

**3.16.5. Anexo N°16.5: Certificado Aprobación CORE Los Lagos.**

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 Mauullín”, 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.

CERTIFICADO N° 126 /

**MAT.:** Aprueba, "Plan Regulador Comunal de Maullín".

**ACUERDO N° 10 – 01**

**PUERTO MONTT, 25 de mayo de 2017**

La Secretaría Ejecutiva que suscribe, en su calidad de Ministro de Fe, certifica en conformidad a la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que el Consejo Regional de Los Lagos, Sesión Ordinaria N° 10 celebrada el día miércoles 24 de mayo de 2017, realizada en la Comuna de Chonchi, Provincia de Chiloé que:

**VISTOS:**

El Informe de la Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Los Lagos, y la Presentación del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Maullín.  
Lo consignado en los Art. 20 letra f) y 36 letra c) de la LOC 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

**ACUERDA:**

Aprobar, por unanimidad, el "Plan Regulador Comunal de Maullín".  
Se adjunta Informe Técnico emanado de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

**DE LO QUE DOY FE**



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

MAO/MAO  
**Distribución:**

- Presidente del CORE
- Sr. Intendente Regional
- Sres. Consejeros Regionales
- Sr. Seremi MINVU
- Sr. Jefe División Análisis y Control de Gestión
- Sr. Jefe División Administración y Finanzas
- Sr. Jefe División de Planificación
- Sr. Jefe Depto. Estudios e Inversiones
- Archivo CORE



REF.: APRUEBA INFORME TÉCNICO DE  
FECHA 14.03.2017, ELABORADO POR EL  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
URBANO E INFRAESTRUCTURA DE LA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO RESPECTO A  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
MAULLÍN/ RECOMENDACIÓN FAVORABLE.

RESOLUCIÓN EXENTA

403

PUERTO MONTT,

27 MAR. 2017

**VISTOS:**

- a) Lo dispuesto en los artículos 43, 44 y 45 del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; y el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992;
- b) Lo dispuesto en el artículo 20 letra f) y 36 letra c) de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
- c) El Ord. N° 1207, de fecha 16.12.2016, de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual se adjunta Expediente Técnico y Expediente Administrativo para emisión de Informe Técnico MINVU.
- d) El Ord. N° 0306, de fecha 10.02.2017, de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, que remite Observaciones a la proposición del PRCM.
- e) El Ord. N° 182 del 06 de marzo del 2016, del Señor Alcalde de la Municipalidad de Maullín, que acompaña el Estudio de actualización del Plan Regulador Comunal de Maullín con observaciones subsanadas;
- f) El Informe Técnico, de fecha 14 de marzo del 2017, del Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU Región de Los Lagos;



- g) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y la resolución N° 192 (V. y U.), de fecha 21.04.1994, que me designa Jefe de Departamento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos,
- h) La Resolución Exenta N° 1600, de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y
- i) Los demás antecedentes que se acompañan;

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que, con fecha 21 de diciembre de 2016, se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos el Oficio Ord. N° 1207, de fecha 16.12.2016, de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual se adjunta Expediente Técnico y Expediente Administrativo ambos, en cuatro copias correspondientes a los documentos que forman parte del Plan Regulador Comunal de Maullín, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 20 letra f) y 36 letra c) de la Ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y Artículo 43° del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2) Que, en razón de la normativa expuesta, tras dicho ingreso corresponde que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emita el correspondiente Informe sobre los aspectos técnicos en los procesos de elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones.
- 3) Que, mediante Ordinario N° 0306, de fecha 10.02.2017, esta SEREMI MINVU remite Observaciones a la proposición del PRCM, en cuanto a correcciones al Expediente Técnico y Complementos de información al Expediente Administrativo.
- 4) Que, con fecha 06 de marzo de 2017, se recibe en esta SEREMI MINVU el Oficio Ordinario N° 182 de la misma fecha, mediante el cual se hizo reingreso del Expediente, respondiendo las Observaciones comunicadas vía Ordinario antes mencionado, con la

finalidad de continuar la revisión de esta repartición y obtener el informe señalado anteriormente.

- 5) Que, en virtud de lo señalado en los párrafos precedentes y habiendo sido subsanadas las observaciones detectadas por esta SEREMI, se elabora con fecha 14.03.2016, Informe Técnico del Plan Regulador Comunal de Maullín, con recomendación favorable.
- 6) Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

**RESUELVO:**

1. **APRUEBASE** el Informe Técnico, de fecha 14 de marzo del 2017, elaborado por el Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial, mediante el cual se recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín, comuna del mismo nombre, informe que forma parte integrante de la presente Resolución.
2. **REMÍTANSE** todos los antecedentes constituyentes del Plan Regulador Comunal de Maullín, al Señor Intendente de la Región de Los Lagos, para que por su intermedio sea presentado a conocimiento y aprobación del Consejo Regional, de acuerdo a las facultades que a éste le otorga el artículo 36 letra c) de la Ley N° 19.175.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRAMÍTESE Y ARCHÍVESE



**PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento

**MARÍA YANET MELGAREJO MEDINA**  
**MINISTRO DE FE (S)**



**DISTRIBUCION:**

- SR. INTENDENTE REGIONAL DE LOS LAGOS (3)
- SR. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN.
- ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ARCHIVO PARTES SEREMI MINVU LOS LAGOS

ECJ / BVB / RSK / ROU / MWG / mma.





## **INFORME TÉCNICO PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN**

**Puerto Montt 14 de marzo de 2017**

En conformidad a lo dispuesto en el inciso sexto de los Artículos N° 43° y 2.1.11 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones D.F.L N° 458, de 1975, V. y U. y su Ordenanza General, D.S. N°47 V. y U., respectivamente, se procede a emitir Informe del Plan Regulador Comunal de Maullín.

### **1. Antecedentes previos de la entrega**

Con fecha 21 de diciembre de 2016, se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos (en adelante SEREMI MINVU), el Oficio Ordinario N° 1207 de fecha 16 de diciembre de 2016, mediante el cual se envió Expediente Técnico en cuatro copias y Expediente Administrativo en cuatro copias correspondientes a los documentos que forman parte del Plan Regulador Comunal de Maullín (en adelante PRCM), con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 20 letra f) y 36 letra c) de la Ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y Artículo 43° del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido al informe que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe emitir sobre los aspectos técnicos en los procesos de elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones.

Mediante Oficio Ordinario N°0306 del 10 de febrero de 2017, esta SEREMI MINVU remite Observaciones a la proposición del PRCM, en cuanto a correcciones al Expediente Técnico y Complementos de información al Expediente Administrativo.

Con fecha 06 de marzo de 2017, se recibió en esta SEREMI MINVU el Oficio Ordinario N°182 de la misma fecha, mediante el cual se hizo reingreso del Expediente, respondiendo las Observaciones comunicadas vía Oficio Ordinario antes mencionado, con la finalidad de continuar la revisión de esta repartición y obtener el informe señalado anteriormente.

### **2. Consideraciones Generales**

De acuerdo con los antecedentes aportados por la I. Municipalidad de Maullín, el presente Plan Regulador Comunal, que define un área sujeta a planificación urbana comunal, principalmente el área consolidada de Maullín, ha cumplido con las instancias propias de su proceso aprobatorio, contempladas en la legislación vigente.

Principales Antecedentes que componen la proposición del Plan Regulador Comunal:

Expediente Técnico:

Contiene los componentes establecidos en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esto es: Memoria Explicativa; Estudio de Protección Ambiental (realizado en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, Ley 20.417); Estudio Fundado de Riesgos; Estudio de Capacidad Vial; Estudio de Equipamiento Comunal; Estudio de Factibilidad Sanitaria; Estudio de Patrimonio Comunal; Ordenanza Local; y 02 láminas de planos sistematizados a escala 1:2.500, debidamente georreferenciados.

Expediente Administrativo:

Contiene el conjunto global de actos administrativos, ordenados en secuencia de hitos y procesos consecutivos que describen, desde el inicio del desarrollo del estudio, hasta el Decreto Municipal que aprueba el Plan Regulador Comunal de Maullín. Entre los principales pronunciamientos se encuentran los de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, y del Ministerio del Medio Ambiente, respecto al informe ambiental. Cada uno de los pasos del proceso, se describen en una serie de documentos técnicos, agrupados en modalidad de Anexos.

Analizados los contenidos y pertinencia técnica, en lo que se refiere a su concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI MINVU, considera que las observaciones, correcciones y complementos de información al Expediente Técnico y Administrativo respectivamente, comunicadas mediante Ord. N° 0306 de fecha 10 de febrero de 2017, se encuentran resueltas, no observando inconsistencias respecto a la concordancia con la legislación de Urbanismo y Construcciones, por lo cual no existen desde las perspectivas de su competencia, reparos que formular al respecto.

El proceso de los antecedentes aportados por el municipio, el presente Plan Regulador Comunal, ha cumplido con las instancias propias de su proceso aprobatorio contempladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- Oficio Ordinario N° 159 de fecha 18 de marzo de 2014, del Alcalde de la Comuna de Maullín, solicita apoyo técnico a la SEREMI MINVU para proceso de estudio del Plan Regulador Comunal de Maullín.
- Acta de la Sesión Ordinaria N° 11/2016 del Concejo Municipal de Maullín, de fecha 05 de abril del 2016, en que el Concejo toma conocimiento y aprueba por unanimidad la propuesta de Plan Regulador Comunal de Maullín presentadas por la Comisión Técnica municipal.
- Certificado N° 57 de fecha 05 de abril de 2016, de la Secretaría Municipal de Maullín, respecto de la aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín.



- Certificado N° 51 del 11 de julio de 2016, de la Secretaría Municipal de Maullín, que indica que la Municipalidad no consulta, a la fecha, el cargo de Asesor Urbanista.
- Certificado N° 53 del 06 de marzo de 2017, de la Secretaría Municipal de Maullín, que se realiza cambio de profesionales en la Dirección de Obras y Secretaría de Planificación.
- Carta certificada de Correos de Chile, de fecha 11 de abril de 2016, emitida por el Sr. Alcalde de Maullín, que informa a las Juntas de Vecinos afectadas, del calendario de audiencias y Exposición Pública del Plan Regulador Comunal, que se acompaña con informe de las principales características y efectos del Proyecto.
- Decreto de pago N° 1592 de fecha 19 de mayo de 2016, del Sr. Alcalde de Maullín, que ordena publicar el día sábado 9 de abril del 2016, un aviso a la comunidad en un diario o periódico de circulación comunal, para dar a conocer las fechas de las audiencias públicas para participar en el proceso de exposición y consulta pública del Plan Regulador Comunal de Maullín.
- Decreto de pago N° 1895 de fecha 09 de junio del 2016, del Sr. Alcalde de Maullín, que ordena publicar el día sábado 16 de abril del 2016, un aviso a la comunidad en un diario o periódico de circulación comunal, para dar a conocer las fechas de las audiencias públicas para participar en el proceso de exposición y consulta pública del Plan Regulador Comunal de Maullín.
- Certificado N° 43 fecha 23 de junio del 2016, del Secretario Municipal de Maullín, que certifica que no Existe Consejo Económico y Social Comunal CESCO.
- En Sesión Ordinaria de Concejo Comunal N° 35 de fecha 04 de Octubre de 2016, fue presentado al Concejo, para su pronunciamiento, el informe con las 02 observaciones realizadas por la comunidad. Considerando dichas observaciones, se decide aprobar por unanimidad el Plan Regulador Comunal de Maullín y autorizar la tramitación ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Intendencia Regional de Los Lagos.
- Decreto de pago N° 3529 de fecha 14 de octubre del 2016, del Sr. Alcalde de Maullín, que ordena publicar el día martes 09 de agosto del 2016, un aviso a la comunidad en un diario o periódico de circulación comunal; para dar a conocer las fechas de las audiencias públicas para participar en el proceso de exposición y consulta pública del Plan Regulador Comunal de Maullín y el Informe Ambiental (Evaluación Ambiental Estratégica).



- Oficio Ordinario N° 745 del Sr. Alcalde de Maullín y Secretaría Municipal, de fecha 15 de julio de 2016, que envía al Director de Obras observación del señor Claudio Guerrero Cárcamo y Junta de Vecinos N° 3 de Maullín..
- Certificado N° 106 del Secretario Comunal de Maullín, que certifica que en la Sesión Ordinaria N° 35, de fecha 04 de octubre del 2016, el Concejo Municipal analizó observaciones recibidas respecto de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Maullín y la respuesta de la Comisión Técnica.
- Oficios Ordinarios N° 1120 y 1121 del Sr. Alcalde de Maullín, de fecha 18 de noviembre, que dan respuesta a las observaciones de la comunidad.
- Decreto Exento N° 4873, de fecha 16 de diciembre de 2016, del Sr. Alcalde de Maullín, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Maullín.

Informes de otras reparticiones en relación al Plan Regulador Comunal de Maullín.

- Oficio Ordinario N° 563 de fecha 06 de julio del 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en que emite su pronunciamiento favorable al límite urbano comunal considerado en el Plan Regulador Comunal, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 53° del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Oficio Ordinario N° 260 de fecha 22 de enero de 2016, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que manifiesta su conformidad con el mencionado Estudio de Factibilidad Sanitaria correspondiente al Plan Regulador de Maullín, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 42° del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Oficio Ordinario N° 1918 del Subsecretario de Servicios Sociales, de fecha 11/07/2016, en el que, dando respuesta al Oficio Ord. N° 582 (presentado en el anexo anterior), responde que no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín, localidad de Maullín, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.
- Oficio Ordinario N° 393 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, de fecha 7/10/2014, en el que "Remite Of. Ord. N° 689 del 6/10/2014, de Municipalidad de Maullín, informando Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente al Plan Regulador Comunal de Maullín".
- Extracto del Diario El Llanquihue, de fecha 9 de agosto de 2016, en el que se publica la Difusión N°4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del PRCM, a realizarse en la Secretaría de la Dirección de Obras Municipales, desde el martes 09/8/2016 hasta el jueves 08/09/2016, así como

la nueva Audiencia Pública, en la que presenta "informe que sintetice las observaciones recibidas" al proyecto del PRCM.

- Oficio Ordinario N° 1102 del Alcalde de la Comuna de Maullín, de fecha 10/11/2016, en el que "Envía Decreto que Aprueba el Término del Proceso de EAE del anteproyecto del PRCM" al Secretario Regional Ministerial del Medio ambiente; Decreto N° 449, de fecha 10/11/2016, en el que se "Aprueba Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del anteproyecto Plan Regulador Comunal de Maullín".

### **3. Consideraciones referidas al proyecto**

El presente Instrumento de Planificación Territorial (en adelante IPT) tiene por finalidad entregar una herramienta eficaz a la autoridad comunal, que oriente en forma armónica y equilibrada, el desarrollo urbano de la comuna de Maullín, a través de su Plan Regulador Comunal, que considera el componente riesgo natural en la planificación de su Plan Regulador vigente, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo N° 2.3.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El proceso de realización del Plan Regulador Comunal de Maullín, se debe al crecimiento propio de la localidad de Maullín, más la necesidad de incorporar la realidad urbana generada en los últimos años en la comuna, con la finalidad de contar con un instrumento que regule eficientemente las tendencias de desarrollo y crecimiento de las diversas actividades y tendencias urbanas en la localidad de Maullín.

En consideración a lo anterior, la Municipalidad de Maullín determinó la necesidad de realizar este IPT, dada la creciente complejidad de las interrelaciones de las diversas actividades, emplazadas tanto en el área urbana como en sectores rurales aledaños al área urbana, siendo necesario para su regulación y orientación considerar estos territorios, cumpliendo con todas las instancias vigentes a la fecha de su iniciación.

#### **- Antecedentes de Formulación del Estudio.**

En relación a lo anterior cabe señalar que tratándose de un Plan Regulador cuyos estudios se iniciaron en el año 1999 y ha llevado un largo proceso, constituido por diversas etapas, presentando a continuación sus principales hitos:

##### **1. Asistencia Técnica de empresa consultora (1999-2001):**

**Inicio del estudio:** el proyecto del PRCM tiene su origen en 1999, fecha en la que la I. Municipalidad de Maullín, decide abordar la elaboración del Plan Regulador Comunal para la localidad de Maullín a través de la contratación de una empresa consultora.



2. **Aprobación Ambiental del proyecto de PRCM:** dos años después de iniciada la consultoría, el Informe Técnico de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de aquel proyecto obtiene la "Aprobación Ambiental" mediante Resolución Exenta N° 408, del 23 de Mayo de 2001, por la Comisión Regional del Medio Ambiente, Décima Región de Los Lagos.
3. **Continuación del proyecto del PRCM desde la DOM (2001-2012):** Tras la 1ª versión definida en la etapa anterior, la Dirección de Obras Municipales abordó el proyecto el año 2001, con objeto de finalizar su elaboración y continuar con su aprobación (Concejo Municipal, Comunidad y organismos públicos correspondientes).
4. **Conclusión del proyecto del PRCM (2014-2016):**
  - a. **Reinicio del estudio (2014):** Después de diversas tentativas infructuosas de conclusión del proyecto, abordadas en etapas anteriores, la I. Municipalidad de Maullín –asesorada por la SEREMI MINVU– decide, en el año 2014, abordar la conclusión de su primer Plan Regulador Comunal, iniciado en 1999, contando con la asistencia técnica de un profesional a cargo, que desde la Dirección de Obras y la Secretaría Comunal de Planificación finalizase el proceso, y con el compromiso de asesoría técnica de la SEREMI MINVU.
  - b. **Evaluación Ambiental Estratégica (2014):** tras la inclusión de las diversas modificaciones sustanciales, definidas en la etapa anterior, la I. Municipalidad de Maullín decidió, en el año 2014, que el nuevo IPT debía responder a "las actuales condiciones de extensión urbana y de crecimiento y desarrollo de Maullín", sometiendo a esta 2ª versión del proyecto a una nueva Evaluación Ambiental, esta vez bajo los criterios de la Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial.
  - c. **Definición de la 2ª Versión del proyecto de PRCM (2014-2016):** el desarrollo de los Estudios Especiales Anexos a la Memoria Explicativa del proyecto, determinó la 2ª Versión del proyecto con una propuesta de Zonificación, entre otros elementos.
  - d. **Aprobación municipal del proyecto de PRCM (05/04/16) y Discusión Pública (13/04/2016 – 23/09/2016):** tras la elaboración de la 2ª versión del proyecto, se presentó en sesión ordinaria N° 11 al Honorable Concejo Municipal de Maullín, con fecha 5 de abril de 2016, en la que resultó aprobado, para así dar inicio a su discusión pública según lo establecido en el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- e. **Aprobación Ambiental (04/10/16):** avanzado el estudio, la I. Municipalidad de Maullín continuó con la conclusión del Informe Ambiental, obteniendo finalmente respuesta de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, de fecha 04/10/2016, en la que mediante Of. Ord. N° 1168 confirmaba que se había aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica al proyecto.
- f. **Aprobación municipal del Proyecto para continuar con su aprobación final:** tras el extenso periodo de discusión pública, el proyecto fue presentado en sesión ordinaria N° 35 del Concejo Municipal de Maullín, de fecha 04 de Octubre de 2016, en la que finalmente resultó aprobado por unanimidad, considerando las observaciones realizadas al instrumento.

Tras esta aprobación, la I. Municipalidad de Maullín procedió a decretar el término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto y a sancionar, mediante decreto, la aprobación del proyecto, para así remitir el expediente a la SEREMI MINVU con el objeto de obtener su informe técnico.

#### **4. Situación Propuesta**

La presente proposición consiste básicamente en la determinación de una zonificación adecuada del área urbana, que permita el desarrollo armónico y equilibrado de las diversas actividades detectadas y considere una disponibilidad de terrenos factibles de ser ocupados, que sean suficientes como para satisfacer la demanda de suelo urbano calculada para vivienda, industria, equipamiento, etc., considerando la normativa de riesgos naturales a los que se encuentra expuesta la comuna, para un horizonte de 30 años.

El presente Plan Regulador Comunal se basa fundamentalmente en la necesidad de perfeccionar los siguientes aspectos:

- Establecer áreas con normas urbanísticas adecuadas, para inducir el desarrollo urbano de la localidad.
- Planificar áreas urbanas, considerando la suficiencia y localización de infraestructura y equipamiento, especialmente aquellos con valor estratégico ante riesgos naturales.
- Fijar un área consolidada, en función de aquellos sectores que cuentan efectivamente con urbanización completa.
- establecer áreas capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para Maullín en los próximos años.
- Definir áreas especiales y de restricción para la localización de determinadas actividades, todo esto con la finalidad de cautelar la seguridad de los habitantes y a la vez preservar el funcionamiento adecuado para las futuras obras de infraestructura urbana relevantes.



## **5. Edificaciones Patrimoniales**

En este estudio se han identificado 13 edificios considerados patrimoniales, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 60° del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, además de la Circular DDU 186 y su anexo, emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En el documento Anexo 6 Estudio de Patrimonio Comunal, se encuentran copias de las Fichas correspondientes, y en el artículo 25.2 de la Ordenanza local, se identifican trece inmuebles de conservación histórica.

## **6. Conclusiones**

Del análisis de la presente proposición de Plan Regulador Comunal de Maullín, se concluye que ella tiende a cautelar, mediante sus normas, tanto en los diversos documentos gráficos como escritos, la optimización de la ocupación de la ciudad de acuerdo a sus riesgos naturales, de tal manera que presente un desarrollo sustentable en el tiempo, teniendo la seguridad que serán satisfechas las necesidades de vivienda y equipamiento básico especialmente, además de las correspondientes conexiones hacia los demás sectores del entorno inmediato de la localidad de Maullín.

## **7. Consideraciones especiales:**

De acuerdo a los antecedentes aportados, el Municipio ha cumplido con las instancias administrativas, técnicas y jurídicas contempladas en la Ley del ramo, con las publicaciones de avisos a la comunidad, exposición de la proposición, tramitación de observaciones de la comunidad, de acuerdo con la legislación vigente, y finalmente, dictación del Decreto Exento N° 4873 de fecha 16 de diciembre del 2016, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Maullín, en el ámbito comunal respectivo.

Se ha cumplido igualmente con la obtención de la aprobación del Informe ambiental respectiva, según se desprende de la Resolución Exenta N° 449, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el que se "Aprueba Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del anteproyecto Plan Regulador Comunal de Maullín", que forma parte del expediente.

## **7. Recomendaciones**

De acuerdo a lo señalado en los puntos precedentes y a las conclusiones determinadas en el presente Informe Técnico, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, informa favorablemente dicha proposición por ser esta pertinente y necesaria para el normal desenvolvimiento de las diversas actividades, tanto de los sectores público como privado, que se llevarán a cabo en la localidad de Maullín.

Se recomienda por tanto al Sr. Secretario Regional Ministerial se sirva elevar, a consideración del Sr. Intendente de la Región de Los Lagos, el proyecto en referencia para su trámite correspondiente por el Consejo Regional y posterior promulgación por parte de la Primera Autoridad Regional, en cumplimiento a las normas vigentes, si es aprobado por esa instancia administrativa.

  
**GUILLERMO VILLEGAS BARRIOS**  
Arquitecto  
Jefe Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
SEREMI MINVU Región de Los Lagos

  
**RODRIGO GORDOVA REQUENA**  
Informe Arquitecto

  
**RIOLA GALLARDO JARA**  
Informe Arquitecto

Puerto Montt, 14 de marzo del 2017.-

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA - SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS