



I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO  
Secretaría Comunal de Planificación

**APRUEBA CALENDARIZACIÓN TERCER PROCESO "ELABORACIÓN  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL" SEGÚN  
ARTÍCULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIONES.**

**DECRETO EXENTO N° 255**

Quinta De Tilcoco, 04 de marzo de 2025.-

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- A. Que, el oficio N°469 de fecha 16 de agosto de 2022, de la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco a la SEREMI de Medio Ambiente región de O'Higgins ingresa informe ambiental para su revisión según lo indicado en el artículo 20 del reglamento de la evaluación ambiental estratégica EAE, dando inicio al procedimiento de la EAE para la actualización de planes reguladores de once comunas, con modificaciones menores en tres de ellas, Quinta de Tilcoco dentro de ese grupo.
- B. Que, el oficio N°48 de fecha 24 de febrero de 2023, de SEREMI de Medio Ambiente región de O'Higgins a la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco, informa que la actualización del plan regulador comunal de Quinta de Tilcoco-Guacahue ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estrategia EAE, dando paso a lo correspondiente según el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- C. Que, el decreto N°875 de fecha 05 de julio de 2023, establece el inicio de proceso evaluación ambiental estratégica de la actualización del plan regulador comunal de Quinta de Tilcoco, para dar cumplimiento al artículo 24 del DS 32 del IMMA 2015, con inicio el día 10 de agosto de 2023 a través de la instalación y exposición del PRC e informe ambiental, con publicaciones en el diario El Rancagüino, sitio web municipal, y exposición en sitios municipales, finalizando el día 16 de octubre de 2023 con la revisión de observaciones.
- D. Que, la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones OGUC en su artículo 2.1.11 señala: "El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales, el cual se registrá por los incisos siguientes.

*El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.*

*Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:*

1. *Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal.*
2. *Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.*
3. *Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.*
4. *Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.*
5. *Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
6. *Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso.*  
*El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más*





I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO  
Secretaría Comunal de Planificación

*adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.*

*Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.*

*El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo. Aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.*

*El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados."*

- E. Que, el decreto N°1116 de fecha 07 de julio de 2023, establece inicio de audiencias públicas y consulta pública de anteproyecto de actualización del plan regulador comunal de la comuna de Quinta de Tilcoco, comenzando el día 06 de noviembre y finalizando el día 09 de noviembre con las audiencias públicas, para dar inicio al plazo de exposición del instrumento el día 13 de noviembre hasta el día 13 de diciembre, para finalizar con el proceso de generación de observaciones el día 26 de diciembre de 2023 hasta el día 25 de enero de 2024; todo lo descrito anteriormente según el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- F. Que, el decreto N°593 de fecha 12 de junio de 2024, declara emergencia comunal preventiva por evento meteorológico, habilita albergues y autoriza contratación directa para bienes, servicios y equipamiento necesarios por urgencia, eventos meteorológicos que provocan que la totalidad de la gestión municipal se enfoque en la emergencia por lo que se paraliza el plazo de audiencias públicas prorrogando la audiencia pública ampliada por 30 días corridos.
- G. Que, el decreto N°777 de fecha 02 de agosto de 2024 declara emergencia comunal preventiva por evento meteorológico, habilita albergues y autoriza contratación directa para bienes, servicios y equipamiento necesarios por urgencia, eventos meteorológicos que provocan que la totalidad de la gestión municipal se enfoque en la emergencia declarada por lo que se paraliza el proceso de exposición por 30 días corridos.
- H. Que, el informe declaratorio "Actualización plan regulador comunal: documentación oficial que deberá regir para proceso 2.1.11", realizado por el Sr. Rodrigo Calderón Peralta director de SECPLAN, la Sra. Angela Gómez Sánchez Directora de Obras Municipales y la Srta. Antonia Aravena Abuter, Arquitecta de la Dirección de obras, informan que la documentación presentada y aprobada por la EAE incluía el dibujo de la apertura de calle "Los cerezos" desde la calle Las Hijuelas hasta la calle El canelo apertura que no fue considerada por errores de dibujo de manera involuntaria en la documentación expuesta tanto en el primer proceso de





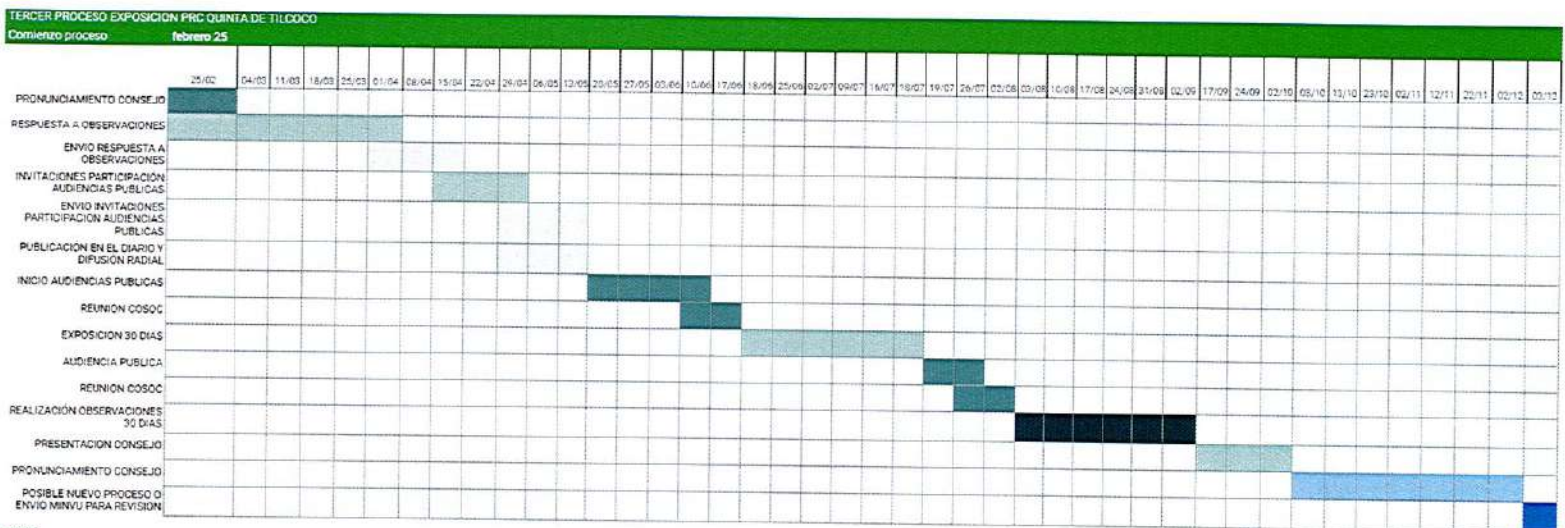
I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO  
Secretaría Comunal de Planificación

cumplimiento del artículo 2.1.11 de la OGUC como en el segundo proceso de cumplimiento del artículo antes mencionado, por lo que la calle antes mencionada debe ser parte del plano y documentación oficial expuesta, es por esto y según el punto 4 del artículo 2.1.11 se deberá exponer y comunicar directamente a los afectados. Según lo descrito anteriormente es que inmediatamente finalizado el proceso de exposición regular con fecha de término 20 de septiembre de 2024 y con audiencia pública por observaciones de fecha 24 de septiembre de 2024 (por feriados de fiestas patrias), es que se deberá comenzar un nuevo proceso de exposición pro la apertura e incorporación a la documentación oficial de la calle "Los cerezos" la cual formo parte de los antecedentes aprobados por la EAE y por ende debe formar parte del procedimiento regido y normado según el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- I. Que, el decreto N°1124 de fecha 23 de septiembre de 2024 aprueba modificación fechas proceso "Elaboración actualización Plan Regulador Comunal" según art. 2.2.11 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- J. Que, decreto N°1258 de fecha 29 de octubre de 2024 aprueba modificación fecha reunión COSOC proceso "Elaboración actualización Plan Regulador Comunal" según art. 2.2.11 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- K. Que, el decreto N° 1494 de fecha 19 de diciembre de 2024 aprueba modificación fecha exposición consejo municipal proceso "Elaboración Actualización Plan Regulador Comunal" según artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones"
- L. El certificado de acuerdo de concejo municipal sesión ordinaria N°8, el cual certifica que: "En sesión ordinaria N°008 realizada el día martes 25 de febrero de 2025, el honorable consejo municipal, por **mayoría** adopto el siguiente acuerdo: Aprueba las Observaciones y/o Modificaciones realizadas en el Segundo Proceso del Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco". Acuerdo tomado por la mayoría, lo que implica un proceso de respuesta escrita a observaciones realizadas, además por existir acuerdos que incluyen nuevas implicaciones el proceso de exposición y consulta pública se debe repetir según el artículo 2.1.11 antes citado.
- M. Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos hacen posible la dictación del presente,

**DECRETO:**

- I. **APRUEBA CALENDARIZACIÓN TERCER PROCESO "ELABORACIÓN ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL" SEGÚN ARTICULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES,** en el siguiente sentido:
  - El tercer proceso en torno a la Actualización del Plan Regulador Comunal se generara debido a existir acuerdos generados por las observaciones realizadas, los cuales involucran afectaciones y temas no tratados previamente, por lo que según el artículo 2.1.11, punto seis párrafo tres, se calendariza el nuevo proceso desde la respuesta de observaciones realizadas.



**NOTAS**  
 EL CONTEO DE DIAS (CUANDO EL ART 2.1.11 LO DETERMINA) COMIENZA AL DIA SIGUIENTE DE LA FECHA DETERMINADA.  
 EL PROCESO DE INVITACION A AUDIENCIAS CONSIDERA EL ENVIO DE CARTA CERTIFICADAS ADEMAS DE LA ENTREGA POR MANO POR PARTE DEL MUNICIPIO.  
 LAS AUDIENCIAS PUBLICAS CONSIDERAN 4 FECHAS A CALENDARIZARSE DENTRO DEL PLAZO DETERMINADO, LAS CUALES SERAN ENFOCADAS SEGUN SECTOR: QUINTA CENTRO, ALAMEDA LOURDES, QUECHEROUAS PUENTE ALTA Y GUACARHUE.  
 EL PROCESO DE EXPOSICION CONSIDERA LA DIFUSION DEL PROCESO, PLANOS Y ORDENANZA DISPONIBLES PARA ENTREGA A LA COMUNIDAD Y ADEMAS LA CALENDARIZACION DE AUDIENCIAS PARTICULARES Y/O CON JUV.  
 EL PLAZO DE OBSERVACION DEBE ASEGURAR ENTREGA DE FACIL INFORMACION A LA COMUNIDAD ADEMAS DE FORMULARIOS DE CONSULTA.





I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO  
Secretaría Comunal de Planificación

- II. **NOTIFIQUESE**, el presente decreto por carta certificada o en su defecto mediante publicación en la Página de Transparencia Municipal y de la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
  
**NELSA ROSANA MOSCOSO ZÚÑIGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

  
  
**SEBASTIAN RODRIGUEZ FUENZALIDA**  
**ALCALDE**

  
  
**VºBº ASESORIA JURIDICA**

SRF/NMZ/CVC/JPA/aaa. -  
DISTRIBUCION:  
- Archivo Secretaría Municipal (1)  
- Archivo Alcaldía (1)  
- Archivo Departamento de Obras (1)  
- Archivo Departamento de Secplan (1)  
- Oficina Partes (1)