



BUIN,

02 AGO 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 2788/ VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5 letra k), 6, 12 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; DS (V. y U.) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ley N° 21.078, de 2018, Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del Límite Urbano; DS (V. y U.) N°57, de 2023, Modifica Decreto Supremo N° 47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de adecuar sus normas a la Ley N° 21.078 Sobre Transparencia el mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del Límite Urbano y a la Ley N° 21.074 Sobre fortalecimiento de la Regionalización del País.

CONSIDERANDO: 1.- Que la comuna de Buin no cuenta con Plan Regulador Comunal, siendo necesario abordar de manera urgente la planificación urbana de los siguientes sectores de la comuna: Nuevo Buin, Buin Oriente, Linderos, Villaseca, Maipo y Alto Jahuel.

2.- Que el Concejo Municipal aprobó a través del Acuerdo N°131 en Sesión Ordinaria N°42, de fecha 04 de abril del 2022, la ejecución del estudio de Plan Regulador Comunal para Buin, denominado, Elaboración del Plan Regulador Comunal en sus áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario.

3.- Que el anterior Acuerdo fue ratificado a través de Decreto Alcaldicio N°926 "Aprueba dar Inicio a la Elaboración del Plan Regulador Comunal en sus áreas urbanizables y de Desarrollo Prioritario" que resuelva problemáticas puntuales de planificación en sectores específicos de la comuna, de fecha 5 de abril del 2022.

4.- Que mediante el Ordinario N°584 del 25 de mayo de 2022, la Ilustre Municipalidad de Buin, informa a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, el inicio de proceso de elaboración Plan Regulador Abreviado de Urgencia. Comuna de Buin.

5.-Que mediante el Decreto Alcaldicio N°3269 de 16 de noviembre de 2022, se autoriza el Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, Plan Regulador Comunal en sus áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario.

6.- Que el artículo 28 Octies. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones reglamenta el proceso de formulación y aprobación de la Imagen Objetivo de los Planes Reguladores Comunales.

7.- Que el Artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece el procedimiento de elaboración de los Planes Reguladores Comunales se iniciará con la elaboración y consulta de una Imagen Objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.

8.- El Acuerdo N°320 del Honorable Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°116 el 03 de julio de 2023, en que se aprueba de manera unánime la versión final del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario Comuna de Buin.

9.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N°2202 del 07 de julio de 2023 se da inicio a la Consulta Pública de Imagen Objetivo del Plan Regulador de Buin, por un periodo de 30 días, desde el día 08 de julio hasta 07 de agosto de 2023 (30 días).

10.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N° 2388 de fecha 25 de julio de 2023 se aprueba la prórroga de 15 días de la consulta pública Plan Regulador Comunal para Buin, hasta el 22 de agosto de 2023.

11.- Que durante el periodo de consulta pública se recibieron 108 observaciones, los cuales fueron respondidos por el Concejo Municipal a través de los acuerdos N°376, N°377, N°378, N°379 N°380, N°381, N°382, N°383, N°384, N°385, N°386, N°387, N°388, N°389, N°390, N°391, N°392, N°393, N°394, N°395, N°396, N°397, N°398, N°399, N°400, N°401, N°402 N°403, N°404, N°405, N°406, N°407, N°408, N°409, N°410, N°411, N°412, N°413 y N°414, en conformidad de los sancionados en los Decretos Alcaldicios N°3361, N°3362, N°3363, N°3364, N°3365, N°3366, N°3367, N°3368, N°3369, N°3370, N°3371, N°3372, N°3373, N°3374, N°3375, N°3376, N°3377, N°3378, N°3379, N°3380, N°3381, N°3382, N°3383, N°3384, N°3385, N°3386, N°3387, N°3388, N°3389, N°3390, N°3391, N°3392, N°3393, N°3394, N°3395, N°3396, N°3397, N°3398 y N°3399 de fecha 20 de octubre de 2023.

12.- Que, mediante el Decreto Alcaldicio N° 3400 de fecha 20 de octubre de 2023, que ratifica el Acuerdo de Concejo N°415, aprueba la propuesta definitiva de Imagen Objetivo y establece los términos definidos para la elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal.

13.- Que, mediante el Oficio Ord. N°19 de 12 de enero de 2024, la I. Municipalidad de Buin, solicita un pronunciamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre el procedimiento establecido para la consulta pública del Proceso de Imagen Objetivo y su aplicación del Plan.

14.- Que, mediante el Oficio Ord. N°191 de 27 de marzo de 2024, la I. Municipalidad de Buin, reitera la solicitud de pronunciamiento de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre el procedimiento establecido para la consulta pública del Proceso de Imagen Objetivo y su aplicación del Plan.

15.- Que, mediante el ORD. N° 770 del 09 de abril de 2024, la SEREMI MINVU se pronuncia sobre el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal, observando que no se ha cumplido con algunos de los plazos establecidos en el Art. 28 Octies de la LGUC y Art. 2.1.5. de la OGUC, referidas a las publicaciones realizadas en un diario de circulación masiva, en el sentido de que deben informaren dos avisos publicados en semanas diferentes- sobre la realización de las Audiencias Públicas y de la Exposición Pública de la Imagen Objetivo, deben realizarse de manera previa a estos hitos, y que, todos los demás medios de difusión de las Audiencias Públicas realizadas por el Municipio, deberán ser complementarias a estas publicaciones.

16.- Que, mediante el MEMO N°300 del 25 de abril de 2024, la Dirección Jurídica se pronuncia sobre el proceso de Imagen Objetivo y su aplicación en la elaboración del Plan Regulador Comunal, señalando que la omisión del trámite de publicación e incumplimiento de los plazos en los términos consignados en el Artículo 28 Octies de la LGUC, derivó que los actos administrativos posteriores a la aprobación de la propuesta de imagen objetivo adolezcan de un vicio de legalidad. Por lo tanto, conforme al Art. 53 de la Ley 19.880, se debe iniciar el proceso de invalidación administrativa del procedimiento en cuestión.

17.- Que, mediante el Decreto Alcaldicio N° 1789 de 16 de mayo de 2024 se da inicio del proceso de invalidación administrativa de los Decretos Alcaldicios N° 2202, N°2388, N°3361, N°3362, N°3363, N°3364, N°3365, N°3366, N°3367, N°3368, N°3369, N°3370, N°3371, N°3372, N°3373, N°3374, N°3375, N°3376,

N°3377, N°3378, N°3379, N°3380, N°3381, N°3382, N°3383, N°3384, N°3385, N°3386, N°3387, N°3388, N°3389, N°3390, N°3391, N°3392, N°3393, N°3394, N°3395, N°3396, N°3397, N°3398, N°3399, N°3400 del año 2023.

18.- Que, con objeto de informar a los interesados que hubieren participado en el procedimiento, el día 27 de mayo de 2024, se publicó en el Diario Oficial el Acto Administrativo, CVE 2496077, "Municipalidad de Buin da Inicio a proceso de invalidación de los Decretos Alcaldicios que indica", en conformidad a lo dispuesto en los artículos 45. y 48 letra c) de la Ley 19.880. De manera complementaria, se enviaron cartas 67 certificadas y 80 correos electrónicos informando del proceso.

19.- Que, entre el 28 de mayo al 03 de junio de 2024, periodo de recepción de alegaciones reclamaciones, descargos o impugnaciones adecuados para la debida defensa de sus intereses de relevancia jurídica, no se recibieron reclamaciones por parte de la ciudadanía, tal como señala el Certificado N°52 del 14 de junio de 2024 emitido por el Secretario Municipal.

20.- Que, a través del Memorándum N°475 del 11 de julio de 2024, la Dirección Jurídica realizó una revisión del proceso de invalidación aplicado, concluyendo que, dado a que la Consulta Pública de la Imagen Objetivo responde a un interés general, la forma apta de comunicar el proceso de invalidación administrativa fue la publicación en el Diario Oficial, y que, posterior a no recibir reclamaciones de potenciales interesados, el referido proceso de invalidación se encuentra en estado de continuar con su tramitación.

21.- Que mediante el Informe SECPLA N°54 del 12 de julio de 2024, informa al Concejo Municipal el proceso de Invalidación Administrativa de la Consulta Pública Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario.

22.- Que, mediante el Acuerdo N°542, de la Sesión Ordinaria N°178 de fecha 18 de julio de 2024, por unanimidad de los miembros presentes del Concejo Municipal se aprueba "Dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo Municipal N°376; N°377; N°378; N°379; N°380; N°381; N°382; N°383; N°384; N°385; N°386; N°387; N°388; N°389; N°390; N°391; N°392; N°393; N°394; N°395; N°396; N°397; N°398; N°399; N°400; N°401; N°402; N°403; N°404; N°405; N°406; N°407; N°408; N°409; N°410; N°411; N°412; N°413; N°414 y N°415", de la Sesión Extraordinaria N°134 de fecha 20 de octubre de 2023, tal como señala el Decreto N°2502 del 19 de julio de 2024 que aprueba el Acuerdo N°542.

23.- Que, mediante el Decreto Alcaldicio N° 2763 de 1 de agosto de 2024, se dispuso término al proceso de invalidación administrativa, iniciado mediante Decreto Alcaldicio N° 1789 del 16 de mayo de 2024; así también, invalidó los Decretos Alcaldicios N° 2202, N°2388, N°3361, N°3362, N°3363, N°3364, N°3365, N°3366, N°3367, N°3368, N°3369, N°3370, N°3371, N°3372, N°3373, N°3374, N°3375, N°3376, N°3377, N°3378, N°3379, N°3380, N°3381, N°3382, N°3383, N°3384, N°3385, N°3386, N°3387, N°3388, N°3389, N°3390, N°3391, N°3392, N°3393, N°3394, N°3395, N°3396, N°3397, N°3398, N°3399, N°3400 del año 2023, habilitando la realización de un nuevo proceso de Consulta Pública.

24.- El Memorándum N° 771 de fecha 02 de agosto de 2024, por medio del cual la Secretaría Comunal de Planificación solicita al Sr. Alcalde decretar el inicio del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo del "Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario".

25.- La Instrucción del Sr. Alcalde para decretar lo requerido.

DECRETO.

1.- **INÍCIESE** la Consulta Pública de Imagen Objetivo del “Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario”, por un periodo de 30 días corridos, según lo indicado en artículo 190 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.1.1 de su Ordenanza, contados **desde el día 13 de agosto hasta 11 de septiembre de 2024**, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- **CÍTESE** al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza, a participar en las siguientes sesiones de audiencias públicas, con la finalidad de presentar la Imagen Objetivo “Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario”. Las audiencias se realizarán en los siguientes lugares y fechas:

- **Audiencia Pública Nuevo Buin:** martes 13 de agosto de 2024, a las 19:00 horas, Iglesia Dios Proveerá, ubicada en 47 hectáreas #20, Buin.
- **Audiencia Pública Maipo:** jueves 22 de agosto de 2024, a las 19:00 horas, Colegio de Maipo, ubicado en Felipe de Nery #346, Maipo.
- **Audiencia Pública Linderos:** sábado 24 de agosto de 2024, a las 11:00 horas, Liceo Francisco Javier Krugger, ubicado en Hermanos Carrera #469, Linderos.

3.- **PRESENTÉSE**, Imagen Objetivo del “Plan Regulador Comunal para Buin en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario” ante el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

4.- **PUBLÍQUESE**, el Resumen Ejecutivo y los planos de Imagen Objetivo en el sitio web de la municipalidad <https://www.buin.cl/prc-buin/> desde el día 13 de agosto de 2024.

5.- **EXPÓNGASE**, el Resumen Ejecutivo y los planos de la Imagen Objetivo a la comunidad en los siguientes horarios y lugares visibles y de libre acceso al público, hasta treinta días, después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, a partir del día 13 de agosto de 2024 en el CESFAM Maipo, ubicado en Camino Buin Maipo #3198 de lunes a jueves de 08:00 a 17:00 horas y viernes de 08:00 a 16:00 horas y en la Oficina de Atención al Vecino de la Municipalidad de Buin, ubicada en Carlos Condell #415 de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 horas.

6.- **RECEPCIÓNENSE**, las observaciones fundadas formuladas por los interesados, por medio del correo electrónico imagenobjetivo2024@buin.cl, indicando junto con la observación nombre completo de la persona natural o jurídica, domicilio y dirección de correo electrónico, o por soporte papel en la Oficina de Atención al Vecino, ubicada en Carlos Condell #415, Buin, de lunes a viernes desde las 08:30 horas a 14:00 horas, hasta treinta días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, desde el día 13 de agosto de 2024.

7.- **INFÓRMESE** de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza mediante carta certificada.



8.- **COMUNÍQUESE** el lugar y plazo de exposición y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, mediante su exposición en lugares de afluencia de público como consultorios y/o colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

9.- **EMITASE** una vez terminado el periodo para realizar observaciones, un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al Concejo Municipal, el que deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, y remítase la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando su aceptación o rechazo.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MLAL. CMG. VZS.
DISTRIBUCION:

- Adm. Municipal
- Control
- D.A.F.
- Jurídica
- SECPLA
- Archivo SECMU

F:\Nueva carpeta\Marina\DECRETOS 2016-2020\Varios\SECPLA\Consulta Pública Imagen Objetivo Plan Regulador Comunal en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario.doc