

V I S T O S:

1. La necesidad de mantener actualizado y complementar el Instrumento de Planificación Territorial vigente, con el objeto de perfeccionar las condiciones urbanísticas y de edificación así como el uso de suelo, de ciertas Zonas de dicho instrumento.
2. La Resolución Afecta N° 46 de fecha 07 de Abril de 1997, del Gobierno Regional de Los Lagos, y publicada en el Diario Oficial con fecha 06 de Junio de 1997, que Aprueba el Plan Regulador Comunal de Queilen, Comuna de Queilen, Provincia de Chiloé, y la Resolución Afecta N° 13 de fecha 27 de Febrero de 2004, del Gobierno Regional de Los Lagos, y publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de Marzo de 2004, que Modifica el Plan Regulador Comunal de Queilen, Comuna de Queilen, Provincia de Chiloé.
3. Lo dispuesto en el Artículo N° 45 del DFL N° 458 de 1976 y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los Artículos N° 2.1.10, 2.1.11, y 2.1.13. del DS N° 47 de 1992 (MINVU) y sus modificaciones; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyos contenidos fijan los procedimientos para la elaboración y aprobación de las Modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial.
4. El Informe Técnico N° 50/16, de fecha 28 de Abril de 2016, de la Dirección de Obras Municipales, cuyo texto contiene el "Proyecto de Enmienda al Plan Regulador Comunal de la Comuna de Queilen".
5. El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Queilen, que en Sesión Ordinaria N° 18 de fecha 24 de Mayo de 2016, Aprobó el Cronograma Tentativo de Actividades relacionado al "Proyecto de Enmienda al Plan Regulador Comunal de la Comuna de Queilen", y con ello la Aprobación del inicio de los Estudios de Modificación vía "Enmienda" del Instrumento de Planificación Territorial, elaborados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Queilen.
6. El Decreto Alcaldicio N° 1730 de fecha 07 de Julio de 2016, de este Municipio, que Aprueba el Inicio de los Estudios de Modificación del Instrumento de Planificación Territorial denominado "Proyecto de Enmienda al Plan Regulador Comunal de la Comuna de Queilen", cuyo objeto es la introducción de ajustes en beneficio del mejoramiento y actualización del Plan Regulador Comunal de Queilen, Comuna de Queilen, Provincia de Chiloé.
7. El Informe Técnico N° 81/16, de fecha 18 de Agosto de 2016, de la Dirección de Obras Municipales, en cuyo texto se sintetiza la tramitación del "Proyecto de Enmienda al Plan Regulador Comunal de la Comuna de Queilen", realizada entre el 24 de Mayo y 18 de Agosto de 2016.
8. El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal que Sesión Extraordinaria N° 29/2016, realizada con fecha 23 de Agosto de 2016, Aprueba la Modificación vía Enmienda al Plan Regulador Comunal de Queilen, Comuna de Queilen, Provincia de Chiloé, y el Informe Jurídico emitido con fecha 31 de Agosto de 2016, de la Directora de Control de la Ilustre Municipalidad de Queilen, quien certifica la juridicidad y legalidad de la presente tramitación.
9. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

C O N S I D E R A N D O:

1. La tramitación acogida al Artículo N° 45 del DFL N° 458 de 1976 y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los procedimientos establecidos en el Artículo N° 2.1.13. del DS N° 47 de 1992 (MINVU) y sus modificaciones; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

D E C R E T O:

1.- **Apruébase** las Enmiendas al Plan Regulador Comunal de Queilen, Comuna de Queilen, Provincia de Chiloé, según tramitación realizada y acogida al Artículo N° 45 del DFL N° 458 de 1976 y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- **Permítanse** para el Artículo N° 23 "Usos de Suelo y Normas Específicas de Subdivisión" de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Queilen los siguientes usos de suelo en las zonas que se indica:

ZONA ZH2 Equipamiento clase: **Deporte, Esparcimiento, Seguridad, Social**

ZONA ZEH3 Equipamiento clase: **Salud, Social**

ZONA ZT Equipamiento clase: **Comercio, Culto y Cultura, Servicios**

3.- **Altéranse** en las Zonas del Plan Regulador Comunal de Queilen que se indican a continuación, en "Normas Específicas de Subdivisión Predial y de Edificación" las siguientes condiciones de edificación y urbanización:

ZONA ZH1 Superficie Predial Mínima: **160 m2**
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: **0.78**
Coeficiente Máximo de Constructibilidad: **1.04**

ZONA ZH2 Superficie Predial Mínima: **160 m2**
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: **0.65**
Coeficiente Máximo de Constructibilidad: **0.78**

- ZONA ZEH3** Superficie Predial Mínima: **210 m2**
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: **1.04**
Coeficiente Máximo de Constructibilidad: **1.56**
Altura Máxima de Edificación: **Se incrementa en 20% la altura en metros resultante de la aplicación de lo establecido en el inciso segundo del Artículo Nº 2.1.23. de la OGUC**
- ZONA ZT** Superficie Predial Mínima: **350 m2**
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: **0.78**
Coeficiente Máximo de Constructibilidad: **1.56**
- ZONA ZI** Superficie Predial Mínima para Otros usos: **350 m2**
Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: **0.78**
Coeficiente Máximo de Constructibilidad: **1.04**

4.- **Infórmese** de la presente resolución que sanciona la aprobación del texto antes señalado a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos.

5.- **Publicase** en el Diario Oficial de la República de Chile.

ANOTESE, COMUNIQUESE A LA DIVISION DE DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE, CUMPLASE Y ARCHIVESE
Queilen, 14 de Septiembre de 2016



OSCAR CHANG DELGADO
Secretario Municipal



JUAN MILLATUREO OYARZO
Alcalde de Queilen (S)

Distribución:

- Expediente Proyecto (3)
- Director de Obras Municipales (2)
- División de Desarrollo Urbano MINVU (1)
- DDU e I. SEREMI MINVU Región de Los Lagos (1)
- Diario Oficial de la República de Chile (1)
- Unidad de Transparencia (1)
- Directora de Control (1)
- Secretario Municipal (1)