



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD : 828 /

ANT.: -Ordinario Alcaldicio N° 201 de fecha 13.04.2023 que ingresa propuesta de Actualización PRC de El Quisco.
-Oficio N° 1282 del 26.05.2023, de la SEREMI MINVU Valparaíso, que observa propuesta de Actualización del Plan.
-Ordinario Alcaldicio N° 934 de fecha 19.06.2023 que ingresa subsanación de observaciones.
-Oficio N° 2038 del 09.08.2023, de la SEREMI MINVU Valparaíso, que informa desfavorable la propuesta de Plan
-Ordinario Alcaldicio N° 28 de fecha 23.01.2025, que ingresa propuesta de actualización del PRCQ.



MAT.: Informa favorable proyecto de actualización de Plan Regulador Comunal de El Quisco, de conformidad a art. 2.1.11 de la OGUC.

VALPARAÍSO, 10 ABR. 2025

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A: ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL QUISCO

- 1.-** La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, que suscribe, de conformidad a las disposiciones del art. 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), mediante el presente emite su pronunciamiento respecto al expediente del "Proyecto de Actualización de Plan Regulador Comunal de El Quisco", atendiendo sus aspectos técnicos referidos a su concordancia con la OGUC y el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PIVSBCS) del año 2006.

Consta que el expediente del proyecto de Actualización de Plan Regulador Comunal se ingresó a esta SEREMI MINVU para su revisión, mediante el oficio Ord. N° 28 de fecha 23.01.2025, del Alcalde de la I. Municipalidad de El Quisco, contando con un expediente técnico (1 archivador) y un expediente administrativo (12 archivadores).

El Expediente técnico contiene:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Ordenanza Local | • Estudio de Capacidad Vial |
| • Planos | • Estudio de Equipamientos |
| • Memoria Explicativa | • Estudio de Patrimonio |
| • Estudio de Factibilidad Sanitaria | • Participación Ciudadana |
| • Estudio Fundado de Riesgos | • Informe Ambiental |





Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

El expediente administrativo está compuesto de 12 archivadores, los que contienen la totalidad de los antecedentes que formaron parte de las tramitaciones asociadas al Estudio, sus instancias de revisión y consulta pública, de conformidad a lo exigido por la normativa urbana vigente.

2.- Propuesta de Planificación

El estudio en mención propone una planificación que organiza los usos de suelo, sus intensidades de ocupación del suelo y alturas, conservando el borde costero, el límite urbano y las áreas de amortiguación junto a las quebradas, con baja altura de edificación, como un requerimiento de conservación de la imagen de la comuna que la hace atractiva para sus residentes.

Define Parques Urbanos (no existentes en el PRC vigente) que, en su condición de zonas afectas, constituye un paso adelante en materia de consolidar espacios libres de edificación, además de quebradas naturales, incorporando las no consideradas anteriormente y aumentando su área, gracias a los mejores instrumentos y métodos de reconocimiento del territorio.

Reconoce y define barrios, zonas e inmuebles de Conservación Histórica que en el instrumento vigente (1994) no reconoce.

El plan reconoce la vialidad afecta del PRC 1994, incorpora nueva vialidad y considera circuito de ciclovías y circuitos peatonales en diversos sectores y a todo lo largo del borde costero, con los que se planifica el mejor acceso a los atractivos naturales del territorio.

Incorpora áreas de riesgo, en particular las relativas a inundación por tsunami y quebradas, lo que otorga un mayor control de seguridad para las personas en el territorio.

3.- Revisión del Expediente (art. 2.1.11 OGUC)

Atendida su presentación, y dentro de los plazos estipulados, esta SEREMI MINVU procedió a la revisión de los contenidos técnicos y administrativos del expediente en cuestión. Con anterioridad al presente procedimiento, esta SEREMI MINVU emitió, en el contexto de un procedimiento anterior, el Ord. N° 2038/20223, donde se dio cuenta de discordancias detectadas entre el proyecto, la LGUC y su Ordenanza.

En particular, se emitieron 3 observaciones al expediente administrativo, la primera relativa al período de observaciones establecido en el Art. 2.1.11 N° 6 de la OGUC y las restantes relativas al Honorable Concejo Municipal conforme lo estipula el Art. 2.1.11 inciso cuarto OGUC. Respecto del expediente técnico, las observaciones emitidas solo correspondían a situaciones de forma.

Es del caso señalar que la observación de mayor relevancia, radicaba en el expediente administrativo, y decía relación con que no se dio cumplimiento a lo señalado en el N° 6 del artículo 43 de la LGUC vigente a partir de la entrada en vigencia de la Ley 21.078/2018, el cual establece que *"Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto 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"*. Entendiendo que prima el plazo establecido en el artículo 43 de la LGUC por sobre lo estipulado en el art. 2.1.11



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

de la OGUC, y solo se recibieron observaciones hasta 15 días después de la segunda audiencia, no se habría dado cumplimiento a esta norma, sin embargo, en el presente ingreso, la I. Municipalidad de El Quisco adjunta Dictamen de Contraloría General E583951/2024, que complementa Dictamen N° 25.681/2019, en relación a que las modificaciones establecidas en el decreto N° 57/2018, no se aplicarán respecto de aquellos IPT y sus modificaciones que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, esto es, el 15.08.2018, acrediten mediante actos administrativos correspondientes, alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto (...) dictados por la autoridad respectiva, con anterioridad a esa fecha, el hecho de haberse iniciado el procedimiento de elaboración o modificación de sus fases ..."

Así, el Municipio acredita tal supuesto a través de la Res. N° 35 de fecha 26.04.2018, que autoriza llamado a licitación pública, destinada a contratar el servicio de consultoría para el estudio: "Modificación Plan Regulador Comunal de El Quisco, provincia de San Antonio, región de Valparaíso", por lo tanto, aplica norma de la OGUC que establece un plazo para formular observaciones de 15 días después de la segunda audiencia, dado que en dicha fecha el artículo 43 de la LGUC establecía el mismo plazo.

Cabe señalar que si bien la referida Resolución N° 35/2018 se emitió en forma previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, en dicho documento se advierte la voluntad de acogerse a las nuevas disposiciones, no obstante lo anterior, se estima que tal voluntad acarreó la realización de un procedimiento de imagen objetivo, lo que no implica asumir, para efectos de la presente revisión, que todas las disposiciones de la Ley N° 21.078 resultaran exigibles, como aquellas vinculadas al plazo para formular observaciones de 30 días. Al respecto, y considerando la jurisprudencia citada precedentemente, se estima que el plazo aplicable para formular observaciones correspondía a aquel vigente en el artículo 43 de la LGUC al 26.04.2018, reglamentado con el mismo plazo a través de la OGUC.

El expediente, por su parte, constituye un sistema de control para la administración, permite a los interesados revisar su contenido y es antecedente directo del acto administrativo terminal y a través de éste se permite materializar otros principios consagrados tales como el de Impugnación y el de Transparencia. En este contexto, se requiere que el expediente esté constituido por documentos originales y foliados de manera de resguardar su integridad y veracidad, pues podrá ser requerido para revisión judicial a través de la interposición de recursos y acciones judiciales por parte de los interesados; a través de transparencia pasiva, por los ciudadanos; a través de la Contraloría General de la República a través del control de legalidad o el Congreso Nacional a propósito de la función fiscalizadora.

4.- Conclusiones

Que, en conformidad al marco normativo vigente y a los antecedentes señalados, esta SEREMI MINVU ha verificado que se han subsanado adecuadamente las observaciones emitidas, siendo pertinente informar favorablemente la concordancia entre el proyecto de "Actualización de Plan Regulador Comunal de El Quisco" con las disposiciones de la LGUC, su Ordenanza, y el PIVSBCS.





Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

En consecuencia, el municipio deberá atenerse al procedimiento contenido en el marco normativo anteriormente señalado, procediendo a la promulgación del Plan mediante decreto Alcaldicio, debiendo remitir posteriormente las copias pertinentes al Conservador de Bienes Raíces respectivo, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, a esta SEREMI MINVU, y en su Municipalidad, debiendo ajustarse al procedimiento establecido en el artículo 28 septies de la LGUC. A su vez, de conformidad al procedimiento establecido en el inciso séptimo del art. 2.1.11 de la OGUC, remítase copia del presente oficio al Gobierno Regional de Valparaíso.

Téngase presente, que el acto administrativo que promulgue el Plan Regulador Comunal de El Quisco, debe dar cuenta de la sucesión de actos y trámites vinculados entre sí, que amparan el proceso desarrollado de conformidad a la normativa que le es aplicable, además de aquellos actos y jurisprudencia administrativa que resguardan el cumplimiento del procedimiento adoptado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



[Firma manuscrita]

BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

INCLUIDO: Expediente técnico (1 carpeta), expediente administrativo (12 carpetas), Planos (1 carpeta)

[Firma manuscrita]
FZV /CGB/ PHG

DISTRIBUCION:

- Destinatario. Av. Francia N° 11, El Quisco
- Gobierno Regional de Valparaíso (oficinadepartes@gorevalparaiso.gob.cl; Melgarejo 669, piso 7, Valparaíso)
- Archivo
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

