

### **3.6. ANEXO N°6: OBSERVACIONES, Y RESPUESTAS, AL PROYECTO DE PRCM.**

Compendio de observaciones formuladas por la comunidad de Maullín al proyecto de PRCM: Registro de Observaciones al Proyecto PRCM, Informe de Síntesis de estas observaciones presentado al honorable Concejo Municipal de Maullín, y Respuesta a estas observaciones mediante carta emitida por el Sr. Alcalde de la comuna de Maullín.

#### **3.6.1. Anexo N°6.1: Registro de Observaciones al Proyecto PRCM.**

Registro de observaciones que la comunidad de Maullín presentó al proyecto del PRCM.

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

INTERESADO JUNTA VECINOS

Nº

1

NOMBRE COMPLETO:

INSTITUCIÓN A LA QUE REPRESENTA:

JUNTA DE VECINOS N°3 fn CARRERA.

DOMICILIO:

Oficinas 1502 - MAULLÍN

TELÉFONO:

998253711

CORREO ELECTRÓNICO:

mbeyer@gmail.com

OBJETO DE LA OBSERVACIÓN:

LA DIRECTIVA DE LA JUNTA VEC. N°3 fn CARRERA, EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR SOLICITA A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN, RESPONDER POR ESCRITO LAS SIGUIENTES DUDAS:

- DADO, LA NUEVA NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR, DONDE SE HA DECLARADO ZONA INUNDABLE A LA MAYORÍA DE LOS SITIOS Y CONSTRUCCIONES DE NUESTRO SECTOR, ES QUE SOLICITAMOS SE NOS COMUNIQUE SI SE VA A PODER OPTAR A POSTULACIONES DE SUBSIDIOS VIVIENDAS NUEVAS, USADAS, AMPLIACIONES, PANDERETA, O CUALQUIER OTRO BENEFICIO ESTATAL QUE SE REQUIERA.
- EN LA EVENTUALIDAD DE OCURRIR UN SINIESTRO, EN QUE CONDICIONES QUEDA LA FAMILIA AFECTADA, ES DECIR, SE PUEDE LEVANTAR LA VIVIENDA EN EL MISMO LUGAR.
- SE PUEDEN CONSTRUIR VIVIENDAS EN SITIOS VACÍOS Y QUE POR NUEVA NORMATIVA, SE ENCUENTRAN EN ZONAS INUNDABLES.
- TODOS ESTOS PUNTOS DESCRITO, SON INQUIETUDES Y QUE, DE UNA U OTRA FORMA TIENEN PREOCUPADOS A LAS FAMILIAS QUE RESIDEN EN EL SECTOR.
- DE SER VIABLE, NOS INTERESARÍA MUCHO INVITAR A FUNCIONARIOS DE ESA DIRECCIÓN, PARA QUE NOS ACLAREN ESTAS Y OTRAS DUDAS, NUESTRA REUNIÓN PREVISTA 13-06.
- AGRADECIMIENTO, SALUDAN ATENTAMENTE.

BENITO MONTAÑA

VERÓNICA MONTAÑA

CAROL MONTAÑA

Junta de Vecinos N°3  
MAULLÍN  
Fund. 19/03/1976



**REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLIN  
ALCALDIA**

ORD. N° **745**

**MAT.: Lo que indica..**

**MAULLÍN, 15 JUL. 2016**

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA  
ALCALDE COMUNA DE MAULLIN**

**A: ALBERTO SEPULVEDA  
DIRECTOR (S) DE OBRAS  
IL.MUNICIPALIDAD DE MAULLIN**

-----/

En atención, a Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Maullín, de fecha 05/07/2016, y a la presentación de la carta del Sr. Claudio Guerrero Cárcamo, quien manifiesta inquietudes respecto al Pan Regulador de la Comuna con el fin de considerarlas

Por lo expuesto, este Cuerpo Colegiado solicita a usted, considerar lo indicado en base al proceso de consultas ciudadanas..

a usted,

Sin más que agregar, saluda atentamente



**MARIA SOLEDAD BENAVIDES CATALAN  
SECRETARIA MUNICIPAL**

**JWE/MSBC/dcp**

**DISTRIBUCION:**

- Dirección de Obras ✓
- Concejo Municipal.
- Archivo.(2)



**JORGE WESTERMEIER ESTRADA  
ALCALDE**



SEÑOR  
JORGE WESTERMEIER ESTRADA Y HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
PRESENTE

Respetuosamente en nombre propio y de mi familia, quienes somos dueños de un predio ubicado en la ruta V-930, KM. 0.5, creemos prudente dar a conocer nuestras inquietudes con respecto al Plan Regulador de la Comuna:

- 1.- Creemos que el predio antes mencionado debiera ser tomado en consideración como zona de expansión urbana ya que si bien es cierto el plan regulador considera otras zonas, como ser el sector de la mesana camino a pangal, (Z7) y que además posee una zona AR1, la que en situaciones de alertas de tsunamis la población que existe hoy en ese sector debe ser inmediatamente evacuada por el peligro que esto representa, por ende creemos que las zonas urbanas deben estar lo mas lejos posible de la costa.
- 2.- Nuestra propiedad se ve en desmedro al estar ubicada según el proyecto de Plan Regulador, frente a la zona de actividades productivas (ZAP), debido a que en nuestros terrenos ya se encuentran emplazadas dos viviendas habitacionales, y próximamente cuatro en proyecto de construcción. Nos preocupa de manera importante que donde generalmente se ubica una zona industrial, significa a futuro contaminación lo que conlleva malos olores, roedores, etc.
- 3.- Creemos tambien importante dar a conocer que hoy en día el principal abastecimiento de agua potable provienen de dos pozos profundos ubicados en la misma planta de tratamiento que tiene la Empresa Essal en el sector, la que se encuentra a unos 400 mts., de la zona que será considerada como zona de actividades productivas, ya que es posible, al instalarse una industria, los riles puedan contaminar las napas de agua.

Esperando se tomen en consideración los puntos antes mencionados, se despide atentamente,

CLAUDIO A. GUERRERO CARCAMO  
Cédula Identidad 10.147.359-7

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLIN

Recepción 24.06.16  
Registro V Folio 136 Linea 14  
Trámite                     

Salida 28.06.16

MAULLIN, junio 24 del 2016.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLIN
24 JUN 2016
OFICINA DE PARTES

*Boh.  
para mtd. d.  
de ma.*



**3.6.2. Anexo N°6.2: Informe de Síntesis observaciones. Proyecto PRCM.**

Informe de Síntesis de Observaciones presentadas por la comunidad de Maullín al proyecto de PRCM. Este Informe fue presentado en la Sesión Ordinaria N°35 del honorable Concejo Municipal de Maullín, resultando aprobado por unanimidad el mencionado proyecto, considerando las observaciones realizadas al instrumento.



MAULLÍN  
NATURALEZA Y  
ENTRETENIMIENTO

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

Rio Maullín



Rio Carquilda

## SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL

-Maullín, 04/10/2016-



## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN



## 5. CONFORMACIÓN DEL PRC DE MAULLÍN.

### 5.3. PROCESO PARTICIPATIVO: TÉCNICO Y CIUDADANO.

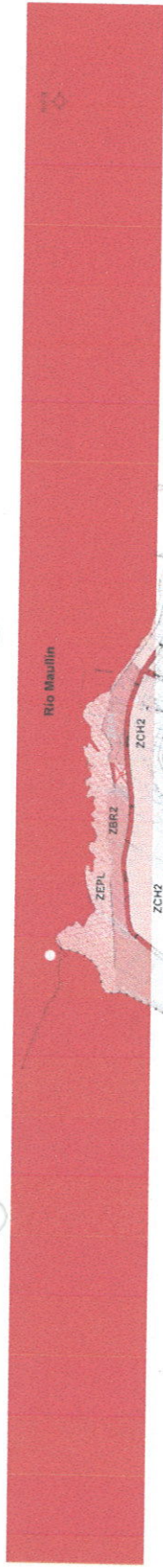
- Reuniones Técnicas externas al municipio.
- Reuniones Técnicas internas al municipio.

PRCM (140414)_Reunion SMedioAmbiente-SMINVU
PRCM (140517)_Union Comunal JJVV
PRCM (140710)_Municipalidad-SMINVU
PRCM (140909)_Reunion SMA-SMINVU
PRCM (141003)_Visita Terreno Maullín SMA-SMINVU
PRCM (141103)_Reunion SSPP
PRCM (150210)_DOM-SECPLAN
PRCM (150331)_Comite Tecnico Municipal
PRCM (150407)_Concejo Municipal
PRCM (150511)_Concejo Municipal
PRCM (150514)_Reunion SMedioAmbiente
PRCM (150721)_Marcelo Lagos
PRCM (150811)_Radio Pangal
PRCM (150901)_Concejo Municipal
PRCM (151002)_JJVV La Mesana
PRCM (151008)_SECPLAN-DOM
PRCM (151023)_JJVV San Javier y Entre Rios
PRCM (151105)_JJVV Centro
PRCM (151109)_SMINVU-SERVIU

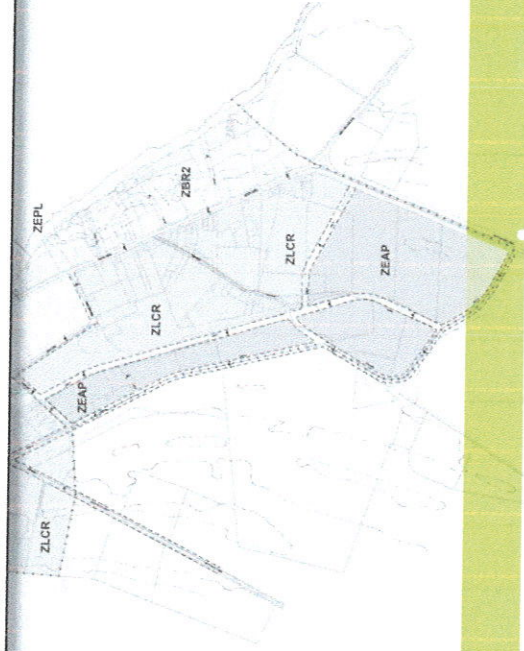
- Reuniones de Presentación al Concejo.
- Reuniones de Participación Ciudadana.

PRCM (151120)_JJVV Los Carrera
PRCM (151127)_JJVV TenTen
PRCM (151211)_Funcionarios Municipales
PRCM (151213)_Concejo Municipal
PRCM (151218)_JJVV N°43 y Río Maullín
PRCM (160314)_Reunion SMedioAmbiente-SMINVU
PRCM (160324)_Funcionarios Municipales
PRCM (160330)_Reunion SSPP
PRCM (160405)_Concejo Municipal
PRCM (160413)_JJVV La Mesana
PRCM (160416)_JJVV San Javier-Tenten-EntreRios
PRCM (160420)_JJVV Centro
PRCM (160422)_JJVV Los Carrera
PRCM (160523)_Reunion SMedioAmbiente
PRCM (160606)_Reunion SMedioAmbiente
PRCM (160615)_Reunion SMedioAmbiente
PRCM (160908)_Audiencia Publica
PRCM (161003)_Concejo Municipal





# SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS AL PRC DE MAULLÍN





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.1. JUNTA DE VECINOS N°53 "LA MESANA":

- **Fecha/Hora:** 2/10/2015 (18:00h) – 13/04/2016 (18:00h)
- **Asistentes:** 20/25 personas del área vecinal de la JJVV N°53, y funcionarios municipales de los departamentos de DOM, Vivienda, Cultura, y Alcaldía.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN



## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.1. JUNTA DE VECINOS N°53 "LA MESANA":

Tras la exposición, se realizaron diversas preguntas relacionadas entre otros aspectos con:

- (1) Definición del nuevo Límite Urbano.
- (2) Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- (3) Área de Riesgo por Inundación (Tsunami): implicaciones de la determinación del Área.
- (4) Vialidad Proyectada, en especial aquellas vías con carácter de vías de evacuación (Calle Lautaro)
- (5) Áreas verdes proyectadas.
- (6) Área de Riesgo por Inundación (anegamiento): implicaciones de la determinación del Área.



## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.2. JUNTA DE VECINOS N°2 y N°43:

- **Fecha/Hora:** 29/10/2015 (18:00 h) – 16/04/16 (18:00h)
- **Asistentes:** 15/20 personas del área vecinal de la JJVV N°2 y 43, y funcionarios municipales de los departamentos de DOM, Vivienda, OOC, y Alcaldía.





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.2. JUNTA DE VECINOS N°2 y N°43:

Tras la exposición, se realizaron diversas preguntas relacionadas entre otros aspectos con:

- (1) Existencia de nuevas calles proyectadas con cualidad como vías de evacuación en caso de Tsunami.
- (2) Facultad del PRCM para solventar problemas de tránsito en ciertas calles.
- (3) Facultad del PRCM para solucionar problemas de las instalaciones de agua potable y alcantarillado.
- (4) Qué tipo de actividades se restringirán en el Tentén
- (5) Zonas de Riesgo de tsunami y de remoción en masa.



## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.3. JUNTA DE VECINOS N°31 "Centro":

- **Fecha/Hora:** 5/11/2015 (17:30 h) – 20/04/2016 (17:30h)
- **Asistentes:** 30/40 personas del área vecinal de la JJVV N°31, y funcionarios municipales de los departamentos de DOM, SECPLAN, y Alcaldía.





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.3. JUNTA DE VECINOS N°31 "Centro":

Tras la exposición, se realizaron diversas preguntas relacionadas entre otros aspectos con:

- (1) Existencia de nuevas calles proyectadas con cualidad como vías de evacuación en caso de Tsunami.
- (2) Facultad del PRCM para "construir" nuevas calles.
- (3) Existencia de Áreas Verdes proyectadas por el PRCM.
- (4) Zonas de Riesgo de tsunami y de remoción en masa.
- (5) Facultad del PRCM para solucionar problemas de las instalaciones de agua potable y alcantarillado.



## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.4. JUNTA DE VECINOS N°3 "Los Carrera":

- **Fecha/Hora:** 20/11/2015 (17:30 h) – 22/04/2016 (17:30h)
- **Asistentes:** 20/22 personas del área vecinal de la JJVV N°18, y funcionarios municipales de los departamentos de DOM, SECPLAN, y Alcaldía.





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.4. JUNTA DE VECINOS N°3 "Los Carrera":

Tras la exposición, se realizaron diversas preguntas relacionadas entre otros aspectos con:

- (1) Zona de Actividades Productivas: ¿Qué tipo de industrias podrán instalarse? ¿Quién fiscaliza los problemas de malos olores? ¿Qué sucede con las punteras de Agua Potable?
- (2) Actuales industrias, ¿qué tipo de normativa tendrán?
- (3) Área de Riesgo por Inundación (Tsunami): implicaciones de la determinación del Área.
- (4) Vialidad Proyectada en el sector.
- (5) Propuesta de nuevas áreas verdes para el sector.
- (6) Delimitación del Límite Urbano propuesto.





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.5. JUNTA DE VECINOS N°18 "Tentén":

- **Fecha/Hora:** 27/11/2015 (15:30 h) – 16/04/16 (18:00h)
- **Asistentes:** 20/22 personas del área vecinal de la JJVV N°18, y funcionarios municipales de los departamentos de DOM, Vivienda, Social, y Alcaldía.





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.5. JUNTA DE VECINOS N°18 "Tentén":

Tras la exposición, se realizaron diversas preguntas relacionadas entre otros aspectos con:

- (1) Las tres tomas que actualmente se sitúan dentro del área operacional de la JJVV N°31.
  - ¿Por qué son importantes desde el punto de vista del "riesgo" las áreas tomadas?
- (2) Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- (3) Propuesta de nuevas áreas verdes para el sector.
- (4) Vialidad Proyectada en el sector.







## 7.6. OBSERVACIONES LLEGADAS AL MUNICIPIO:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULIN	
INTERESADO	JUNTA VECINAL
N°	1
NOMBRE COMPLETO:	
INSTITUCIÓN A LA QUE REPRESENTA: Junta de Vecinos N°3 de Maullín	
DOMICILIO: O'Higgins 1502 - Maullín	
TELÉFONO: 998253711	CORREO ELECTRÓNICO: mtepec@igmail.com
<p><b>OBJETO DE LA OBSERVACIÓN:</b></p> <p>LA DIRECTIVA DE LA JUNTA VEC N°3 de Maullín, en Representación del Sector Solicita a la Dirección de Obras Municipales de la I Municipalidad de Maullín, Responder por Escrito las siguientes dudas:</p> <p>1.- DADO, LA NUEVA NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR, DONDE SE HA DECLARADO ZONA INUNDABLE A LA ZONA DE LOS SITIOS Y CONSTRUCCIONES DE PUERTO VIEJO, ES QUE SOLICITAMOS SE NOS COMUNIQUE SI SE VA A PONER OTRA A PARTICULACIONES DE SUBSISTENTES VIVIENDAS RURALES, LISAS, AMPLIACIONES, MODIFICACIONES, O CUALQUIER OTRO BENEFICIO EFECTIVO QUE SE REQUIERA.</p> <p>2.- EN LA EVENTUALIDAD DE OCURRIR UN SISMO, EN QUE CONCLUYERÍA QUEDA LA FAMILIA AFECTADA, ES PRECISO SE PUERE RECONSTRUIR LA VIVIENDA EN EL MISMO LUGAR.</p> <p>3.- SE PUERE CONSTRUIR VIVIENDAS EN SITIOS VACIOS Y QUE POR ALGUNA NORMATIVA, SE ENCUENTRAN EN ZONAS INUNDABLES.</p> <p>4.- TODA ESTA PUNTA DESCRITO, SON ESTRUCTURAS Y QUE DE UNA U OTRA FORMA TIENEN PREOCUPACIONES A LAS FAMILIAS QUE RESIDEN EN EL SECTOR.</p> <p>5.- DE SER VIABLE, NOS INTERESARÍA MUCHO INICIAR A FUNCIONARIOS DE ESA DIRECCION, PARA QUE NOS OCUPARON 6594 Y OTROS DUDAS, NUESTRA BELVINO N°13-06.</p> <p>6.- AGRADECIMIENTO, SALUDAN ATENTAMENTE.</p>	
<p>RECIBIDO MAULLÍN 15/05/2012</p> <p>MAULLÍN</p> <p>MAULLÍN</p> <p>MAULLÍN</p>	

Dudas planteadas por la Directiva de la JVV N°3 en "Los Carrera" relacionadas con la zonificación como Área de Riesgo (Zona Inundable o Potencialmente Inundable) de la franja de inmuebles que enfrente el río Cariquilda.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN

JUNIA MAULLIN  
Fund. 19/03/1976





## 7. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS:

### 7.6. OBSERVACIONES LLEGADAS AL MUNICIPIO:

Dudas planteadas por la familia Guerrero Cárcamo referentes a un terreno de su propiedad emplazado en el margen sur de la Ruta V-900 (Camino a Carelmapu).

SEÑOR  
JORGE WESTERMEIER ESTRADA Y HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
PRESENTE

Respetuosamente en nombre propio y de mi familia, quienes somos dueños de un predio

ubicado en la ruta V-930, KM. 0,5, creemos prudente dar a conocer nuestras inquietudes con respecto al Plan Regulador de la Comuna:

1.- Creemos que el predio antes mencionado debiera ser tomado en consideración como zona de expansión urbana ya que si bien es cierto el plan regulador considera otras zonas, como ser el sector de la mesana camino a pangil (Z7) y que además posee una zona A81, la que en situaciones de alertas de tsunamis la población que existe hoy en ese sector debe ser inmediatamente evacuado por el peligro que esto representa, por ende creemos que las zonas urbanas deben estar lo mas lejos posible de la costa.

2.- Nuestra propiedad se ve en desmedro al estar ubicada según el proyecto de Plan Regulador, frente a la zona de actividades productivas (ZAP), debido a que en nuestros terrenos ya se encuentran emplazadas dos viviendas habitacionales, y próximamente cuatro en proyecto de construcción. Nos preocupa de manera importante que donde generalmente se ubica una zona industrial, significa a futuro contaminación lo que conlleva malos olores, ruidores, etc.

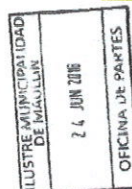
3.- Creemos también importante dar a conocer que hoy en día el principal abastecimiento de agua potable proviene de dos pozos profundos ubicados en la misma planta de tratamiento que tiene la Empresa Essal en el sector, la que se encuentra a unos 400 mts., de la zona que será considerada como zona de actividades productivas, ya que es posible, al instalarse una industria, los riles puedan contaminar las napas de agua.

Esperando se tomen en consideración los puntos antes mencionados, se despide atentamente,

CLAUDIO AGUIRRE CARCAMO  
Cédula Identidad 10.147.359-7

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN  
Recepción 24.06.16  
Registro 16  
Trámite 16  
Folio 16  
Línea 16  
Salida 24.06.16

MAULLÍN, junio 24 del 2016.-

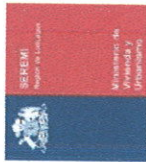


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN



MAULLÍN  
NATURALEZA Y  
ENTRETENIMIENTO





MAULLÍN  
NATURAL  
ENTRE  
CION



# PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN



**3.6.3. Anexo N°6.3: Registro Respuestas Observaciones Proyecto PRCM.**

Registro de las respuestas emitidas por el Sr. Alcalde de la Comuna de Maullín a las observaciones que la comunidad presentó al proyecto del PRCM.





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**OF. ORD. N°:** 1 1 2 0

**ANT:** Carta de la Directiva de Junta de Vecinos N°3 de Maullín.

**REF:** Repuesta a carta de la Directiva de la Junta de Vecinos N°3 de Maullín, respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín.

**MAULLÍN:** 1 8 NOV. 2016

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN.

**A: BENITO MONTERO INOSTROZA.**  
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS N°3 DE MAULLÍN.

Mediante la presente, junto con saludar cordialmente, remito respuesta a la carta recibida en la Secretaría de la Dirección de Obras Municipales, referente al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), y formulada en el periodo de exposición del "proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad" tal y como establece el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

En este sentido destacar que, finalizado el periodo de exposición a la comunidad del proyecto de PRCM y celebrada la Audiencia Pública que establece el Punto N°5 del Art. 2.1.11 de la OGUC, el Concejo Municipal de Maullín se reunió en Sesión Ordinaria el día 4/10/2016 con objeto de analizar las observaciones recibidas al citado proyecto y evaluar el pronunciamiento sobre las proposiciones de este proyecto. El resultado de esta Sesión Ordinaria fue la aprobación por unanimidad del proyecto de PRCM, desestimando las dos observaciones recibidas: ratificando lo anterior, el Concejo Municipal de Maullín suscribió, en la siguiente sesión ordinaria del día 8/11/2016, el Acta N°35 de la sesión aprobatoria del día 4/10/2016.

Respecto de las dudas e inquietudes presentadas en su carta, señalar que en la mencionada sesión aprobatoria del Concejo Municipal, al igual que sucediera en las audiencias públicas con la comunidad, se presentó el proyecto de PRCM explicando las principales características del instrumento. En este sentido, subrayar que el "Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento... [y sus] ...disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la ur-



banización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos”<sup>1</sup>.

Normando lo anterior, la OGUC establece que un “...Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado...”<sup>2</sup>, entre otros documentos, por:

- “Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique... [entre otros aspectos el]... fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a... estudios especiales... [como]... Estudio de Riesgos..., con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18...”<sup>3</sup>;
- Ordenanza Local que “fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas... [entre otros aspectos a]... Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base... [entre otros aspectos a]... áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18...”<sup>4</sup>; y
- “Planos que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local...”<sup>5</sup>.

Así pues, respondiendo a sus dudas, señalar que los Planos del proyecto de PRCM que pudieron contemplar junto con el expediente completo en el hall de acceso de la I. Municipalidad de Maullín, durante el periodo de exposición del mencionado proyecto, expresan gráficamente también un Área de Riesgo (AR1) referida a “Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos”<sup>6</sup>, localizada en el área territorial de la Junta de Vecinos N°3, frente al borde costero del río Cariquilda; determinada en el Estudio Fundado de Riesgos del PRCM; y normada por la Ordenanza Local del proyecto de PRCM.

Sin embargo, a pesar de que el proyecto de PRCM no aborda la postulación a subsidios entre las materias normadas, la Ordenanza Local del proyecto de PRCM establece, entre los “usos de suelo permitidos”, aquellos de tipo “Residencial” y clases “Vivienda” y “Hospedaje” para la “Zona 1” (Z1), emplazada también en el área territorial de la Junta de Vecinos N°3, frente al borde costero del río Cariquilda, considerando que normativamente la OGUC establece que “Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional

<sup>1</sup> MINVU (2016): Ley General de Urbanismo y Construcciones. Párrafo 4º. Artículo 41º. D.F.L. N°458 de 1976 actualizado por Ley N°20.958 publicada en el Diario Oficial el 15 de Octubre del 2016.

<sup>2</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>3</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>4</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>5</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>6</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.17. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.



especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda<sup>7</sup>;

Sin otro particular, saluda atentamente.

JWE/PPU/jaeh.

**Distribución:**

- Interesado
- Alcaldía,
- Archivo Partes,
- DOM,
- Carpeta Proyecto.



<sup>7</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.17. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**OF. ORD. N°: 1121**

**ANT:** Carta del 24/06/2016, de Claudio A. Guerrero Cárcamo.

**REF:** Repuesta a carta del 24/06/2016, de Claudio A. Guerrero Cárcamo, respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín.

**MAULLÍN:** 18 NOV. 2016

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN.

**A: CLAUDIO A. GUERRERO CÁRCAMO**  
VECINO CIUDAD DE MAULLÍN.

Mediante la presente, junto con saludar cordialmente, remito respuesta a la carta recibida en la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Maullín, referente al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), y formulada en el periodo de exposición del "proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad" tal y como establece el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

En este sentido destacar que, finalizado el periodo de exposición a la comunidad del proyecto de PRCM y celebrada la Audiencia Pública que establece el Punto N°5 del Art. 2.1.11 de la OGUC, el Concejo Municipal de Maullín se reunió en Sesión Ordinaria el día 4/10/2016 con objeto de analizar las observaciones recibidas al citado proyecto y evaluar el pronunciamiento sobre las proposiciones de este proyecto. El resultado de esta Sesión Ordinaria fue la aprobación por unanimidad del proyecto de PRCM, desestimando las dos observaciones recibidas: ratificando lo anterior, el Concejo Municipal de Maullín suscribió, en la siguiente sesión ordinaria del día 8/11/2016, el Acta N°35 de la sesión aprobatoria del día 4/10/2016.

Respecto de las dudas e inquietudes presentadas en su carta, señalar que en la mencionada sesión aprobatoria del Concejo Municipal, al igual que sucediera en las audiencias públicas con la comunidad, se presentó el proyecto de PRCM explicando las principales características del instrumento. En este sentido, subrayar que el "Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento... [y sus] ...disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la ur-



banización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos”<sup>1</sup>.

Normando lo anterior, la OGUC establece que un “...Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado...”<sup>2</sup>, entre otros documentos, por:

- “Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique... [entre otros aspectos]...
  - a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento...
  - d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a... estudios especiales... [como]... Estudio de... Protección Ambiental...”<sup>3</sup>;
- Ordenanza Local que “fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas... [entre otros aspectos al]... límite urbano de sus centros poblados... [y a la]... Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna...”<sup>4</sup>; y
- “Planos que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local...”<sup>5</sup>.

Así pues, respondiendo a sus inquietudes, señalar que la Memoria Explicativa del proyecto de PRCM, que pudieron contemplar junto con el expediente completo en el hall de acceso de la I. Municipalidad de Maullín durante el periodo de exposición del mencionado proyecto, identifica los centros urbanos de la comuna de Maullín (Maullín y Carelmapu), e indica su tamaño poblacional, la distribución territorial de la población, y sus proyecciones de población, entre otros aspectos, proporcionando en conjunto el diagnóstico necesario para fundamentar la propuesta de un límite urbano y una zonificación urbana acorde a las necesidades proyectadas para la localidad de Maullín.

Igualmente, entre esos otros aspectos identificados en la Memoria Explicativa del proyecto de PRCM, figuran dos estudios especiales anexos: el Estudio Fundado de Riesgos del PRCM y el Estudio de Protección Ambiental que realiza la Evaluación ambiental Estratégica del proyecto de PRCM. Con respecto al primero, subrayar que proporciona el diagnóstico necesario para fundamentar la propuesta de zonificación de las áreas de riesgo, y con respecto al segundo, resaltar que presenta como dos de sus objetivos ambientales “Posibilitar la higiénica recolección, tratamiento y disposición de residuos líquidos y sólidos en los sectores periféricos a las áreas consolidadas de la capital comunal de Maullín, mediante su zonificación como áreas urbanas” y “Atenuar los efectos provenientes de la dispersión de establecimientos industriales en sectores residenciales periféricos a las áreas consolidadas de Maullín, mediante su zonificación como áreas urbanas y por tanto normadas por la ordenanza local”.

<sup>1</sup> MINVU (2016): Ley General de Urbanismo y Construcciones. Párrafo 4°. Artículo 41°. D.F.L. N°458 de 1976 actualizado por Ley N°20.958 publicada en el Diario Oficial el 15 de Octubre del 2016.

<sup>2</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>3</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>4</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.

<sup>5</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.10. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.



Consecuentemente, tanto el Límite Urbano como la Zonificación Urbana están normados por la Ordenanza Local del proyecto de PRCM, fijando entre otras normas urbanísticas los usos de suelo y sus destinos permitidos: al respecto cabe destacar que en la zona urbana denominada "Zona de Actividades Productivas" (ZAP), entre los "usos de suelo permitidos" figura "Actividades Productivas", con la particularidad de permitir "Sólo las Actividades calificadas como Inofensivas". Y normando este aspecto, la OGUC establece que "Los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos, se calificarán como... Inofensivo: aquel que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo"<sup>6</sup>.

Sin otro particular, saluda atentamente.

  
JWE/PPU/jaeh.

**Distribución:**

- Interesado
- Alcaldía,
- Archivo Partes,
- DOM,
- Carpeta Proyecto.



<sup>6</sup> MINVU (2016): Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 4.14.2. D.S. N°47 de 1992 actualizado al 21 de abril de 2016.



**3.6.4. Anexo N°6.4: Certificado de Secretaria Municipal de Maullín. Informe de Síntesis de Observaciones.**

Certificado N°33 de la Secretaria Municipal de Maullín respecto del Informe de Síntesis de Observaciones, recibidas por escrito, al proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, presentado en la Sesión Ordinaria N°35 del Honorable Concejo Municipal de Maullín con fecha 4 de Octubre de 2016.



**I. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

**CERTIFICADO N° 33.-/**

*La Secretaria Municipal que suscribe certifica que, en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Maullín, de fecha 04 de octubre de 2016, se presentó el "Informe de Síntesis observaciones. Proyecto PRCM", el que consta de:*

- 1.- Presentación de fechas de las diversas instancias de participación: punto "5.3. Proceso Participativo: Técnico y Ciudadano",*
- 2.- Presentación del desarrollo de las Audiencias Públicas: puntos 7.1., a 7.5.*  
*Además de su desarrollo, esta parte del Informe da cuenta de que en las audiencias, y tras la exposición del proyecto, se realizaron verbalmente diversas preguntas relacionadas con el proyecto expuesto, no formuladas como observaciones por escrito, excepto en el caso de la Junta de Vecinos N°3 que hizo llegar una carta de su directiva con observaciones dentro del plazo estipulado.*
- 3.- Observaciones por escrito llegadas al municipio: punto 7.6.*  
*En este punto el Informe presentó, para su análisis por parte del Conejo, las dos observaciones recibidas por escrito dentro del plazo estipulado, contenidas en las cartas enviadas por la Directiva de La Junta de Vecinos N°3 de Maullín, y por el Sr. Claudio A. Guerrero Cárcamo.*

*Se extiende el presente certificado, acorde con lo establecido en el Artículo 2.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto del procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunes.*

*En Maullín, a diecisiete días del mes de julio del año dos mil dieciocho.*



**MARIA SOLEDAD BENAVIDES CATALAN**  
*Secretaria Municipal*

**DISTRIBUCIÓN:**

- Carpeta Proyecto PRCM (2)
- C.c. Dir. Adm. Y Finanzas,
- C. c. Dir. de SECPLAN,
- C. c. Dir. DOM,
- C. c. DIDECO,
- C. c. Dir. de Control,
- C. c. Adm. Municipal,
- Archivo.