

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "Z3 ZONA 3")	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	400m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z4 ZONA 4		
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	Educación	Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos
	Salud	Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenimiento, e Hipódromos.
	Salud	Cementerios, y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "Z4 ZONA 4")	
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	14m.
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC
Antejardín	3m.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	350m²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z5 ZONA 5		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades.
	Salud	Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Infraestructura		Transporte. Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Cementerios, y Crematorios.

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
(Continúa de página anterior "Z5 ZONA 5")		
Equipamiento	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (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		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		200m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z6 ZONA 6		
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.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos.
Equipamiento		
	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.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
(Continúa de página anterior "Z6 ZONA 6")		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenimiento, e Hipódromos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (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		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		300m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z7 ZONA 7		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.



Mauullín
Municipalidad de Mauullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
(Continúa de página anterior "Z7 ZONA 7")		
Equipamiento	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		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, casinos, parques de entretención e Hipódromos.
	Salud	Todos
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, y Pareado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (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		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		400m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZAP – Zona Actividades Productivas: corresponde a la única zona urbana donde el PRGM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Actividades Productivas, calificadas como inofensivas; admitiendo además Equipamiento con Clases, Comercio, y Seguridad; e Infraestructura con Destino de Transporte Terrestre.

ZAP ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Comercio	Todos.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
Actividades Productivas		Sólo Inofensivas.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos
Equipamiento	Científico	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Molestas.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC)
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación		14m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		5m.
Antejardín		10m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		800m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZAV – Zona de Área Verde: corresponde a la zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Área Verde, admitiendo además Equipamiento con Clase Deporte.



ZAV ZONA DE AREA VERDE		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Deporte	Sólo Canchas, Multicanchas, Pistas deportivas, Medialunas, y Actividades Ecuestres.
Área Verde.		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Estadios, Centros Deportivos, Autódromos, Clubes Deportivos, Hipódromos, Gimnasios, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
Equipamiento	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,1
Coefficiente de Constructibilidad		0,1
Altura máx. de Edificación		3,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		5m.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		2500m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZE1 – Zona de Equipamiento 1: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo las Clases, Científico, Culto y Cultura, Deporte, Educación, y Seguridad.

ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Científico	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Sólo Jardines infantiles, Salas cuna, y Parvularios.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
Equipamiento	Comercio	Todos.
	Educación	Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Academias, Institutos, y Universidades
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de detención.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
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		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.



OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1")	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS.. de esta OL.

ZE2 – Zona de Equipamiento 2: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo únicamente con Clase de Salud, y Destinos de Cementerios, y Crematorios.

ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Equipamiento	Salud	Sólo Cementerios, y Crematorios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
Equipamiento	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7
Coefficiente de Constructibilidad		0,5
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.



OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2")	
Antejardín	10m.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1000m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZPL – Zona de Playa; corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Infraestructura; admitiendo además únicamente con Destino de Transporte: Recintos marítimos o portuarios.

ZPL ZONA DE PLAYA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	CLASES	DESTINOS
Residencial		Todos.
	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
Equipamiento	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,05
Coeficiente de Constructibilidad		0,05
Altura máx. de Edificación		3,5m.



Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO N° 2: ORDENANZA LOCAL

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
(Continúa de página anterior "ZPL ZONA DE PLAYA")	
Adosamiento	Prohibido.
Distanciamiento Mínimo	5m.
Antejardín	3m.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO:

Quedan conformadas por aquellas áreas que, en razón de su especial naturaleza, presentan diversos grados de restricción a la instalación de construcciones por razones de seguridad contra desastres, ya sea por factores naturales o antrópicos.

En las áreas graficadas en los Planos como "Áreas de Riesgo" (AR1, AR2 y AR3) las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas serán las correspondientes a la zona donde se emplacen, según los Planos (PRCM-1 y PRCM-2), y resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según el artículo 2.1.17 (OGUC).

ÁREAS DE RIESGO	
AR1	ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES
AR2	ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.
AR3	ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA.



CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

ARTICULO 10°.

Normas Generales





Los ICH, deberán cumplir con las normas generales contenidas en el presente artículo:

10.1. Restauración e Intervención en ICH.

Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, deberán consultar las normas urbanísticas correspondientes a cada una de las zonas donde estén ubicados.

10.2. Inventario de Inmuebles de Conservación Histórica.

La siguiente tabla presenta los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados por el PRCM, según define la OGUC.

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	ASPECTO
1 Casa Barría	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 431. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en Alerce, y fachada y estructura en madera de mañío y Alerce. - Rol: 15-006 	
2 Casa González	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 361. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, y fachada y estructura en madera. - Rol: 15-001 	
3 Casa Andrade	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 341. - Año de Construcción (aprox.): 1960. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - Rol: 14-013 	
4 Casa Morales	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 122. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce y ulmo, y estructura de madera. - Rol: 3-009 	

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

5 Casa Torres

- Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 111 y 121.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de maño y tejuelas de alerce, y estructura de madera.
- Rol: 13-001 y 13-002



6 Casa Domínguez

- Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 42.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera.
- Rol: 12-020



7 Casa Soza (Almacén "La flor del día")

- Dirección: 21 de Mayo Nº 114.
- Año de Construcción (aprox.): 1933.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en ladrillo, cemento y madera, y estructura en ladrillo y cemento.
- Rol: 12-003



8 Iglesia Ntra. Sra. del Rosa- rio,

- Dirección: Gaspar del Río Nº 14.
- Año de Construcción (aprox.): 1895
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada de calamina, y estructura de Madera.
- Rol: 11-001



9 Casa Pastoral (Antiguo inter- nado Jesuita)

- Dirección: Diego de Almeyda Nº 11.
- Año de Construcción (aprox.): 1893.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en madera nativa.
- Rol: 21-001



10 Casa Miralles

- Dirección: Gaspar del Río Nº 115.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera.
- Rol: 10-007



11 Casa Toledo

- Dirección: Gaspar del Río Nº 135.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera.
- Rol: 10-008



12 Casa Poza

- Dirección: Gaspar del Río Nº 300.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en madera.
- Rol: 27-012



13 Casa Toledo

- Dirección: Gaspar del Río Nº 430.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera.
- Rol: 33-008



Mauñín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

CAPITULO VII. VIALIDAD.

ARTICULO 11º.

Red Vial Estructurante

En la siguiente tabla se detallan las vías definidas como Estructurantes en el PRCM, consignadas en los Planos, con la indicación de cada tramo correspondiente, el ancho entre líneas oficiales, si es "Existente" o "Proyectada", su categoría (colectora y de servicio), y en la columna de "Observación" se define si se trata de una Apertura o un Ensanche: en este último caso se señala el sentido del ensanche con relación a su eje.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
VÍAS COLECTORAS						
21 de Mayo (sur: antiguo tramo Ruta V-734)	Límite Urbano	Gaspar del Río (sur)	Variable: 13-20 metros	20 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo	Dagoberto Godoy	Variable: 7-10 metros	13 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (norte)	Dagoberto Godoy	Eleuterio Ramirez	13 metros		Existente	
21 de Mayo (norte)	Eleuterio Ramirez	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	21 de Mayo (norte)	José Domingo Robbe	15 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	José Domingo Robbe	Calle 5	Variable: 15-20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	Calle 5	René García	20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	René García	Cruce: V-90 y V-900	17 metros		Existente	
Gabriela Mistral	21 de Mayo (norte)	General Baquedano	15 metros		Existente	
Gabriela Mistral	General Baquedano	Dagoberto Godoy	13 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gabriela Mistral	Dagoberto Godoy	Pasaje 14	Variable: 14-23 metros		Existente	
Gaspar del Río (sur)	Límite Urbano	21 de Mayo (sur)	Variable: 11-13 metros	20 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gaspar del Río (norte)	21 de Mayo (sur)	21 de Mayo (norte)	Variable: 14-45 metros		Existente	
VÍAS DE SERVICIO						
21 de Mayo (sur)	Gaspar del Río (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Calle 10	Pablo Neruda		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Pablo Neruda	Gabriela Mistral	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Este

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
Alc. Chofik Sade	Gabriela Mistral	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	13 metros		Existente	
Alc. Chofik Sade	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Aníbal Pinto	Calle 11 (cruce norte)	Ruta V-900		15 metros	Proyectada	Apertura
Balmaceda	Gaspar del Río (norte)	General Baquedano	Variable: 14-18 metros		Existente	
Balmaceda	General Baquedano	Dagoberto Godoy	11 metros	12 metros	Existente	Ensanche Lado Sureste
Diego de Almeyda	Gaspar del Río (norte)	186m al sureste del eje de calle Pedro Montt.	16 metros		Existente	
Diego de Almeyda	186m al SE del eje de calle Pedro Montt.	Bernardo O'Higgins		16 metros	Proyectada	Apertura
Enrique Mac Iver	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Gabriela Mistral	Paseje 14	Montealegre		15 metros	Proyectada	Apertura
José Domingo Robbe	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	
Los Cipreses (antiguo Pje. Los Cipreses)	Galvarino	Gabriela Mistral	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Noreste
Manuel Plaza	Montealegre	Pedro Ojeda Asenjo	11 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Montealegre	Límite Urbano (286m al suroeste de eje de Calle 12)	Calle 12	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Montealegre	Calle 12	Gabriela Mistral	12 metros	Variable: 15-28 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Montealegre	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	11 metros	15 metros	Existente	Ensanche Asimétrico Ambos Lados
Pedro Montt	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Pedro Ojeda Asenjo	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
René García	Calle 12	28,1m medidos sobre el eje de René García, desde la intersección con el eje de Calle 12, dirección noreste.		13 metros	Proyectada	Apertura



Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO N° 2: ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
René García	Calle 12	Manuel Plaza	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
René García	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Calle 1	Calle 2	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 2	Calle 1	Los Cipreses		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 3	Calle 1	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 4	21 de Mayo (sur)	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	Gaspar del Río (sur)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	Gabriela Mistral	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Calle 5	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 6	Calle 10	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 7	Pedro Monti	Montealegre		Variable: 15-25 metros	Proyectada	Apertura
Calle 8 (antiguo camino agua potable)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 9 (antiguo camino sin nombre)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 10	Calle 5	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 11 (antiguo camino sin nombre)	René García	Anibal Pinto	15 metros		Existente	
Calle 12 (antiguo pasaje sin nombre)	Montealegre	René García	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Calle 14	Calle 11	V-900		15 metros	Proyectada	Apertura
VÍAS LOCALES						
Balmaceda	Dagoberto Godoy	Los Cipreses		12 metros	Proyectada	Apertura

CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 12°.

Normas Generales

Dentro del área urbana del PRCM, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el ARTICULO 13°. Estándares Estacionamientos según Destino, de esta O.L.

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a cada destino, siendo el número total de estacionamientos, la suma de los mínimos exigibles para dichas partes.

ARTICULO 13°.

Estándares Estacionamientos según Destino

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones siguientes:

- a. **Estándares para bicicletas:** se consultará 1 estacionamiento de bicicletas por cada 5 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas, para los usos de suelo de Actividades Productivas, Infraestructura, y Equipamiento (excepto escala "Básico").
- b. **Estándares para vehículos motorizados:** en los proyectos de obras nuevas, y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento, que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

USO DE SUELO	ESTÁNDARES
RESIDENCIAL	
Vivienda	1 cada unidad de vivienda.
Conjunto de Viviendas de 50m ² a 100m ²	1 cada vivienda + 15% adicional por visita.
Conjunto de Viviendas de más de 100m ²	1 cada vivienda + 20% adicional por visita.
Locales destinados a Hogares de Acogida, Hospedaje, y similares.	1 cada 30 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Locales y Centros Comerciales hasta 400m ²	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, y similares, mayor de 400m ²	1 cada 80m ² de superficie edificada; mínimo 6 estacionamientos más 2 de carga.
Venta automóviles y maquinarias	1 cada 100m ² de superficie edificada.
Venta materiales construcción: Sala de ventas	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 30m ² de superficie edificada.
Servicentros y Estaciones Servicio automotor	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero	1 cada 100m ² de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.

Maullín

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

Otros "destinos" de "clase" Comercio	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Culto y Cultura	
Locales públicos de culto	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Teatro, cine, sala o centro de convenciones, sala de conciertos, sala de espectáculos, auditorio, o centro de difusión de toda especie, edificios para todo tipo de medio de comunicación tales como canales de televisión, radio, prensa escrita o electrónica.	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Deporte	
Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos	1 cada 40m ² de superficie edificada.
Multicanchas y otras similares	2 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada.
Canchas de fútbol y otras similares	5 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada.
Piscinas y anexos	1 cada 20m ² de piscina.
Otros "destinos" de "clase" Deporte	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Educación	
Enseñanza Preescolar, Diferencial, Centro Orientación, y Rehabilitación Conductual	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Enseñanza Básica, Básica Especial, y Centros Capacitación	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Enseñanza Media	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Enseñanza Superior y Técnica	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Esparcimiento	
Casinos	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Recintos abiertos para picnic (sin alojar)	1 cada 200m ² de superficie del predio.
Parques de entretención, y Zoológicos	1 cada 100m ² de superficie del predio.
Juegos mecánicos y electrónicos	1 cada 200m ² de superficie del predio.
Salud	
Unidades de Hospitalización (Hospital, Clínica)	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Unidades de Tratamientos y Atención de Urgencia	1 cada 100m ² de superficie edificada.
Postas, y Consultorios Médicos	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Centro de Rehabilitación Física y Mental	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Cementerios	1 cada 200m ² de superficie del predio.



Seguridad	
Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos	1 cada 70 m ² de superficie del predio: mínimo 5 estacionamientos.
Servicios	
Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, y Centros de pago, Notarias	1 cada 60m ² de superficie edificada, más 20% adicional para clientes: mínimo 3 estacionamientos.
Centros o edificios de oficinas	1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 1 estacionamiento.
Social	
Clubes y Sedes Sociales	1 cada 60m ² de superficie edificada: mínimo 3 estacionamientos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	1 por cada 60m ² de superficie edificada.
Industria Inofensiva	1 cada 70m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Talleres de reparación de vehículos y Garajes	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Local o recinto para bodega, y similares	1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 5 estacionamientos.
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
INFRAESTRUCTURA	
Terminales Rodoviaris	5 por cada andén.
Recintos Portuarios	1 cada 100m ² de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.
Terminales de Locomoción Colectiva Urbana	3 por cada andén.
Sanitaria y de Energía	1 cada 50m ² de superficie edificada.
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	
Parques	1 cada 800m ² de superficie del predio.
Plazas y Áreas libres destinadas a Áreas Verdes	1 cada 500m ² de superficie del predio.
OTROS	
Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.	



Segundo: **DERÓGASE** el Límite Urbano de Maullín aprobado mediante Decreto Supremo N°1.366 del 12 de marzo de 1952, publicado en Diario Oficial el 25 de abril de 1952, según lo dispuesto en el N°1 del art. N°52 de la Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades que fija el Límite Urbano.

Tercero: **PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial, posterior al trámite de Toma de Razón, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín, y su Ordenanza Local.

Cuarto: **REMÍTANSE** para su archivo, la Ordenanza correspondiente y los Planos Explicativos sistematizados a escala 1:2.500, signados como planos PRCM-1 y PRCM-2, al Conservador de Bienes Raíces de Maullín; a la División de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; y a la Municipalidad de Maullín.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE y PUBLÍQUESE,



**GOBERNADOR REGIONAL
REGIONAL
REGIÓN DE LOS LAGOS**

MARCELA ALARCÓN OJEDA
SECRETARIA EJECUTIVA Y MINISTRO DE FE
CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS

PVL/AME/CRS/MESB/NPA.-

DISTRIBUCION:

- Contraloría Regional de Los Lagos,
- Departamento jurídico GORE Los Lagos,
- División de Planificación y Desarrollo Regional,
- Ilustre Municipalidad de Maullín,
- Archivo de Oficina de Partes,
- Archivo de DEOT.

