

3.18.4. Anexo N°18.4: GORE envía a CGR RA. N°139 para Toma de Razón

Documentos administrativos emitidos por el Gobierno Regional de Los Lagos que dan cuenta de la revisión y pronunciamiento respecto del Expediente del PRC de Mauñín, junto con la Resolución Afecta N°139, que Promulga dicho Instrumento, para posterior Remisión N°2 a Contraloría General de la República con objeto de control previo a legalidad.



ORD. INT. N° 3832 /

ANT.: ORD N°1397 del 13 de marzo de 2018 de Contraloría General de la República, Región 10.

MAT.: Remite Resolución Afecta N°139/2018 que promulga "Plan Regulador Comunal de Maullín" para Toma de Razón.

ADJ.: Resolución Afecta N°139 de 26.11.2018.
01 Expediente Técnico en Original del Plan Regulador Comunal de Maullín.
02 Expedientes en copia del mismo.

PUERTO MONTT,
20 DIC 2018

DE : LETICIA OYARCE KRUGER
INTENDENTA (S) REGIÓN DE LOS LAGOS.

A : PABLO HUGO HERNÁNDEZ MATUS
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS.

Junto con saludar, me dirijo a Ud. con el objeto de solicitar Toma de Razón de Resolución N°139 del 26 de noviembre de 2018, que promulga la aprobación del Plan Regulador de la comuna de Maullín.

Los antecedentes ahora remitidos están compuestos por 01 Expediente Técnico en Original, y 02 copias del mismo. Este Expediente Técnico está conformado por los siguientes documentos:

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 N°5: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA.
- DOCUMENTO ANEXO N°6: ESTUDIO DE PATRIMONIO COMUNAL.

TOMO N°3:

- DOCUMENTO ANEXO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.
Conformado por los siguientes Documentos Anexos, y sus respectivos componentes:
ANEXO N°1: OFICIO DE INICIO ETAPA DE APOYO TECNICO SEREMI MINVU.
ANEXO N°2: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRC DE MAULLÍN.
ANEXO N°3: CERTIFICADOS SECRETARIA MUNICIPAL (ASESOR URBANO, SECPLAN Y DOM).
ANEXO N°4: DIFUSIÓN AUDIENCIAS Y EXP. PÚBLICA, PROYECTO DE PRCM.
ANEXO N°5: DESARROLLO DE AUDIENCIAS PÚBLICAS, PROYECTO PRCM.
ANEXO N°6: OBSERVACIONES, Y RESPUESTAS, AL PROYECTO DE PRCM.
ANEXO N°7: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRCM.
ANEXO N°8: COMPROBANTES DE RECEPCIÓN CONFORME.
ANEXO N°9: DECRETO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PRCM.
ANEXO N°10: INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI DE AGRICULTURA.
ANEXO N°11: APROBACIÓN DE FACTIBILIDAD SANITARIA.
ANEXO N°12: CONSULTAS RESPECTO DE CONVENIO N°169 Y DS. 66.
ANEXO N°13: NORMATIVA AMBIENTAL. EAE DEL PROYECTO DE PRCM

Se emite en la Región de Los Lagos, en
Edificio Intendencia Regional
Puerto Montt

info@goreloslagos.cl
www.goreloslagos.gob.cl





ANEXO N°14: CERTIFICADOS DE NÚMERO DE LOS ICH.
ANEXO N°15: ACREDITACION DE PROFESIONALES.

CARPETA 01:

ANEXO N°16: REMISIÓN N°1 DEL EXPEDIENTE DEL PRC DE MAULLÍN.
ANEXO N°17: RESULTADO DE REMISIÓN N°1 DEL EXPEDIENTE DEL PRCM.
ANEXO N°18: REMISIÓN N°2 DEL EXPEDIENTE DEL PRC DE MAULLÍN.

CARPETA 02:

DECRETO QUE FIJA LÍMITE URBANO VIGENTE.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



MRN/HKD/MESB.-



LETICIA OYARCE KRUGER
INTENDENTE (S) REGIÓN DE LOS LAGOS

DISTRIBUCION:

- Sr. Contralor Regional Los Lagos.
- Depto. Jurídico.
- Archivo División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Archivo Depto. Estudios y Ordenamiento Territorial.
- Oficina de Partes.



ORD. INT. N°. 2968 /

ANT.: ORD N°1612 de fecha 26 de septiembre de 2018 de SEREMI MNVU Región de Los Lagos.

MAT.: Remite expediente "Plan Regulador Comunal de Maullín" y constancia de observaciones de Contraloría subsanadas.

ADJ.: 01 Expediente Original.
02 Expedientes Copias.

PUERTO MONTT, 05 OCT 2018

DE : ELMO ALMONACID MOLINA.
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL.

A : MARCELA ALARCÓN OJEDA
SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS.

Remito a Ud. expediente correspondiente al proyecto de: "**Plan Regulador Comunal de Maullín**", de la Ilustre Municipalidad de Maullín.

El proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, fue aprobado por el Consejo Regional, según consta en el Certificado N°126 de fecha 25 de mayo de 2017 de la Secretaría 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, y sobre la base del informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 2017, acorde con lo prescrito en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Intendente Regional, a través de la Resolución Afecta N°70 de fecha 28 de agosto de 2017, promulga el Plan regulador Comunal de Maullín, ordena su publicación y transcribe la Ordenanza Local, remitiendo a la Contraloría Regional de Los Lagos para toma de razón. Esta, a través de Ord. N°544 de fecha 29 de enero de 2018, emite observaciones al expediente del PRC de Maullín, las cuales fueron remitidas al Municipio de Maullín.

Este Gobierno Regional, ha recibido desde la SEREMI MINVU a través del Ord. N°1612 de fecha 26 de septiembre de 2018, el expediente del Plan Regulador Comunal de Maullín, la Resolución Exenta N°982 de fecha 26 de septiembre de 2018 y el Informe Técnico Complementario, también de fecha 26 de septiembre de 2018, que indica que las observaciones mencionadas, han sido subsanadas, y "cuentan con la aprobación del Concejo Comunal de Maullín".

En ese sentido, el Gobierno Regional de Los Lagos, ha realizado una revisión y verificación que dichas observaciones realizadas por la Contraloría Regional de Los Lagos en la toma de razón de dicho instrumento previo a la promulgación, sí han sido subsanadas.

Estas corresponden a observaciones de forma, que no afectan a lo establecido como fondo en el instrumento, de modo tal que la imagen objetivo no se afecta, ni genera nuevos gravámenes.



Avenida Décima Región, 4º piso,
Edificio Intendencia Regional
Puerto Montt


Fonos (65) 283 109 - 283 153 - 280 708
info@gorelloslagos.cl
www.gorelloslagos.cl



El objetivo es que la documentación adjunta, sea puesta en conocimiento de los Consejeros Regionales, para que tomen conocimiento de este procedimiento y pueda darse curso al Expediente a Contraloría Regional de Los Lagos para toma de razón de la promulgación, cumpliendo así con lo estipulado en el artículo N°24 letra o) de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno Administración Regional.

Sin otro particular, le saluda atentamente,




ELMO AMONACID MOLINA
JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

MESB.-

DISTRIBUCION:

- La indicada.
- Archivo División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Archivo Depto. Estudios Y ordenamiento Territorial.
- Oficina de Partes.



Avenida Décima Región, 4º piso,
Edificio Intendencia Regional
Puerto Montt

Fonos (65) 283 109 - 283 153 - 280 708
info@goreloslagos.cl
www.goreloslagos.cl



CERTIFICADO N° 243 /

MAT.: Aprueba, Informe de Subsanación de las observaciones al "Plan Regulador Comunal de Maullín"

ACUERDO N° 20 – 08

PUERTO MONTT, 29 de octubre de 2018

La Secretaria 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° 19 celebrada el día miércoles 24 de octubre de 2018, en la Comuna de Quinchao, Provincia de Chiloé, que:

VISTOS:

El Informe de Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial del Consejo Regional de Los Lagos.

La Presentación del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Maullín, en sesión plenaria.

ACUERDA:

Aprobar, por unanimidad, el Informe de Subsanación de las observaciones al "Plan Regulador Comunal de Maullín", según detalle que se adjunta.

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. Alcalde I. Municipalidad de Maullín
- Sr. Jefe División Análisis y Control de Gestión
- Sr. Jefe División de Planificación
- Sr. Jefe Depto. Estudios e Inversiones
- Archivo CORE

Avda. Décima Región 480, 4° piso,
Edificio Intendencia Regional
Puerto Montt

Fonos (65) 2283109 - 2283153 - 2280708
info@gorelосlagos.cl
www.gorelосlagos.gob.cl

**PROMULGA APROBACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN.**

RESOLUCIÓN AFECTA: 139

PUERTO MONTT: 26 NOV 2018

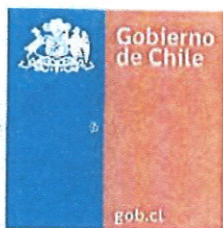
VISTOS:

1. Los artículos 6, 7, 110, y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. Los artículos 24, letra o), y 36, letra c), junto a los demás artículos pertinentes del DFL N° 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 N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
3. El DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
4. El DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
5. El Decreto N° 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 N° 1.60C, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención de Trámite de Toma de Razón;
7. El Decreto N° 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 N°51, 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. N° 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. N° 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. N° 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. N° 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. N° 689, de 06.10.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín; el Oficio Ord. N° 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. N° 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. N° 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 a Alcalde de la Municipalidad de Maullín, "su conformidad con el... Estudio de Factibilidad Sanitaria... requerido en el marco de los estudios previos del Plan Regula-

Comunal de Maullín"; y el Oficio Ord. N°013807, de 02.08.2018, del Jefe Departamento de Planificación y Expansión de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, S. A. (ESSAL S. A), mediante el cual manifiesta al Alcalde Ilustre Municipalidad de Maullín que después de la revisión correspondiente "se regulariza el trámite de consulta previa a esta Sanitaria, de conformidad al art. 42 literal b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", e informa "que considerando la infraestructura sanitaria en explotación y la Normativa Sanitaria Vigente a la fecha de elaboración del estudio, éste en términos generales es consistente.";

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 Secretaría 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 14.04.2016 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 respecto 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 plano para que los interesados puedan formar, 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° 1.913, 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; y el certificado N° 48, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;

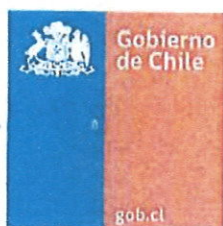


28. El Acta de la Sesión Ordinaria N°35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, considerando las observaciones realizadas al instrumento;
29. El Certificado N° 106, de 11.10.2016, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; el certificado N°47, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y el certificado N°33, de 17.07.2018, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual 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° 4.449, 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 Secretaría 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 Secretaría 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 27.03.2017, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que aprueba Informe Técnico, de 14.03.17, y el Informe Técnico.
39. El Certificado N°126, de 25.05.2017, de la Secretaría 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.

40. El Oficio Ord. N° 641, de 17.04.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín los siguientes documentos: Of. Ord. G. R. N°824, de 27.03.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. N° 1397, de 13.03.2018, de Contraloría General de la República; Resolución Afecta N° 70, de 28.08.2017, del Gobierno Regional de Los Lagos; y 03 Expedientes Técnicos en Original del Plan Regulador Comunal de Maullín, para subsanar las observaciones emitidas por Contraloría General de la República mediante Dictamen N° 6.671, de 08.03.2018.
41. El certificado N°100, de 12.09.2018, de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y El Oficio Ord. N°993, de 12.09.2018, del Alcalde Comuna de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo un Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, del Plan Regulador Comunal de Maullín, con las observaciones ya subsanadas, para re-envío a Gobierno Regional de Los Lagos y posterior Toma de Razón por Contraloría General de la República.
42. El Of. Ord. N° 1612, de 26.09.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la Resolución Exenta N° 982, de 26.09.2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario al Informe Técnico anterior, de fecha 14 de marzo del 2017, emitido el 26.09.2018 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda favorablemente el expediente del Plan Regulador Comunal de Maullín".
43. El Of. Ord. N° 2968, de 05.10.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, 01 Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, previa "revisión y verificación [de] que dichas observaciones...sí han sido subsanadas", "de modo tal que la imagen objetivo no se afecta, ni genera nuevos gravámenes".
44. El Certificado N°243, de 29.10.2018, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo N°20 - 08, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanción de las observaciones al 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 Límite Urbano (LU) de la localidad de Maullín, vigente desde el año 1952, a través de un Plan que se adapte al 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, cuyo texto transcrito es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1°. Disposiciones Generales.

ARTICULO 2°. Ámbito Territorial.

CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 3°. Límite Urbano.

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 4°. Cierros Exteriores.

ARTICULO 5°. Cesión de Áreas Verdes.

CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.

ARTICULO 6°. Usos de Suelo Permitidos.

ARTICULO 7°. Usos de Suelo No permitidos.

CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

ARTICULO 8°. Macro Zonas.

ARTICULO 9°. Zonificación.

▪ MACROZONA AREA URBANA:

▪ MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO:

CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

ARTICULO 10°. Normas Generales.

CAPITULO VII. VIALIDAD.

ARTICULO 11°. Red Vial Estructurante.

CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 12°. Normas Generales.

ARTICULO 13°. 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 el Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

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,

Handwritten signature or mark.

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos expresada en el CAPITULO II., ARTICULO 3º, de esta OL.

CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 3º.

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 114,6m 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 = 5.392.207,6	1-2	Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, con dirección suroeste, coincidente con el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m 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 114,6m 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 la 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 quebrada que une los puntos 2 y 3, paralela al eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), 10m en dirección noroeste, y una extensión de 397,1m.
3	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 354,1m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. 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.
4	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 324,6m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 35,4m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. E = 615.387,3 / N = 5.391.761,9	4-5	Línea quebrada 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 365,5m 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 58m 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.

PUN-TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 396,6m 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 54,9m 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 441,1m 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 5,5m 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.
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 407,6m 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 5,5m 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 442,1m 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 455,6m 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 Mesana)), 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 496,5m 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 384,7m 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.

PUN- TO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRA- MO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 275,4m 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.
13	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 272,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), 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 línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 427,2m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 156,4m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), 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 línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 411,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"). 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 la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 423,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"). 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 línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 355,1m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), 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.
18	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 215,6m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), 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.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
19	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 183,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 132,6m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 "Camino a Pajonal"), dirección sureste. E = 617.064,8 / N = 5.390.144,3	19-20	Línea quebrada 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 396,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 391,3m en dirección noroeste. E = 617.275,0 / N = 5.389.558,6	20-21	Línea quebrada 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 557,9m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 389,5m en dirección noroeste. E = 617.193,1 / N = 5.389.350,8	21-22	Línea quebrada que une los puntos 21 y 22, con dirección sureste, 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 486,8m 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 curva que une los puntos 22 y 23, con dirección sureste, 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 379,9m 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.
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 quebrada 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 vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 218,8m en dirección noreste. E = 617.853,4 / N = 5.389.772,9	25-1	Línea sinuosa que une los puntos 25 y 1, con dirección noroeste, y una extensión de 4.895m.

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 4°. 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 5°. Cesión de áreas verdes

En los loteos, las áreas verdes que resulten de la cesión gratuita de superficies de terreno, 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 6°. 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 CAPITULO V, ARTICULO 9°, 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 7°. 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 CAPITULO V, ARTICULO 9°, Zonificación, de la presente OL.

CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

ARTICULO 8°. 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 9º. Zonificación

Las zonas señaladas en el Art. 8º 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.

▪ **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.
	Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Residencial		Hogares de Acogida.
	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Terminales de Distribución, 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.

Z1 ZONA 1			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
	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 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Coeficiente de Constructibilidad			2 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación			7,5m.
Adosamiento			Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo			Según OGUC.
Antejardín			Sin antejardín.
Rasante			Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima			500m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., 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 previsual, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
		Social	Todos.
	Área Verde		Todos
LO NO PERMITI-	Residencial		Hogares de Acogida.
	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, 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 Deporti-

Z2 ZONA 2			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
			vos, 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 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
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 CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

Z3 ZONA 3			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Residencial		Todos.
		Científico	Todos.
		Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Todos.
	Equipamiento	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
O NO	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
		Educación	Todos.

Z3 ZONA 3		
	Esparcimiento	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 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
	Coeficiente de Constructibilidad	3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
	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 CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., 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
SUELO NO	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
		Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
		Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenimiento, e Hipódromos.

Z4 ZONA 4			
		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 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Altura máx. de Edificación		14m.	
Adosamiento		Según OGUC	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		3m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		350m ²	
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., ce 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.
		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
LO NO PERMITIDO	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
		Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
		Esparcimiento	Todos.
		Salud	Cementerios, y Crematorios.
		Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
	Actividades Productivas		Todos.

Z5 ZONA 5		
	Infraestructura	Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		200m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

Z6 ZONA 6			
	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 previsual, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
		Social	Todos.
	Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
	Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenimiento, e Hipódromos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Todos.
		Servicios	Centros médicos.
	Actividades Productivas		Todos.
	Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).

Z6 ZONA 6	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%
Coef. de Ocupación de Suelo	0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Coeficiente de Constructibilidad	3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")
Altura máx. de Edificación	7,5m.
Adosamiento	Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	2m.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m ²
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z6 ZONA 6			
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Pa-rques de entretenición, e Hipódromos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Todos.
		Servicios	Centros médicos.
	Actividades Productivas	Todos.	
	Infraestructura	Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos per-mitidos).	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Altura máx. de Edificación		7,5m.	
Adosamiento		Según OGUC.	
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		2m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		300m ²	
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

Z7 ZONA 7			
	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
		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, 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 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Altura máx. de Edificación		7,5m.	
Adosamiento		Según OGUC.	
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		2m.	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		400m ²	
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

ZAP – Zona Actividades Productivas: corresponde a la única zona urbana donde el 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.
	Área Verde		Todos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Residencial		Todos
	Equipamiento	Científico	Todos.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Todos.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Todos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
		Servicios	Todos.
	Social	Todos.	
	Actividades Productivas		Molestas.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado.	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Altura máx. de Edificación		14m.	
Adosamiento		Prohibido.	
Distanciamiento Mínimo		5m.	
Antejardín		10m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		800m ²	
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

ZAV – Zona de Área Verde: corresponde a la zona urbana donde el FRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Área Verde, 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 Ecuéstras.
	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 de Constructibilidad			0,1
Altura máx. de Edificación			3,5m.
Adosamiento			Prohibido.
Distanciamiento Mínimo			5m.
Antejardín			3m.
Rasante			Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima			2500m ²
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

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

ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1			
	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
		Seguridad	Cárceles, y Centros de detención.
		Servicios	Todos.
		Social	Todos.
	Actividades Productivas		Todos.
	Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado.	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,8 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde")	
Altura máx. de Edificación		10,5m.	
Adosamiento		Prohibido.	
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.	
Antejardín		3m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		500m ²	
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

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

ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Equipamiento	Salud	Sólo Cementerios, y Crematorios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	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.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Actividades Productivas		Todos.
	Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado.	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7	
Coeficiente de 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 CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

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

ZPL ZONA DE PLAYA			
	TIPOS	CLASES	DESTINOS
USOS DE SUELO PERMITIDOS	Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	Residencial		Todos.
	Equipamiento	Científico	Todos.
		Comercio	Todos.
		Culto y Cultura	Todos.
		Deporte	Todos.
		Educación	Todos.
		Esparcimiento	Todos.
		Salud	Todos.
		Seguridad	Todos.
		Servicios	Todos.
	Social	Todos.	
	Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).	
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS			
Sistema de Agrupamiento		Aislado.	
Coef. de Ocupación de Suelo		0,05	
Coeficiente de Constructibilidad		0,05	
Altura máx. de Edificación		3,5m.	
Adosamiento		Prohibido.	
Distanciamiento Mínimo		5m.	
Antejardín		3m.	
Rasante		Según OGUC.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		2500m²	
Estacionamientos		Según CAPÍTULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.	

MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO

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

En las áreas graficadas en los Planos como "Áreas de Riesgo" (AR1, AR2 y AR3) las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el proyecto según los Planos (PRCM1 y PRCM2).

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

CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTICULO 10°. Normas Generales



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

10.1. Restauración e Intervención en ICH.

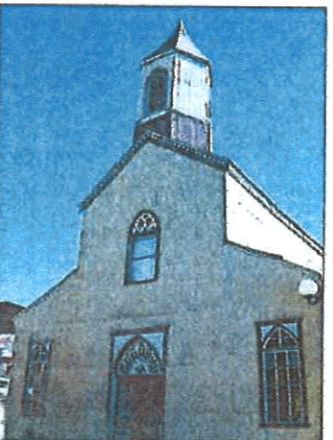
Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, deberán consultar las normas urbanísticas correspondientes a cada una de las zonas donde estén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

10.2. Inventario de Inmuebles de Conservación Histórica.

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

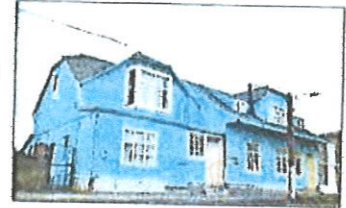
NOMBRE	DESCRIPCIÓN	ASPECTO
1 Casa Barria	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 431. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en Alerce, y fachada y estructura en madera de mañío y Alerce. - Rol: 15-006 	
2 Casa González	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 361. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, y fachada y estructura en madera. - Rol: 15-001 	

- 3 Casa Andrade
 - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 341.
 - Año de Construcción (aprox.): 1960.
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera.
 - Rol: 14-013
- 4 Casa Morales
 - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 122.
 - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce y ulmo, y estructura de madera.
 - Rol: 3-009
- 5 Casa Torres
 - Dirección: Bernardo O'Higgins N° 111 y 121.
 - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de maño y tejuelas de alerce, y estructura de madera.
 - Rol: 13-001 y 13-002
- 6 Casa Domínguez
 - Dirección: Bernardo O'Higgins 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: 12-020
- 7 Casa Soza
(Almacén "La flor del día")
 - Dirección: 21 de Mayo N° 114.
 - Año de Construcción (aprox.): 1933.
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en ladrillo, cemento y madera, y estructura en ladrillo y cemento.
 - Rol: 12-003
- 8 Iglesia del Rosario.
 - Dirección: Gaspar del Río N° 14.
 - Año de Construcción (aprox.): 1895
 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada de calamina, y estructura de Madera.
 - Rol: 11-001
- 9 Casa Pastoral
(Antiguo internado Jesuita)
 - Dirección: Diego de 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: 10-008



12 Casa Poza

- Dirección: Gaspar del Río N° 300.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en madera.
- Rol: 27-012



13 Casa Toledo

- Dirección: Gaspar del Río N° 430.
- Año de Construcción (aprox.): más de 100 años.
- Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera.
- Rol: 33-008



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

CAPITULO VII. VIALIDAD.

ARTICULO 11°.

Red Vial Estructurante

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

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VIA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
VÍAS COLECTORAS						
21 de Mayo (sur; antiguo tramo Ruta V-734)	Límite Urbano	Gaspar del Río (sur)	Variable: 13-20 metros	20 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo	Dagoberto Godoy	Variable: 7-10 metros	13 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (norte)	Dagoberto Godoy	Eleuterio Ramírez	13 metros		Existente	
21 de Mayo (norte)	Eleuterio Ramírez	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
Bernardo O'Higgins	21 de Mayo (norte)	José Domingo Robbe	15 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	José Domingo Robbe	Calle 5	Variable: 15-20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	Calle 5	René García	20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	René García	Cruce: V-90 y V-900	17 metros		Existente	
Gabriela Mistral	21 de Mayo (norte)	General Baquedano	15 metros		Existente	
Gabriela Mistral	General Baquedano	Dagoberto Godoy	13 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gabriela Mistral	Dagoberto Godoy	Pasaje 14	Variable: 14-23 metros		Existente	
Gaspar del Río (sur)	Límite Urbano	21 de Mayo (sur)	Variable: 11-13 metros	20 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gaspar del Río (norte)	21 de Mayo (sur)	21 de Mayo (norte)	Variable: 14-18 metros		Existente	
VÍAS DE SERVICIO						
21 de Mayo (sur)	Gaspar del Río (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Calle 10	Pablo Neruda		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Pablo Neruda	Gabriela Mistral	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Este
Alc. Chofik Sade	Gabriela Mistral	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	13 metros		Existente	
Alc. Chofik Sade	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Anibal Pinto	Calle 11 (cruce norte)	Ruta V-900		15 metros	Proyectada	Apertura
Balmaceda	Gaspar del Río (norte)	General Baquedano	Variable: 14-18 metros		Existente	
Balmaceda	General Baquedano	Dagoberto Godoy	11 metros	12 metros	Existente	Ensanche Lado Sureste
Balmaceda	Dagoberto Godoy	Los Cipreses		15 metros	Proyectada	Apertura
Diego de Almeyda	Gaspar del Río (norte)	186m al sureste del eje de calle Pedro Montt.	16 metros		Existente	
Diego de Almeyda	186m al SE del eje de calle Pedro Montt.	Bernardo O'Higgins		16 metros	Proyectada	Apertura
Enrique Mac Iver	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Gabriela Mistral	Pasaje 14	Montealegre		15 metros	Proyectada	Apertura
José Domingo Robbe	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
Los Cipreses (antiguo Pje. Los Cipreses)	Galvarino	Gabriela Mistral	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Noreste
Manuel Plaza	Montealegre	Pedro Ojeda Asenjo	11 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Montealegre	Límite Urbano (286m al suroeste de eje de Calle 12)	Calle 12	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Montealegre	Calle 12	Gabriela Mistral	12 metros	Variable: 15-28 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Montealegre	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	Variable: 11-20 metros	15 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
Pedro Montt	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Pedro Ojeda Asenjo	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
René García	Calle 12	28,1m medidos sobre el eje de René García, desde la intersección con el eje de Calle 12, dirección noreste.		13 metros	Proyectada	Apertura
René García	Calle 12	Manuel Plaza	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
René García	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Calle 1	Calle 2	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 2	Calle 1	Los Cipreses		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 3	Calle 1	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 4	21 de Mayo (sur)	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	Gaspar del Río (sur)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	Gabriela Mistral	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Calle 5	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 6	Calle 10	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 7	Pedro Montt	Montealegre		Variable: 15-25 metros	Proyectada	Apertura
Calle 8 (antiguo camino agua potable)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 9 (antiguo camino sin nombre)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VÍA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
Calle 10	Calle 5	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 11 (antiguo camino sin nombre)	René García	Aníbal Pinto	15 metros		Existente	
Calle 12 (antiguo pasaje sin nombre)	Montealegre	René García	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Calle 14	Calle 11	V-900		15 metros	Proyectada	Apertura

Tabla: Red Vial Estructurante. Fuente: Elaboración Propia.

CAPITULO VII. ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 12°.

Normas Generales

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

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

ARTICULO 13°.

Estándares Estacionamientos según Destino

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

- Estándares para bicicletas:** se consultará 1 estacionamiento de bicicletas por cada 5 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas, para los usos de suelo de Actividades Productivas, Infraestructura, y Equipamiento (excepto escala "Básico").
- 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 + 5% adicional por visita.
Conjunto de Viviendas de más de 100m ² .	1 cada vivienda + 20% adicional por visita.
Locales destinados a Hogares de Acogida, Hospedaje, y similares.	1 cada 30 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Locales y Centros Comerciales hasta 400m ²	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, y similares, mayor de 400m ²	1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 6 estacionamientos más 2 de carga.
Venta automóviles y maquinarias	1 cada 100m ² de superficie edificada.
Venta materiales construcción: Sala de ventas	1 cada 50m ² de superficie edificada.

Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 30m ² de superficie edificada.
Servicentros y Estaciones Servicio automotor	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Otros "destinos" de "clase" Comercio	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Culto y Cultura	
Locales públicos de culto	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Teatro, cine, sala o centro de convenciones, sala de conciertos, sala de espectáculos, auditorio, o centro de difusión de toda especie, edificios para todo tipo de medio de comunicación tales como canales de televisión, radio, prensa escrita o electrónica.	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Deporte	
Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos	1 cada 10 butacas o asientos.
Multicanchas y otras similares	2 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada.
Canchas de fútbol y otras similares	5 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada.
Piscinas y anexos	1 cada 20m ² de piscina.
Otros "destinos" de "clase" Deporte	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Educación	
Enseñanza Preescolar, Diferencial, Centro Orientación, y Rehabilitación Conductual	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Enseñanza Básica, Básica Especial, y Centros Capacitación	1 cada 80m ² de superficie edificada.
Enseñanza Media	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Enseñanza Superior y Técnica	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Esparcimiento	
Casinos	1 cada 50m ² de superficie edificada.
Recintos abiertos para picnic (sin alojar)	1 cada 200m ² de superficie del predio.
Parques de entretención, y Zoológicos	1 cada 100m ² de superficie del predio.
Juegos mecánicos y electrónicos	1 cada 200m ² de superficie del predio.
Salud	
Unidades de Hospitalización (Hospital, Clínica)	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Unidades de Tratamientos y Atención de Urgencia	1 cada 100m ² de superficie edificada.
Postas, y Consultorios Médicos	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Centro de Rehabilitación Física y Mental	1 cada 70m ² de superficie edificada.
Cementerios	1 cada 200m ² de superficie del predio.

Seguridad	
Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos	1 cada 70 m ² de superficie del predio: mínimo 5 estacionamientos.
Servicios	
Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, y Centros de pago, Notarias	1 cada 60m ² de superficie edificada, más 20% adicional para clientes: mínimo 3 estacionamientos.
Centros o edificios de oficinas	1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 1 estacionamiento.
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Social	
Clubes y Sedes Sociales	1 cada 60m ² de superficie edificada: mínimo 3 estacionamientos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	1 por cada 60m ² de superficie edificada.
Industria Inofensiva	1 cada 70m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Talleres de reparación de vehículos y Garajes	1 cada 60m ² de superficie edificada.
Local o recinto para bodega, y similares	1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 5 estacionamientos.
INFRAESTRUCTURA	
Terminales Rodoviaros	5 por cada andén.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero, y 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.	

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: **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.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE y PUBLÍQUESE,


**MARCIALDO HERNÁNDEZ TORRES**
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS


**HARRY JÜRGENSEN CAESAR**
INTENDENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS


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

**JEFE JURÍDICO**
EAM/IR/MA/ESB/

DISTRIBUCION:

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