APRUEBA Y AUTORIZA EL INICIO DE LA ETAPA DE PREPARACIÓN DE LA "ENMIENDA N°02-2026" AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLÁN.

VISTOS:

a) Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

b) La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado;

c) El Decreto N° 15.487 de fecha 06 de diciembre de 2024, que aprueba el acta N°1, que proclama alcalde de la comuna de Chillán al Sr. Camilo Benavente Jiménez;

CONSIDERANDO:

a) El literal b) del artículo 3° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades que dispone que la planificación y regulación de la comuna y la confección del Plan Regulador Comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes, es una función privativa municipal.

b) El Decreto N°7.458 que promulga la modificación al Plan Regulador Comunal comuna de Chillán con fecha de 07 de julio de 2016.

c) El artículo 28° sexies del D.F.L. N° 458/1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial.

d) El artículo 27° ter el D.F.L. N° 458/1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el cual dispone el proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial (IPT), señalando que este se iniciará por medio de un acto administrativo, previo acuerdo del Concejo Municipal, y contemplará tres etapas: preparación, diseño y aprobación.

e) El artículo 2.1.6 del D.S. N°47/1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que estipula que el proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciara por medio de un acto administrativo.

Código: 369578 -- Para validar el documento ingrese a: https://www.municipalidadchillan.cl/sitio/verificador.php

f) Que, si bien los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en conjunto con el artículo 2.1.13 y complementados por los artículos 2.1.10 y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), regulan de manera general las enmiendas a los planes reguladores, el propio artículo 45 de la LGUC y el artículo 2.1.13 de la OGUC someten de manera expresa a un procedimiento simplificado de promulgación.

g) La necesidad de modificar las zonas ubicadas en el acceso norte de Chillán del Plan Regulador Comunal vigente, denominadas zona productiva industrial (ZI) y zona bodegaje almacenamiento y acopio (ZBA), surge a partir de las demandas socio-territoriales del sector y del requerimiento de adecuar la normativa urbanística a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal vigente.

h) Que la problematización radica en la necesidad imperativa de actualizar los usos de suelos y las normas urbanísticas de las zonas antes mencionadas, existiendo una discrepancia entre la normativa vigente y la realidad territorial, dado que el sector no presenta el carácter productivo proyectado originalmente. Por lo tanto, se requiere una modificación acorde a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal, que permita la transición hacia usos mixtos con equipamientos. Este procedimiento se tramitará mediante una enmienda comunal en conformidad con el artículo 45° D.F.L. N° 458/1975 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

i) Para tal efecto, se propone la creación de Subzonas Mixtas que habiliten nuevos usos de suelo de equipamiento y actualizar las nuevas normas urbanísticas en la zona productiva industrial (ZI) y zona bodegaje almacenamiento y acopio (ZBA).

j) El cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación, elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Municipalidad, el cual contempla 15 días para la etapa de preparación, 15 días para la etapa de diseño y 120 días para la etapa de aprobación.

k) El acuerdo N°2.272/26 tomado en Sesión Ordinaria de fecha 14 de octubre de 2026, Acta N°107 mediante el cual el Honorable Concejo Municipal acuerda por una abstención y nueve votos a favor, **aprobar** y autorizar el inicio de la etapa de preparación de la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Chillán, específicamente en lo relativo a la incorporación de nuevos usos de suelo y clases de equipamiento, así como la incorporación o modificación de sus normar urbanísticas en las zonas ZI Y ZBA, sector norte de Chillán.

DECRETA:

1. **APRUEBA Y AUTORIZA** el inicio de la etapa de preparación de la Enmienda al Plan Regulador Comunal de Chillán, específicamente en lo relativo a la incorporación de nuevos usos de suelo y clases de equipamiento, así como la incorporación o modificación de sus normar urbanísticas en las zonas ZI Y ZBA, sector norte de Chillán.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DOCUMENTO CON FIRMA ELECTRÓNICA
MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

Digitally signed by MAURICIO OLIVERIO GALLARDO VERA
Date: 2026.10.28 20:45:10 -03:00
Reason: Firma Decreto
Location: Chillán

Secretario Municipal(s)

DOCUMENTO CON FIRMA ELECTRÓNICA
MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

Digitally signed by CAMILO FRANCISCO BENAVENTE JIMENEZ
Date: 2026.10.28 17:44:19 -03:00
Reason: Firma Decreto
Location: Chillán

Alcalde de Chillán

Código: 369578 -- Para validar el documento ingrese a: https://www.municipalidadchillan.cl/sitio/verificador.php