



**PROMULGA ENMIENDA N°01-2024 ANTEJARDINES
AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLÁN**

VISTOS:

- 1. El Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de fecha 9 de mayo de 2006 (DO 26.07.2006), del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- 2. El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de fecha 18 de diciembre de 1975 (DO 13.04.1976), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- 3. El Decreto Supremo N°47 de fecha 16 de abril de 1992 (DO 19.05.1992), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- 4. El Plan Regulador Comunal de Chillán promulgado por Decreto Alcaldicio N° N°1039 de fecha 02 de febrero de 2016.

CONSIDERANDO:

a) Es necesario modificar el Plan Regulador Comunal de Chillán para ajustar la normativa sobre antejardines en las nuevas subzonas establecidas con el objeto de resolver los problemas actuales de aplicación.

Tema	Artículo 2.1.13 OGUC	Justificación
Sectores patrimoniales en Santa Elvira, Wicker y Mardones.	d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines	Preservar la morfología de las edificaciones patrimoniales. Requerimiento solicitado por la comunidad. Solicitado por Dirección de Obras Municipales.
Modificación de infraestructura vial Av. Huambali y Av. Diagonal las termas.	d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines	Requerimiento por la comunidad. Solicitado por Dirección de Obras Municipales.

b) Que mediante publicación realizada los días 01 de septiembre de 2024 y 08 de septiembre de 2024, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el calendario de audiencias públicas, exposición a público y plazo para recibir observaciones fundadas en el proceso de aprobación del plan, según consta certificado N° 6 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán.

c) La ejecución de las primeras audiencias públicas realizadas con fecha 10 de septiembre de 2024 en sector patrimonial

Mardones y 12 de septiembre de 2024 en población Santa Elvira, según consta en la ficha de asistencia y certificado N° 7 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán.

d) Que el cuerpo legal de la Enmienda N°01-2024 Antejardines, fue expuesto a la comunidad entre el 13 de septiembre del 2024 hasta el 13 de noviembre del 2024 en el hall de acceso del edificio consistorial, ubicado en calle 18 de septiembre N° 510 Chillán, y en el sitio web de la Municipalidad <https://www.municipalidadchillan.cl/sitio/modificacion-plan-regulador.php>, según consta el certificado N° 8 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán.

e) El certificado N° 9 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán, certifica que el 03 de octubre de 2024, se realizó la primera exposición al Consejo Comunal de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil de la comuna de Chillán, la modificación de la norma urbanística antejardines, según acta N° 07 del acuerdo N°15/24 de fecha 03 de octubre de 2024 acuerda con una abstención del presente, aprobar con observaciones la propuesta de Enmienda N°01-2024 antejardines.

f) El certificado N° 10 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán, certifica que el 03 de octubre de 2024, en sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil realizaron ocho observaciones a la modificación del Plan Regulador Comunal de Chillán.

g) Que mediante publicación realizada los días 06 de octubre de 2024 y 13 de octubre de 2024, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el calendario de audiencias públicas, exposición a público y plazo para recibir observaciones fundadas en el proceso de aprobación del plan, según consta certificado N° 11 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán.

h) La ejecución de las segundas audiencias públicas realizadas con fecha 16 de octubre de 2024 en población Mardones y 17 de octubre de 2024 en población Santa Elvira, para presentar las observaciones recibidas, según consta en la ficha de asistencia y certificado N° 12 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán.

i) El certificado N° 13 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán, certifica que el 13 de noviembre de 2024, Acta N° 8 se realizó la segunda exposición al Consejo Comunal de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil de la comuna de Chillán, la modificación de la norma urbanística antejardines, según acuerdo N°16/24 de fecha 13 de noviembre de 2024 acordado por unanimidad de los presentes tomar en conocimiento las observaciones y proceso participativo de la propuesta de Enmienda N°1 Antejardines presentada en Sesión Extraordinaria.

j) El certificado N° 14 de fecha 10 de enero de 2025, del Secretario Municipal de Chillán, certifica que el 13 de noviembre de 2024, ingresaron en sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones

Comunitarias de la Sociedad Civil una observación a la modificación del Plan Regulador Comunal de Chillán.

k) El acta de sesión ordinaria N° 2 de fecha 10 de diciembre de 2024, en el cual el H. Concejo Municipal adoptó enviar a Comisión de Obras el proyecto de Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal de Chillán.

l) El acuerdo N° 207/25, adoptado por el H. Concejo Comunal, según Acta N° 13, de fecha 04 de febrero de 2025, acuerda por la unanimidad de los presentes, aprobar las proposiciones que contiene el anteproyecto denominado Enmienda “Antejardines 01-2024” al Plan Regulador Comunal de Chillán, como, asimismo, aprueban los informes del Asesor Urbanista a cada una de las observaciones realizadas a dicha proposición.

DECRETO:

1. Promúlguese la Enmienda N° 01-2024 Antejardines al Plan Regulador Comunal de Chillán que altera las condiciones de edificación y urbanización del Plan vigente, dentro del siguiente margen de acción.

Tema	TÍTULOS Y ARTÍCULOS ORDENAZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLÁN	
	TÍTULO	ARTÍCULO
Disminución en un 100% de los antejardines, en parte de las zonas ZH-1, ZH2 y ZM-2, incorporándose, para tales efectos, las subzonas ZH-1-1, ZH-2-1 y ZM-2-1, respectivamente.	TÍTULO V ZONIFICACIÓN	Modifica artículo 11

2. Modifíquese el actual artículo 11.- Zonificación del título V sobre Normas urbanísticas de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chillán, en el sentido de disminuir en un 100% los antejardines en parte de las zonas ZH-1, ZH-2 y ZM-2, incorporándose, para tales efectos, las subzonas ZH-1-1, ZH-2-1 y ZM-2-1.

Las normas urbanísticas aplicables en cada subzona son las siguientes:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA ZH-1-1
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, GRANDES DEPOSITOS TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	200 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,0
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
ANTEJARDÍN	No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA ZH-2-1
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, GRANDES DEPOSITOS TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	180 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA ZM-2-1
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	80%
ANTEJARDÍN	No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	800 hab/ha

3. Publíquese en el Diario Oficial sobre la disponibilidad del acto administrativo promulgatorio y los antecedentes de la Enmienda en el sitio electrónico del organismo competente.

4. Publíquese en un periódico regional o comunal o en una radio comunal o regional sobre la disponibilidad de los antecedentes de la Enmienda en el sitio electrónico del organismo competente.

5. Publíquese el presente acto administrativo promulgatorio y los antecedentes de la enmienda, a saber: en el sitio electrónico de la Municipalidad de Chillán www.municipalidadchillan.cl

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.