas junto a poblaciones hacinadas y puentes en la Población Eleuterio Ramírez y Curamalal que no cumplen estándares hidráulicos.

Fundamento Técnico:

Un Plan Regulador Comunal no solo define una visión territorial, sino que debe ofrecer criterios claros de implementación, coherente con la capacidad institucional y financiera del municipio y del Estado. La falta de una estrategia de etapabilidad aumenta el riesgo de expansión urbana desordenada y debilita el rol del instrumento como orientador del desarrollo territorial.

Solicitud:

Incorporar una lógica explícita de etapabilidad vinculada a la capacidad de infraestructura, gestión de riesgo y disponibilidad de inversión pública para fortalecer la gobernanza territorial.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 6: JUAN CARLOS AILLÓN VERGARA, CI. N° 7.790.859-5, POBLACIÓN LOS AMARILLOS PASAJE MARTA BRUNET N° 116

Junto con saludarle cordialmente el poder instruir a los profesionales y equipo profesional que están liderando el proceso de actualización del plan regulador de la comuna, que en la etapa correspondiente pueda revisar la factibilidad de desafectar parte de la calle donde se encuentra la sede de nuestra junta de vecinos 16-A Los Amarillos y vecinos aledaños que según las averiguaciones estarían sus construcciones sobre parte de la calle original según plano de loteo. Esta calle en su origen fue proyectada con un ancho muy por superior a la calle que se necesitaba, es por esto que las familias y la junta de vecinos instalaron la construcción sin saber que los terrenos eran parte de una calle que jamás se construyó en el

ancho establecido según plano. Es por esto solicitamos y creemos que es la única instancia de regularizar el tema a través del plan regulador.

Sin otro particular y esperando comprensión y contar con una respuesta a la presente.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 7. LEONARDO ACUÑA, RUT N° 74.038.800-2

La organización funcional de comerciantes y residentes Rut 74,038,800-2, compuesto por 10 socios, ubicada en calle Arturo Prat de nuestra ciudad (referencia entre edificios y casa de la juventud) respetuosamente viene a solicitar lo siguiente: que el nuevo plan regulador, corrija la problemática que hemos tenido desde el año 1998, al no poder subdividir nuestro terreno que es de 1.751, 6175 metros cuadrados de superficie. el actual plan regulador, exige 200 metros cuadrados, y en nuestro caso, cada vecino tiene asignado N°138 metros cuadrados y la superficie restante, corresponde a áreas comunes. Ante la indivisión que nos afecta, respetuosamente solicitamos, que el nuevo plan regulador, en la zona Z-1 exija 120 metros cuadrados.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 8: PATRICIO ABURTO SALAMANCA, CI. N° 7.966.117-1, CARCOOP N° 235 POBLACIÓN PIONEROS DEL CARBÓN.

Como familia llevamos casi 36 años viviendo en calle Carcoop de población Pioneros del Carbón, ocupamos el sitio autorizado por el Presidente de la Junta de Vecinos de aquel entonces (16-C), construimos nuestra casa donde había un basural a orillas del río Curanilahue, sin saber que eran áreas verdes. Desde muchos años Alcaldes y funcionarios municipales nos han alimentado la esperanza que a través de un nuevo plan regulador se podría cambiar el uso de suelo de área verde a suelo habitable, por esta razón de que, como familia solicitamos que en la construcción del nuevo plan regulador se considere el cambio del uso de suelo, así podremos obtener el tan anhelado título de dominio, así como lo han obtenido 4 vecinos del sector.

PD hay 30 familias aproximadamente en la misma situación que mi familia.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 9: LEONARDO ACUÑA, RUT N° 74.083.800-2, ARTURO PRAT

Somos una organización compuesta por 10 socios ubicado en calle Arturo Prat de nuestra comuna (entre los edificios y la casa de la juventud). Respetuosamente venimos ante ustedes para ver la posibilidad de corregir la problemática que nos afecta desde el año 1998, al no

poder subdividir nuestro terreno, que es de 1.751, 6175 metros cuadrados de superficie. El plan regulador actual nos exige 200 metros cuadrados para poder subdividir, y en nuestro caso cada socio tiene asignado 138 metros cuadrados la demás superficie corresponde a áreas comunes. Ante la indivisión que nos afecta solicitamos que este nuevo plan regulador considere nuestra situación y que en la zona Z-1 donde tenemos nuestras construcciones se fije en 120 metros cuadrados para poder subdividir. Confiado a que nuestra petición tenga una favorable acogida y que la resolución sea favorable.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 10 CÉSAR METUAZE AYUB, CI. N° 12.628.142-0, ARTURO PRAT N° 1304.

Mediante la presente, y en representación de mis vecinos, en el marco del proceso de regularización y obtención de la recepción definitiva del local comercial ubicado en Arturo Prat 1304, colindante con la calle Anibal Pinto, , en el cual se encuentran vecinos también con la misma situación, vengo a solicitar formalmente que la vía de acceso existente sea reconocida y autorizada como pasaje, que usted pueda desafectar líneas existentes y, declarar formal o tácitamente que un bien de dominio público, ya que no cumple con las exigencias dimensionales mínimas establecidas en la normativa urbanística vigente para su clasificación como calle.

En particular, la mencionada vía presenta anchos inferiores a los requeridos para calle, según lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y el instrumento de planificación territorial vigente, situación que impide su aprobación como vía pública estándar y, en consecuencia, obstaculiza la tramitación de la recepción definitiva de todos los vecinos. Cabe señalar que la vía cumple funcionalmente con las condiciones propias de un pasaje en cuanto a su uso restringido, longitud, sección transversal y finalidad de acceso a lugares colindantes, sin constituir una vía estructurante ni de tránsito continuo. Asimismo, sus condiciones actuales no admiten una ampliación que permita ajustarse a los estándares exigidos para calle, debido a las características físicas del terreno y a las edificaciones consolidadas existentes, que se encuentran hace muchos años. En virtud de lo anterior, se solicita a usted evaluar técnicamente los antecedentes junto a su equipo DOM y autorizar la clasificación de la vía como pasaje, conforme a la normativa aplicable, permitiendo así continuar con el proceso de regularización y de dar cumplimiento a los requisitos para la obtención de la recepción definitiva.

INGRESO N° 11. ESTELA GUTIÉRREZ FLORES, PRESIDENTA, JUNTA DE VECINOS VILLA CURAMALAL, CI. N° 12.560.742-K, POBLACIÓN CURAMALAL, CALLE 1 CASA N° 129

11.1.- Observación N°1.

En el PRC vigente existen 2 calles proyectadas (calle proyectada 1 y calle proyectada 2 respectivamente), las que en la propuesta de PRC no han sido consideradas o eliminadas desconociendo la justificación para esa definición. Por lo tanto, se requiere mayor información al respecto, ya que calle proyectada 1 constituye una posible solución de conectividad vial mayor que reemplazaría el actual puente provisorio. Además, queda la interrogante que con la nueva propuesta se estaría perdiendo terreno de uso público en ambas calles proyectadas.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

11.2.- Observación N° 2

En el PRC vigente existe un terreno colindante con calle proyectada 1, en Zona Z2, y que en la propuesta del PRC se desconoce el real uso de suelo. Por lo tanto, se requiere mayor información al respecto, ya que recientemente funcionaba una planta de lavado de carbón que fue cesada en su funcionamiento por motivos de contaminación que afectaba a las JJVV La Colcha, Curamalal, Nahuelbuta, Vado Pedregoso y Chillancito. Cabe señalar que esta situación se repite para la calle proyectada 2 de la misma zona, por lo cual se requiere especificar su uso de suelo para los terrenos colindantes.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

11.3.- Observación N° 3

En la propuesta de nuevo PRC no se visualiza información respecto del trazado de la línea de media tensión que atraviesa, paralelamente a calle O'Higgins, cuyas instalaciones se encuentran en el espacio público donde actualmente se ubica el parque de área verde O'Higgins y la cancha de Navidad. Por lo tanto, se requiere mayor información al respecto y que esta se vea reflejada en la nueva propuesta de plan regulador, ya que constituye una situación de alto riesgo que debe ser considerada.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

11.4.-Observación N° 4

En la propuesta de plan regulador, no se visualiza información clara de la delimitación de las subzonas de riesgo de incendio forestal, las que deben ser consideradas en la nueva propuesta indicando claramente el perímetro urbano considerado para cada subzona.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 12. JOSÉ RICARDO TRONCOSO CASTILLO, C.I. N° 4.538.036-K, EDUVIJES HERRERA N° 5064, COLICO NORTE.

12.1.- *En el nuevo Plano Regulador que se está elaborando hay 4 localidades, actualmente rurales que se están considerando, pasarían a ser urbanas, y en que nos beneficia a Colico Norte, ya que seremos una Isla, porque los deslindes serán prácticamente los mismos.*

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

12.2.- Actualmente y mucho insistir, logramos un subsidio a través del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones para recorridos de un bus para Colico Norte y San José Colico, al pasar a urbano como quedaría esta población.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

12.3.- En las charlas nunca se dijo que Colico Norte y las otras localidades cuanto se estaría considerando su ampliación para futuras viviendas o pequeñas empresas, ya que seguiremos rodeados por todos lados por Forestal Arauco, alguna respuesta.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 13: JUAN CARLOS AILLÓN VERGARA, C.I. N° 7.790.859-5, LOS AMARILLOS PASAJE MARTA BRUNET N° 116.

El sector de Costanera Norte comprendido entre calle Nahuelbuta y pasaje al final Río Trongol de Población Los Amarillos, ver la posibilidad de incluirla en el nuevo Plan Regulador Comunal y se reconozca como bien nacional de uso público.

Nuestra sugerencia se basa en la necesidad urgente de la reposición de vereda del lugar al cual se encuentra destruida.

Se adjunta el Plano de ubicación, se adjunta oficio 08/2025 (reposición vereda).

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 14: JOSÉ RICARDO TRONCOSO CASTILLO, C.I. N° 4.538.036-K, EDUVIJES HERRERA N° 5064, COLICO NORTE.

14.1.- En el Nuevo Plano Regulador, no sería conveniente considerar como un sueño la llegada del Biotren a Curanilahue hasta la mano, estoy consciente que es un proyecto ambicioso, pero la cito, como sugerencia, ya que ferrocarriles del Estado cedería hasta la población Ricardo Lagos y mientras no venda la faja vía que son 40 metros de ancho, porque no soñar, si en Carampangue hay una construcción que dice paso superior de ferrocarriles.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

14.2.- Por último, en el nuevo Plan Regulador que lo más probable pasar años en que se aprueba, debe considerarse alcantarillado para nuestras localidades, ya que para Colico Norte y San José de Colico hace como 20 años que se nos ha prometido.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

INGRESO N° 15: CARLOS RAIN AVILÉS, C.I. N° 9.984.995-9, INÉS DE SUÁREZ S/N.

15.1.- Observación N° 1

Solicita ensanchar la zona de amortiguación ante incendios forestales, teniendo a lo menos 300 metros libres de monocultivos. Esto, como medida de protección ante incendios forestales ya que nuestra comuna se encuentra rodeada de monocultivos y ya es mediáticamente sabido todos los desastres que han ocurrido en los últimos años a causa de la propagación de incendios, teniendo el ejemplo más cercano la catástrofe ocurrida este verano en Penco y Lirquén.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

APRUEBA: Sr. Juan Fonseca G.

15.2.- Observación N° 2

Añadir m2 al campamento Los Aromos sector 3, se adjunta imagen satelital en su totalidad, cambiando el uso de suelo a residencial e integrando este sector al plano regulador comunal. Este sector tiene 7 años en el lugar 2019-2026 con una cantidad de 40 familias (techos), también está constituido con personalidad jurídica inscripción N°369153 de fecha 22.08.2024 Comité Toma Los Aromos sector 3, calle Inés de Suárez s/n. Por lo cual resulta procedente que deba dentro cuando la mayoría de los campamentos de la comuna están quedando dentro de las propuestas de imagen objetivo, siendo además una cantidad de metros cuadrados mínima en comparación a otros sectores.

Solicito formalmente que estos planteamientos sean integrados en el estudio del proceso, así como en las fases consecutivas de ratificación y consolidación de este instrumento de planificación.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

APRUEBA: Sr. Juan Fonseca G.

INGRESO N° 16: MARCELA ALEJANDRA PEREIRA GUZMÁN, RUT (SIN INFORMACIÓN), DIRECCIÓN (SIN INFORMACIÓN)

Se solicita integrar las fortalezas de ambas alternativas: la mejora de movilidad e infraestructura vial, delimitando zonas de riesgo como inundaciones o deslizamientos y ordenar el crecimiento territorial para el desarrollo sustentable con la vivienda social, basada en propuesta N°2 y, por otro lado, la ampliación y reorganización del suelo urbano propuesta N° 1.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 17. WALDO A. GUTIÉRREZ GARCÉS, RUT N° 65.241.331-5, SIN INFORMACIÓN, 934082369, COMITEDESARROLLOSHUALLES@GMAIL.COM

17.1.- *Se adjunta informe de Observaciones de la IO del PRC. El informe presentado por el Comité de Desarrollo Los Hualles en febrero de 2026 expone un análisis técnico y social sobre la "Imagen Objetivo" de la actualización del Plan Regulador Comunal de Curanilahue (PRCC). Esta organización, que representa a 60 familias interesadas en un proyecto habitacional en el sector de Monte Arrayán (Fundo San José de Colico), fundamenta su postura en cuatro ejes principales de observación. A continuación, se sintetizan las propuestas clave del documento:*

1. Modificación Vial y Factibilidad Sanitaria

La prioridad del Comité es garantizar la conectividad vial del sector para obtener la factibilidad de servicios básicos de agua potable y alcantarillado.

- *Problemática: Actualmente, el acceso se realiza por pasajes (como Loma Baja), lo que legalmente impide la urbanización con alcantarillado.*
- *Propuesta: Solicitan que el Plan Regulador garantice la conexión mediante el cambio de categoría de pasajes a calles o la extensión hacia el norte de las calles Marta Brunet, Luis D'Halmar o Lanalhue.*
- *Impacto: Esta medida beneficiaría a cerca de 200 familias, incluyendo a los campamentos Altos de Curanilahue y El Esfuerzo.*

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

APRUEBA SOLICITUD: *Sr. Juan Fonseca G.*

17.2.- Ampliación del Límite Urbano

El Comité apoya la expansión urbana al norte de Loma Baja para abordar el déficit habitacional de la comuna.

- *Negociación de Terrenos: Existe un avance formal para la compra de los Lotes B2 al B6 y parte del Lote A de la empresa Monte Arrayán por parte del Comité.*

- *Justificación: Argumentan que el sector es apto para viviendas de interés público y se encuentra en zonas de bajo riesgo de inundación, licuefacción y remoción en masa, aunque presenta un riesgo alto de incendio forestal.*

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

RECHAZA SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G.*

17.3.- Infraestructura Verde y Áreas Verdes

- a) *Proponen la ampliación de las áreas verdes hacia el poniente del Cerro La Tosca, integrando una red de infraestructura ecológica.*
- b) *Propuesta de 20 Hectáreas: Respaldan la iniciativa del propietario de los terrenos de destinar al menos 20 hectáreas a áreas verdes, lo que incrementaría en un 12,6% el total propuesto para la comuna.*
- c) *Biodiversidad: Destacan que el sector es un hotspot de biodiversidad donde han identificado unas 40 especies (como el Coyán, Avellano Chileno y Copihue), y que el bosque nativo actúa como una barrera natural que reduce el riesgo de incendios.*

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

APRUEBA SOLICITUD: *Sr. Juan Fonseca G.*

17.4.- Protección contra Incendios Forestales.

Solicitan que el nuevo PRCC establezca medidas claras de mitigación ante la amenaza de incendios forestales en la interfaz urbano-rural.

- *Faja de Seguridad: Piden determinar legalmente una faja libre de vegetación de al menos 25 metros de ancho en el borde de los loteos que colinden con plantaciones forestales.*
- *Criterios Técnicos: Sugieren ajustar la terminología de riesgo y adoptar las clasificaciones de CONAF y SENAPRED para definir medidas proporcionales a la realidad local.*

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 18: LORENA VALLEJOS VALLEJOS, SECRETARIA, ÁLEX CALZADILLA VELÁSQUEZ, PRESIDENTE, 952238560, ORGANIZACIÓN: JJ.VV. N°23 POBLACIÓN ELEUTERIO RAMÍREZ.

18.1.- Observación 1:

1. Nuestra Junta de Vecinos es una de las más grandes a nivel comunal, la cual contempla construcción de casas SERVIU en distintas etapas con el correr de los años, como así también autoconstrucciones que se fueron consolidando de la misma forma.

Necesitamos saber si están consideradas las compensaciones de suelos, ya que tenemos varias familias que llevan muchos años viviendo en sus construcciones (más de 30 años), las cuales están cimentadas en terrenos que figuran como áreas verdes, en los pasajes 12 y 13 interior, donde además existen organizaciones sin fines de lucro que tienen sus espacios físicos en dicho perímetro.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

18.2.- El sector la Quinta, es un sector que cuenta con calles y pasajes que no están creadas, como así también sendas y áreas verdes, las que esperamos sean consideradas en esta oportunidad para ir dándole el ordenamiento que corresponde a nuestro sector.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

18.3.-En calle Luis Cruz Martínez tenemos varias áreas verdes que no están decretadas, como así también equipamientos, los que podrían considerarse en las compensaciones mencionadas en el punto N°2.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

APRUEBA: *Sr. Juan Fonseca G.*

18.4.- En los pasajes 16, 17, 18 y sectores aledaños, la población fue creciendo, quedando muchas familias fuera del límite del área urbana, por lo que se requiere que se considere una expansión de este Plano Regulador para que sean considerados como urbanos, ya que cuentan con todos los servicios básicos (en un 80% las familias cuentan con su título de dominio, y NO están en zona de riesgo).

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 19. GERARDO ENRIQUE PIRUL GUZMÁN, C.I.N° 8.639.061-2, MANUEL MONTT N° 650.

La observación se centra en el reconocimiento de la identidad histórica de la comuna y propone dos ejes principales: la creación de un circuito de patrimonio cultural minero y la habilitación de miradores turísticos.

1. Propuesta: "Recorriendo los inicios de la Minería"

El autor propone desarrollar un recorrido que rescate y transmita la historia de la minería del carbón, actividad que considera el pilar fundamental de los inicios laborales y la fundación de Curanilahue.

Los sectores clave identificados para integrar este patrimonio cultural son:

- *Colico Sur: Específicamente el sector denominado "La Tosca".*
- *La mina de Ramón Rabal.*
- *El Polvorín: Antiguo sector de almacenamiento de explosivos.*
- *Las Plegarias: Asentamiento minero que data de antes de 1880 y donde aún existiría una placa de reconocimiento minero.*
- *Minas del Sur: Incluye las minas Nueva Aurora, Trongol y Pilpilco.*

2.- Justificación Histórica y Social

La propuesta se fundamenta en la transición sociolaboral de la comuna:

- *Legado Familiar: El autor destaca el esfuerzo de los mineros (mencionando el caso de su propio padre) que trabajaron durante décadas enfrentando crisis financieras.*
- *Transición Laboral: Describe el periodo entre 1980 y 1985 como una etapa triste donde terminó la era de la extracción del carbón y el ferrocarril a Plegarias, obligando a la comunidad a adaptarse rápidamente al rubro forestal, que es la fuerza económica actual.*
- *Identidad Local: Busca que la "huella histórica" del trabajo pesado y el esfuerzo de los habitantes sea expuesta a través de estudios de turismo de alto nivel.*

3. Observación Adicional: Miradores

Finalmente, el documento sugiere incorporar en el Plan Regulador la creación de miradores en las zonas de altura y cerros de la comuna, citando como ejemplo la calle Manuel Montt y sus alrededores, para aprovechar la geografía del territorio con fines contemplativos o turísticos.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 20: CLAUDIO CANTERO MEZA, C.I.N° 8.921.481-5, RECINTO COLICO SUR, LOTE J, CURANILAHUE.

Solicitud:

Pide que su sitio en Recinto Colico Sur, Lote J (colindante a cerro La Tosca) sea incorporado al radio urbano para obtener servicios básicos.

El fin de esta petición es poder acceder a servicios básicos (agua potable y alcantarillado) y lograr el mejoramiento del camino principal de acceso al sector.

Justificación técnica y legal:

ACUERDO N° 319/15.-

El particular argumenta que su terreno no se encuentra en zona de riesgo (específicamente menciona la "Tosca"). Hace presente que se encuentra al día con el pago de sus contribuciones.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo aprobar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 21: LIDIA BIZAMA NUÑEZ, C. I. N° 11.777.997-1, PEDRO LEÓN UGALDE N° 308.

Observación:

Cuestiona la calificación de riesgo de inundación para las calles Pedro León Ugalde y Pedro Aguirre Cerda.

Argumento:

Afirma que nunca se inundaron antes y que lo ocurrido en 2024 fue un "efecto embudo" provocado accidentalmente por las obras del Puente Prat.

Antecedentes Históricos:

Argumenta que incluso durante la gran inundación del año 2006, que fue de mayor magnitud que la de 2024, estas calles no sufrieron anegamientos. Asimismo, menciona que las personas mayores del sector no recuerdan inundaciones pasadas en esa área específica.

Atribución de Causas al Factor Humano:

La observadora sostiene que la inundación ocurrida en el año 2024 fue provocada por un "efecto embudo" derivado de las obras de construcción del puente Prat. Según su relato, el relleno del cauce del río para realizar los trabajos redujo significativamente la capacidad de evacuación de las aguas, provocando desbordes hacia las poblaciones El Sauce, Eleuterio Ramírez y las calles mencionadas.

Su solicitud apunta a que no se definan estas calles como zona de riesgo de manera permanente basándose solo en el evento de 2024, ya que este pudo ser un caso puntual derivado de la obra de construcción y no necesariamente por las altas precipitaciones.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

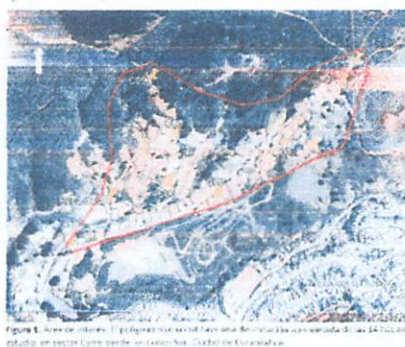
RECHAZAN SOLICITUD: *Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.*

INGRESO N° 22: MANUEL ALEJANDRO MUÑOZ RIOS, C.I. N° 10.740.239-K, RECINTO COLICO SUR S/N, CURANILAHUE.

A continuación, se presenta una síntesis de los puntos clave expuestos en el documento:

1. Contexto de la propiedad y ocupación:

• **Superficie y Ubicación:** El propietario posee un inmueble de **37,23 hectáreas** en el sector Colico Sur (Lote 6), de las cuales aproximadamente **14 hectáreas** corresponden a una zona de expansión urbana.



• **Ocupación Informal:** Dicha porción de 14 hectáreas se encuentra ocupada por un asentamiento informal de **177 familias** (Comité de Vivienda Recinto Colico Sur), situación que se acentuó tras la pandemia.

2. Contradicción en la calificación de riesgo

• **Antecedente Municipal:** Un certificado de la Dirección de Obras Municipales de 2017 calificaba esta área como **Zona de Riesgo**

• **Estudios Técnicos Privados:** el propietario contrató un **Estudio Geológico y de Mecánica de Suelos** (2021) que incorporó la ejecución de 9 calicatas de profundidad superior a 2,5 metros. Este estudio concluyó que el terreno:

- Tiene capacidad para soportar construcciones de **baja altura** (1 a 2 pisos)
- **No presenta riesgos** significativos de inundación ni de remoción en masa.
- Se descartan peligros por fallas geológicas activas o subsidencia por antiguos trabajos mineros en ese punto específico.

3. Propuesta y solicitud al plan regulador

• **Cambio de Uso de Suelo:**

El interesado solicita formalmente que el nuevo Plan Regulador incorpore estas 14 hectáreas como zona urbana con un destino **habitacional de baja densidad**.

• **Objetivo Social:** La finalidad es permitir la **regularización de la situación habitacional** de las familias que ya residen en el lugar, transformando la toma ilegal en una solución urbana viable y segura.

• **Voluntad de Colaboración:** El propietario manifiesta su disposición para trabajar en conjunto con la autoridad municipal, el SERVIU y el Gobierno Regional para resolver esta problemática social.

APRUEBAN El documento incluye como respaldo técnico el informe detallado de **Geotécnica Pacífico Sur**, que valida la factibilidad técnica del terreno para uso residencial mediante calicatas y ensayos de laboratorio.

SUGERENCIA TÉCNICA: *Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.*

APRUEBAN SOLICITUD: Sr. Luis Gengnagel G., Sta. Sofia Contreras C., Sr. Juan Fonseca G., Sr. Luis Ceballos B., Sr. Jorge Ortiz A., Sr. Cristian Medina L., Sr. Pedro Cuevas M.

Lo que informo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.



ALDO E. SANHUEZA AGUAYO
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARIO DEL CONCEJO

DISTRIBUCION:

- Secplan
- Control
- Archivo