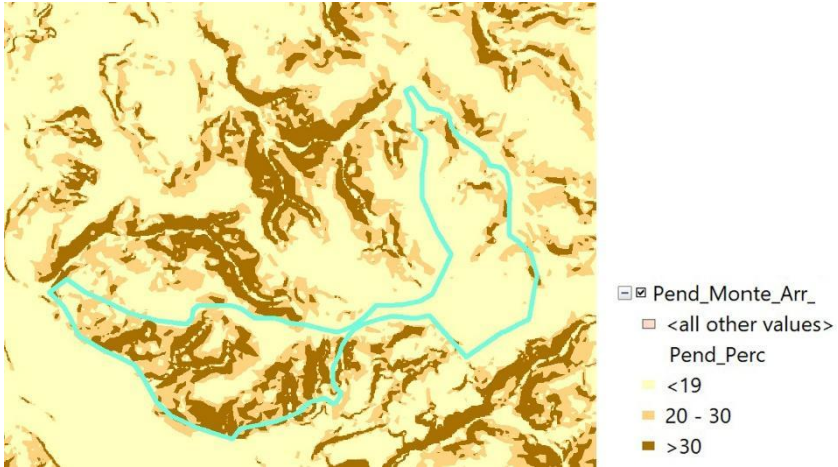


Presidente: Alcalde Luis Gengnagel Gutiérrez
Concejal 1 (Sofía Contreras)
Concejal 2 (Luis Ceballos)
Concejal 3 (Cristian Medina)
Concejal 4 (Jorge Ortiz)
Concejal 5 (Juan Fonseca)
Concejal 6 (Pedro Cuevas)

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
<u>Ingreso N°1</u> Patricia Baez 08.019.702-0 Arzobispo Larraín Gandarillas 65, Providencia, Santiago 994890848 pbaez@cvmark.cl Fecha ingreso oficina de partes: 19/01/2026 Folio oficina partes: Registro N°3402 Organización: Forestal Monte Arrayán.	Por el presente se hace ingreso de "propuesta de inclusión a PRC de terreno de Forestal Monte Arrayan 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 a 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.	Imagen de la propuesta de forestales Monte Arrayán y Los Aromos: 	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> X </u> <u> </u> C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> </u> <u> X </u> <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		<u>1. Análisis de conectividad:</u> La conectividad del predio se encuentra fuertemente condicionada por la falta de accesibilidad ya que no cuenta con vías que le den acceso. Las vías propuestas por el interesado no se encuentran urbanizadas y además se trazan sobre terrenos de particulares afectando a terceros. La vía propuesta más cercana en ambas alternativas de estructuración corresponde a Loma Baja (vialidad local), vialidad no materializada y con extensiones de sitio que superan la línea oficial. Esta vía bordea el sector poniente del predio y su ancho existente es inferior a los 11 metros, por lo que el reconocimiento de esta vía implicará un ensanche, es decir, una futura declaratoria de utilidad pública, generando expropiaciones o el restablecimiento de la línea oficial existente para las propiedades que excedan la línea oficial. El trazado de Loma Baja propuesto en ambas alternativas de estructuración se muestra en la siguiente figura mediante línea de color amarillo:  Sumado a lo anterior, la conectividad hacia el centro consolidado de Curanilahue, desde Loma Baja, se debe concretar por calle Lanalhue, la que también presenta una alta complejidad ya que la última cuadra de esta calle presenta un cambio de pendiente y un	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		ancho menor al de una vía local (menor a 11 metros), lo que también implica generar expropiaciones. Otro elemento de la solicitud es que la accesibilidad del predio propuesto destinado a viviendas y equipamiento, cuya superficie correspondería a 92 hectáreas, se concretaría mediante un proyecto de loteo. Dicha propuesta requiere de una vía de categoría superior a una vía local, debido a la longitud de la vía que requiere el proyecto propuesto. En este sentido, se requiere al menos una vía de servicio (15 metros entre líneas oficiales) ya que una vía local (11 metros de ancho) posee restricciones con respecto a la longitud de la vía en el caso de que tenga acceso desde un extremo, según consta en el artículo 2.3.2 de la OGUC letra K, situación planteada en la observación. Esto impacta directamente en afectación a terceros tanto en calle Lanalhue como en Loma Baja. La observación además propone una segunda vía de conexión a través de la Ruta P 32-Q, a través de un predio particular, por lo que se tendría que proyectar una vía en calidad de apertura afectando nuevamente a un tercero. En cuanto a objetivos del Plan y su lineamiento N°2 “Reordenar el sistema vial tanto en la operación de vías existentes como categorización de la red vial para vías proyectadas y existentes”, la materialización de una vía cuya longitud posee más de 4 km, no resulta concordante y consistente con la propuesta del Plan, toda vez que no responde a la localización y acceso a los servicios existentes generando una expansión del sistema vial propuesto y por lo tanto del área urbana consolidada. Por lo expuesto, sumado a las características topográficas del sector, no existen las condiciones para garantizar una adecuada conexión vial de un proyecto de 2.000 viviendas, con el resto de la trama vial de la ciudad. <u>2. Análisis de riesgos: Remoción en masa e incendio forestal.</u> Desde el punto de vista geomorfológico, el sector oeste del predio presenta pendientes pronunciadas (mayores al 30%), las cuales constituyen un factor condicionante para la ocurrencia de procesos de remoción en masa. Por su parte, el sector oriental del predio presenta pendientes de carácter moderado a bajo.	

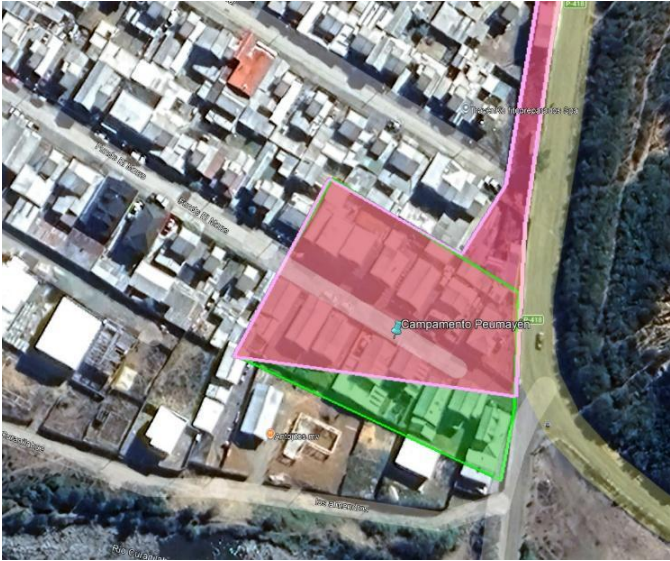
IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 En la misma línea, se reconoce un peligro potencial de flujos en el área de estudio, principalmente asociado a la presencia de quebradas naturales y pendientes pronunciadas. Estas condiciones topográficas pueden favorecer la concentración de escorrentía superficial y el transporte de sedimentos o detritos durante eventos de precipitaciones intensas, posibles en el área. Finalmente, el área presenta un peligro alto de incendio forestal, asociado principalmente a la presencia de monocultivos forestales en el entorno inmediato del predio en su totalidad, los cuales favorecen la continuidad del combustible vegetal y la propagación del fuego. <u>3. Criterios de planificación:</u> De acuerdo con los objetivos generales del Plan, en especial: - Lineamiento 1 (establecer un nuevo límite urbano con reserva de suelo que absorba el crecimiento residencial presente y futuro de la comuna) y	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		- Lineamiento 3 (Reconocer áreas de riesgo en el área urbana), Ambos lineamientos establecen que la propuesta del Plan permita disponer de suelos aptos con ausencia o presencia muy acotada de riesgo y que copulativamente exista buena accesibilidad de nuevas áreas residenciales con las ya consolidadas. Dentro del terreno donde se emplaza el proyecto, se identifican amenazas de riesgo de incendio forestal, de remoción en masa, y además no presenta conexión vial con la trama comunal. La expansión urbana, de acuerdo con las propuestas del Plan, está destinada a los bordes del área consolidada en la localidad de Curanilahue, y no a su extensión o expansión en torno a condiciones de exposición a riesgos. En la alternativa 2, se propone la expansión solo en los bordes de las localidades denominadas “satélites”, estas son: San José de Colico, Colico Norte, Pichiariauco y Plegarias, toda vez que, la expansión del suelo urbano en estas localidades busca desconcentrar la presión de la localidad de Curanilahue y dotar de un área planificada a las localidades que actualmente son rurales, pero presentan patrones de concentración y aglomeración urbana. De acuerdo con los antecedentes presentados en la observación, es posible señalar que los documentos aportados son de larga data, algunos con una antigüedad que supera los 20 años, lo que, sumado a los constantes cambios normativos, no constituyen antecedentes válidos para este proceso. <u>4. De los documentos presentados por el interesado como anexos:</u> Sobre la inexistencia de permisos vigentes: El certificado de la Dirección de Obras Municipales (DOM) N° 637, con fecha 23 de diciembre de 2002, no constituye un acto administrativo de aprobación de un proyecto ni autorización para ejecutar obras. Según el Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la construcción, reconstrucción, alteración, reparación y demolición de edificios, así como las obras de urbanización, requieren obligatoriamente de un permiso otorgado por la DOM. El	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		documento presentado carece de la naturaleza jurídica de un permiso amparado en la LGUC, por lo que no constituye un derecho adquirido. Sobre la factibilidad de servicios sanitarios y eléctricos: Los certificados de factibilidad sanitaria (ESSBIO N° GN-374-01 de 2001) y eléctrica (FRONTEL N° 4939 de 2001) presentados por el solicitante no son vinculantes para la definición de un nuevo límite urbano por las siguientes razones: • Ámbito de aplicación rural: Dichos documentos se enmarcan en la posibilidad de extensión de servicios para áreas rurales, bajo la figura del Artículo 52 bis del DFL 382 (Ley General de Servicios Sanitarios), el cual permite la prestación de servicios por una concesionaria fuera de su zona de concesión mediante convenios con terceros. Esta modalidad no implica, bajo ningún supuesto, la obligatoriedad de integrar dicho territorio al área urbana en un instrumento de planificación territorial. • Caducidad y vigencia: Al datar del año 2001, estos antecedentes no reflejan la capacidad técnica actual de las redes ni las condiciones de operación vigentes exigidas por la Ley General de Servicios Eléctricos (DFL 4/20018) y la normativa sanitaria, por lo que no pueden considerarse documentos formales de respaldo para un proyecto de vivienda social actual (año 2026). Sobre la evaluación de impacto ambiental: Respecto al estudio denominado “Declaración de Impacto Ambiental (DIA) Proyecto Loteo Habitacional Los Altos de Curanilahue”, no se observa la existencia de una <u>Resolución de Calificación Ambiental (RCA)</u> favorable. De acuerdo con el Artículo 8 de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, los proyectos o actividades señalados en la ley solo podrán ejecutarse previa evaluación de su impacto ambiental. El Artículo 24 de la referida ley establece que es la RCA el acto administrativo que determina la aprobación o rechazo de una DIA; por lo tanto, la simple presentación de un estudio al SEIA no constituye una autorización ambiental válida para justificar la viabilidad de un proyecto. Si eventualmente, el documento haya obtenido una RCA favorable dicha Resolución tiene una vigencia de 5 años, si no se hubiere materializado el proyecto la RCA caduca (art. 25 ter Ley 19.300).	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		Finalmente, y dado que el documento del año 2003 contiene una "Línea de Base" (flora, fauna, hidrología, asentamientos humanos) que tiene más de 20 años, la información ambiental es anacrónica y no es idónea para la planificación territorial vigente. Sobre el estudio de tránsito: el estudio presentado tiene más de 20 años de antigüedad (2003). En la actualidad, todo proyecto debe ser ingresado y evaluado a través de la plataforma SEIM (Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad), gestionada por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y posteriormente tramitar un Informe de Mitigación de Impacto en la Vialidad (IMIV), al amparo de la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público (2016) y el Decreto N°30 -Reglamento- del MTT (2017). Sobre la mecánica de suelos: el informe presentado especifica condiciones de construcción y obras de taludes para la estabilidad de los terrenos, sin embargo, no se considera la pendiente del terreno para la cual dichas condiciones cambian considerablemente. Si bien, el informe propone la nivelación de terrenos, la clasificación, descripción y normas de construcción que señalan no justifica la intervención de laderas por criterios de estabilidad, principalmente bajo amenaza de precipitaciones y respuesta sísmica. Por otra parte, existen suelos con mala calidad geotécnica, de acuerdo con informes de SERNAGEOMIN, Sepulveda, 2023, informe ATG 2024 que indican procesos de remoción en masa activos y de alcance amplio. Finalmente, en el sector hay antecedentes de actividad minera artesanal e industrial incrementando la inestabilidad de los terrenos, y agrega activos de contaminación en los terrenos. 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, Tomé y Florida), sumado a la carencia de conectividad con la trama urbana de la ciudad, así como a la mala calidad del suelo.	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
Ingreso N°2 Leonidas Peña Henríquez 09.948.017-3 Ismael Jara 801, Curanilahue 932460601 Fecha ingreso oficina de partes: 21/01/2026 Folio oficina partes: Registro N° (Sin Información) Organización: Sin Información.	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.	Efectivamente, de la revisión del plano de loteo del sector, se desprende que la sede del club se construyó en parte sobre terreno SERVIU y en parte sobre el área verde. Las áreas verdes resultantes de un loteo tienen la calidad de Bien Nacional de Uso Público (BNUP), que son bienes cuyo dominio pertenece a toda la nación y cuyo uso corresponde a todos los habitantes, y que son administrados a través de la Municipalidad correspondiente. En este caso, por tratarse de un equipamiento de tipo social, que persigue un fin de interés general para el sector, donde se desarrollan actividades y relaciones comunitarias, es recomendable acoger la solicitud. 	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
Ingreso N°3 Pedro Fernández Friz Campamento Peumayen 964268629 (Patricia Quilaman) Fecha ingreso oficina de partes: 23/01/2026 Folio oficina partes: Registro N°3438 Organización: 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.	Cabe precisar que, respecto de su emplazamiento, el campamento Peumayen presenta dos situaciones distintas: • una parte mayor sobre terreno definido como área verde para la “Población Florestal” (color rosado). • y un retazo sobre predio particular (color verde), como se aprecia en la siguiente figura:  Respecto del polígono rosado: es recomendable su desafectación, dado que esta ocupación es de larga data y se emplaza en terrenos que no están expuestos a riesgos de ningún tipo.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		<u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
<u>Ingreso N°4</u> Miguel Bernardo Escalona Reyes Rut 8.555.275-9 Colo Colo 748 982725085 Fecha ingreso oficina de partes: 26/01/2026 Folio oficina partes: Registro N° (sin Información) Organización: Sin información.	1) Curanilahue necesita una segunda entrada por Chillancito, ya que la primera entrada está muy congestionada y muy difícil ingreso.	<u>Respuesta a observación 1:</u> El PRC define la vialidad estructurante de un centro urbano, pero no especifica qué tipo de solución vial se debe aplicar. En este caso, el acceso por Chillancito ha sido abordado por el plan mediante el reconocimiento de la vialidad estructurante, produciéndose, una entrada al área consolidada de Curanilahue a través de la conexión entre la Ruta 160 y Eduardo Frei Montalva a través de la ruta P-410. No obstante, un segundo ingreso desnivelado desde la ruta 160, es una solución vial cuya responsabilidad recae en la empresa concesionaria de la ruta, a solicitud del municipio, conversaciones ya realizadas y cuya solicitud ya se encuentra en marcha, para su evaluación y análisis. Esta materia específica (el tipo de solución vial), se encuentra fuera del ámbito de competencia del plan regulador comunal, por lo que no es pertinente. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u> ____ C2 (L.C.) ____ <u>X</u> ____ C3 (C.M.) ____ <u>X</u> ____ C4 (J.O.) ____ <u>X</u> ____ C5 (J.F.) ____ <u>X</u> ____ C6 (P.C.) ____ <u>X</u> ____ AL (L.G.) ____ <u>X</u> ____ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
	2) Falta una limpieza aérea por tanto cable o sin uso y muy bajos. 3) para descongestionar el tránsito en el centro colocar parquímetros.	<u>Respuesta a observación 2 Y 3:</u> Las materias operacionales, como cableado aéreo y uso de parquímetros, no están dentro del ámbito de competencia de un Plan Regulador Comunal. En el primer caso, respecto del cableado aéreo será derivado a la unidad correspondiente: Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato (DIMAO). Respecto de la implementación de parquímetros, es factible informar que éstos se encuentran actualmente en proceso de licitación por parte del municipio. Se aclara entonces, que ambas materias se encuentran fuera del ámbito de competencia de un plan regulador comunal, por lo que no son pertinentes a este instrumento. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u> ____ C2 (L.C.) ____ <u>X</u> ____ C3 (C.M.) ____ <u>X</u> ____ C4 (J.O.) ____ <u>X</u> ____ C5 (J.F.) ____ <u>X</u> ____ C6 (P.C.) ____ <u>X</u> ____ AL (L.G.) ____ <u>X</u> ____ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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. 5) colocar una máquina antigua de las que transportaba carbón cerca de la carretera como una ciudad minera.	Respuesta a observaciones 4 y 5: Si bien el rescate de la historia e identidad de la ciudad es una materia relevante, la instalación de esculturas identitarias no es una materia que aborde un Plan Regulador Comunal. Para una mejor comprensión, las materias de identidad patrimonial que aborda un Plan Regulador Comunal son las que se señalan en el “Estudio de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”, el que es posible descargar en el siguiente link: https://planreguladorcuranilahue.cl/recursos-descargables/ SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u>__ C2 (L.C.) ____ <u>X</u>__ C3 (C.M.) ____ <u>X</u>__ C4 (J.O.) ____ <u>X</u>__ C5 (J.F.) ____ <u>X</u>__ C6 (P.C.) ____ <u>X</u>__ AL (L.G.) ____ <u>X</u>__ ACUERDO ADOPTADO:
Ingreso N°5 Alejandra Burgos Bizama 13.389.115-3 Juan Benitez Meza 1445, Curanilahue aleburbosbizama@gmail.com Fecha ingreso oficina de partes: 27/01/2026 Folio oficina partes: Registro N°3487 Organización: (Exalcaldesa de Curanilahue).	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	De acuerdo con la observación, se reconoce que, aunque no exista crecimiento poblacional, sí se registra un aumento en la demanda habitacional efectiva. Esto se explica por cambios en la estructura demográfica, caracterizada por una tendencia regresiva (envejecimiento de la población, aumento de adultos jóvenes y mayores, y disminución de la natalidad), junto con una recomposición en la estructura de los hogares. Este análisis no ha sido excluido. Se encuentra desarrollado en el Informe General, en el Capítulo 1.5: Análisis Sistémico Territorial, en los siguientes apartados: • Sistema Humano (letra a) • Caracterización demográfica y socioeconómica (tablas N°2 a 5 y N°7). • Incluye evolución y proyección de la población entre 1992 y 2035, utilizando como base el Censo INE 2017. • La localización y distribución espacial se presentan en las figuras N°5, 6, 7 y 8. • Este análisis se complementa con: • Estudio espacial de viviendas (localización y distribución).	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u>__ C2 (L.C.) ____ <u>X</u>__ C3 (C.M.) ____ <u>X</u>__ C4 (J.O.) ____ <u>X</u>__ C5 (J.F.) ____ <u>X</u>__ C6 (P.C.) ____ <u>X</u>__ AL (L.G.) ____ <u>X</u>__ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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:	- Datos MIDESE 2017 sobre niveles de hacinamiento por localidad. Adicionalmente, en el mismo capítulo 1.5 se incorpora el análisis del Sistema Construido (letra d), que incluye: - Tendencias de crecimiento en centros urbanos (d.2). - Rol del área urbana (d.3). - Evolución histórica del crecimiento urbano y asentamientos fuera de planificación (d.4). - Caracterización e intensidad de uso de suelo (d.5). - Intensidad de ocupación y edificación (d.6). - Morfología urbana (d.7). Con base en estos antecedentes, se desarrollan: - Capítulo 1.6: Diagnóstico integrado. - Capítulo 1.7: Proyecciones y tendencias. En este último, el análisis demográfico resulta clave, ya que permite identificar que, pese al decrecimiento poblacional, continúa aumentando la superficie edificada, especialmente para uso residencial, lo que incide en la expansión de la mancha urbana. Por esta razón, los objetivos, lineamientos y propuestas del Plan se orientan a: - Identificar suelos aptos para este tipo de crecimiento. - Minimizar riesgos. - Incorporar áreas verdes públicas. - Reordenar la red vial para una movilidad jerarquizada y eficiente. En síntesis, lo planteado en la observación sí ha sido considerado. Si bien no se incluye en el Resumen Ejecutivo, si forma parte del Informe General de la Etapa 3, disponible para descarga en el siguiente enlace: https://planreguladorcuranilahue.cl/recursos-descargables/	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	
	<u>Observación Ciudadana N°2.</u> 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	El modelo de ciudad existente se analiza en el Informe General, específicamente en el Capítulo 1.5: Análisis Sistémico Territorial, apartado d) Sistema Urbano Construido. A partir de este análisis se desarrolla el Diagnóstico Integrado (Capítulo 1.6), del cual se desprenden los subcapítulos 1.6.1, 1.6.2 y 1.6.4, donde se identifican cuatro temas clave para la planificación de Curanilahue: • Vivienda • Movilidad • Riesgos • Áreas verdes En base a estos temas se definen los Objetivos y Lineamientos del Plan, a partir de los cuales se formulan dos alternativas de Imagen Objetivo: • <u>Alternativa 1:</u> Busca recoger y armonizar el modelo actual, caracterizado por una combinación de concentración urbana y expansión. • <u>Alternativa 2:</u> Propone desconcentrar el modelo existente, promoviendo mayor crecimiento en localidades satélites. De acuerdo con la evaluación realizada mediante la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), la Alternativa 2 presenta mejores resultados, ya que:	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ __X__ C2 (L.C.) ___ __X__ C3 (C.M.) ___ __X__ C4 (J.O.) ___ __X__ C5 (J.F.) ___ __X__ C6 (P.C.) ___ __X__ AL (L.G.) ___ __X__ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	- Se alinea con criterios de desarrollo sostenible. - Favorece la protección ambiental. - Mejora las perspectivas de desarrollo económico. - Promueve la integración social. - Contribuye a la conservación del territorio. En síntesis, lo planteado en la observación ha sido considerado en el proceso de planificación. Si bien no se incluye en el Resumen Ejecutivo, esta información se encuentra en el Informe General de la Etapa 3, disponible para descarga en el siguiente enlace: https://planreguladorcuranilahue.cl/recursos-descargables/ SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
	<u>Observación Ciudadana N°3.</u> 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.	El reconocimiento de riesgos —como remoción en masa, licuefacción, subsidencia, incendios forestales e inundaciones (fluviales y por anegamiento)— forma parte estructurante de la propuesta del Plan. Estos riesgos se incorporan como uno de los temas clave de planificación, que orientan la elaboración de las alternativas de desarrollo. La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es un requisito normativo para la elaboración del Plan, por lo que su aplicación es obligatoria. Su integración con el análisis territorial se desarrolla en el Capítulo 1.6: Diagnóstico Integrado, donde se priorizan las principales temáticas del Plan. A partir de este diagnóstico se definen los temas clave de planificación, en los que los riesgos están incorporados de manera transversal. En particular: El tema clave asociado a suelo apto para vivienda busca evitar la localización futura de viviendas en áreas expuestas a riesgos.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ ___X___ C2 (L.C.) ___ ___X___ C3 (C.M.) ___ ___X___ C4 (J.O.) ___ ___X___ C5 (J.F.) ___ ___X___ C6 (P.C.) ___ ___X___ AL (L.G.) ___ ___X___ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	● En ambas alternativas de Imagen Objetivo se considera una zona destinada a desincentivar el uso residencial en los bordes de áreas consolidadas, debido a su exposición a riesgos como remoción en masa e incendios forestales. ● Las áreas de riesgo han sido identificadas en todo el territorio comprendido dentro del nuevo límite urbano propuesto. Respecto a los proyectos, obras y medidas que permiten materializar los objetivos del Plan —tales como vialidades, declaratorias de utilidad pública e incentivos normativos, conforme al Art. 2.1.10 de la OGUC—, estos serán desarrollados en la etapa de anteproyecto, ya que no corresponden a la etapa de Imagen Objetivo. En síntesis, la materia de riesgos ha sido debidamente analizada e incorporada en el Informe General de la Etapa 3. Por su parte, la definición de proyectos, obras y medidas específicas será abordada en la siguiente etapa del proceso, correspondiente al anteproyecto. Link descarga del Informe Etapa 3 y Estudio de Riesgos: https://planreguladorcuranilahue.cl/recursos-descargables/ SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	<u>Observación Ciudadana N°4.</u> _Parte del instrumento observada: Imagen Objetivo – Implementación y proyección temporal del crecimiento urbano. Descripción: No se explicita una lógica de <i>etapabilidad</i> 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	La definición de proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan (Art. 2.1.10. OGUC letra g) son parte de la Memoria del Plan y se abordan en la siguiente etapa de Anteproyecto. No obstante, no se debe confundir un Plan Regulador con un Plan de Inversiones. La Imagen Objetivo se conforma de un Resumen Ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar y los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente, tal como lo señala el art. 2.1.5 de la OGUC. Finalmente, no es función del plan regulador comunal, como instrumento normativo, establecer una “etapabilidad” del crecimiento urbano, ya que su aplicación y gobernanza dependen de múltiples factores, entre ellas la capacidad técnica y de gestión de cada municipio, del sector privado, de la dinámica económica nacional y regional, entre otras variables. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ __X__ C2 (L.C.) ___ __X__ C3 (C.M.) ___ __X__ C4 (J.O.) ___ __X__ C5 (J.F.) ___ __X__ C6 (P.C.) ___ __X__ AL (L.G.) ___ __X__ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	disponibilidad de inversión pública para fortalecer la gobernanza territorial.		
Ingreso N°6 Juan Carlos Aillón Vergara 7.790.859-5 Población Los Amarillos pasaje Marta Brunet 116 993963555 Fecha ingreso oficina de partes: 06/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° (Sin Información) Organización: Junta de Vecinos N°16-A Los Amarillos.	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.	La Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 70, define que “En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para <u>circulación</u>, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General...” Una vez materializado y recepcionado un loteo, las calles pasan a ser Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), (Art. 135 LGUC), que son bienes cuyo dominio pertenece a toda la nación y cuyo uso corresponde a todos los habitantes, y que son administrados a través del Municipio correspondiente. La desafectación de un BNUP se puede justificar en cuanto el bien desafectado se traduce en un beneficio de la comunidad en general, persiguiendo el bien común, pero no para el beneficio de particulares, como es este caso. Por lo tanto, no es posible acceder a lo solicitado.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ ___X___ C2 (L.C.) ___ ___X___ C3 (C.M.) ___ ___X___ C4 (J.O.) ___ ___X___ C5 (J.F.) ___ ___X___ C6 (P.C.) ___ ___X___ AL (L.G.) ___ ___X___ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
Ingreso N°7 Leonardo Acuña 74.038.800-2 984533443 - 981895543 Fecha ingreso oficina de partes: 09/02/2026 Folio oficina partes: Registro N°3591 Organización: Organización funcional de comerciantes y residentes	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	El sector en consulta se encuentra dentro de la denominada “Zona núcleo multipropósito”, cuya norma específica no es parte de la etapa de Imagen Objetivo, ya que requiere mayor nivel de análisis, no obstante, esta materia corresponde abordarla en la siguiente etapa de Anteproyecto. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ ___X___ C2 (L.C.) ___ ___X___ C3 (C.M.) ___ ___X___ C4 (J.O.) ___ ___X___ C5 (J.F.) ___ ___X___

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.		C6 (P.C.) ____ <u>X</u> AL (L.G.) ____ <u>X</u> <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
<u>Ingreso N°8</u> Patricio Aburto Salamanca 7.966.117-1 Carcoop 235 Población Pioneros del Carbón 981355266 Fecha ingreso oficina de partes: 10/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Sin información	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.	Efectivamente, según el plano de loteo aprobado por el municipio, todo el sector ribereño corresponde a un Bien Nacional de Uso Público destinado a área verde. Los Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), son bienes cuyo dominio pertenece a toda la nación y cuyo uso corresponde a todos los habitantes, y son administrados a través del Municipio correspondiente. Además, es importante destacar que este sector se encuentra en zona de riesgo de inundación por desborde de cauce del río Curanilahue.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u> C2 (L.C.) ____ <u>X</u> C3 (C.M.) ____ <u>X</u> C4 (J.O.) ____ <u>X</u> C5 (J.F.) ____ <u>X</u> C6 (P.C.) ____ <u>X</u> AL (L.G.) ____ <u>X</u> <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
Ingreso N°9 Leonardo Acuña 74.083.800-2 Arturo Prat 98185543 - 984533443 Fecha ingreso oficina de partes: 10/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Organización Funcional de Comerciantes y Residentes.	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	El sector en consulta se encuentra dentro de la denominada “Zona núcleo multipropósito”, cuya norma específica no es parte de la etapa de Imagen Objetivo, ya que requiere mayor nivel de análisis, no obstante, esta materia corresponde abordarla en la siguiente etapa de Anteproyecto.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ __X___ C2 (L.C.) ___ __X___ C3 (C.M.) ___ __X___ C4 (J.O.) ___ __X___ C5 (J.F.) ___ __X___ C6 (P.C.) ___ __X___ AL (L.G.) ___ __X___ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	
Ingreso N°10 César Metuaze Ayub 12.628.142-0 Arturo Prat 1304 99509733 Fecha ingreso oficina de partes: 12/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Comerciante	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	Según el plano de loteo del sector, aprobado por el municipio, la calle Aníbal Pinto tiene un ancho entre líneas oficiales de 10 metros, no obstante, en terreno presenta un ancho que bordea los 7 metros. Por lo tanto, en este caso particular, nos encontramos frente a la ocupación irregular de un Bien Nacional de Uso Público. Los Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), son aquellos cuyo dominio pertenece a toda la nación y cuyo uso corresponde a todos los habitantes, y son administrados a través del Municipio correspondiente. Por otro lado, y según lo expuesto en observación, cabe precisar que la categoría de “pasaje” no da solución a lo solicitado, ya que los pasajes deben tener un ancho mínimo de 8 metros y no pueden considerarse como acceso para el uso de suelo equipamiento (Art. 2.3.3. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC).	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) _____ X _____ C2 (L.C.) _____ X _____ C3 (C.M.) _____ X _____ C4 (J.O.) _____ X _____ C5 (J.F.) _____ X _____ C6 (P.C.) _____ X _____ AL (L.G.) _____ X _____

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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	 SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	regularización y de dar cumplimiento a los requisitos para la obtención de la recepción definitiva.		
Ingreso N°11 Estela Gutiérrez Flores, presidenta Rut 12.560.742-K Población Curamalal, calle 1 casa 129 984621232 Fecha ingreso oficina de partes: 19/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: JJVV Villa Curamalal.	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.	Se debe precisar, que lo que se sometió a Consulta Pública no es la nueva propuesta de Plan Regulador, sino una Imagen Objetivo, que es una visión general, consensuada y deseada del ordenamiento territorial de la comuna. En este contexto y, dada la escala con la que se trabajó la Imagen Objetivo (1:20.000), las calles proyectadas 1 y 2 no se visualizan por lo que serán incorporadas durante la siguiente etapa de Anteproyecto. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> X </u> <u> </u> C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> X </u> <u> </u> ACUERDO ADOPTADO:
	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	El uso de suelo, para el sector consultado, en la Alternativa 1 corresponde a “Zona de vivienda y equipamiento de soporte al núcleo”, mientras que la Alternativa 2 corresponde a “Zona núcleo multipropósito”. Ambas zonas tienen una vocación mixta (residencial y equipamiento), por lo que no se contemplan las edificaciones destinadas a actividades productivas o infraestructura, de este modo la preocupación por aspectos ambientales o de salud están atendidas por la propuesta en ambas alternativas de desarrollo. Por lo tanto, lo observado se encuentra abordado. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> X </u> <u> </u> C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> X </u> <u> </u> ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	proyectada 2 de la misma zona, por lo cual se requiere especificar su uso de suelo para los terrenos colindantes.		
	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.	La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 2.1.29., establece que las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. Efectivamente, los trazados de infraestructura eléctrica, por tratarse de una materia técnica y específica, debe ser incorporada en la siguiente etapa de Anteproyecto. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> X </u> <u> </u> C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> X </u> <u> </u> ACUERDO ADOPTADO:
	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.	El riesgo se incorpora transversalmente en la planificación comunal, mediante el reconocimiento del riesgo de remoción en masa, subsidencia, licuefacción, <u>incendio forestal</u>, inundación fluvial y por anegamiento. Además, en ambas propuestas (alternativas 1 y 2) se incorpora la "Zona de Amortiguación", que cumple una función estratégica de contención frente a las amenazas de incendio forestal y remoción en masa, que se encuentra explicada en detalle en el "Resumen Ejecutivo" de la Imagen Objetivo el que, junto a las cartografías temáticas de riesgos, fueron parte del material disponible para esta consulta pública, y se encuentran a disposición de la comunidad en el sitio web del estudio: https://planreguladorcuranilahue.cl/ SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> </u> <u> X </u> C2 (L.C.) <u> </u> <u> X </u> C3 (C.M.) <u> </u> <u> X </u> C4 (J.O.) <u> </u> <u> X </u> C5 (J.F.) <u> </u> <u> X </u> C6 (P.C.) <u> </u> <u> X </u> AL (L.G.) <u> </u> <u> X </u> ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
Ingreso N°12 José Ricardo Troncoso Castillo 4.538.036-K Eduvijes Herrera N° 5064, Colico Norte 996811383 nenitotroncoso@hotmail.com Fecha ingreso oficina de partes: 20/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Junta de Vecinos de Colico Norte.	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.	Respuesta N°1: Esta presentación no corresponde a una observación de la Imagen objetivo, sino más bien se trata de una consulta, y en ese contexto podemos señalar lo siguiente: La transición de un sector de rural a urbano conlleva una serie de beneficios estructurales, económicos y sociales orientados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y la competitividad del territorio, lo que se refleja en lo siguiente: 1. Planificación y Sostenibilidad Territorial: bajo la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), los nuevos sectores urbanos buscan un crecimiento ordenado: ● Espacios Públicos: Creación de plazas, parques urbanos e "infraestructura verde" que mejoran la resiliencia climática del sector. ● Ordenamiento: Mayor regulación en el uso del suelo, en el desarrollo físico del centro poblado, lo que ayuda a proteger áreas sensibles y a prevenir el crecimiento descontrolado o tomas de terreno. 2. Mejoras en la Infraestructura y Servicios: la urbanización trae consigo una inversión significativa en equipamiento básico que suele ser limitado en zonas rurales: ● Servicios Básicos: Mayor cobertura y estabilidad en el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. ● Conectividad Digital: Acceso a redes de internet de alta velocidad (fibra óptica/5G), facilitando el teletrabajo y la educación a distancia. ● Transporte y movilidad: Desarrollo de redes de transporte público con mayor frecuencia, jerarquización y mejoramiento de las vías de acceso (pavimentación y ciclovías), lo que garantiza una movilidad más segura. 3. Mayor Acceso en Educación y Salud: el entorno urbano concentra servicios críticos que reducen las brechas de equidad:	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		● Atención de Salud: Proximidad a centros de salud de mayor complejidad (hospitales, Cefsam, clínicas) y acceso a programas de telemedicina. ● Oferta Educativa: Las escuelas urbanas suelen ofrecer una gama más amplia de programas extracurriculares y técnicos en comparación con las escuelas rurales. ● Vivienda: Acceso a diversos tipos de subsidios, como el Programa de Habitabilidad Rural que, apoya la consolidación de viviendas en localidades de hasta 5.000 habitantes que están en vías de urbanización. Por lo expuesto, la incorporación de un límite urbano para estas localidades resulta positivo para que su futuro crecimiento posea orden y estructura, así admitir equipamientos propios de áreas urbanas, espacios públicos y soluciones viales que el municipio pueda atender. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
	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.	Respuesta N°2: La operación del transporte público no está dentro del ámbito de competencia de un Plan Regulador, no obstante, no se pierde el beneficio de subsidio rural cuando las localidades pasen a ser urbanas, ya que los trayectos entre ellas seguirán siendo en territorio rural. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
	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	Respuesta N°3: En las localidades actualmente emplazadas en suelo rural (San José de Colico, Colico Norte, Plegarias y Pichiarauco), la zonificación se orienta a usos mixtos, es decir, residencial y equipamiento.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☐ ☒ C2 (L.C.) ☐ ☒

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	seguiremos rodeados por todos lados por Forestal Arauco, alguna respuesta.	La incorporación y/o restricción de las actividades productivas, según su clasificación, es una materia relacionada con la norma del Plan y que debe abordarse en la siguiente etapa de Anteproyecto. Respecto de las actividades silvícolas, como plantaciones forestales u otras, no son materias reguladas por un Plan Regulador, no obstante, en ambas propuestas se propone una “Zona de Amortiguación”, que cumple una función estratégica de contención frente a las amenazas de incendio forestal y remoción en masa, y que se encuentra explicada en detalle en el “Resumen Ejecutivo” de la Imagen Objetivo el que, junto a las cartografías temáticas de riesgos, fueron parte del material disponible para esta consulta pública, y se encuentran a disposición de la comunidad en el sitio web del estudio: https://planreguladorcuranilahue.cl/ SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	C3 (C.M.) ____ ☒ ____ C4 (J.O.) ____ ☒ ____ C5 (J.F.) ____ ☒ ____ C6 (P.C.) ____ ☒ ____ AL (L.G.) ____ ☒ ____ ACUERDO ADOPTADO:
Ingreso N°13 Juan Carlos Aillón Vergara 7.790.859-5 Los Amarillos pasaje Marta Brunet 116 993963555 Fecha ingreso oficina de partes: 20/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Número Organización: Junta de Vecinos N°16-A Los Amarillos	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).	Dada la escala con que se trabaja en la etapa de Imagen Objetivo, la condición de Bien Nacional de Uso Público de las vías de circulación peatonal, corresponde analizarlas en detalle durante la siguiente etapa de Anteproyecto del Plan.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ ☒ ____ C2 (L.C.) ____ ☒ ____ C3 (C.M.) ____ ☒ ____ C4 (J.O.) ____ ☒ ____ C5 (J.F.) ____ ☒ ____ C6 (P.C.) ____ ☒ ____ AL (L.G.) ____ ☒ ____ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
Ingreso N°14 José Ricardo Troncoso Castillo 4.538.036-K Eduviges Herrera N°5064, Colico Norte 996811383 nenitotroncoso@hotmail.com Fecha ingreso oficina de partes: 20/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información	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	Respuesta N°1: El ámbito de competencia de un instrumento de planificación territorial, en este caso, del Plan Regulador Comunal, no incorpora los trazados ferroviarios ni su operación, materia que se encuentra regulada por la Ley General de Ferrocarriles de 1931. Por lo tanto, la incorporación de este modo de transporte dentro del territorio nacional no depende del Plan Regulador. No obstante, los trazados de infraestructura se entienden siempre admitidos según lo establece el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, entre ellos se encuentran los trazados ferroviarios, por lo que la ampliación del trazado estaría permitida en cualquier parte del territorio comunal.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ _X_ C2 (L.C.) ___ _X_ C3 (C.M.) ___ _X_ C4 (J.O.) ___ _X_ C5 (J.F.) ___ _X_ C6 (P.C.) ___ _X_ AL (L.G.) ___ _X_

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
Organización: Junta de Vecinos de Colico Norte.	construcción que dice paso superior de ferrocarriles.	Finalmente, por tratarse de una materia que se encuentra fuera del ámbito de competencia del plan regulador, su solicitud debe rechazarse (Art. 28 octies de la LGUC), no obstante, el Concejo está a favor de analizar esta propuesta en la instancia que corresponda. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	<u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
	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.	Respuesta N°2: Dotar de factibilidad sanitaria es una materia que se encuentra fuera del ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal dado que se encuentra regulada por la Ley General de Servicios Sanitarios, no obstante, respecto de lo consultado podemos informar lo siguiente: A partir del 20.11.2020, entró en vigencia la Ley 20.998 que regula los Servicios Sanitarios Rurales y su Reglamento, DS MOP N°50 de 2019, que habilita a los antiguos Comités de Agua Potable Rural (APR), para constituirse como Sistemas Sanitarios Rurales (SSR), los que, además de prestar servicios de agua potable, <u>han sido facultados para prestar los servicios de alcantarillado de aguas servidas</u> , de recolección, tratamiento y disposición. También, la ley establece el rol del Estado como proveedor de la infraestructura, ejecutor de obras y de políticas de asistencia y asesoría a los operadores, a través de la Subdirección de Servicios Sanitarios Rurales, dependiente de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, y además, el nuevo marco regulatorio establece que la función fiscalizadora y la fijación de las tarifas que cobrarán los operadores (SSR) por estos servicios, será ejecutada por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), a la que se le han definido plazos para la entrada en vigencia de estas facultades. Para el caso de San José de Colico, esta localidad cuenta con un SSR, ingresado al Registro de Operadores SSR, clasificado como “mediano”, quedando afecto a las facultades de la	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		SISS, de fijación de tarifas a partir del 20.11.2024, y de fiscalización a partir del 20.11.2025. Por lo expuesto, el contar con sistemas de alcantarillado dependerá de la oportunidad en que el SSR logre el financiamiento para la ejecución de las respectivas obras y que estas puedan entrar en servicio. A la fecha, el municipio de Curanilahue, en conjunto con el Gobierno Regional, a través de un proyecto financiado por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), desarrollan un proyecto sanitario para la localidad de San José de Colico. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
Ingreso N°15 Carlos Rain Avilés 9.984.995-9 Inés de Suárez s/n 988463015 / 923998187 Fecha ingreso Of. Partes: 23.02.2026 Folio of. Partes, Registro N°3689 Organización: sin información	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.	Actualmente la regulación urbana establece la delimitación de áreas de riesgo, entre ellos, el riesgo de origen antrópico denominado “incendio forestal”, el que ha sido considerado en el presente estudio, tanto en los objetivos generales y sus lineamientos (lineamientos 1 y 3). En este contexto, en ambas alternativas de Imagen Objetivo se propone una “Zona de Amortiguación”, que cumple una función estratégica de contención frente a las amenazas de incendio forestal y remoción en masa, y que se encuentra explicada en detalle en el “Resumen Ejecutivo” de la Imagen Objetivo el que, junto a las cartografías temáticas de riesgos, fueron parte del material disponible para esta consulta pública, y se encuentran a disposición de la comunidad en el sitio web del estudio: https://planreguladorcuranilahue.cl/ Por otra parte, la incorporación de medidas o normas que no estén contempladas en la actual legislación urbana deben recogerse mediante otros instrumentos, como por ejemplo los Planes Maestros o de gestión del territorio, señalados por la Ley 21.744 que crea el Servicio Nacional Forestal, en lo específico, lo referido a la interfaz urbano – rural sobre tipo y catálogo de vegetación en esas áreas (artículos 3° y 4°).	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ __X___ C2 (L.C.) ___ __X___ C3 (C.M.) ___ __X___ C4 (J.O.) ___ __X___ C5 (J.F.) __X___ ___ C6 (P.C.) ___ __X___ AL (L.G.) ___ __X___ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		También son concordantes con la gestión de dichas áreas los “Planes Locales de Emergencia” gestionados por SENAPRED y los municipios. Finalmente, es importante recalcar que la plantación forestal no es una actividad que esté dentro del ámbito de competencia de un plan regulador comunal. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
	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.	Solicitud del particular:  La definición del límite urbano se realiza bajo los criterios de reconocimiento de suelo apto para el desarrollo de proyectos habitacionales en concordancia con vialidad existente o proyectada, en terrenos que tengan bajo nivel de exposición a riesgo de incendio forestal, remoción en masa, licuefacción e inundación (lineamientos de planificación). En este sector, en la Alternativa 2, se reemplazó la “Zona de Amortiguación”, que bordea el límite urbano, por la “Zona Ecosistémica de Áreas Verdes Naturales y Públicas”. Dicha	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ ___X___ C2 (L.C.) ___ ___X___ C3 (C.M.) ___ ___X___ C4 (J.O.) ___ ___X___ C5 (J.F.) ___X___ ___ C6 (P.C.) ___ ___X___ AL (L.G.) ___ ___X___ ACUERDO ADOPTADO:

Consulta Pública Imagen Objetivo – Plan Regulador Comunal de Curanilahue	32
--	----

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
alecita.p.g@gmail.com Fecha ingreso Of. Partes: 23.02.2026 Folio of. Partes, Registro N°3691 Organización: Asentamiento Sauce parte, Comité de Vivienda Toma Tucapel.	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.	Una observación fundada, bajo una argumentación sólida, debe ser precisa, concreta y clara para evitar así ambigüedades. En este contexto, si bien el ingreso menciona la importancia de ciertas variables en cada alternativa de imagen objetivo, lo hace de manera muy amplia y general, no haciendo posible realizar un análisis objetivo que permita realizar acciones concretas en cada una de las alternativas expuestas. Finalmente, cabe señalar que las fortalezas de ambas alternativas serán evaluadas y ponderadas para la elaboración del anteproyecto del plan durante la siguiente etapa. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo Rechazar la solicitud.	C3 (C.M.) ____ ☒ ____ C4 (J.O.) ____ ☒ ____ C5 (J.F.) ____ ☒ ____ C6 (P.C.) ____ ☒ ____ AL (L.G.) ____ ☒ ____ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
Ingreso N°17 Waldo A. Gutiérrez Garcés 65.241.331-5 Sin información 934082369 comitedesarrolloloshualles@gmail.com Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Comité de Desarrollo Los Hualles.	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.	Respuesta 1: Con respecto a lo solicitado, respecto del cambio de categoría de pasajes a calles o la extensión hacia el norte de las calles Marta Brunet, Luis D’Halmar o Lanalhue, se señala lo siguiente: - La vía Loma Baja está incorporada como vialidad estructurante en ambas alternativas de Imagen Objetivo del Plan. No obstante, su materialización implicará retomar el ancho oficial de la vía hasta los 11 metros, alcanzando así una categoría de vía local, mediante una declaratoria de utilidad pública (implica expropiación). - En el caso de las vías perpendiculares, la definición de ensanches o aperturas resulta difícil de sostener puesto que implica expropiaciones a ambos lados de las vías existentes e inclusive la expropiación de un predio completo para dar continuidad a la intersección de calle Lanalhue con Loma Baja. Por lo expuesto, es posible señalar que, habiendo reconocido Loma Baja como vía estructurante en ambas alternativas de Imagen Objetivo, la definición de su categoría es una materia que va asociada a la norma del Plan y que se debe analizar en la siguiente etapa de Anteproyecto.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ ☒ ____ C2 (L.C.) ____ ☒ ____ C3 (C.M.) ____ ☒ ____ C4 (J.O.) ____ ☒ ____ C5 (J.F.) ☒ ____ C6 (P.C.) ____ ☒ ____ AL (L.G.) ____ ☒ ____ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	- 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.	<u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar-la solicitud.	
	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.	Respuesta N°2: El límite urbano propuesto, en ambas alternativas de Imagen Objetivo, responde a la interacción de los 4 lineamientos que se establecen en el Objetivo General y Objetivos Específicos del Plan, en concordancia con los criterios ambientales y territoriales definidos para la comuna. En este sentido, las alternativas buscan evitar la localización de viviendas en áreas expuestas a riesgo y, en el caso de áreas consolidadas, reconocer el riesgo mediante normas urbanísticas propendiendo a limitar la edificación futura en dichas áreas. Por su parte, el riesgo de incendio forestal está identificado en ambas alternativas, y se aborda mediante la “Zona de Amortiguación” que cumple una función estratégica de contención frente a las amenazas de incendio forestal y remoción en masa y que desincentiva la expansión urbana. No obstante, del análisis de nuevos antecedentes (informe SERNAGEOMIN 2023 e informe de Asistencia Técnica Geológica 46/2024 BIOBIO) sumado a una reciente visita en terreno, se confirman con mayor precisión los sectores que presentan alto riesgo de remoción en masa, considerando sus pendientes y la calidad del suelo, los que presentan	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☐ ☒ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		una baja capacidad de cohesión y son susceptibles a deslizamientos (existen antecedentes y solicitud de estudios por casos de daños a viviendas). Por lo expuesto, la extensión del límite urbano más allá de las áreas propuestas por la Imagen Objetivo resulta inconsistente con el diagnóstico integrado, es más, se está evaluando disminuir o acotar el área urbana propuesta para este sector, durante la siguiente etapa de Anteproyecto.  En virtud de lo expuesto, no resulta consecuente extender aún más el límite urbano en este sector. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
	3. Infraestructura Verde y Áreas Verdes	<u>Respuestas a) y b):</u> En la alternativa N°2 de la Imagen Objetivo, se incorpora el cerro La Tosca como un parque comunal (Figura A) dado que éste constituye un pasivo ambiental debido a su	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ____ <u>X</u>__

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	contaminación por depósito de lastres resultantes de la actividad minera, por lo que se excluye de la propuesta, como zona de expansión residencial, por constituir una amenaza para la población, tanto de incendio forestal como de remoción en masa (Figura B). Figura A: Imagen Objetivo, Alternativa N°2 	C2 (L.C.) X C3 (C.M.) X C4 (J.O.) X C5 (J.F.) X C6 (P.C.) X AL (L.G.) X ACUERDO ADOPTADO:

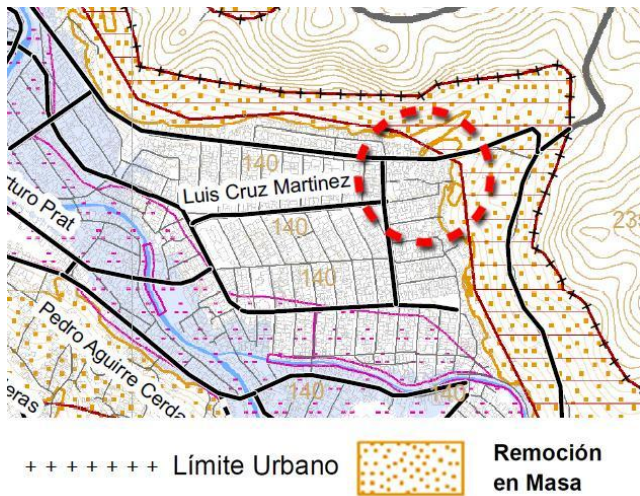
Consulta Pública Imagen Objetivo – Plan Regulador Comunal de Curanilahue

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		incorporadas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, la Ley 21.202 sobre protección de humedales urbanos o la Ley 21.600 que crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	
	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.	La faja de amortiguación ha sido propuesta en ambas alternativas bajo la zona denominada “Zona de amortiguación”, que cumple una función estratégica de contención frente a las amenazas de incendio forestal y remoción en masa, con un ancho aproximado de 40 metros. Esta zona está concebida como franja de transición destinada a usos mixtos de baja intensidad, como equipamiento, área verde y espacio público. Tiene el fin de establecer un límite al crecimiento urbano puesto que se traduce en una zona donde no se incentive el crecimiento residencial y sirva como un área destinada a mitigar la exposición a la amenaza de incendio forestal y remoción en masa. Finalmente, dada la promulgación de la Ley 21.744 que crea el Servicio Nacional Forestal (SERNAFOR) y modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta zona se denominará como lo define esta ley, en su artículo 3, letra r). Por lo tanto, en la siguiente etapa de Anteproyecto, se ajustará la denominación de la zona a: “Zona de Interfaz urbano-rural”. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> X </u> <u> </u> C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> X </u> <u> </u> <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
<u>Ingreso N°18</u> Lorena Vallejos Vallejos, secretaria Álex Calzadilla Velásquez, presidente 952238560 Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información	<u>Observación 1:</u> 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.	<u>Respuesta a observación N°1:</u> En primer lugar, es necesario precisar que el concepto de “compensaciones de suelo” no es una materia que esté dentro del ámbito de competencia de un Plan Regulador, ni de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, es necesario comprender la importancia que tienen, en todo conjunto residencial, las superficies del terreno que se deben destinar por ley a las áreas verdes y equipamiento, las que una vez recepcionado un loteo, pasan a ser Bienes Nacionales de	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) <u> </u> <u> X </u> C2 (L.C.) <u> </u> <u> X </u> C3 (C.M.) <u> </u> <u> X </u> C4 (J.O.) <u> </u> <u> X </u>

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
Organización: JJ.VV. N°23 Población Eleuterio Ramírez	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.	Uso Público (BNUP), (ver Artículo 135 de la LGUC), que son bienes cuyo dominio pertenece a toda la nación y cuyo uso corresponde a todos los habitantes, y que son administrados a través de la Municipalidad correspondiente. En este contexto, las áreas verdes son vitales para el bienestar y calidad de vida de las comunidades, así como del medio ambiente, y por su parte los equipamientos (sedes sociales) son esenciales como espacios que fomenten la organización y el desarrollo de las relaciones comunitarias. En virtud de lo expuesto, no es recomendable su desafectación, sino es con un fin de interés público, lo que en este caso no se cumple por solicitarse para un beneficio particular. Por lo tanto, no es factible acceder a lo solicitado. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	C5 (J.F.) ☒ ☐ ☐ C6 (P.C.) ☐ ☒ ☐ AL (L.G.) ☐ ☒ ☐ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>
	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.		(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ☐ <u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

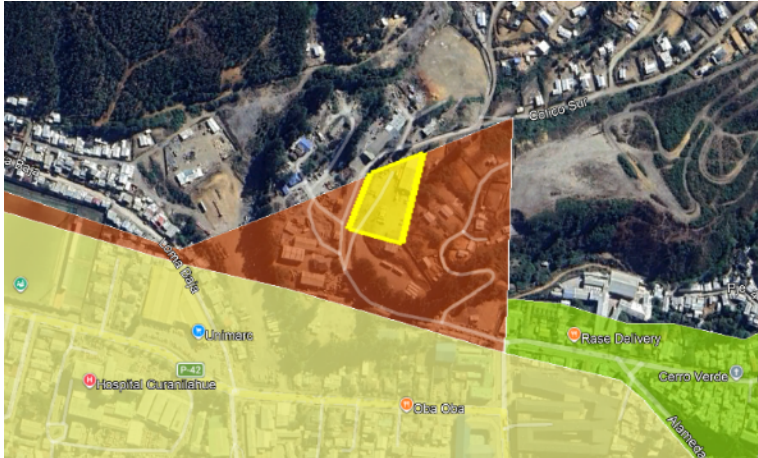
IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 <u>Respuesta a la observación N°2:</u> El sector La Quinta se encuentra dentro del área urbana y dentro de una zona con uso residencial en la propuesta de Imagen Objetivo, por tanto, se otorgará su clasificación vial en la siguiente etapa de Anteproyecto. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo Aceptar la solicitud.	
	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.	<u>Respuesta a la observación N°3:</u>	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ __X__ C2 (L.C.) ___ __X__ C3 (C.M.) ___ __X__ C4 (J.O.) ___ __X__ C5 (J.F.) __X__ ___ C6 (P.C.) ___ __X__

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 De la revisión del plano de loteo del sector, se desprende que los terrenos a los que se hace mención forman parte del perfil de la calle Luis Cruz Martínez, es decir, tienen la condición de Bien Nacional de Uso Público. Po otro lado, tal como se respondió en el punto N°1, el concepto de “compensaciones de suelo” no es una materia que esté dentro del ámbito de competencia de un Plan Regulador. Por lo tanto, por tratarse de una materia que se encuentra fuera del ámbito de competencia del Plan Regulador, su solicitud debe rechazarse (Art. 28 octies de la LGUC). SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	AL (L.G.) ___ __X___ ACUERDO ADOPTADO:
	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	Respuesta a la observación N°4: El sector indicado, se encuentra incorporado dentro del límite urbano propuesto, en ambas alternativas de imagen Objetivo. No obstante, es preciso aclarar que existen construcciones emplazadas sobre la pendiente del cerro y que se encuentran en una zona con riesgo medio y alto de remoción en masa, tal como se grafica en la siguiente figura. Por lo tanto, dentro del área de riesgo el plan regulador limitará determinado tipo de construcciones por razones de seguridad y establecerá normas urbanísticas acordes al riesgo específico, lo que corresponde definir en la siguiente etapa de Anteproyecto.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) __X__ ___ C2 (L.C.) __X__ ___ C3 (C.M.) __X__ ___ C4 (J.O.) __X__ ___ C5 (J.F.) __X__ ___

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	cuentan con su título de dominio, y NO están en zona de riesgo).	 SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ACUERDO ADOPTADO:
Ingreso N°19 Gerardo Enrique Pirul Guzmán 8.639.061-2 Manuel Montt 650. 956064385 Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información. Organización: Sin información.	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	Si bien el rescate de la historia e identidad de la ciudad es una materia relevante, el Plan Regulador Comunal solo puede establecer "Inmuebles de Conservación Histórica" (ICH) y "Zonas de Conservación Histórica" (ZCH), como forma de reconocimiento y protección del patrimonio edificado de la comuna. El presente estudio estableció los siguientes criterios de descarte de ICH o ZCH según lo siguiente: - 1. Fuera de límite urbano, - 2. Valor patrimonial insuficiente, - 3. Duplicidad de registro, - 4. Estado de conservación crítico, - 5. Demolido / desaparecido, - 6. Práctica cultural,	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☐ ☒ C2 (L.C.) ☐ ☒ C3 (C.M.) ☐ ☒ C4 (J.O.) ☐ ☒ C5 (J.F.) ☐ ☒ C6 (P.C.) ☐ ☒ AL (L.G.) ☐ ☒

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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	7. Pérdida de autenticidad / integridad, 8. Patrimonio Natural, 9. Infraestructura (vial/industrial), 10. Sitio / no edificado, 11. El bien es parte de otro inmueble. Dicho marco, ha permitido proponer como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) los siguientes edificios, relevando a través de ellos, valores históricos, sociales y arquitectónicos, asociados principalmente a la historia ferroviaria, sindical y minera: - Edificio Sindicato Colico-Trongol. - Escuela Ramiro Roa. - Parroquia San José. - Vivienda Calle Serrano N°237. Como Zona de Conservación Histórica (ZCH), el Eje Prat, desde calle Sargento Aldea hasta Salvador Allende, reconociendo valores arquitectónicos referentes al origen del asentamiento urbano relacionado con el carbón y el ferrocarril. La definición y lineamientos específicos para la zona e inmuebles de conservación histórica, será parte del desarrollo de la siguiente etapa de Anteproyecto. Para más antecedentes, el “Estudio de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”, se puede descargar en el siguiente link: https://planreguladorcuranilahue.cl/recursos-descargables/ Finalmente, por tratarse de una materia que se encuentra fuera del ámbito de competencia del plan regulador, su solicitud debe rechazarse (Art. 28 octies de la LGUC). No obstante, dada la importancia del tema, las sugerencias planteadas en su carta serán derivadas a la Oficina de Cultura de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO). <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	<u>ACUERDO ADOPTADO:</u>

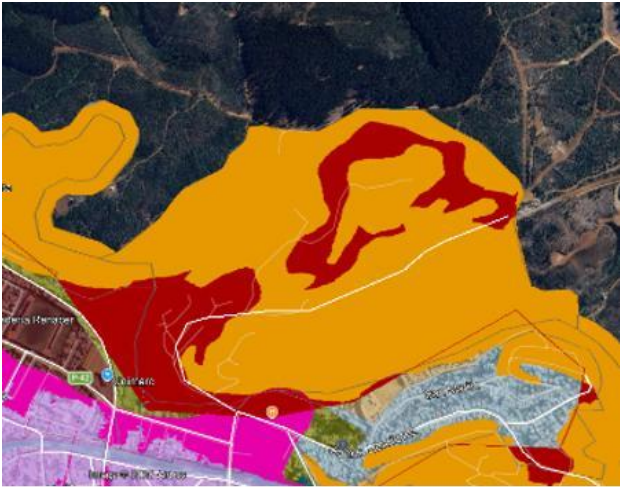
IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	de los habitantes sea expuesta a través de estudios de turismo de alto nivel. 3. Observación Adicional: Miradores Finalmente, el documento sugiere incorporar en el Plan Regulador la creación 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.		
Ingreso N°20: Claudio Cantero Meza 8.921.481-5 Recinto Colico Sur, Lote J, Curanilahue. 991399071 Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información Organización: Sin información.	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: 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.	 En primer lugar, es pertinente aclarar que el Lote J se encuentra dentro del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente, condición que no perderá con el nuevo plan, tal como se aprecia en la siguiente figura.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ ☐ C2 (L.C.) ☒ ☐ C3 (C.M.) ☒ ☐ C4 (J.O.) ☒ ☐ C5 (J.F.) ☒ ☐ C6 (P.C.) ☒ ☐ AL (L.G.) ☒ ☐ ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		 Por otro lado, la vía principal del sector “Colico Sur” está considerada dentro de la vialidad estructurante de la Alternativa 2 de Imagen Objetivo. En la siguiente etapa de Anteproyecto corresponde precisar la delimitación de zonas dentro del área urbana. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo aceptar la solicitud.	
Ingreso N°21 Lidia Bizama Nuñez 11.777.997-1 Pedro León Ugalde 308. 990156193 Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información. Organización: Sin información.	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.	Es importante destacar que las áreas de riesgo identificadas se determinan a partir de modelos predictivos, los cuales simulan distintos escenarios hidrológicos e hidráulicos basados en variables técnicas como precipitaciones, topografía y comportamiento de los cauces. En este sentido, el hecho de que un sector no se haya inundado históricamente no implica que esté exento de riesgo en el futuro, ya que las condiciones pueden cambiar y los eventos extremos pueden superar los antecedentes observados. Asimismo, en la modelación hidráulica se consideran la geometría del cauce, condiciones hidráulicas, rugosidad del terreno e infraestructuras y obstrucciones. Estos elementos pueden generar restricciones al flujo, aumentando niveles de agua y reduciendo la capacidad de evacuación, lo que es clave en análisis de las inundaciones.	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ___ _X_ C2 (L.C.) ___ _X_ C3 (C.M.) ___ _X_ C4 (J.O.) ___ _X_ C5 (J.F.) ___ _X_ C6 (P.C.) ___ _X_ AL (L.G.) ___ _X_

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	Finalmente, es importante señalar que actualmente se encuentra en desarrollo el estudio “Plan de manejo de cauces ríos Ranas, Curanilahue y estero Plegarias, comuna de Curanilahue, región del Biobío”: Adaptación y mitigación de los efectos de las crecidas de los cauces mediante la integración de soluciones basadas en la naturaleza a escala de cuenca, desarrollado por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas región del Biobío, el que coincide y viene a reforzar las áreas de riesgo de inundación detectadas en el estudio de actualización del Plan Regulador Comunal. SUGERENCIA TÉCNICA: Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	ACUERDO ADOPTADO:
Ingreso N°22: Manuel Alejandro Muñoz Ríos 10.740.239-K Recinto Colico Sur s/n, Curanilahue.	Las observaciones se centran en la regularización habitacional de un predio de su propiedad ubicado en el sector Colico	De acuerdo con solicitud de ampliar el límite urbano propuesto, es posible señalar que ambas alternativas de Imagen Objetivo coinciden en la inviabilidad de consolidar un uso residencial en el sector debido a factores de riesgo y accesibilidad, y que se recogen tanto	(Acepta / Rechaza) C1 (S.C.) ☒ X ☐

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
973061098 Fecha ingreso oficina de partes: 23/02/2026 Folio oficina partes: Registro N° Sin Información. Organización: Sin información.	Sur. 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. Figura 1, se muestra emplazamiento del terreno en estudio y los 9 cálculos ejecutados.  Figura 1. Área de interés. El polígono rojo circunscribe una determinación sujeta a estudio, en sector Cerro Verde, en Colico Sur, Ciudad de Curanilahue. • 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.	en los temas clave de planificación del Diagnóstico Integrado como en el Objetivo General del Plan. • Alternativa 1: Determina la exclusión del área dada su alta exposición a riesgos de incendio forestal y remoción en masa (figura A). Se precisa que la existencia de asentamientos informales no constituye mérito técnico ni jurídico para forzar la inclusión de un área de riesgo dentro del Límite Urbano. Figura A: Imagen Objetivo - Alternativa 1  • Alternativa 2: Propone el área como Parque Comunal, reconociendo su naturaleza de pasivo ambiental, debido a su contaminación por depósito de lastres resultantes de la actividad minera del carbón. La ocupación habitacional actual carece de verificación y control o información sobre la contaminación del suelo, sumado a la identificación de áreas de riesgo por remoción en masa e incendio forestal, detalladas en las Figuras B y C. No obstante lo expuesto, del análisis de nuevos antecedentes sumado a una reciente visita en terreno, fue posible definir con mayor precisión los sectores que presentan alto riesgo de remoción en masa, considerando sus pendientes y calidad del suelo, por lo que se está evaluando disminuir o acotar la superficie de la “Zona ecosistémica de áreas	C2 (L.C.) <u> X </u> <u> </u> C3 (C.M.) <u> X </u> <u> </u> C4 (J.O.) <u> X </u> <u> </u> C5 (J.F.) <u> X </u> <u> </u> C6 (P.C.) <u> X </u> <u> </u> AL (L.G.) <u> X </u> <u> </u> ACUERDO ADOPTADO:

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	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.	verdes naturales y públicas”, durante la siguiente etapa de Anteproyecto en el sector indicado. Figura B: Imagen Objetivo - Alternativa 2 	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
	• 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. 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.	Figura C: riesgo de incendio y remoción en masa.  INCENDIO FORESTAL + REMOCIÓN EN MASA INCENDIO FORESTAL Disociación entre Límite Urbano y Factibilidad Sanitaria. Es importante aclarar que la incorporación al radio urbano no es un requisito habilitante para la obtención de servicios básicos. La extensión de la factibilidad sanitaria se rige por la Ley General de Servicios Sanitarios y no por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). En consecuencia, la ampliación de cobertura sanitaria debe gestionarse ante los organismos prestadores correspondientes, siendo esta una atribución técnica independiente de que el predio se encuentre dentro o fuera del Límite Urbano definido por el Plan Regulador Comunal.	

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO	RESUMEN DE OBSERVACIÓN DEL INTERESADO	EXPLICACIÓN TÉCNICA	VOTACIÓN Y ACUERDO DEL CONCEJO
		Condiciones de riesgo Existe un catastro de faenas mineras en esta ladera, lo cual es un factor que aumenta la inestabilidad de los terrenos y la incertidumbre de la capacidad real de los sitios. La clasificación de los suelos, descritos por los informes señalados, corresponden a suelos de baja calidad y de inestabilidad en condiciones de saturación, lo cual es una condición regular en periodos invernales, por lo cual una condición que se puede considerar constante. De igual manera se señalan suelos no cohesivos y de baja calidad. Finalmente, existe un catastro de puntos con potencial contaminante por activos mineros abandonados (boca minas), los cuales presentan aportes de contaminantes a las aguas presentes en el sector. <u>SUGERENCIA TÉCNICA:</u> Se recomienda al Concejo rechazar la solicitud.	