

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.551

Martes 15 de Septiembre de 2026

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2868285

MUNICIPALIDAD DE YERBAS BUENAS

APRUEBA PRIMERA ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE YERBAS BUENAS

Núm. 982.- Yerbass Buenas, 28 de agosto de 2026.

El acta de proclamación de Alcalde de la comuna de Yerbass Buenas, Rol N° 137-2024, emitida el 15 de noviembre de 2024, por el Tribunal Electoral Regional del Maule, mediante el cual proclama Alcalde de la comuna a don Jonathan Norambuena Barros.

El decreto alcaldicio N° 1.730, de fecha 6 de diciembre del año 2024, mediante el cual asume funciones como Alcalde a contar del 6 de diciembre de 2024.

El decreto municipal Siaper N° 1.241, de fecha 28 de agosto de 2026, que designa como Alcaldesa Subrogante a la Sra. Ximena Vera Arellano, Administradora Municipal.

Considerando:

Que, el Plan Regulador Comunal de Yerbass Buenas fue aprobado mediante resolución del Gobierno Regional del Maule N° 67, de fecha 14 de agosto de 2018. La Contraloría General de la República tomó razón de dicho acto administrativo con fecha 7 de noviembre de 2018, siendo publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de diciembre de 2018.

Que, la Municipalidad de Yerbass Buenas ha estimado necesario iniciar la tramitación de la primera enmienda al Plan Regulador Comunal de Yerbass Buenas, con el objeto de evaluar y someter al procedimiento legal y reglamentario las modificaciones que se determinen para el instrumento vigente.

Que, la presente modificación se tramita mediante el mecanismo de enmienda, contemplado en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Que, mediante Certificado N° C-113, de la Secretaría Municipal y del Concejo Municipal, se certifica que en Sesión N° 074 Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha 12 de mayo de 2026, y por unanimidad de la Sala, se aprobó la autorización para dar inicio al procedimiento de Primera Enmienda del Plan Regulador Comunal de Yerbass Buenas, sobre la base de los antecedentes presentados por el Director de Obras Municipales y de los antecedentes técnicos elaborados por la Arquitecta Srta. Sindy Palomera, de la Unidad de Secplan.

Que, mediante decreto municipal N° 1.302, de fecha 12/05/2026, se dio inicio a la tramitación de la primera enmienda al PRC de Yerbass Buenas, convocando a audiencia pública y disponiendo la exposición pública de los antecedentes de dicha enmienda tanto en oficina de partes de la municipalidad, como a través de la página web institucional.

Que, la primera audiencia pública se realizó el 10 de junio de 2026, a las 15:00 horas, en el Salón del Complejo Criollo de la Municipalidad de Yerbass Buenas, ubicado en el área urbana de la comuna, instancia en la cual se expusieron los antecedentes correspondientes, actividad que fue previamente difundida a través de las redes sociales oficiales de la Municipalidad, mediante dos avisos publicados en semanas distintas.

Que, con fecha 15 de junio de 2026, se exhibieron físicamente en dependencias de la Municipalidad y se publicaron en la página web municipal los antecedentes correspondientes a la Primera Enmienda del Plan Regulador Comunal, consistentes en Plano, Memoria Explicativa y Código QR para el registro de consultas ciudadanas, por un plazo de 30 días.

Que, sin perjuicio de no haberse recibido consultas y/u observaciones durante el proceso de tramitación de la enmienda, se realizó una segunda audiencia pública, con el objeto de recoger y dar respuesta a eventuales consultas ciudadanas. Dicha audiencia se efectuó en el Salón Naranja del Complejo Criollo, ubicado en el área urbana de la comuna, a las 12:00 horas del día 24 de

agosto de 2026, actividad que fue previamente difundida a través de las redes sociales oficiales de la Municipalidad, mediante dos avisos publicados en semanas distintas.

Que, en Sesión Concejo Municipal N° 89, de fecha 25/08/2026, conforme a certificado N° C-183 de fecha 25/08/2026 de la Secretaría Municipal, se aprobó, por unanimidad de la sala y abstención del Alcalde, por conflicto de interés que pudiera existir, la Primera Enmienda al Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas.

Decreto:

1. Apruébese la Primera Enmienda al Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, en los términos que se detallan:

1.1 Reclasificación de la vía estructurante Ruta L-25 / Manuel Rodríguez y adecuación del ancho proyectado

El eje vial Ruta L-25 / Manuel Rodríguez se conforma como una misma vía estructurante continua dentro del área urbana.

Se modifica la clasificación vial de la Ruta L-25 en toda su extensión dentro del área regulada por el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, reclasificándola de vía Troncal a vía Colectora.

Se modifica el ancho proyectado en toda la vía L-25 y Manuel Rodríguez, pasando desde un ancho proyectado de 30 m. a 20 m., cumpliendo de igual forma con la exigencia para vía colectora.

Se modifica el Título III, “Vialidad Urbana”, artículo 11 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, en los siguientes términos:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Manuel Rodríguez	Camino a Putagán	José Miguel Carrera	E	Colectora	18	20	Ensanche costado poniente
Manuel Rodríguez	José Miguel Carrera	Carlos Pinochet	E	Colectora	20	20	

Tabla 3: Tramo Manuel Rodríguez modificado del Título III “Vialidad Urbana”, Capítulo 1, Artículo 11, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas.

Se modifica el Título IV, “Normas Transitorias”, artículo 1° transitorio, de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, en los siguientes términos:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Ruta L-25	Límite urbano sur	38 metros al norte del eje de Camino La Palma	E	Colectora	14.5	20	Ensanche costado oriente
Ruta L-25	38 metros al norte del eje de Camino La Palma	Avda. Centenario	E	Colectora	Variable 19-29	Variable 20-56	Ensanche costado oriente
Ruta L-25	Avda. Centenario	Camino a Putagán	E	Colectora	20	20	
Ruta L-25	Carlos Pinochet	Los Portones Azules	E	Colectora	24	20	

Ruta L-25	Los Portones Azules	127 metros al norte del eje de Los Portones Azules	E	Colectora	24	20	
Ruta L-25	127 metros al norte del eje de Los Portones Azules	Límite urbano norte	E	Colectora	19	20	Ensanche costado poniente

Tabla 4: Ruta L-25 modificado del Título IV “Normas Transitorias”, Artículo 1º Transitorio, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Yerbass Buenas.

1.2 Modificación de Zonas y Normas Urbanísticas en los polígonos del PRC que se detallan:

Modifícase la zonificación y las normas urbanísticas aplicables a determinados sectores del Plan Regulador Comunal, actualmente correspondientes a las zonas ZU3 y ZU4, mediante la creación de las subcategorías denominadas Sub-Zona Urbana 3.1 (SZU3.1) y Sub-Zona Urbana 4.1 (SZU4.1), de acuerdo con los polígonos que se individualizan y delimitan mediante las siguientes coordenadas:

Primer polígono de enmienda ZU4

Vértice 1: 265940.13 m E 6040955.04 m S
Vértice 2: 266028.57 m E 6040865.41 m S
Vértice 3: 265892.00 m E 6040597.00 m S
Vértice 4: 265837.76 m E 6040590.62 m S

Tercer polígono de enmienda ZU4

Vértice 1: 266044.89 m E 6040559.15 m S
Vértice 2: 266315.00 m E 6040363.00 m S
Vértice 3: 265703.00 m E 6039667.00 m S
Vértice 4: 265843.00 m E 6040195.00 m S

Segundo polígono de enmienda ZU4

Vértice 1: 265569.00 m E 6040546.00 m S
Vértice 2: 265883.00 m E 6040578.00 m S
Vértice 3: 265662.00 m E 6039634.00 m S
Vértice 4: 265439.00 m E 6039478.00 m S

Cuarto polígono de enmienda ZU3

Vértice 1: 266079.00 m E 6040591.00 m S
Vértice 2: 266479.76 m E 6040636.94 m S
Vértice 3: 266315.00 m E 6040363.00 m S
Vértice 4: 266044.89 m E 6040559.15 m S

La Sub-Zona Urbana 4.1 (SZU4.1) se establece como una subcategoría normativa derivada de la actual Zona Urbana 4 (ZU4), manteniendo como base las normas urbanísticas vigentes de esta última y modificando exclusivamente los parámetros que se indican a continuación:

- Se disminuye la Superficie de subdivisión predial mínima de 400 m2 a 280 m2.
- Se incrementa la Densidad Bruta Máxima de Habitabilidad para el uso de suelo Residencial, de 100 a 120 hab/ha.
- Se aumenta el Coeficiente de Ocupación de suelo de 0,6 a 0,78.
- Se aumenta el Coeficiente de Constructibilidad de 1,5 a 1,95.
- Se disminuye Antejardín de 5 metros a 3 metros.

Normas Urbanísticas para ZU4.1

ZU4.1 – SUB-ZONA URBANA 4.1										
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima de Habitabilidad (Hab/ha)	Coeficiente Ocupación Suelo	Coeficiente Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierre Hacia Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	---	280	120	0.78	1.95	AISLADO	10.5	3	1.8
EQUIPAMIENTO	Científico	---								
	Comercio	---								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	---								

	Esparcimiento	Parque Zoológico							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Servicios	---							
	Social	---							
	Culto y Cultura	---							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
INFRAESTRUCTURA	Transporte	---							
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Actividades Productivas	Actividades Productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas							

La Sub-Zona Urbana 3.1 (SZU3.1) se establece como una subcategoría normativa derivada de la actual Zona Urbana 3 (ZU3), manteniendo como base las normas urbanísticas vigentes de esta última y modificando exclusivamente los parámetros que se indican a continuación:

- Se disminuye la Superficie de subdivisión predial mínima de 300 m2 a 210 m2.
- Se incrementa la Densidad Bruta Máxima de Habitabilidad para el uso de suelo Residencial, de 250 a 300 hab/ha.
- Se aumenta el Coeficiente de Ocupación de Suelo para el uso de suelo Residencial y equipamiento de 0,6 a 0,78.

Normas Urbanísticas para ZU3.1

ZU3.1 – SUB-ZONA URBANA 3.1										
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima de Habitabilidad (Hab/ha)	Coeficiente Ocupación Suelo	Coeficiente Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierre Hacia Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	---	210	300	0.78	2.0	Aislado, Pareado	10.5	3	1.8
EQUIPAMIENTO	Científico	---								
	Comercio	Terminales de distribución								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	---								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	---								
	Social	---								
	Culto y Cultura	---								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Actividades Productivas	Plantas de Revisión Técnica, Actividades Productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas		0.4	1.0	Aislado		3		

Establécese que forma parte integrante del presente decreto, el Plano Primera Enmienda al Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, suscrito por arquitecta, Srta. Sindy Palomera Salgado; Secretario de Planificación Comunal, don José Olivares Quiroz; Director de Obras

Municipales, don Héctor Calquin Calquin; y Alcalde de la comuna, don Jonathan Norambuena Barros. Dicho plano debe considerarse sólo respecto de las materias aprobadas mediante la presente enmienda.

Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la OGUC.

En todo lo no modificado por el presente decreto, se mantiene inalterable el texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Yervas Buenas, aprobado mediante resolución N° 67, de fecha 14 de agosto de 2018, del Gobierno Regional del Maule.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Ximena Vera Arellano, Alcaldesa (S).- Elizabeth Hernández Peña, Secretaria Municipal.

