

## RESOLUCIÓN EXENTA N°

**ESTABLECE EL INICIO DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL LLANQUIHUE DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 27 TER DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, QUE CONTEMPLA EL DESARROLLO DE LA ETAPA PREPARATORIA, DISEÑO Y APROBACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

### VISTOS:

1. Los Artículos 6°, 7° y 111° de la Constitución Política de la República;
2. El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
3. La Ley N° 19.880, de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
4. Los artículos 24 letra o) y 36 letra c), junto a los demás artículos pertinentes del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
5. El D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. El Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
7. La Ley N° 21.807, de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País;
8. La Ley N° 21.074, de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de Fortalecimiento de la Regionalización del País;
9. El D.S. N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; Subsecretaría del Interior, que Transfiere temporalmente competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales que indica;
10. La Circular DDU 219, del 29.05.2009, del Departamento de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que deroga instrucciones contenidas en Circulares Ord. N° 45 del 20.01.98, DDU 26; N° 681 del 06.07.98, DDU 37; N° 0138 del 15.04.05, DDU 146; N° 0189 del 16.05.05, DDU 152; N° 0016 del 10.01.08, DDU 196 y, en las Circulares Ord. N° 0376 del 25.04.07, DDU- Específica 18 y, N° 0470 del 07.06.07, DDU- Específica 32;
11. La Circular DDU 430, del 14.04.2020, del Departamento de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye respecto de la incorporación y aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en los procesos de formulación y modificación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT);
12. La Circular DDU 492, del 14.02.2024, del Departamento de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre los contenidos, antecedentes y oportunidades para solicitar el "Informe de procedencia de Consulta Indígena", en el marco de la elaboración y modificación de los instrumentos de planificación territorial, conforme con lo dispuesto en el Convenio 169 de la OIT (promulgado por el D.S. N° 236 de 2008, del Ministerio de Relaciones Exteriores) y el reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena (aprobado por el D.S. N° 66 de 2013 del Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Servicios Sociales);



13. La Circular DDU 539, del 10.03.2026, del Departamento de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa respecto a la elaboración y gestión de los Planes Reguladores Intercomunales y Planes Reguladores Metropolitanos, mediante el documento "Recomendaciones para elaboración de bases de licitación o términos de referencia, elaboración o modificación de Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos (procedimiento regular)";
14. El Certificado CORE 375, del 01.07.2026, que da inicio elaboración Plan Regulador Intercomunal Región de Los Lagos;
15. Lo establecido en la Resolución N° 36 de fecha 23 de diciembre de 2024, que Fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y la Resolución N° 8 de fecha 12 de abril de 2025 que modifica y complementa la Resolución N° 36, ambas de la Contraloría General de la República.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, el D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicado el 13 de abril de 1976, indica en el Art. 28, que "La planificación urbana se efectuará en tres niveles de acción, que corresponden a tres tipos de áreas: nacional, intercomunal y comunal", y que "cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás";
2. Que, los Art. 2.1.7. y 2.1.8. del Decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, publicado el 5 de junio de 1992, indican los alcances de la Planificación Urbana Intercomunal, la cual regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, además resguardará y promoverá la integración social y urbana y el acceso equitativo de la población a bienes y servicios públicos urbanos relevantes;
3. Que, la Ley N° 21.074, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de Fortalecimiento de la Regionalización del País, indica el traspaso de competencias para el fortalecimiento regional;
4. Que, en el artículo 1° del Decreto N° 61 de 2023 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se indica que se transfiere temporalmente al Gobierno Regional de Los Lagos el ejercicio exclusivo de la competencia que consiste en la elaboración del plan regulador intercomunal, regulado en los artículos 36 y 28 octies del D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualmente radicada en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
5. Que, la Ley N° 21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, publicada en el Diario Oficial el 16 de febrero de 2026, indica en el Art. 27 ter que "El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contemplará tres etapas: preparación, diseño y aprobación". Asimismo, indica que, "La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal";
6. Que, con fecha 16 de junio de 2026, la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, presentó en la Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial y de las Comisiones Provincial Osorno, Llanquihue, Chiloé y Palena conjunta del Consejo Regional de Los Lagos, los antecedentes para dar inicio al Plan Regulador Intercomunal Llanquihue de la Región de Los Lagos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 27 ter:



- a. El área de estudio del instrumento contempla las comunas de Puerto Octay, Frutillar, Llanquihue, Puerto Varas, Puerto Montt, Calbuco, Maullín y Los Muermos, abarcando toda la cuenca del Lago Llanquihue;
  - b. El cronograma estimativo de la elaboración del instrumento, proyecta la etapa de preparación para el año 2026 y la etapa de diseño entre los años 2027 y 2029, cuyo producto es la formulación del anteproyecto para el área de estudio;
  - c. La elaboración del instrumento se justifica por la crisis de ordenamiento territorial que vive la provincia de Llanquihue con los límites urbanos ampliamente sobrepasados. Este instrumento permitirá frenar el deterioro ambiental del suelo rural, regular zonas de alto riesgo natural y encauzar un desarrollo regional sostenible. Asimismo, la provincia de Llanquihue es la única que cuenta con estudios y antecedentes que sirven como insumo para la elaboración de un PRI;
7. Que el Consejo Regional de Los Lagos, en sesión ordinaria N°12 celebrada el 17 de junio de 2026, acordó aprobar por unanimidad el inicio elaboración Plan Regulador Intercomunal, región de Los Lagos integrando las comunas de Puerto Octay, Frutillar, Llanquihue, Puerto Varas, Puerto Montt, Calbuco, Maullín y Los Muermos, como indica el Certificado CORE 375, de 01.07.2026, que da inicio elaboración Plan Regulador Intercomunal Región de Los Lagos

#### **RESUELVO:**

- 1º. INÍCIÉSE**, la elaboración del Plan Regulador Intercomunal Llanquihue de la Región de Los Lagos, previo acuerdo del Consejo Regional y en base a lo establecido en el Artículo 27 ter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que contempla el desarrollo de la etapa preparatoria, diseño y aprobación del instrumento de planificación territorial.
- 2º. PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal institucional del Gobierno Regional de la región de Los Lagos, accesible a través de su sitio electrónico.
- 3º. REMÍTASE** la presente resolución a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

