

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN**

**REGIÓN DE LOS LAGOS**

**INFORME MINUTA DE RESPUESTA A REPAROS FORMULADOS  
POR LA DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
EN OFICIO N° 921, D E 2020.**



**SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN**

**JUAN EDUARDO OYARZUN GONZALEZ**

**PROFESIONAL A CARGO DEL PRCM**

**JORGE ALEJANDRO GATICA FIGUEROA**

---

O'HIGGINS 641 - (+56 65 2) 482500 - [www.munimaullin.cl](http://www.munimaullin.cl)

REGIÓN DE LOS LAGOS – CHILE

# SUBSANACIÓN N°3 DE OBSERVACIONES DE CONTRALORIA AL PROYECTO DEL PRCM

FEBRERO 2021

## PRESENTACION

El presente informe contiene la minuta con las respuestas de subsanación a los reparos formulados, por la División de Infraestructura y Regulación de Contraloría General de la República, a la Resolución emitida N° 128 de 2019, del Gobierno Regional de los Lagos que Promulga el Plan regulador Comunal de Maullín (PRCM), remitidos en el Oficio N°4179 del 30.12.2019, y a su vez remitidos a la Ilustre Municipalidad de Maullín mediante Of. Ord N°921 del 05.02.2020.

El objetivo de su elaboración es facilitar la revisión de los reparos subsanados. A continuación, se presentan los reparos remitidos en el citado oficio, indicando seguidamente los siguientes aspectos: Elemento/s Observados, Elemento/s subsanados, con referencia al documento donde se produjo, y Explicación/Fundamentación de la Subsanación.

### 1.-Elemento/s Observados:

En el Artículo 11° de la Ordenanza de la Ordenanza Local (OL), en el cuadro Red Vialidad Estructurante, se modificó el perfil proyectado de 13 a 15 metros de la vía de servicio Balmaceda -en su tramo desde Dagoberto Godoy hasta Los Cipreses-, sin que se advierta fundamento para ello, lo que dice relación con un nuevo gravamen o afectación desconocida por la comunidad, con las consecuencias jurídicas y de procedimiento que ello significa (aplica criterio contenido en el dictamen N°24.234, de 2019, de esta Entidad Fiscalizadora).

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADA	
BALMACEDA	DAGOBERTO GODOY	LOS CIPRESES	---	15	APERTURA

### Elemento/s Subsanados:

De acuerdo al Estudio de Capacidad Vial (documento anexo N°1 a la memoria Explicativa del Proyecto del PRCM), la vía Balmaceda es integrante de la red Vial estructurante de la localidad de Maullín, la que busca como conjunto, "...ordenar un entramado urbano que se caracterice fundamentalmente tanto por la óptima conectividad entre los diferentes sectores urbanos como por la garantía de acceso y localización de equipamientos". De esta manera, cabe resaltar que la categoría de Balmaceda como vía de servicio, y local en su tramo proyectado entre Dagoberto Godoy y los cipreses, busca fomentar el desarrollo del entramado urbano de la localidad, al conectar sectores urbanos consolidados- como el entorno de las vías existentes gaspar del rio o 21 de mayo- con estos sectores urbanos en proceso de consolidación- como el entorno de las vías proyectadas calle 1, calle 2, calle 3-.

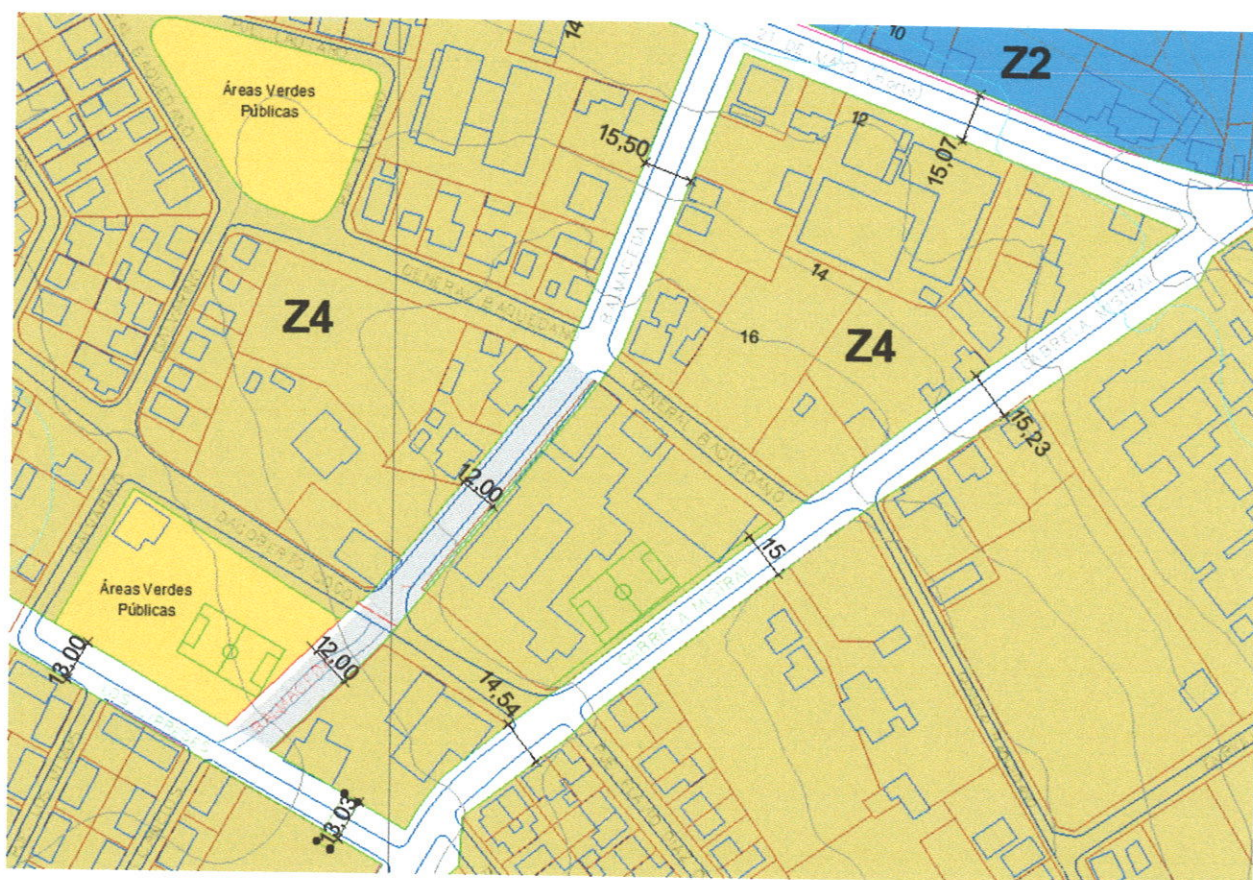




En Artículo 11 de la Ordenanza de la Ordenanza Local (OL), en el cuadro Red Vialidad Estructurante, se modifica perfil proyectado de Balmaceda -en su tramo desde Dagoberto Godoy hasta Los Cipreses-, se establece que éste se considere como vía de servicio de 12 metros en continuidad a tramo Dagoberto Godoy y General Baquedano, estableciendo un mismo perfil sin alteraciones en este tramo, según Artículo 2.3.2 de la OGUC, se establece ésta como una vía local, con un ancho mínimo de 12 metros, la que establece la conectividad y acceso de esta zona urbana con un área de equipamiento ya consolidada. Por otra parte, al proyectar esta vía local entre Dagoberto Godoy y los Cipreses, la franja de afectación involucra pasar por predio municipal constituido como área de equipamiento, hecho que no constituiría realizar expropiación para el perfil de calle proyectado.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADA	
BALMACEDA	DAGOBERTO GODOY	LOS CIPRESES	---	12	APERTURA

Explicación gráfica de Subsanación:





## 2.- Elemento/s Observados:

Se mantiene parte de lo objetado en el Párrafo Tercero del N°5 del antedicho oficio, por cuanto, la actividad Terminal Agropecuario y/o Pesquero" a que alude el Artículo 13° de la OL, concierne al uso de suelo equipamiento clase comercio, y no a actividades, productivas como ahí se indica (aplica criterio contenido en el dictamen N°19.424, de 2019, de este origen).

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	1 por cada 60m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Industria Inofensiva	1 cada 70m <sup>2</sup> de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Talleres de reparación de vehículos y Garajes	1 cada 60m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Local o recinto para bodega, y similares	1 cada 100m <sup>2</sup> de superficie edificada: mínimo 5 estacionamientos.
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100m <sup>2</sup> de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero	1 cada 100m <sup>2</sup> de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.

## Elemento/s Subsanados:

En el párrafo N°5 del antedicho oficio se efectúa el cambio de clasificación de "Terminal Agropecuario y/o Pesquero de tipo Actividades Productivas a tipo Comercio.

Comercio	
Locales y Centros Comerciales hasta 400m <sup>2</sup>	1 cada 80m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, y similares, mayor de 400m <sup>2</sup>	1 cada 80m <sup>2</sup> de superficie edificada: mínimo 6 estacionamientos más 2 de carga.
Venta automóviles y maquinarias	1 cada 100m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Venta materiales construcción: Sala de ventas	1 cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 30m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Servicentros y Estaciones Servicio automotor	1 cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero	1 cada 100m <sup>2</sup> de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.

**Explicación de Subsanación:** Se subsana el reparo formulado, se revisa el tipo de clasificación de "Terminal Agropecuario y/o Pesquero atribuido en Ordenanza Local Artículo N°13 Estándares de Estacionamiento según Destino, se corrige y reemplaza a clasificación tipo Comercio.



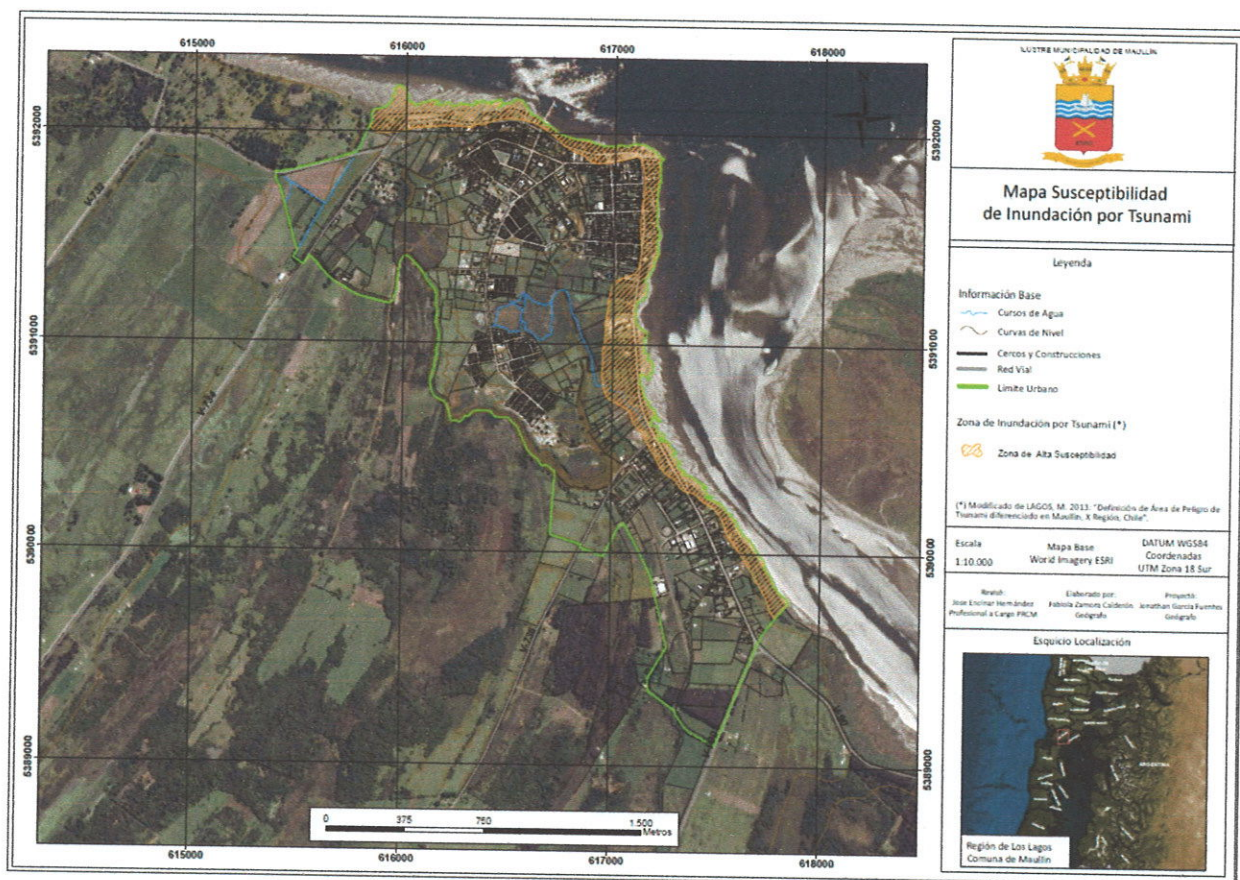
### 3.- Elemento/s Observados:

No se advierte motivo por el cual, en relación al atingente estudio fundado de riesgos, se altera el mapa de Susceptibilidad de Inundación por Tsunami” y el Mapa de Susceptibilidad de Inundación” en los sectores correspondientes a Zona de Inundación por Tsunami” (zona de alta susceptibilidad) y “Susceptibilidad de Inundación” (zona de alta y media susceptibilidad), respectivamente.

### Elemento/s Subsanados: Observación no corresponde

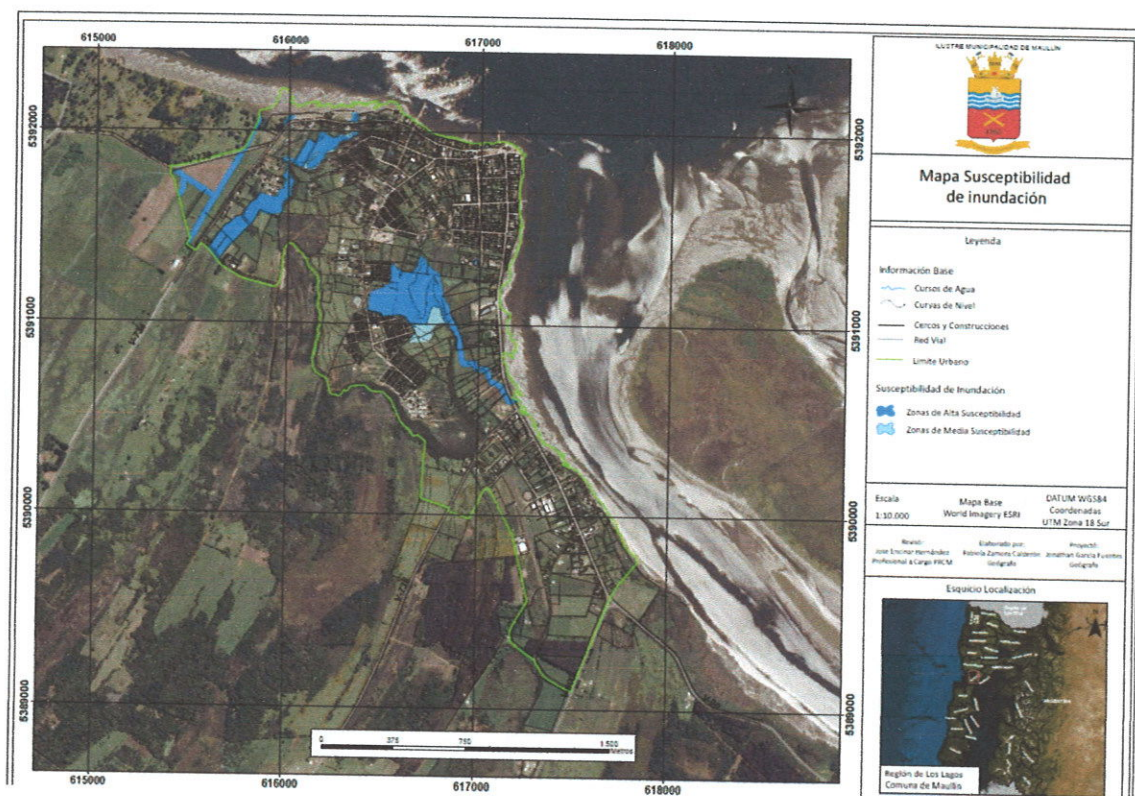
Se adjunta Minuta Explicativa de Estudio Fundado de Riesgos PRCM por parte de geografía encargada del estudio; en donde se especifican las observaciones realizadas y se detallan los ajustes a las áreas afectas, producto del cruce del sistema de información geográfica e imágenes satelitales.

Explicación de Subsanación: Se subsana el reparo formulado en términos de

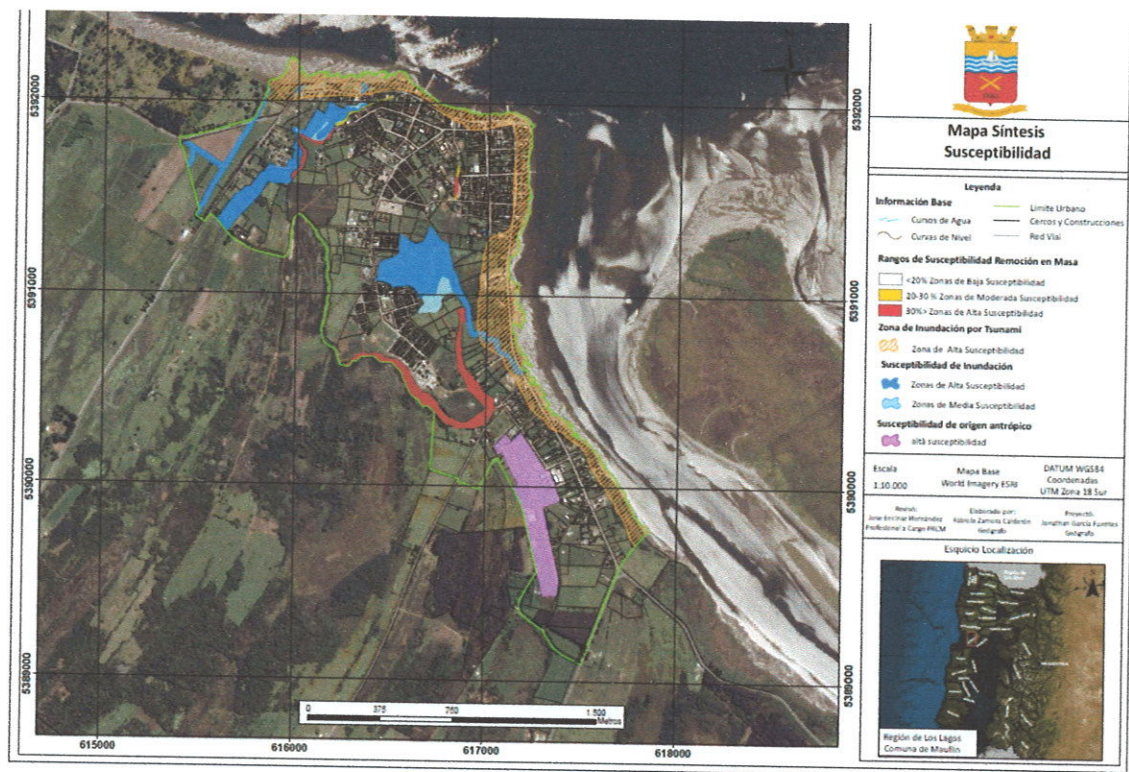


1. Mapa de Susceptibilidad por Tsunami, área achurada en naranja. Anexo 4 Estudio fundado de riegos Página 83.





**2. Mapa de Susceptibilidad de Inundación, áreas demarcadas en azul. Anegamientos, desborde de esteros, napas freáticas superficiales. Anexo 4 Estudio fundado de riegos Página 59.**



**3. Mapa de Síntesis susceptibilidades, resumen de todas las áreas involucradas con lo que se permite definir las áreas de riesgo Anexo 4 Estudio fundado de riegos Página 89.**



#### **4.-Elemento/s Observado:**

En lo meramente formal, cabe apuntar que en la Ordenanza Local se indica como título del Capítulo V "Zonificación y Normas Especiales" y luego en el desarrollo de dicho **CAPITULO V** se denomina solo "Zonificación".

<b>CAPITULO V. ZONIFICACIÓN.....</b>	<b>9</b>
ARTICULO 8º. Macro Zonas .....	9
ARTICULO 9º. Zonificación.....	9
▪ MACROZONA AREA URBANA: .....	10
▪ MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO: .....	24



#### **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN**

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

### **CAPITULO V. ZONIFICACIÓN.**

#### **ARTICULO 8º. \_\_\_\_\_ Macro Zonas**

El PRC de Maullín incluye en su zonificación las siguientes dos macro zonas, para la localidad urbana de Maullín: (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.

#### **Elemento/s Subsanados:**

En la Ordenanza Local el Título **CAPITULO V. ZONIFICACIÓN**, se procede a hacer la respectiva corrección en donde figura ahora lo siguiente: **CAPITULO V. ZONIFICACIONES Y NORMAS ESPECIALES**, tanto en índice como en pagina correspondiente.

<b>CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES .....</b>	<b>9</b>
ARTICULO 8º. Macro Zonas .....	9
ARTICULO 9º. Zonificación.....	9
▪ MACROZONA AREA URBANA .....	10
▪ MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO .....	24



#### **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN**

DOCUMENTO Nº 2: ORDENANZA LOCAL

### **CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.**

#### **ARTICULO 8º. \_\_\_\_\_ Macro Zonas**

El PRC de Maullín incluye en su zonificación las siguientes dos macro zonas, para la localidad urbana de Maullín: (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.

#### **Explicación de Subsanación:**

Subsanando el reparo formulado, se completa la información tanto en índice y respectiva página, las que determinan las macrozonas, sus respectivas zonificaciones del PRC y las normas especiales que se le atribuyen a cada zona.

