

CONTRALORIA GRAL. DE LA REPUBLICA REGIONAL DE LOS LAGOS RECEPCION / TOMA RAZON	
- 8 FEB 2022	
JURIDICA	<input type="checkbox"/>
CONTROL EXTERNO	<input type="checkbox"/>

**PROMULGA DEL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE MAULLÍN.**

RESOLUCIÓN AFECTA: 0001

PUERTO MONTT: 17 ENE. 2022

VISTOS:

1. Los artículos 6, 7, 110 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. 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;
3. El DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
4. El DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
5. El Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. La Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención de Trámite de Toma de Razón;
7. El Decreto N° 1.366, de 12.03.52, del Ministerio del Interior, que Fija límites urbanos de la población de Maullín, comuna del mismo nombre (D.O. 25.04.52), y la Resolución Afecta N°51, de 07.08.2000, del Gobierno Regional X Región de Los Lagos, que Aprueba fijación límite urbano de Carelmapu, de Maullín (D. O. 20.09.2000);
8. El Oficio Ord. N° 159, de 18.03.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Asesoría técnica en los trabajos relacionados con la elaboración del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio Ord. N° 560, de 02.04.2014, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con Respuesta a solicitud de apoyo técnico para proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
9. El Oficio Ord. N° 689, de 06.10.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el Oficio Ord. N° 393, de 07.10.2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite a la Oficina de Evaluación Ambiental Estratégica Ministerio del Medio Ambiente; el Oficio Ord. N° 144099, de 28.10.2014, de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente, mediante el cual responde a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, respecto de la Presentación de Inicio EAE del "Plan Regulador Comunal de Maullín"; y el Oficio Ord. N° 430, de 03.11.2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, el oficio Ord. N° 144099 de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente.

10. El Oficio Ord. N° 260, de 22.01.2016, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, mediante el cual manifiesta al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, "su conformidad con el... Estudio de Factibilidad Sanitaria... requerido en el marco de los estudios previos del Plan Regulador Comunal de Maullín"; y el Oficio Ord. N°013807, de 02.08.2018, del Jefe Departamento de Planificación y Expansión de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, S.A. (ESSAL S.A.), mediante el cual manifiesta al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Maullín que después de la revisión correspondiente "se regulariza el trámite de consulta previa a esta Sanitaria, de conformidad al art. 42 literal b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", e informa "que considerando la infraestructura sanitaria en explotación y la Normativa Sanitaria Vigente a la fecha de elaboración del estudio, éste en términos generales es consistente.";
11. El Acta de la Sesión Ordinaria N°11, de 05.04.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, antes de iniciar su discusión pública como así establece el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
12. El Certificado N° 57, de 25.04.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;
13. El documento "Carta a las JJVV afectadas por el proyecto del PRCM", suscrito por el Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual "informa y convoca... a participar del proceso de exposición y consulta pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín" informando del "Calendario de Audiencias y Exposición Pública" y del "Informe: Principales Características y Efectos del Proyecto" de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Registro entrega Cartas a JJVV afectadas por proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín con Calendario de Actividades e Informe de Principales Características del Proyecto;
14. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.04.2016, en el que publica la Difusión N°1 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el extracto de la Difusión N°1 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 14.04.2016 hasta 16.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.04.2016, en el que publica calendario de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
15. El Oficio Ord. N° 303, de 12.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Maullín, para ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE);
16. El extracto del Diario El Llanquihue, de 16.04.2016, en el que publica la Difusión N°2 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el extracto de la Difusión N°2 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 17.04.2016 hasta 22.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 09.05.2016, en el que publica noticia referente a la Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
17. El Oficio Ord. N° 332, de 20.04.2016, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Subsecretaría de Servicios Sociales, pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena para el Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio

- Ord. N° 342, de 25.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Dirección Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, información de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
18. El Oficio Ord. N° 201, de 09.05.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Comuna de Maullín, Observaciones al Primer Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maullín;
 19. El Oficio Ord. N° 1.388, de 13.05.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual solicita al Alcalde la Municipalidad de Maullín, mayores antecedentes respecto de los sitios de significación cultural, tradicional y religiosos ubicados tanto dentro del Plan Regulador Comunal propuesto como en las cercanías del mismo; así como de la existencia de tierras indígenas en el área de afectación de la medida propuesta; el Oficio Ord. N° 410, de 01.06.2016, del Director (S) Regional Corporación Nacional de Desarrollo Indígena-Osorno, mediante el cual informa al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio Ord. N° 582, de 10.06.2016, del Alcalde la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Subsecretaría de Servicios Sociales, los Antecedentes esenciales complementarios del proyecto de Plan Regulador Comunal, y solicita su pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena;
 20. El Oficio Ord. N° 630, de 23.06.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental Complementario del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Maullín;
 21. El Certificado N° 43, de 23.06.2016, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que a la fecha no existe un Consejo Económico y Social Comunal (CESCO);
 22. El extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 28.06.2016, en el que se publica la Difusión N°3 referente a que "Continúa abierto el plano para que los interesados puedan formar, por escrito, Observaciones fundadas al Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín... a la espera de obtener el "cumple favorable" de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la SEREMI de Medio Ambiente";
 23. El Oficio Ord. N°563, de 06/07/2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Informe favorable a ampliación de límite urbano comunal considerado en el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
 24. El Oficio Ord. N° 1.918, de 11.07.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual remite al Alcalde la Municipalidad de Maullín, respuesta respecto de que "...no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín";
 25. El Oficio Ord. N° 301, de 13.07.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual informa al Alcalde de la Comuna de Maullín, que el Plan Regulador Comunal de Maullín ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;
 26. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.08.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de

Maullín; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.08.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

27. El extracto de la Difusión N°4 de Notas radiofónicas referentes a la Nueva Audiencia Pública del proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 5.09.2016 hasta 8.09.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 07.09.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el certificado N° 48, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;
28. El Acta de la Sesión Ordinaria N°35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, considerando las observaciones realizadas al instrumento;
29. El Certificado N° 106, de 11.10.2016, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; el certificado N°47, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y el certificado N°33, de 17.07.2018, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;
30. El Oficio Ord. N° 1.102, de 10.11.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, el Decreto alcaldicio N° 4.449, de 10.11.2016, que Aprueba Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
31. El Decreto alcaldicio N° 4.873, de 16.12.16, que sanciona el acuerdo aprobatorio por unanimidad de sus miembros de la Sesión Ordinaria N°35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín y todos los componentes que lo integran: Memoria Explicativa, Estudios de Factibilidad, Ordenanza Local, Planos y otros estudios específicos complementarios;
32. El Certificado N° 51, de 11.07.2016, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que la Municipalidad de Maullín no consulta a la fecha el cargo de Asesor Urbanista;
33. El Certificado N° 53, de 06.03.2017, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica los cargos de planta de Director de Obras Municipales, y de Secretario Comunal de Planificación;
34. El Oficio Ord. N° 1.207, de 16.12.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín con todos sus antecedentes, para Informe Técnico;
35. El Oficio Ord. N° 306, de 10.02.2017, de la Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Observaciones a Proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, con sus respectivos antecedentes para Informe Técnico;

36. El Oficio Ord. N° 182, de 06.03.2017, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de Plan Regulador comunal de Maullín, con todos sus antecedentes, y con las observaciones ya subsanadas, para Informe Técnico;
37. El Oficio Ord. N° 550, de 28.03.2017, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, el Informe Técnico favorable, de 14.03.2017, respecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, sancionado mediante Resolución Exenta N° 403, de 27.03.2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
38. La Resolución Exenta N°403, de 27.03.2017, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que aprueba Informe Técnico, de 14.03.17, y el Informe Técnico;
39. El Certificado N°126, de 25.05.2017, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°10 – 01, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el “Plan Regulador Comunal de Maullín”, acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
40. El Oficio Ord. N° 641, de 17.04.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín los siguientes documentos: Of. Ord. G. R. N°824, de 27.03.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. N° 1397, de 13.03.2018, de Contraloría General de la República; Resolución Afecta N° 70, de 28.08.2017, del Gobierno Regional de Los Lagos; y 03 Expedientes Técnicos en Original del Plan Regulador Comunal de Maullín, para subsanar las observaciones emitidas por Contraloría General de la República mediante Dictamen N° 6.671, de 08.03.2018;
41. El certificado N°100, de 12.09.2018, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y El Oficio Ord. N°993, de 12.09.2018, del Alcalde Comuna de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo un Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, del Plan Regulador Comunal de Maullín, con las observaciones ya subsanadas, para reenvío a Gobierno Regional de Los Lagos y posterior Toma de Razón por Contraloría General de la República;
42. El Of. Ord. N° 1612, de 26.09.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la Resolución Exenta N° 982, de 26.09.2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario al Informe Técnico anterior, de fecha 14 de marzo del 2017, emitido el 26.09.2018 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y “recomienda favorablemente el expediente del Plan Regulador Comunal de Maullín”;
43. El Of. Ord. N° 2968, de 05.10.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, 01 Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, previa “revisión y verificación [de] que dichas observaciones...sí han sido subsanadas”, “de modo tal que la imagen objetivo no se afecta, ni genera nuevos gravámenes”;
44. El Certificado N°243, de 29.10.2018, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°20 – 08, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos

acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;

45. El Oficio Ord. N° 850, de 30.04.2019, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín los siguientes documentos: Of. Ord. GR. N°0798, de 22.03.2019, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. N° 1460, de 12.03.2019, de Contraloría General de la República – Contraloría Regional de Los Lagos – Unidad Jurídica; Resolución Afecta N° 139, de 26.11.2018 del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. N° 5412, de 22.02.2019, de Contraloría General de la República – División de Infraestructura y Regulación; y 3 cajas con expedientes Plan Regulador Comunal de Maullín, para subsanar las observaciones emitidas por Contraloría General de la República;
46. El Oficio Ord. N°774, de 14.08.2019, del Alcalde Comuna de Maullín, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de PRC de Maullín, con todos sus antecedentes, y con las observaciones ya subsanadas para revisión y pronunciamiento;
47. El Of. Ord. N° 1709, de 05.09.2019, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la Resolución Exenta N° 1072, de 02.09.2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, emitido el 28 de agosto del 2019 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";
48. El Of. Ord. N° 3106, de 09.09.2019, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, antecedentes correspondientes a PRC de Maullín, y solicita incorporar a Tabla de Consejo Regional;
49. El Certificado N°285, de 12.09.2019, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°17 – 25, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
50. El Of. Ord. N°386, de 12.02.2020, del Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, el Ord. N° 921 de 05.02.2020, de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa Res. N°128, de 26.12.2019, del Gobierno Regional de Los Lagos que promulga Plan Regulador Comunal de Maullín;
51. El Oficio Ord. N° 389, de 09.03.2020, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín el Of. Ord. N° 921, de 05.02.2020, de Contraloría General de la República que representa resolución N°128 de 2019, del Gobierno Regional de Los Lagos;
52. El Oficio Ord. N°264, de 31.03.2021, del Alcalde (s) Comuna de Maullín, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de PRC de Maullín, con todos sus antecedentes y con las observaciones ya subsanadas para revisión y pronunciamiento;

53. Resolución Exenta N° 238, de 11.05.2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, de fecha 05 de mayo del 2021 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";
54. El Of. Ord. N° 584, de 19.05.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la Resolución Exenta N° 238, de 11.05.2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, de fecha 05 de mayo del 2021 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";
55. El Of. Ord. N° 2316, de 30.07.2021, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, antecedentes correspondientes a PRC de Maullín, y solicita incorporar a Tabla de Consejo Regional para su aprobación.
56. El Certificado N°388, de 19.08.2021, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°16 – 07, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Municipalidad de Maullín precisa de un instrumento de planificación territorial, que norme de manera estructurada y coherente, la ocupación actual y desarrollo futuro de la ciudad de Maullín;
2. Que, el fundamento del Plan Regulador Comunal de Maullín, obedece a establecer un principio ordenador que permita integrar en una visión de conjunto lo urbano y lo rural; Establecer de manera integrada las áreas de desarrollo, por expansión, a fin de que éstas se integren al sistema urbano; reconocer los distintos patrones de asentamiento, con objeto de proteger los componentes principales de la imagen urbana; y reformular las normas que establecen el Limite Urbano (LU) de la localidad de Maullín, vigente desde el año 1952, a través de un Plan que se adapte al requerimiento del desarrollo urbano;
3. Que, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, se encuentra aprobado por el Consejo Regional de Los Lagos, y debe ser promulgado por resolución del Gobernador Regional, y
4. Que, en virtud de lo anterior y en cumplimiento a la legislación vigente.

RESUELVO:

Primero: **PROMÚLGUESE** el Plan Regulador Comunal de Maullín, cuyo texto transcrito es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLIN

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO N° 2: ORDENANZA LOCAL

INDICE CAPITULO I.....	DISPOSICIONES GENERALES	1
ARTICULO 1º. Disposiciones Generales		1
ARTICULO 2º. Ámbito Territorial		1
CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO.....		2
ARTICULO 3º. Límite Urbano		2
CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES		7
ARTICULO 4º. Cierros Exteriores.....		7
ARTICULO 5º. Cesión de Áreas Verdes		7
CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.....		8
ARTICULO 6º. Usos de Suelo Permitidos.....		8
ARTICULO 7º. Usos de Suelo No permitidos.....		8
CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES		9
ARTICULO 8º. Macro Zonas.....		9
ARTICULO 9º. Zonificación		9
▪ MACROZONA ÁREA URBANA		10
▪ MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO		24
CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....		25
ARTICULO 10º. Normas Generales		25
CAPITULO VII. VIALIDAD.....		28
ARTICULO 11º. Red Vial Estructurante		28
CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS		31
ARTICULO 12º. Normas Generales		31
ARTICULO 13º. Estándares Estacionamientos según Destino		31



CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**ARTICULO 1º.****Disposiciones Generales**

La presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Mauñín (PRCM), conforma un cuerpo legal con la Memoria Explicativa, los planos PRCM-1 y PRCM-2, en adelante los Planos, confeccionados a escala 1: 2.500, y que expresan gráficamente las disposiciones establecidas por la presente OL-, y el Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

Asimismo, esta OL establece las normas urbanísticas que regirán el área urbana que conforma el límite urbano definido en el presente Instrumento de Planificación Territorial.

ARTICULO 2º.**Ámbito Territorial**

El área urbana de la localidad de Mauñín, normada por esta OL, queda determinada por el Límite Urbano, constituido por una línea poligonal identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos expresada en el CAPITULO II., ARTICULO 3º, de esta OL.



CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 3°.

Límite Urbano

El Límite Urbano del área de aplicación del PRCM, enunciado en el CAPITULO I., ARTICULO. 2° de esta OL, y geográficamente definido en los Planos, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Punto situado en la intersección de: (1) el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y (2) la línea de aguas máximas del río Maullín. E = 615.948,9 / N = 5.392.207,6	1-2	Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, con dirección suroeste, coincidente con el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y una extensión de 381,7m.
2	Punto situado sobre el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), dirección norte. E = 615.767,3 / N = 5.391.902,3	2-3	Línea quebrada que une los puntos 2 y 3, paralela al eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), 10m en dirección noroeste, y una extensión de 397,1m.
3	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 354,1m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. E = 615.382,9 / N = 5.391.808,4	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4, con dirección sureste, y una extensión de 46,7m.
4	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 324,6m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 35,4m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. E = 615.387,3 / N = 5.391.761,9	4-5	Línea quebrada que une los puntos 4 y 5, con dirección sureste, y una extensión de 343,3m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
5	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 365,5m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 58m en dirección noroeste. E = 615.493,1 / N = 5.391.438,8	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6, con dirección suroeste, y una extensión de 42,7m.
6	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 396,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 54,9m en dirección noroeste. E = 615.472,4 / N = 5.391.401,5	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7, con dirección sureste, y una extensión de 60,4m.
7	Punto situado en la intersección entre (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 441,1m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.523,0 / N = 5.391.368,4	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8, con dirección noreste, y una extensión de 49,6m.
8	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 407,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.550,2 / N = 5.391.410,0	8-9	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9, con dirección sureste, y una extensión de 473m.
9	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 442,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 455,6m en dirección sureste. E = 615.953,5 / N = 5.391.204,5	9-10	Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, paralela 7,5m dirección suroeste al eje de la Calle 5 (antiguo Camino sin nombre (a La Mesana)), y una extensión de 351 m.



Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO N° 2: ORDENANZA LOCAL

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
10	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 275,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 496,5m en dirección sureste. E = 616.092,2 / N = 5.391.338,8	10-11	Línea sinuosa que une los puntos 10 y 11, con dirección sureste, y una extensión de 254,3m.
11	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 245,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 384,7m en dirección noroeste. E = 616.159,8 / N = 5.391.108,5	11-12	Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12, con dirección sureste, y una extensión de 447,8m.
12	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 275,4m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 87m en dirección noroeste. E = 616.210,7 / N = 5.390.706,5	12-13	Línea sinuosa que une los puntos 12 y 13, con dirección sureste, y una extensión de 759,3m.
13	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 272,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección noroeste. E = 616.732,0 / N = 5.390.384,0	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14, con dirección suroeste, y una extensión de 298,7m.
14	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 427,2m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 156,4m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección noroeste. E = 616.712,3 / N = 5.390.085,9	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15, con dirección sureste, y una extensión de 158,4m.



PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
15	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 411,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"). E = 616.862,7 / N = 5.390.037,2	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16, con dirección suroeste, y una extensión de 13,7m.
16	Punto situado la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 423,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"). E = 616.856,5 / N = 5.390.024,9	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17, con dirección sureste, y una extensión de 117,7m.
17	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 355,1m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección sureste. E = 616.967,0 / N = 5.389.983,4	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18, paralela al eje de la ruta V-736 (Camino a Pajonal), 117m en dirección sureste, y una extensión de 160m.
18	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 215,6m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección sureste. E = 617.038,6 / N = 5.390.126,5	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19, con dirección noreste, y una extensión de 31,7m.
19	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 183,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 132,6m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección sureste. E = 617.064,8 / N = 5.390.144,3	19-20	Línea quebrada que une los puntos 19 y 20, con dirección sureste, y una extensión de 627,2m.
20	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 396,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 391,3m en dirección noroeste. E = 617.275,0 / N = 5.389.558,6	20-21	Línea quebrada que une los puntos 20 y 21, con dirección suroeste, y una extensión de 231,7m.

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO N° 2: ORDENANZA LOCAL

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
21	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 557,9m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 389,5m en dirección noroeste. E = 617.193,1 / N = 5.389.350,8	21-22	Línea quebrada que une los puntos 21 y 22, con dirección sureste, y una extensión de 152,2m.
22	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 486,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 243,2m en dirección noroeste. E = 617.313,9 / N = 5.389.259,4	22-23	Línea curva que une los puntos 22 y 23, con dirección sureste, y una extensión de 263,4m.
23	Punto situado en la intersección de: (1) el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 379,9m en dirección suroeste. E = 617.509,0 / N = 5.389.093,0	23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24, coincidente con el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y una extensión de 519,9m.
24	Punto situado en la intersección entre los ejes de las rutas V-90 (Camino a Ruta 5 Sur) y V-900 (Camino a Carelmapu). E = 617.703,9 / N = 5.389.575,3	24-25	Línea quebrada que une los puntos 24 y 25, con dirección noreste, y una extensión de 249,1m.
25	Punto situado en la intersección de: (1) la línea de aguas máximas del río Cariquilda, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada 218,8m en dirección noreste. E = 617.853,4 / N = 5.389.772,9	25-1	Línea sinuosa que une los puntos 25 y 1, con dirección noroeste, y una extensión de 4.895m.

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.**ARTICULO 4º.****Cierros Exteriores**

Los cierros de los sitios eriazos que tengan frente a espacios públicos tendrán una altura no inferior a 2,00m, con un 80% de transparencia hacia el perímetro.

ARTICULO 5º.**Cesión de Áreas Verdes**

En los loteos, las áreas verdes que resulten de la cesión gratuita de superficies de terreno, y cuya ubicación sea transversal y con un solo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.



Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.

ARTICULO 6º. Usos de Suelo Permitidos

Los usos de suelo "permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el CAPITULO V, ARTICULO 9º, Zonificación, de la presente OL.

Asimismo, los tipos de uso de suelo de "Espacio Público" –Sistema vial, y Plazas, Parques y Áreas Verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público– se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de éstas.

ARTICULO 7º. Usos de Suelo No permitidos

Los usos de suelo "no permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el CAPITULO V, ARTICULO 9º, Zonificación, de la presente OL.



CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

ARTICULO 8º.

Macro Zonas

El PRC de Mauullín incluye en su zonificación las siguientes dos macro zonas, para la localidad urbana de Mauullín: (1) Área Urbana, y (2) Área Restringida al Desarrollo Urbano. Ello genera, de acuerdo a la superficie incorporada al área urbana, 15 zonas graficadas en el Plano PRCM.

MACROZONA: ÁREA URBANA

ZONA CÓDIGO	DENOMINACIÓN	OBSERVACIÓN
Z1	ZONA 1.	
Z2	ZONA 2.	
Z3	ZONA 3.	
Z4	ZONA 4.	
Z5	ZONA 5.	
Z6	ZONA 6.	
Z7	ZONA 7.	
ZAP	ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.	Sin perjuicio de lo previsto en el Art. 2.1.31., de la OGUC.
ZAV	ZONA DE AREA VERDE.	
ZE1	ZONA DE EQUIPAMIENTO 1.	
ZE2	ZONA DE EQUIPAMIENTO 2.	
ZPL	ZONA DE PLAYA.	

MACROZONA: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO.

ZONA CÓDIGO	DENOMINACIÓN
AR1	ZONA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE.
AR2	ZONA DE RIESGO PROPENSA A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.
AR3	ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA.

ARTICULO 9º.

Zonificación

Las zonas señaladas en el Art. 8º de la presente OL se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, y normas urbanísticas que se determinan para cada una de ellas.

Mauñín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

• MACROZONA AREA URBANA:

Son aquellas Zonas Urbanas que se encuentran totalmente ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por tanto, presentan un paisaje urbano característico, y también aquellas que, parcialmente ocupadas y externas a las anteriores, presentan condiciones para recibir el crecimiento urbano.

Z1 ZONA 1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Sólo Vivienda y Hospedaje.
	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
Equipamiento	Culto y Cultura	Sólo Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Teatros, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación.
	Deporte	Sólo Deportes náuticos.
	Servicios	Sólo-Oficinas, y Servicios artesanales.
Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Hogares de Acogida.
	Comercio	Grandes tiendas, Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Culto y Cultura	Culto: todos los destinos. Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones.
Equipamiento	Deporte	Estadios, Medialunas, y Autódromos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos)

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "Z1 ZONA 1")	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%.
Coef. de Ocupación de Suelo	0,5 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC)
Coefficiente de Constructibilidad	2 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación	7,5m.
Adosamiento	Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	Sin antejardín.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500m²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z2 ZONA 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Sólo Vivienda, y Hospedaje.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Sólo Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas, Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación.
	Deporte	Sólo Gimnasios, y Multicanchas.
	Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsual, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Social	Todos.
Área Verde		Todos

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS (Continúa de página anterior "Z2 ZONA 2")		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Hogares de Acogida.
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Culto y Cultura	Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones.
	Deporte	Estadios, Centros deportivos, Autodromos, Clubes Deportivos, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 70%
Coef. de Ocupación de Suelo		0,8 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC)
Coefficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		Sin antejardín.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		350m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.



Z3 ZONA 3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
Equipamiento		Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Servicios	
	Social	Todos.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos.
Equipamiento	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, y Pareado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC)
Coefficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.

