

3.16.6. Anexo N°16.6: GORE envía a Contraloría Regional RA. N°70 para Toma de Razón.

Oficio Ordinario N° 3308, de 04.09.2017, del Intendente Región de Los Lagos, mediante el cual remite al Contralor Regional de Los Lagos, la Resolución Afecta N°70, de 28.08.17, que Promulga aprobación Plan Regulador Comunal de Mauñín, junto con todos los antecedentes del PRCM para Toma de Razón.

Incluye también la Resolución Afecta N°70, de 28.08.17, del Gobierno Regional de Los Lagos, que Promulga aprobación Plan Regulador Comunal de Mauñín.

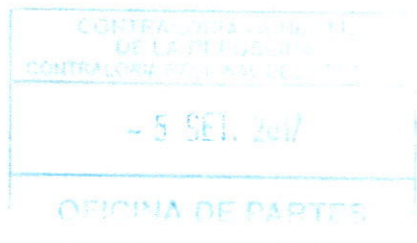


ORD. GR. N°.: 3308

ANT.: No hay

MAT.: Remite Resolución Afecta N°
/2017, para Toma de Razón

PUERTO MONTT, 04 SEP 2017



DE: LEONARDO DE LA PRIDA SANHUEZA
INTENDENTE REGION DE LOS LAGOS

A: PABLO HERNANDEZ MATUS
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS

Junto con saludar, me dirijo con el objeto de solicitar Toma de Razón de Resolución Afecta N°70, de fecha 28 de agosto 2017, que Promulga aprobación del Plan Regulador comuna de Maullín.

INCLUYE:

CARPETA 01:

- DOCUMENTO N°1: OFICIO CONDUCTOR DE SEREMI MINVU A INTENDENTE REGIONAL DE LOS LAGOS DEL PROYECTO PRCM, QUE ADJUNTA RESOLUCIÓN EXENTA QUE APRUEBA INFORME TÉCNICO
- DOCUMENTO N°2: CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS.

CARPETA 02:

- DOCUMENTO N°1: DECRETO FIJA LIMITE URBANO VIGENTE
- DOCUMENTO N°2: ACTOS ADMINISTRATIVOS ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN Y LA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
 - 2.1 PRIMER ENVIO PROYECTO PRCM
 - 2.2 OBSERVACIONES SEREMI MINVU A PROYECTO PRCM
 - 2.3 RESPUESTA DE I. M. MAULLÍN A OBSERVACIONES DE PROYECTO PRCM

TOMO N°1:

- DOCUMENTO N°1: MEMORIA EXPLICATIVA.
- DOCUMENTO N°2: ORDENANZA LOCAL.
- DOCUMENTO N°3: PLANOS EXPLICATIVOS.
- DOCUMENTO ANEXO N°1: ESTUDIO DE CAPACIDAD VÍAL.
- DOCUMENTO ANEXO N°2: ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.
- DOCUMENTO ANEXO N°3: ESTUDIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

TOMO N°2:

- DOCUMENTO ANEXO N°4: ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS.

- DOCUMENTO ANEXO Nº5: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA.
- DOCUMENTO ANEXO Nº6: ESTUDIO DE PATRIMONIO COMUNAL.

TOMO Nº3:

- DOCUMENTO ANEXO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

Conformado por los siguientes Documentos Anexos, y sus respectivos componentes:

ANEXO Nº1: OFICIO DE INICIO ETAPA DE APOYO TECNICO SEREMI MINVU.

ANEXO Nº2: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRC DE MAULLÍN.

ANEXO Nº3: CERTIFICADOS SECRETARIA MUNICIPAL (ASESOR URBANO, SECPLAN Y DOM).

ANEXO Nº4: DIFUSIÓN AUDIENCIAS Y EXP. PÚBLICA, PROYECTO DE PRCM.

ANEXO Nº5: DESARROLLO DE AUDIENCIAS PÚBLICAS, PROYECTO PRCM.

ANEXO Nº6: OBSERVACIONES, Y RESPUESTAS, AL PROYECTO DE PRCM.

ANEXO Nº7: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRCM.

ANEXO Nº8: COMPROBANTES DE RECEPCIÓN CONFORME.

ANEXO Nº9: DECRETO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PRCM.

ANEXO Nº10: INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI DE AGRICULTURA.

ANEXO Nº11: INFORME DE CONFORMIDAD DE LA SISS.

ANEXO Nº12: CONSULTAS RESPECTO DE CONVENIO Nº169 Y DS. 66.

ANEXO Nº13: NORMATIVA AMBIENTAL. EAE DEL PROYECTO DE PRCM.

ANEXO Nº14: ACREDITACION DE PROFESIONALES.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



LEONARDO DE LA PRIDA SANHUEZA
INTENDENTE REGIONAL DE
LOS LAGOS

FYR/fyr

Distribución:

Destinatario

Depto. Jurídico

Oficina Partes

**PROMULGUESE APROBACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN. AN**

PUERTO MONTT 28 AGO 2017

RESOLUCIÓN AFECTA Nº 70



VISTOS:

1. Los artículos 6, 7 y 100 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. El DFL Nº 1, de 2005, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley Nº19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
3. El DFL Nº 1, de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
4. El DFL Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
5. El decreto Nº 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. La resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención de Trámite de Toma de Razón;
7. El decreto Nº 1.366, de 12.03.52, del Ministerio del Interior que Fija límites urbanos de la población de Maullín, comuna del mismo nombre (D.O. 25.04.52), y la resolución Nº51, de 07.08.2000, del Gobierno Regional X Región de Los Lagos que Aprueba fijación límite urbano de Carelmapu, de Maullín (D. O. 20.09.2000);
8. El oficio Ord. Nº 159, de 18.03.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Asesoría técnica en los trabajos relacionados con la elaboración del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el oficio Ord. Nº 560, de 02.04.2014, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con Respuesta a solicitud de apoyo técnico para proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
9. El oficio Ord. Nº 689, de 06.10.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, del Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el oficio Ord. Nº 393, de 07. 10. 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite a la Oficina de Evaluación Ambiental Estratégica Ministerio del Medio Ambiente, el oficio Ord. Nº 689, de 06.10.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín; el oficio Ord. Nº 144099, de 28.10.2014, de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente, mediante el cual responde a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, respecto de la Presentación de Inicio EAE del "Plan Regulador Comunal de Maullín"; y el oficio Ord. Nº 430, de 03.11.2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, el oficio Ord. Nº 144099 de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente;

10. El oficio Ord. N° 260, de 22.01.2016, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, mediante el cual manifiesta al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, "su conformidad con el... Estudio de Factibilidad Sanitaria... requerido en el marco de los estudios previos del Plan Regulador Comunal de Maullín".
11. El Acta de la Sesión Ordinaria N°11, de 05.04.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, antes de iniciar su discusión pública como así establece el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
12. El certificado N° 57, de 25.04.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;
13. El documento "Carta a las JJVV afectadas por el proyecto del PRCM", suscrito por el Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual "informa y convoca... a participar del proceso de exposición y consulta pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín" informando del "Calendario de Audiencias y Exposición Pública" y del "Informe: Principales Características y Efectos del Proyecto" de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Registro entrega Cartas a JJVV afectadas por proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín con Calendario de Actividades e Informe de Principales Características del Proyecto;
14. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.04.2016, en el que publica la Difusión N°1 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el extracto de la Difusión N°1 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 11.04.2016 hasta 16.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.04.2016, en el que publica calendario de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
15. El oficio Ord. N° 303, de 12.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Maullín, para ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE);
16. El extracto del Diario El Llanquihue, de 16.04.2016, en el que publica la Difusión N°2 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el extracto de la Difusión N°2 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 17.04.2016 hasta 22.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 09.05.2016, en el que publica noticia referente a la Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
17. El oficio Ord. N° 332, de 20.04.2016, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Subsecretaría de Servicios Sociales, pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena para el Plan Regulador Comunal de Maullín; y el oficio Ord. N° 342, de 25.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Dirección Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, información de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
18. El oficio Ord. N° 201, de 09.05.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Comuna de Maullín, Observaciones al Primer Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maullín;
19. El oficio Ord. N° 1.388, de 13.05.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual solicita al Alcalde la Municipalidad de Maullín, mayores antecedentes res-

pecto de los sitios de significación cultural, tradicional y religiosos ubicados tanto dentro del Plan Regulador Comunal propuesto como en las cercanías del mismo; así como de la existencia de tierras indígenas en el área de afectación de la medida propuesta; el oficio Ord. N° 410, de 01.06.2016, del Director (S) Regional Corporación Nacional de Desarrollo Indígena-Osorno, mediante el cual informa al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el oficio Ord. N° 582, de 10.06.2016, del Alcalde la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Subsecretaría de Servicios Sociales, los Antecedentes esenciales complementarios del proyecto de Plan Regulador Comunal, y solicita su pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena;

20. El oficio Ord. N° 630, de 23.06.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental Complementario del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Maullín;
21. El certificado N° 43, de 23.06.2016, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que a la fecha no existe un Consejo Económico y Social Comunal (CESCO).
22. El extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 28.06.2016, en el que se publica la Difusión N°3 referente a que "Continúa abierto el plazo para que los interesados puedan informar por escrito, Observaciones fundadas al Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín... a la espera de obtener el "cumple favorable" de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la SEREMI de Medio Ambiente";
23. El oficio Ord. N°563, de 06/07/2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Informe favorable a ampliación de límite urbano comunal considerado en el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín.
24. El oficio Ord. N° 1.918, de 11.07.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual remite al Alcalde la Municipalidad de Maullín, respuesta respecto de que "...no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín";
25. El oficio Ord. N° 301, de 13.07.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual informa al Alcalde de la Comuna de Maullín, que el Plan Regulador Comunal de Maullín ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
26. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.08.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.08.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
27. El extracto de la Difusión N°4 de Notas radiofónicas referentes a la Nueva Audiencia Pública del proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 5.09.2016 hasta 8.09.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 07.09.2016, en el que publica la Difusión N°4 de Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
28. El Acta de la Sesión Ordinaria N°35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan

Regulador Comunal de Maullín, considerando las observaciones realizadas al instrumento;

29. El certificado N° 106, de 11.10.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual que deja constancia de las materias que indica;
30. El oficio Ord. N° 1.102 , de 10.11.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, el decreto alcaldicio N° 449, de 10.11.2016, que Aprueba Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;
31. El decreto alcaldicio N° 4.873, de 16.12.16, que sanciona el acuerdo aprobatorio por unanimidad de sus miembros de la Sesión Ordinaria N°35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín y todos los componentes que lo integran: Memoria Explicativa, Estudios de Factibilidad, Ordenanza Local, Planos y otros estudios específicos complementarios;
32. El certificado N° 51, de 11.07.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que la Municipalidad de Maullín no consulta a la fecha el cargo de Asesor Urbanista;
33. El certificado N° 53, de 06.03.2017, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica los cargos de planta de Director de Obras Municipales, y de Secretario Comunal de Planificación.
34. El oficio Ord. N° 1.207 , de 16.12.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín con todos sus antecedentes, para Informe Técnico.
35. El oficio Ord. N° 306, de 10.02.2017, de la Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Observaciones a Proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, con sus respectivos antecedentes para Informe Técnico
36. El oficio Ord. N° 182, de 06.03.2017, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de Plan Regulador comunal de Maullín, con todos sus antecedentes, y con las observaciones ya subsanadas, para Informe Técnico.
37. El oficio Ord. N° 550, de 28.03.2017, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, el Informe Técnico favorable, de 14.03.2017, respecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, sancionado mediante Resolución Exenta N° 403, de 27.03.2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
38. La Resolución Exenta N°403, de fecha 27 de Marzo de 2017, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que aprueba Informe Técnico, de fecha 14 de Marzo de 2017, y el informe técnico.
39. El Certificado N°126, de 25.05.2017, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°10 – 01, por medio del cual el Consejo Regional de Los lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVO:

Primero: Promúlguese, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín.

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

Tercero: Transcribese, la Ordenanza Local "Plan Regulador Comunal de Maullín";

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLIN ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1º. Disposiciones Generales.

ARTICULO 2º. Ámbito Territorial.

ARTICULO 3º. Ámbito Legal.

ARTICULO 4º. Materias no Reguladas.

ARTICULO 5º. Responsabilidad Administrativa.

ARTICULO 6º. Sanciones.

CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 7º. Limite Urbano

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 8º. Definiciones.

ARTICULO 9º. Rasantes y Distanciamiento.

ARTICULO 10º. Cierros Exteriores.

ARTICULO 11º. Antejardines.

ARTICULO 12º. Cesión de áreas verdes.

CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.

- ARTICULO 13°. Usos de Suelo Permitidos.
- ARTICULO 14°. Terrenos Congelados.
- ARTICULO 15°. Usos de Suelo No permitidos.
- ARTICULO 16°. Normas Urbanísticas Específicas.
- ARTICULO 17°. Equipamiento.
- ARTICULO 18°. Actividades Productivas.
- ARTICULO 19°. Ampliación Cementerio Existente, y Nuevos Emplazamientos.
- ARTICULO 20°. Lugares de Acampamento.

CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

- ARTICULO 21°. Macro Zonas.
- ARTICULO 22°. Zonificación.
 - MACROZONA ÁREA URBANA:
 - MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO.

CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

- ARTICULO 23°. Generalidades.
- ARTICULO 24°. Destinos Permitidos.
- ARTICULO 25°. Normas Generales.

CAPITULO VII. VIALIDAD.

- ARTICULO 26°. Red Vial Estructurante.

CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS.

- ARTICULO 27°. Normas Generales.
- ARTICULO 28°. Accesos Vehiculares.
- ARTICULO 29°. Anchos Mínimos.
- ARTICULO 30°. Edificios de Estacionamientos.
- ARTICULO 31°. Estándares Estacionamientos según Destino.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1°. _____ Disposiciones Generales

La presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), conforma un cuerpo legal con la Memoria Explicativa, los planos PRCM1 y PRCM2, en adelante los Planos, -confeccionados a escala 1: 2.500, y que expresan gráficamente las disposiciones establecidas por la presente OL-, y los denominados Estudios Especiales.

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

ARTICULO 2°. _____ Ámbito Territorial

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

ARTICULO 3°. _____ Ámbito Legal

Los permisos para la ejecución de proyectos de edificación y/o urbanización, de cualquier naturaleza, se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

ARTICULO 4º. **Materias no Reguladas**

Todas aquellas materias referentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por la presente OL, se regirán por las disposiciones de la LGUC, de la OGUC, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 5º. **Responsabilidad Administrativa**

De acuerdo a lo dispuesto en la LGUC, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Maullín, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente OL, y a la Secretaría Regional Ministerial de vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la Región de Los Lagos la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTICULO 6º. **Sanciones**

La inobservancia a las disposiciones de la presente OL será sancionada de acuerdo a lo previsto en la LGUC.

CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 7º. **Límite Urbano**

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

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Punto situado en la intersección de: (1) el eje del estero sin nombre que discurre 111m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y (2) la línea de aguas máximas del río Maullín. E = 615.948,9 / N = 5.392.207,6ds	1-2	Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, con dirección suroeste, coincidente con el eje del estero sin nombre que discurre 111m al noroeste de la intersección de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y una extensión de 381,7m.
2	Punto situado sobre el eje del estero sin nombre que discurre 111m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y emplazado a una distancia de 10m del eje de vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), dirección norte. E = 615.767,3 / N = 5.391.902,3	2-3	Línea sinuosa que une los puntos 2 y 3, paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), 10m en dirección noroeste, y una extensión de 397,1m.
3	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 19m en dirección noroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 349,8m en dirección noroeste. E = 615.382,9 / N = 5.391.808,4	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4, con dirección sureste, y una extensión de 46,7m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
4	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 35,4m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 320,4m en dirección noroeste. E = 615.387,3 / N = 5.391.761,9	4-5	Línea sinuosa que une los puntos 4 y 5, con dirección sureste, y una extensión de 343,3m.
5	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 367,2m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 53,5m en dirección noroeste. E = 615.493,1 / N = 5.391.438,8	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6, con dirección suroeste, y una extensión de 42,7m.
6	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 397,2m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 50,4m en dirección noroeste. E = 615.472,4 / N = 5.391.401,5	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7, con dirección sureste, y una extensión de 60,4m.
7	Punto situado en la intersección entre (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 442m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 10m en dirección sureste. E = 615.523,0 / N = 5.391.368,4	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8, con dirección noreste, y una extensión de 49,6m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
8	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 408m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 10m en dirección sureste. E = 615.550,2 / N = 5.391.410,0	8-9	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9, con dirección sureste, y una extensión de 473m.
9	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 433,9m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 459,5m en dirección sureste. E = 615.953,5 / N = 5.391.204,5	9-10	Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, paralela 7,5m dirección suroeste al eje de la Calle 5 (antiguo Camino sin nombre (a La Mesa-na)), y una extensión de 351 m.
10	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 275,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 500,1m en dirección sureste. E = 616.092,2 / N = 5.391.338,8	10-11	Línea sinuosa que une los puntos 10 y 11, con dirección sureste, y una extensión de 254,3m.
11	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 245,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 384,8m en dirección noroeste. E = 616.159,8 / N = 5.391.108,5	11-12	Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12, con dirección sureste, y una extensión de 447,8m.
12	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 275m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 87m en dirección noroeste. E = 616.210,7 / N = 5.390.706,5	12-13	Línea sinuosa que une los puntos 12 y 13, con dirección sureste, y una extensión de 759,3m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
13	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 363,3m en dirección noroeste. E = 616.732,0 / N = 5.390.384,0	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14, con dirección suroeste, y una extensión de 298,7m.
14	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 427,7m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 155m en dirección noroeste. E = 616.712,3 / N = 5.390.085,9	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15, con dirección sureste, y una extensión de 158,4m.
15	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 368,4m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 18,2m en dirección noroeste. E = 616.862,7 / N = 5.390.037,2	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16, con dirección suroeste, y una extensión de 13,7m.
16	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 381,7m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 13,2m en dirección noroeste. E = 616.856,5 / N = 5.390.024,9	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17, con dirección sureste, y una extensión de 117,7m.
17	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 342,4m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 91,5m en dirección sureste. E = 616.967,0 / N = 5.389.983,4	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18, paralela al eje de la ruta V-736 (Camino a Pajonal), 117m en dirección sureste, y una extensión de 160m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
18	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 33,1m en dirección sureste. E = 617.038,6 / N = 5.390.126,5	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19, con dirección noreste, y una extensión de 31,7m.
19	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 156,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía René García (tramo M. Plaza – B. O'Higgins), trazada a 37,4m en dirección sureste. E = 617.064,8 / N = 5.390.144,3	19-20	Línea sinuosa que une los puntos 19 y 20, con dirección sureste, y una extensión de 627,2m.
20	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 395,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 391,4m en dirección noroeste. E = 617.275,0 / N = 5.389.558,6	20-21	Línea sinuosa que une los puntos 20 y 21, con dirección suroeste, y una extensión de 231,7m.
21	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 556,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 389,4m en dirección noroeste. E = 617.193,1 / N = 5.389.350,8	21-22	Línea sinuosa que une los puntos 21 y 22, paralela al eje de la Calle 13 (antiguo camino sin nombre), a 7,5m en dirección suroeste, y una extensión de 152,2m.
22	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 484,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 243,2m en dirección noroeste. E = 617.313,9 / N = 5.389.259,4	22-23	Línea sinuosa que une los puntos 22 y 23, paralela al eje de la Calle 13 (antiguo camino sin nombre), a 7,5m en dirección suroeste, y una extensión de 263,4m.
23	Punto situado en la intersección de: (1) el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 375,9m en dirección suroeste. E = 617.509,0 / N = 5.389.093,0	23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24, coincidente con el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y una extensión de 519,9m.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
24	Punto situado en la intersección entre los ejes de las rutas V-90 (Camino a Ruta 5 Sur) y V-900 (Camino a Carelmapu), E = 617.703,9 / N = 5.389.575,3	24-25	Línea sinuosa que une los puntos 24 y 25, con dirección noreste, y una extensión de 249,1m.
25	Punto situado en la intersección de: (1) la línea de aguas máximas del río Cariquilda, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada 64,5m en dirección sureste. E = 617.853,4 / N = 5.389.772,9		

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 8º.

Definiciones

Para la aplicación de esta OL, los términos técnicos utilizados y que se indican a continuación, tendrán el significado que les asigna la OGUC (D.S. N° 47 publicado en el Diario Oficial de 19-05-92 y sus modificaciones) según artículo que se indica, o el que corresponda ante una eventual modificación de la misma:

- Altura de Edificación, según Art. 1.1.2.,
- Antejardín, según Art. 1.1.2.
- Coeficiente de constructibilidad, según Art. 1.1.2.
- Coeficiente de ocupación de suelo, según Art. 1.1.2.
- Densidad, según Art. 1.1.2.
- Distanciamiento, según Art. 1.1.2.
- Edificación aislada, según Art. 1.1.2.
- Edificación pareada, según Art. 1.1.2.
- Edificación continua, según Art. 1.1.2.
- Adosamientos, según Art. 2.6.2

ARTICULO 9º.

Rasantes y Distanciamiento

La aplicación de rasantes y distanciamiento deberá dar cumplimiento a lo establecido en la OGUC.

La altura máxima de edificación deberá regirse por lo establecido para cada zona del PRCM en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

ARTICULO 10º.

Cierros Exteriores

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

ARTICULO 11º.

Antejardines

Los antejardines serán especificados para cada zona según se indican en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

En todas las zonas del PRCM, cuando se permita edificación aislada y continua, la condición de antejardín sólo será aplicable a la edificación aislada.

Para los predios emplazados en esquinas y cuyo destino sea vivienda unifamiliar, se exigirá antejardín cuando corresponda, exclusivamente en el costado de la cuadra que conforme al

proyecto se ubique el acceso principal de la construcción. Para el otro costado se exigirá un antejardín mínimo de una profundidad igual a la mitad del requerido en el acceso de la vivienda.

ARTICULO 12º. Cesión de áreas verdes

Las áreas verdes públicas a que se refieren los artículos 70 de la LGUC., y 2.2.4., y 2.2.5., de la OGUC., o los que correspondan ante una eventual modificación de la misma, deberán ser debidamente materializadas y habilitadas con los usos de suelo permitidos en la OGUC.

Asimismo, aquellas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos y cuya ubicación sea transversal y con un solo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.

ARTICULO 13º. Usos de Suelo Permitidos

Los usos de suelo "permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

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

ARTICULO 14º. Terrenos Congelados

Cuando un terreno presente construcciones existentes, esto es, con recepción definitiva parcial o total otorgada con anterioridad a la entrada en vigencia del PRCM, y con usos de suelo no normados en las zonas definidas en el 0, 0, se entenderán congelados como así lo establece la LGUC.

ARTICULO 15º. Usos de Suelo No permitidos

Los usos de suelo "no permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

ARTICULO 16º. Normas Urbanísticas Específicas

Las normas urbanísticas contenidas en este artículo prevalecen a las indicadas para cada zona en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

a. Actividades Productivas de Carácter Industrial: Las edificaciones en que se desarrollen actividades productivas de carácter industrial, sólo podrán localizarse en aquellas zonas que permiten dichos usos de suelo, y deberán cumplir con las siguientes normas, sin perjuicio de las demás disposiciones de la presente OL:

- Sólo podrán emplazarse en predios con frente a vías de ancho igual o superior a 14m.
- Superficie predial mínima: 800m²
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,4
- Sistema agrupamiento: aislado
- Antejardín mínimo: 10m.
- Las áreas libres destinadas a antejardín, deberán ser habilitadas, esto es, el diseño y la construcción de jardines, con anterioridad a la fecha de recepción del edificio.

b. Estaciones o Centros de Servicio Automotor:

- Superficie predial mínima: 400m²
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,4
- Coeficiente de constructibilidad: 1,0
- Adosamiento: no se permite
- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Altura máxima: 14m.

c. Talleres Mecánicos:

- Superficie predial mínima: 500m²
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7
- Coeficiente de constructibilidad: 1,0
- Adosamiento: no se permite
- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Altura máxima: 14m

d. Explotación Agrícola:

La explotación agrícola y/o forestal en el área del PRCM se entenderá permitida mientras los correspondientes terrenos no se destinen a algunos de los usos señalados para dichas zonas en el en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

ARTICULO 17º.

Equipamiento

En lo referido a equipamiento, su definición, clases y escalas, estarán normadas según el artículo respectivo de la OGUC.

Todo terreno y/o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse según las disposiciones sobre el uso del suelo que se establecen en la presente OL.

ARTICULO 18º.

Actividades Productivas

La calificación para las instalaciones o edificaciones destinadas a Actividades Productivas, de acuerdo a la OGUC y en consideración a los riesgos y/o el impacto que pudiera causar a sus trabajadores y/o al entorno, será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente, en este caso de la Región de Los Lagos.

Estos establecimientos sólo podrán emplazarse, según el mismo cuerpo normativo, en aquellas ubicaciones que determina el presente PRCM atendiendo a las normas específicas de cada zona definidas en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

Las Actividades Productivas calificadas como molestas, podrán localizarse en las zonas exclusivas para la industria de este tipo determinadas en las normas específicas por zona del PRCM.

Las Actividades Productivas calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes, no podrán localizarse dentro del Límite Urbano.

ARTICULO 19º.

Ampliación Cementerio Existente, y Nuevos Emplazamientos

La ampliación del cementerio existente, o el emplazamiento de nuevos cementerios en el área normada por el PRCM, deberá atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L.Nº725 de 1967, (D.O. del 31.01.68), y sus modificaciones, y en el D.S.Nº357 del Ministerio de Salud (MINSAL), de 1990, (D.O. del 18.06.70), "Reglamento General de Cementerios", y sus modificaciones; sin perjuicio del cumplimiento de las normas específicas de cada zona definidas en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

ARTICULO 20°. Lugares de Acampamento

Los campings o lugares de acampamento deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los campings o campamentos turísticos, D.S.N°301 (D.O. 14.12.84), MINSAL, fecha 24.09.1984, y sus modificaciones; sin perjuicio del cumplimiento de las normas específicas de cada zona definidas en el 0, 0, Zonificación, de la presente OL.

CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

ARTICULO 21°. 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.

MACROZONA: ÁREA URBANA

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
	Z1	ZONA 1.
	Z2	ZONA 2.
	Z3	ZONA 3.
	Z4	ZONA 4.
	Z5	ZONA 5.
	Z6	ZONA 6.
	Z7	ZONA 7.
	ZAP	ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.
	ZAV	ZONA DE AREA VERDE.
	ZE1	ZONA DE EQUIPAMIENTO 1.
	ZE2	ZONA DE EQUIPAMIENTO 2.
	ZPL	ZONA DE PLAYA.

MACROZONA: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO.

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

ARTICULO 22°. Zonificación

Las zonas señaladas en el Art. 21 de la presente OL se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, y normas urbanísticas que se determinan para cada una de ellas. Cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

▪ **MACROZONA AREA URBANA:**

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

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

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%.
Coef. de Ocupación de Suelo	0,5
Coeficiente Constructibilidad	2
Altura máx. de Edificación	7,5m.
Adosamiento	Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	Sin antejardín.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500m ²
Estacionamientos	Según 0.
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , de esta OL.	

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

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Residencial		Hogares de Acogida.
	Equipamien- to	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, y Discotecas.
		Culto y Cultura	Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones.
		Deporte	Estadios, Centros deportivos, Autodromos, Clubes Deportivos, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Todos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Todos.
		Servicios	Centros médicos.
	Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 70%	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,8	
Coeficiente Constructibilidad		3	
Altura máx. de Edificación		10,5m.	
Adosamiento		Según OGUC.	
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		Sin antejardín.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		350m ²	
Estacionamientos		Según 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS</u> , de esta OL.			

Z3 ZONA 3			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Residencial		Todos.
	Equipamien- to	Científico	Todos.
		Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Todos.

		Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
		Social	Todos.
	Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamien- to	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, y Discotecas.
		Educación	Todos.
		Esparcimien- to	Todos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Todos.
		Servicios	Centros médicos.
	Actividades Productivas		Todos.
	Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado, y Pareado.	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7	
Coeficiente Constructibilidad		3	
Altura máx. de Edificación		10,5m.	
Adosamiento		Según OGUC.	
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		3m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		400m ²	
Estacionamientos		Según 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , de esta OL.			

Z4 ZONA 4			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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.	
		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	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, 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%		
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7		
Coeficiente Constructibilidad		3		
Altura máx. de Edificación		14m.		
Adosamiento		Según OGUC		
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.		
Antejardín		3m.		
Rasante		Según OGUC.		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		350m ²		
Estacionamientos		Según 0.		
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS</u> , de esta OL.				

Z5 ZONA 5			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		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	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, y Discotecas.
		Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
		Esparcimiento	Todos.
		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: 60%	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6	
Coeficiente Constructibilidad		3	
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 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS</u> ., de esta OL.			

Z6 ZONA 6			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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.
		Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
		Social	Todos.
	Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
	Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamien- to	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, y Discotecas.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenición, 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	
Coeficiente Constructibilidad		3	
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 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS</u> , de esta OL.			

Z7 ZONA 7			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Residencial		Todos.
	Equipamien- to	Científico	Todos.
		Comercio:	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
		Culto y Cultu- ra	Todos.
		Deporte	Todos.

		Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos
		Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
		Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
		Social	Todos.
		Área Verde	Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, Plantas de Revisión Técnica, y Discotecas.
		Educación	Todos
		Esparcimiento	Parques Zoológicos, casinos, parques de entretenición 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	
Coeficiente Constructibilidad		3	
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 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , de esta OL.			

ZAP – Zona Actividades Productivas: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM 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			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Equipamiento	Comercio	Todos.
		Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
	Actividades Productivas		Sólo Inofensivas.
	Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Área Verde		Todos
	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	
Coeficiente Constructibilidad		3	
Altura máx. de Edificación		14m.	
Adosamiento		Prohibido.	
Distanciamiento Mínimo		5m.	
Antejardín		10m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		800m ²	
Estacionamientos		Según 0.	
		CAPITULO VII. ESTACIONAMIENTOS. , de esta OL.	
Normas Especiales		Permiso de construcción sujeto a: - Informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes, en los casos contemplados en el Art. 5.1.15. de la OGUC, o el que corresponda ante una eventual modificación de la misma.	

ZAV – Zona de Área Verde: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Área Verde, según lo definido en el Art. 2.1.31 de la OGUC, o el que corresponda ante una eventual modificación de la misma; admitiendo además Equipamiento con Clase, Deporte.

ZAV ZONA DE AREA VERDE			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Equipamiento	Deporte	Sólo Canchas, Multicanchas, Pistas deportivas, Medialunas, y Actividades Ecuestres.
	Área Verde		Todos.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Residencial		Todos.
	Equipamiento	Científico	Todos.
		Comercio	Todos.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Estadios, Centros Deportivos, Autódromos, Clubes Deportivos, Hipódromos, Gimnasios, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
		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	
Coeficiente 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 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , 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			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	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	Residencial	
	Equipamiento	Comercio
		Todos.
		Educación
		Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Academias, Institutos, y Universidades
		Esparcimiento
		Todos.
		Salud
		Todos
	Equipamiento	Seguridad
		Cárceles, y Centros de detención.
		Servicios
		Todos.
	Equipamiento	Social
		Todos.
	Actividades Productivas	Todos.
	Infraestructura	Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,8
Coeficiente Constructibilidad		3
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		500m ²
Estacionamientos		Según 0.
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> 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			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Equipamiento	Salud	Sólo Cementerios, y Crematorios.
SUELO NO PER-	Residencial		Todos.
	Equipamiento	Científico	Todos.
		Comercio	Todos.

	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
	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
Coeficiente Constructibilidad		0,5
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		10m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		1000m ²
Estacionamientos	Según 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , 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			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
	Residencial		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamiento	Científico	Todos.
		Comercio	Todos.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Todos.

ZPL ZONA DE PLAYA			
		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 Constructibilidad		0,05	
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 0.	
CAPITULO VII. <u>ESTACIONAMIENTOS.</u> , de esta OL.			
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Normas Especiales		<ul style="list-style-type: none">- Se permitirán kioscos e instalaciones sanitarias, mediante permisos provisorios otorgados por la DOM.- Las obras de infraestructura deberán ser presentadas a manera de anteproyecto para su aprobación previa ante la DOM.	

▪ **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.

Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente OL, en las áreas graficadas en los Planos como "Áreas de Riesgo" (AR1, AR2 y AR3), sólo se permitirá el uso de suelo de "Área Verde" y "Espacio Público", no permitiéndose edificaciones de ningún destino mientras no se cumplan los requisitos para subsanar o mitigar el riesgo, según lo señalado en el Art. 2.1.17 de la OGUC, atendiendo a la normativa vigente.

Cumplida esta condición, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el proyecto según los Planos (PRCM1 y PRCM2).

Quedan expresamente prohibidas las construcciones de cualquier destino en quebradas de escurrimiento permanente o intermitente.

Las obras de arte y viales, deberán adoptar todos los resguardos en su diseño para evitar afectar la continuidad del sistema natural de drenaje y evacuación de aguas lluvias, lo que deberá ser concordante con lo señalado en la Ley N° 19.525 (D.O. de 10.11.1997), y sus modificaciones, que regula los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias. En caso de intervenciones de cauces naturales o artificiales se deberá cumplir con lo estipulado en el Código de Aguas, y sus modificaciones.

AREAS DE RIESGO	
AR1	ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES
AR1	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 23°. Generalidades

Según lo establecido en el Art. 60 de la LGUC, se señalan los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), en cuyo caso, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación, sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la SEREMI MINVU de la Región de los Lagos.

ARTICULO 24°. Destinos Permitidos

Sólo se autorizará el cambio de destino de los ICH para uso de suelo Equipamiento de clase Científico, Comercio (restaurantes, cafeterías, bares, y fuentes de Soda), Culto y Cultura (excepto templos, iglesias, sinagogas, mezquitas, salas de concierto, y cines), Servicios y Social, además del uso de suelo Residencial del tipo vivienda y hospedaje.

ARTICULO 25°. Normas Generales

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

25.1. Restauración e Intervención en ICH.

Los propietarios de inmuebles declarados como ICH, deberán revocar, limpiar o pintar sus fachadas, los medianeros que hayan quedado al descubierto, y mantener sus instalaciones en buen estado, asegurando la conservación de su valor histórico.




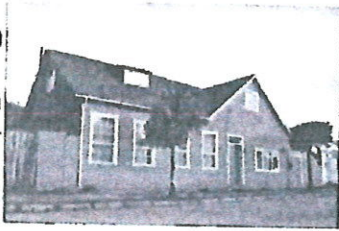



Para los inmuebles declarados de conservación histórica, se deberá mantener la integridad de aquella parte del inmueble que tenga esta característica, autorizándose obras de restauración, debiendo respetarse las proporciones, características volumétricas y de fachada.

De acuerdo a lo establecido en la LGUC., los ICH no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

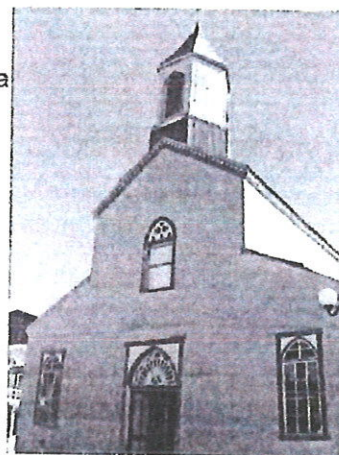
Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones y obras menores que se realicen en estos inmuebles, deberán mantener las normas urbanísticas (uso de suelo, superficie predial, coeficiente de ocupación de suelo, altura máxima, sistema de agrupamiento), correspondiente a cada uno de ellos.

25.2. 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 Barria	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: O'Higgins N° 431. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en Alerce, y fachada y estructura en madera de maño y Alerce. - Rol: - 	
2 Casa González	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: O'Higgins N° 361. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, y fachada y estructura en madera. - Rol: 13-001 	
3 Casa Andrade	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: 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: O'Higgins N° 140. - 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 	
5 Casa Torres	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección (antigua): O'Higgins N° 91. - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: O'Higgins N° 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: 3-003 	
7 Casa Soza (Almacén "La flor del día")	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: 21 de Mayo N° 36. - 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 del Rosario. - Dirección: Gaspar del Río s/n.
 - Año de Construcción (aprox.): 1895
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada de calamina, y estructura de Madera.
 - Rol: 11-001



- 9 Casa Pastoral (Antiguo internado Jesuita) - Dirección: Almeyda N° 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 N° 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 N° 135.
 - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera.
 - Rol: 4-70



- 12 Casa Poza - Dirección: Gaspar del Río N° 362.
 - 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 N° 530.
 - 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

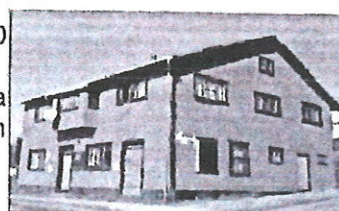


Tabla: Maullín, Inmuebles de Conservación Histórica (2016). Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO VII. VIALIDAD.

ARTICULO 26°. Red Vial Estructurante

En la siguiente tabla se detallan las vías definidas como Estructurantes para el presente PRCM, consignadas en los Planos, con la indicación de cada tramo correspondiente, si es "Existente" o "Proyectada", su categoría (colectora, y de servicio). Para las vías proyectadas se señala el sentido del ensanche con relación a su eje.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		DISTANCIA ENTRE LÍNEAS OFICIALES	TIPO DE VIA	ENSAN- CHE
	DESDE	HASTA			
VÍAS COLECTORAS					
21 de Mayo (sur; antiguo tramo Ruta V-734)	Límite Urbano	Gaspar del Río (sur)	20 metros	Existente	Ambos Lados
21 de Mayo (sur)	Gaspar del Río (sur)	Pje. G. P. Toledo	15 metros	Proyectada	
21 de Mayo (sur)	Pje. G. P. Toledo	D. Godoy	13 metros	Existente	Ambos Lados
21 de Mayo (norte)	D. Godoy	E. Ramírez	13 metros	Existente	
21 de Mayo (norte)	E. Ramírez	B. O'Higgins	15 metros	Existente	
B. O'Higgins	21 de Mayo (norte)	J. D. Robbe	15 metros	Existente	
B. O'Higgins	J. D. Robbe	Calle 5	Variable: 15-20 me- tros	Existente	
B. O'Higgins	Calle 5	René García	20 metros	Existente	
B. O'Higgins	René García	Cruce: V-90 y V-900	17 metros	Existente	
Gabriela Mistral	21 de Mayo (norte)	G. Baquedano	15 metros	Existente	
Gabriela Mistral	G. Baquedano	D. Godoy	15 metros	Existente	1 Lado (noroeste)
Gabriela Mistral	D. Godoy	Pasaje 14	15 metros	Existente	
Gabriela Mistral	Pasaje 14	Montealegre	15 metros	Proyectada	
Gaspar del Río (sur)	Límite Urbano	21 de Mayo (sur)	20 metros	Existente	1 lado (noroeste)
Gaspar del Río (nor- te)	21 de Mayo (sur)	21 de Mayo (norte)	15 metros	Existente	
VÍAS DE SERVICIO					
Alc. Chofik Sade	Calle 10	Pablo Neruda	15 metros	Proyectada	
Alc. Chofik Sade	Pablo Neruda	Gabriela Mistral	15 metros	Existente	1 Lado (este)
Alc. Chofik Sade	Gabriela Mistral	45m al noroeste del eje de Pje. G. V. Chávez.	13 metros	Existente	
Alc. Chofik Sade	45m al noroeste del eje de Pje. G. V. Chávez.	B. O'Higgins	15 metros	Proyectada	
Aníbal Pinto	Calle 11	Calle 13	15 metros	Proyectada	
Balmaceda	Gaspar del Río (norte)	G. Baquedano	15 metros	Existente	
Balmaceda	G. Baquedano	D. Godoy	12 metros	Existente	1 Lado (sureste)

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		DISTANCIA ENTRE LÍNEAS OFICIALES	TIPO DE VIA	ENSAN- CHE
	DESDE	HASTA			
Balmaceda	D. Godoy	Los Cipreses	13 metros	Proyectada	
Diego de Almeyda	Gaspar del Río (norte)	127m al sureste del eje de calle P. Montt.	16 metros	Existente	
Diego de Almeyda	127m al SE del eje de calle P. Montt.	B. O'Higgins	16 metros	Proyectada	
Enrique Mac Iver	D. de Almeyda	B. O'Higgins	12 metros	Existente	
J. Domingo Robbe	D. de Almeyda	B. O'Higgins	15 metros	Existente	
Los Cipreses (antiguo Pje. Los Cipreses)	Galvarino	Gabriela Mistral	13 metros	Existente	1 Lado (noreste)
Manuel Plaza	Montealegre	Pje. P. O. Asenjo	15 metros	Existente	1 Lado (suroeste)
Montealegre	Limite Urbano (286m al suroeste de eje de Calle 12)	B. O'Higgins	15 metros	Existente	Ambos Lados
Pedro Montt	Gabriela Mistral	B. O'Higgins	12 metros	Existente	
P. Ojeda Asenjo	Manuel Plaza	B. O'Higgins	15 metros	Existente	1 Lado (norte)
René García	Calle 12	Manuel Plaza	13 metros	Existente	1 Lado (sur)
René García	Manuel Plaza	B. O'Higgins	13 metros	Existente	1 Lado (norte)
Calle 1	Pje. G. P. Toledo	Calle 5	15 metros	Proyectada	
Calle 2	Calle 1	Los Cipreses	15 metros	Proyectada	
Calle 3	Calle 1	Gabriela Mistral	15 metros	Proyectada	
Calle 4	21 de Mayo (sur)	Calle 5	15 metros	Proyectada	
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesa-na)	Gaspar del Río (sur)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de Calle G. del Río (sur), dirección sureste.	15 metros	Existente	1 Lado (sur)
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesa-na)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de Calle G. del Río (sur), dirección sureste.	Gabriela Mistral	15 metros	Existente	1 Lado (noroeste)
Calle 5	Gabriela Mistral	B. O'Higgins	15 metros	Proyectada	
Calle 6	Calle 10	Calle 5	15 metros	Proyectada	
Calle 7	Pedro Montt	Montealegre	15 metros	Proyectada	
Calle 8 (antiguo camino agua potable)	Calle 7	B. O'Higgins	15 metros	Proyectada	
Calle 9 (antiguo camino sin nombre)	Calle 7	B. O'Higgins	15 metros	Proyectada	
Calle 10	Calle 5	Gabriela Mistral	15 metros	Proyectada	
Calle 11 (antiguo	René García	Calle 13	15 metros	Existente	

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		DISTANCIA ENTRE LÍNEAS OFICIALES	TIPO DE VIA	ENSAN- CHE
	DESDE	HASTA			
camino sin nombre)					
Calle 12 (antiguo pasaje sin nombre)	Montealegre	René García	13 metros	Existente	1 Lado (suroeste)
Calle 13 (antiguo camino sin nombre)	Anibal Pinto	V-900	15 metros	Proyectada	
Calle 14	Calle 11	V-900	15 metros	Proyectada	

Tabla: Red Vial Estructurante. Fuente: Elaboración Propia.

CAPITULO VII. ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 27°. Normas Generales

Dentro del área urbana del PRCM, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el 0. 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 28°. Accesos Vehiculares

Las rampas de ingreso y/o egreso de los estacionamientos situados a distinto nivel, que el de la calzada, deberán considerar dentro del predio un tramo horizontal, y a nivel con la acera, de una longitud no inferior a 3m, medidos a partir de la línea oficial. En el evento de utilizar montacargas deberán contemplar de igual forma la longitud señalada, a fin de no entorpecer el flujo peatonal de la acera.

ARTICULO 29°. Anchos Mínimos

Los anchos mínimos establecidos para los pasillos de circulación de los vehículos serán los que se indican a continuación:

ANGULO DISPOSICIÓN ESTACIONAMIENTOS (RESPECTO AL PASILLO DE CIRCULACIÓN)	DIRECCIONALIDAD	ANCHO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO MINIMO PASILLO DE CIRCULACIÓN
45°	Unidireccional	2.50 m	3.50 m
60°	Unidireccional	2.50 m	4.00 m
90°	Bidireccional	2.50 m	5.50 m
90°	Unidireccional	2.75 m	3.00 m

ARTICULO 30°. Edificios de Estacionamientos

No se permitirá la localización de edificios de más de cuatro pisos destinados mayoritariamente a estacionamientos en los casos que se indican: enfrentando áreas verdes, plazas, parques, vías peatonales y Equipamiento de clase seguridad.

En general los edificios de estacionamientos deberán cumplir con las siguientes condiciones, además de las normas específicas correspondientes a la zona donde se emplace:

- Tener superficie predial mínima de 1000m².

- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 15m.

ARTICULO 31º. Estándares Estacionamientos según Destino

Cuando el estándar se refiera a superficie en m^2 , se entenderá por tal, la superficie total edificada del proyecto. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones: accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores montacargas, etc., y la ocupada por instalaciones: salas de máquinas, ductos recintos de medidores, botaderos y receptores de basura. En todos los casos en que la aplicación de las tablas arroje cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior.

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

- Estándares para bicicletas:** 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas.
- 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 $100m^2$ y mayores.	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 Centro Comercial de 200 a $400m^2$	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 $6m^2$ de superficie edificada: mínimo 15 estacionamientos más 2 de carga.
Venta automóviles, 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, Estaciones Servicio automotor	1 cada $50m^2$ de superficie edificada.
Otras actividades relacionadas con 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 comuni-	1 cada $70m^2$ de superficie edificada.

cación tales como canales de televisión, radio, prensa escrita o electrónica.	
Deporte	
Estadios, Gimnasios, 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.
Graderías	1 cada 70m ² de superficie de gradería.
Otras actividades relacionadas con el deporte	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Educación	
Enseñanza Preescolar, Diferencial, Centro Orientación, Rehabilitación Conductual	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Enseñanza Básica, Básica Especial, 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 entretenimiento, 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, 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, Centros de pago, Notarias	1 cada 60m ² de superficie construida., más 20% adicional para clientes: mínimo 3 estacionamientos.
Centros o edificios de oficinas sobre 200m ²	1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 1 estacionamiento.
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Social	

Disponibilidad y métodos de entrega
Valor cuotas
 \$ 20.490

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.
INFRAESTRUCTURA	
Terminales Rodoviaros	5 por cada andén.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero, 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 PUBLICO Y AREAS 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.	

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 y 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.

TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE



LEONARDO DE LA PRIDA SANHUEZA
INTENDENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

NDG/ FYR /JPA/NSM/nsm

DISTRIBUCION:

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