

RESOLUCION AFECTA: N° _____/

**MAT. : DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES AFECTAS
N° 84 DE 19 DE AGOSTO DE 2015 Y N° 20 DE 06 DE
ABRIL DE 2017 Y, PROMULGA PLAN REGULADOR
COMUNAL DE YERBAS BUENAS.**

TALCA, 14 AGO 2018

RECIBIDO

Registro N° 15007

Fecha: 07 NOV 2018

Unidad Gestión de Documentos
Gobierno Regional del Maule

CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE	
FECHA DE RECEPCION	
14 AGO 2018	
U.P.A.E.	
JURIDICA	
U.C.E.	

VISTOS:

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por D.S. N° 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
2. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por D.F.L. 1/19175 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, publicado el 8 de noviembre de 2005, y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43;
4. El Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial lo establecido en su artículo 2.1.11;
5. La Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 7 quáter;
6. El Decreto Supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
7. La Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2017;
8. El Acta N° 15, Reunión Extraordinaria de Concejo Municipal, de 28 de marzo de 2013 y, Certificado C-53, de la misma fecha de la Secretaria Municipal, ambos de la I. Municipalidad de Yervas Buenas, en que consta que, en la referida sesión y como aparece de los acuerdos N° 091 y 092 que se consignan en dicha Acta, se aprobó por unanimidad: 1) Autorización para dar inicio a la tramitación Plan Regulador Comunal y, 2) Informe Ambiental para su ingreso al Ministerio del Medio Ambiente;
9. Tríptico informativo sobre el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas y su tramitación en que invita a Audiencias Públicas en fechas que indica y, documento "Resumen Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, fechado en agosto de 2013, elaborado por la Municipalidad de Yervas Buenas;
10. Certificado N° 2 de 2 de abril de 2013, de la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Yervas Buenas, en que certifica que las organizaciones territoriales que en el mismo se individualizan, corresponden a aquellas involucradas en el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas;
11. Carta tipo firmada por el Alcalde de Yervas Buenas, en que comunica que se ha dado inicio a la tramitación del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, adjunta información con las principales características del Plan e invita a la respectiva junta de vecinos y a su directiva a la Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal;
12. El Certificado de la Secretaria Municipal de Yervas Buenas, de 3 de junio de 2015, en que deja constancia de que "la Oficina de Correos de Chile, en la comuna de Yervas Buenas, no tiene entrega de cartas certificadas a domicilio" y el "Acta de Entrega de Información a las Organizaciones Territoriales Involucradas en el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas. 9-10 de agosto 2013";
13. Certificados de 15 de julio y de 17 de octubre de 2013, suscritos por el Alcalde de la comuna, en que deja constancia de que la I. Municipalidad de Yervas Buenas no tiene conformado el Concejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil;
14. Copia de Ord. N° 402 de 04 de marzo de 2013, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule que invita a Taller de Participación Multisectorial, Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas; copia del Acta del referido Taller, realizado el 7 de marzo de 2013 en dependencias de SEREMI MINVU Región del Maule y lista de asistencia de la misma fecha;
15. Copia de Of. Ord. N° 213/2013 de 06 de agosto de 2013, de SEREMI del Medio Ambiente, Región del Maule, que remite a la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de la División Jurídica del Ministerio del Medio Ambiente, y adjunta, oficio Ord. N° 142/0966 de 29 de julio de 2013 del

- Alcalde de Yervas Buenas que informa del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del estudio de "Análisis y Adecuación del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas";
16. Copia del oficio Ord N° 133250/13, de 22 de agosto de 2013, del Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule, que da respuesta sobre inicio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al "Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas" y efectúa recomendaciones;
 17. Copia del Ord. N° 237/2013 de 30 de agosto de 2013, en que la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule remite a la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de la División Jurídica, Ministerio del Medio Ambiente, el Ord. N° 152/1024 de 16 de agosto de 2013, mediante el que el Alcalde de Yervas Buenas remite Informe Ambiental correspondiente al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Análisis y Adecuación del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas;
 18. El oficio Ord. N° 299/2013 de 11 de octubre de 2013, de SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de la Comuna de Yervas Buenas, mediante el que remite Ord. N° 133884/13 de 9 de octubre de 2013 del Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la Secretaría referida, en el que se formulan observaciones al Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas", concluyendo que éste no cumple con los contenidos mínimos;
 19. El Aviso publicado en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (pag.10), de 9 de Agosto de 2013, en que la I. Municipalidad de Yervas Buenas informa que, en el marco de la aprobación del Plan Regulador Comunal, se invita a la primera audiencia pública a realizarse el 13 de agosto de 2013 en el lugar y hora que indica, informando, además, de la fecha, hora o periodo y lugar en que se encuentra expuesto el Plan Regulador Comunal para consulta; que los interesados podrán retirar los antecedentes en la oficina de partes de la Municipalidad y que, de existir observaciones al plan, éstas pueden ser ingresadas en forma escrita en la misma oficina de partes;
 20. El "Certificado de Audiencia Pública N° 1 Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas", de 19 de agosto de 2013, en que la Secretaria Municipal deja constancia de la realización de esa Audiencia el 13 de agosto de 2013, a las 18:30 horas, en lugar que indica y al que adjunta Lista Asistencia de igual fecha;
 21. El Registro de fechas de Inicio de Recepción de Observaciones Formuladas al Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, de 13 de agosto de 2013, en que la Secretaria Municipal certifica que, con esa misma fecha, se dio inicio a la recepción de observaciones a ese Plan Regulador Comunal;
 22. Los Avisos publicados en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (pag.4), de fecha 11 y 15 de octubre de 2013, ambos del mismo tenor, en que la I. Municipalidad de Yervas Buenas comunica a la ciudadanía, en el marco de la aprobación del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, que: Se realizará la Audiencia Pública donde se presentarán los contenidos del Informe Ambiental perteneciente a su Evaluación Ambiental Estratégica, el 17 de octubre de 2013 e invita a participar de la segunda Audiencia Pública a realizarse en la misma fecha, señalando lugar y hora de realización de ambas actividades; del lugar y periodo en que, el Informe Ambiental, estará expuesto para consulta y del plazo y forma en que los interesados podrán ingresar observaciones a dicho informe;
 23. Certificado de Audiencia Pública N° 2 Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, de 21 de octubre de 2013, en que la Secretaria Municipal certifica que ésta se realizó con fecha 17 de octubre de 2013, a las 19:00 horas, en lugar que indica, a la que se adjunta Lista de Asistencia, de la última fecha indicada;
 24. Certificado de Audiencia Pública Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, de 21 de octubre de 2013, en que la Secretaria Municipal deja constancia de que el 17 de octubre de 2013 se realizó la Audiencia Pública de exposición del Informe Ambiental del PRC de Yervas Buenas, en lugar y hora que indica y la Lista de Asistencia de igual fecha;
 25. El Certificado de Exposición, de 3 de febrero de 2015, de la Secretaria Municipal (S) de Yervas Buenas, que deja constancia de que Informe Ambiental del Plan Regulador fue expuesto para consulta entre los días 17 de octubre y 5 de noviembre de 2013, ambos inclusive, en los pasillos de la I. Municipalidad;
 26. El Aviso publicado en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (pag.4), de 22 de noviembre de 2013, en que la I. Municipalidad de Yervas Buenas informa que, en el marco de la aprobación del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, por los motivos que allí se indica, se extiende el plazo para la recepción de observaciones al Plan y su Informe Ambiental, hasta el día 9 de diciembre de 2013;
 27. El Certificado N°2, de 9 de diciembre de 2013, suscrito por la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Yervas Buenas, en que deja constancia de que, desde el 13 de agosto de 2013 hasta la fecha del certificado, se dispuso de información del Plan Regulador Comunal de Yervas



Buenas, en forma gratuita para su retiro por los interesados, en la Oficina de Partes de Municipalidad;

28. El "Certificado de Exposición Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas", de 9 de diciembre de 2013, de la Secretaria Municipal, quien deja constancia de que el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, estuvo expuesto en el pasillo de la Municipalidad, desde el 13 de agosto al 09 de diciembre de 2013;
29. El Certificado de 03 de febrero de 2015 de la Secretaria Municipal (S) de Yerbas Buenas, en que hace constar que habiéndose cumplido el plazo de exposición a la comunidad del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, no se recibieron observaciones a éste;
30. El Certificado C-150, de 11 de diciembre de 2013, de la Secretaria Municipal y del Concejo de la I. Municipalidad de Yerbas Buenas, que da cuenta de que en sesión ordinaria N° 50 de Concejo Municipal, de esa misma fecha, se aprobaron por unanimidad las respuestas a Observaciones del Informe Ambiental del Plan Regulador y, el Consolidado de Respuesta a Observaciones contenidas en Ord. N° 133884/13 del MMA Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, suscrito por el Secretario Comunal de Planificación de la municipalidad referida;
31. El "Registro de Fechas de Cierre de Observaciones Formuladas al Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas", de 9 de diciembre de 2013, en que la Secretaria Municipal certifica que en esa fecha se dio cierre a la recepción de observaciones al Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas;
32. Copia de: carta de don Maximiliano Muñoz Gajardo, recibida en la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Yerbas Buenas el 24 de octubre de 2013; Memorandum N° 603 de 6 de diciembre de 2013 del Director de Obras de la I. Municipalidad de Yerbas Buenas, y de solicitud de don Eduardo Antúnez Antúnez, recibida en la Oficina de Partes de la señalada Municipalidad, el 3 de diciembre de 2013, que contienen observaciones al Plan Regulador Comunal en proceso de elaboración;
33. Acta N° 50 Reunión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 11 de diciembre de 2013, suscrita por la Secretaria Municipal de Yerbas Buenas y Secretaria del Concejo, en que constan los siguientes acuerdos:
 - "Acuerdo N° 254: consultada la votación se aprueba por unanimidad de la sala, "Las respuestas a Observaciones del Informe Ambiental", como se expuso." Observaciones y respuestas constan, asimismo, en el Acta.
 - "Acuerdo N° 255: consultada la votación se aprueba por unanimidad de la sala, "Respuestas a Observaciones del Plan Regulador", como se indicó en cada una de ellas." Observaciones y propuesta de respuestas constan en el Acta, antes del acuerdo citado.
 - "Acuerdo N° 256: consultada la votación se aprueba por unanimidad de la sala, "Incorporación como Punto 10 de la Tabla Presentación para Sanción Plan Regulador Comunal", y
 - "Acuerdo N° 257: consultada la votación se aprueba por unanimidad de la sala, "Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas", como se presentó." y,los Certificados N° C-151 y C-154, ambos de 11 de diciembre de 2013, de la Secretaria Municipal de Yerbas Buenas, que dejan constancia, respectivamente de los acuerdos N° 255 y N° 257, referidos;
34. Los oficios Ord. N° 255-A/ 1570 y N° 226-A/1571, ambos de 23 de diciembre de 2013, del Alcalde de la comuna de Yerbas Buenas y copia del Certificado N° C-151, que dan respuesta a los documentos de observaciones a que se ha hecho referencia en el número 32 anterior de estos vistos, con constancia de su recepción por los interesados, en fecha que se indica;
35. Copia del oficio GG N° 1539 de 23 de diciembre de 2014, del Jefe Departamento Nuevos Clientes de Nuevosur S.A. al Alcalde de la I. Municipalidad de Yerbas Buenas, que, da respuesta a su Ord. N° 130/1305 de 07 de octubre de 2014, adjuntando los planos de Actualización Planes de Desarrollo Territorio Operacional "Sistema de Agua Potable Localidad: Yerbas Buenas" y "Sistema de Aguas Servidas Localidad: Yerbas Buenas";
36. El Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, fechado en diciembre de 2014 y suscrito por el profesional responsable, el Alcalde, Secretario de Planificación, Asesor Urbanista y Secretaria Municipal de la Municipalidad de Yerbas Buenas, esta última, en calidad de ministro de fe;
37. Oficio Ord. N° 032/294 de 20 de marzo de 2015, del Alcalde subrogante de la I. Municipalidad de Yerbas Buenas al SEREMI de vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que remite antecedentes del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas para su revisión e informe;
38. Oficio Ord. N° 533 de 14 de abril de 2015, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 30 de 27 de marzo de 2015 de la Jefa subrogante de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Minvu Región del Maule, adjunto al anterior, que deja constancia en su punto 3. letra c), que el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas" es concordante con las normas que rigen la materia,

definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y, en el punto 4. siguiente, consta que esa SEREMI emite informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el referido proyecto;

39. El Ord. N° 0937 de 30 de junio de 2015, de la Jefa de Departamento Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región del Maule, que envía a Departamento Jurídico del Gobierno Regional del Maule, expediente administrativo de Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, subsanado observaciones informadas en Memorando N° 8/2015 de 15 de mayo de 2015, de abogado Departamento Jurídico a Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional, ambos del Gobierno Regional del Maule;
40. El Ord. N° 1002 de 24 de abril de 2015 de Intendente Región del Maule, como Ejecutivo del Gobierno Regional al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración de ese Consejo Regional y solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas;
41. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de la comuna de Yerbas Buenas, adoptado en Sesión Ordinaria N° 614 celebrada el día 26 de mayo de 2015, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, autenticada por el Secretario Ejecutivo de ese Consejo y, del oficio Ord. N°539 de 27 de mayo de 2015, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de aprobar el Plan Regulador Comunal Yerbas Buenas; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
42. La Resolución Afecta N° 84 de 19 de agosto de 2015, del Gobierno Regional del Maule, que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas;
43. El Oficio N° 9364 de 26 de octubre de 2015 de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 84 de 2015 del Gobierno Regional, referida en el número anterior;
44. El Ord. N° 2870 de 3 de noviembre de 2015 de Intendente Regional del Maule a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que se devuelven los antecedentes del Plan Regulador de Yerbas Buenas a fin de que se subsanen reparos formulados por Contraloría General de la República y el Ord. N° 1705 de 13 de noviembre de 2015 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de Yerbas Buenas que, a su vez, devuelve los antecedentes del PRC para que se subsanen observaciones;
45. El Ord. N° 086/0752 de 26 de julio de 2016, del Alcalde de Yerbas Buenas al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que se remite el Plan Regulador de Yerbas Buenas, con observaciones subsanadas, para revisión;
46. Los oficios Ord. N° 1477 de 19 de agosto de 2016 de la Jefa del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Maule al Alcalde de Yerbas Buenas que informa sobre observación no subsanada y Ord. N° 131/2016 de 15 de noviembre de 2016 del Alcalde antes referido que da respuesta al documento anterior, al que se adjuntan los oficios Ord. N° 104/0881 de 31 de agosto de 2016, de Alcalde de Yerbas Buenas a SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule, que informa de ajustes normativos en Proyecto Plan Regulador y oficio Ord. N° 487/2016 de SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule a Alcalde de Yerbas Buenas, que da respuesta a este último;
47. El Ord. N° 2169 de 24 de noviembre de 2016 de SEREMI de la Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas con observaciones subsanadas conforme a Informe N° 100 de 23 de noviembre de 2016 de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, dejando expresa constancia de que los cambios o rectificaciones realizados "(...) no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial" ;
48. El Ord. N° 3007 de 5 de diciembre de 2016 de Intendente Región del Maule al Presidente del Consejo Regional del Maule, por el que somete a aprobación del último el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, con observaciones subsanadas conforme oficio e informe citado en el número anterior;
49. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de la comuna de Yerbas Buenas, adoptado en su Sesión Ordinaria N° 651 celebrada el día 7 de diciembre de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, del oficio Ord. N° 677 su Secretario Ejecutivo y del oficio Ord. N°679 Presidente del Consejo Regional del Maule, ambos de 9 de diciembre de 2016, este último en que oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el referido Consejo, de aprobar el Plan Regulador Comunal Yerbas Buenas; en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175;
50. La Resolución Afecta N° 20 de 6 de abril de 2017, del Gobierno Regional del Maule, que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas;
51. El Oficio N° 10835 de 9 de diciembre de 2017, de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 20, individualizada en el numeral anterior;



52. El oficio Ord. N° 3190 de 22 de noviembre de 2017, de Intendente Región del Maule a SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas para la corrección de reparos formulados por Contraloría;
53. El oficio Ord. N° 2174 de 11 de diciembre de 2017, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Alcalde de Yerbas Buenas, mediante el que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de esa comuna a objeto de que se subsanen observaciones emitidas por Contraloría General de la República;
54. Oficios N° 006/048 de 10 de enero de 2018 y N° 016/105 de 25 de enero de 2018, de Alcalde de Yerbas Buenas a SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule, mediante los que, respectivamente, envía Informe Ambiental corregido en conformidad con las observaciones efectuadas en oficio citado en el numeral 51 de estos Vistos y, en que remite el referido oficio;
55. El Ord. N° 118/479 de 30 de mayo de 2018, del Alcalde de Yerbas Buenas al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en que remite el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas corregido y adjunta minuta de corrección de las observaciones formuladas;
56. El Ord. N° 1076 de 6 de junio de 2018, de SEREMI de la Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas con observaciones técnicas subsanadas y el Informe N° 26 de 5 de junio de 2018 de la Jefa Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule. En el oficio citado, se deja expresa constancia de que los cambios o rectificaciones realizados "(...) no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial";
57. El Ord. N° 1027 de 29 de junio de 2018, de Intendente Región del Maule al Presidente del Consejo Regional del Maule, por el que somete a aprobación el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, con observaciones subsanadas conforme oficio e informe citado en el número anterior;
58. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de la comuna de Yerbas Buenas, adoptado en su Sesión Ordinaria N° 691 celebrada el día 4 de julio de 2018, como consta en copia del Acta de la referida Sesión y del oficio Ord. N° 498 Presidente del Consejo Regional del Maule, 5 de julio de 2018, que oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el referido Consejo, de aprobar el Plan Regulador Comunal Yerbas Buenas; en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175;
59. La Resolución N° 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1º. Que, mediante oficios citados en los números 43 y 51 de los Vistos precedentes, Contraloría General de la República representó, respectivamente, la Resolución Afecta N° 84 de 2015 y la Resolución Afecta N° 20 de 2017, citadas en ese orden en los números 42 y 50 de los Vistos precedentes, ambas del Gobierno Regional y que, en su oportunidad promulgaban el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, sin llegar a su total tramitación atendidos las observaciones y reparos de que fueron objeto, razón por la que procede, dejarlas sin efecto en este acto;
- 2º. Que, los documentos citados en los Vistos de la presente resolución dan cuenta de las gestiones realizadas por la I. Municipalidad de Yerbas Buenas y por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule en orden a subsanar los reparos formulados por Contraloría General de la República y ajustar a la normativa y jurisprudencia vigente el proyecto de Plan Regulador referido;
- 3º. Que, en lo que se refiere a la naturaleza de los cambios o rectificaciones hechos a los instrumentos que integran el Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, respecto de los que se pronuncia favorablemente la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda en su Ord. N° 1076 de 6 de junio de 2018, se deja constancia en el mismo documento de que ellos "(...) no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial";
- 4º. Que, no obstante ello, mediante oficio citado en el número 57 de los Vistos precedentes, fue sometido nuevamente a aprobación del Consejo Regional, órgano que acordó aprobarlo en su Sesión Ordinaria N° 691 del día 4 de julio de 2018, como consta del Acta respectiva y de los oficios citados en el número 58 de los Vistos; y
- 5º. Lo establecido en el artículo 43 inciso antepenúltimo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;

RESUELVO:

1. **DÉJANSE SIN EFECTO** las Resoluciones Afectas N° 84 de 19 de agosto de 2015 y N° 20 de 6 de abril de 2017, del Gobierno Regional del Maule, que no alcanzaron a su total tramitación;
2. **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, aprobado por el Consejo Regional del Maule en Sesión Ordinaria N° 691 de 4 de julio de 2018;
3. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, que junto con su Memoria Explicativa, Plano e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, para todos los efectos legales, es del tenor siguiente:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1 SOBRE EL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

Artículo 1 Documentos del Plan

El Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Plano denominado PRCYB.

Artículo 2 Descripción del Límite Urbano

El área territorial normada por el PRCYB queda definida por el límite urbano definido en este Plan conformando el Área Urbana Comunal, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	265916,7	6042370,9	Intersección de la prolongación al norte de la línea paralela trazada a 100 metros al poniente del eje de calle La Unión en el tramo entre Pasaje 1 y Camino a Gumerá, con la prolongación al poniente de la línea paralela trazada a 100 metros al norte del eje de Camino a Gumerá en su tramo entre calle La Unión y Ruta L-25.		
2	266855,3	6042302,3	Intersección de la prolongación al oriente de la línea paralela trazada a 100 metros al norte del eje de Camino a Gumerá en su tramo entre calle La Unión y Ruta L-25, con la línea paralela trazada a 450 metros al oriente del eje de la Ruta L-25 en su tramo comprendido desde Camino a Gumerá hacia el Norte.	1-2	Línea sinuosa paralela a 100 metros al norte del eje de Camino a Gumerá y de la proyección al oriente de su mismo eje en el tramo comprendido entre calle La Unión y Ruta L-25, entre los puntos 1 y 2.
3	266894,7	6041815,4	Intersección de línea paralela trazada a 450 metros al oriente del eje de la Ruta L-25 en su tramo comprendido desde intersección con eje de calle Carlos Pinochet hacia el Norte con línea paralela trazada a 100 metros al norte del eje de la calle Carlos Pinochet en su tramo comprendido desde intersección con eje de Calle Privada hacia el oriente.	2-3	Línea sinuosa paralela a 450 metros al oriente del eje de la Ruta L-25 en su tramo comprendido desde intersección con eje de calle Carlos Pinochet hacia el Norte, entre los puntos 2 y 3.
4	267784,6	6041977,7	Intersección de línea paralela trazada a 100 metros al norte del eje de la calle Carlos Pinochet en su tramo comprendido desde intersección con eje de Calle Privada hacia el oriente con línea paralela trazada 15 metros al oriente y sur del eje hidráulico del Estero Abrañquil.	3-4	Línea recta paralela a 100 metros al norte del eje de la calle Carlos Pinochet en su tramo comprendido desde intersección con eje de Calle Privada hacia el oriente, entre los puntos 3 y 4.



Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
5	267716,4	6041444,0	Intersección de línea paralela trazada 15 metros al sur-oriente del eje hidráulico del Estero Abranquil, con la paralela trazada a 708 metros al Oriente de la proyección al Norte de línea oficial Oriente de calle Padre Antonio, en su tramo entre Av. 27 de Abril y Abraham Ortega B.	4-5	Línea sinuosa paralela a 15 metros al oriente y sur del eje hidráulico del Estero Abranquil, entre los puntos 4 y 5.
6	267763,8	6041043,8	Intersección de línea paralela trazada a 859 metros al Oriente de la proyección al Sur de línea oficial Oriente de calle Padre Antonio, en su tramo entre Av. 27 de Abril y Abraham Ortega B., con línea paralela trazada a 100 metros al sur del eje de Camino La Faja.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	266676,6	6040928,9	Intersección de línea paralela trazada a 100 metros al sur del eje de Camino La Faja con paralela trazada a 15 metros al oriente del eje hidráulico del Estero Las Toscas.	6-7	Línea recta paralela a 100 metros al sur del eje de Camino La Faja, entre los puntos 6 y 7.
8	265618,7	6039807,9	Intersección de línea paralela trazada a 15 metros al sur oriente del eje hidráulico del Estero Las Toscas con la prolongación al sur de la línea paralela a 100 metros al Poniente de la proyección al sur del eje de calle La Unión, entre Callejón S/N y calle Los Portones Azules.	7-8	Línea sinuosa paralela a 15 metros al suroriente del eje hidráulico del Estero Las Toscas, entre los puntos 7 y 8.
				8-1	Línea sinuosa paralela a 100 metros al poniente del eje de calle La Unión, de la proyección al norte de su mismo eje en el tramo comprendido entre Pasaje 1 y Camino a Gumera y de la proyección al sur de su mismo eje en el tramo comprendido entre Callejón S/N y calle Los Portones Azules, entre los puntos 8 y 1.

CAPITULO 2 SOBRE LA ARQUITECTURA, LOS BIENES NACIONALES DE USOS PÚBLICO Y LA PUBLICIDAD

Artículo 3 Cierros

Los sitios eriazos dentro del área urbana deberán disponer de un cierro hacia el espacio público con un 80% de transparencia.

Artículo 4 Proporción de áreas verdes

Las áreas verdes públicas que resulten de las cesiones obligatorias establecidas por la OGUC a los proyectos de loteo y cuya ubicación sea transversal al espacio público, siempre que el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

Artículo 5 De la Publicidad

No se permite la instalación de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

CAPÍTULO 3 SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 6 Dotación Mínima de Estacionamientos

- (a) Dotación mínima para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 3 estacionamientos de bicicletas.
- (b) Dotación mínima de estacionamientos:

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	
• Vivienda	1 por vivienda
• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 72 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
• Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio y recintos de camping, con fines turísticos o similares; Pensiones, residenciales, similares	1 cada 126 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	
• Local comercial menor de 500 m ² edificados	1 cada 60 m ² edificados
• Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas	1 cada 50 m ² edificados
• Venta automóviles, venta de maquinarias, restaurantes, discotecas, quintas de recreo y similares.	1 cada 75 m ²
• Terminal Agropecuario	1 cada 100 m ²
• Estación de servicio automotor	1 cada 10 m ²
CIENTIFICO	
• Centro de investigación, divulgación y formación científica, Innovación y transferencia tecnológica	1 cada 150 m ²
SERVICIOS	
• Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, Isapres, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías	1 cada 60 m ²
• Consultas o centros médicos / dentales	1 cada 80 m ²
• Talleres artesanales sobre 50 m ²	1 cada 50 m ²
EDUCACIÓN	
• Superior, Técnica	1 cada 150 m ²
• Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación	
• Educación parvularia, Pre-básica	
• Centro Orientación, Rehabilitación Conductual	
SALUD	
• Unidad hospitalización (Hospital, Clínica, Posta), Urgencias, laboratorios y similares, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación Física y Mental	1 cada 80 m ²
DEPORTE	
• Estadio	1 cada 100 m ²
• Centro ó club deportivo, gimnasio, sauna, baños turcos, piscina	1 cada 50 m ²
• Multicanchas y similares	1 cada 200 m ²
ESPARCIMIENTO	
• Recintos abiertos para picnic (sin alojamiento)	1 cada 200 m ² de terreno
• Parque de entreteniones	1 cada 150 m ² de terreno
CULTO Y CULTURA	
• Edificios de culto	1 cada 100 m ² de recinto
• Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte, Teatro, cine, Sala Convenciones, Sala de conciertos, de espectáculos, Auditorio, Centro de Convenciones	1 cada 50 m ²
SOCIAL	
• Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares	1 cada 70 m ²
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO	
• Plantas de revisión técnica	4 por cada línea de atención
• Local ó recinto para actividades productivas, bodega	1 cada 100 m ²
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, SANITARIA Y ENERGETICA	
• Terminal de buses y locomoción colectiva	3 por cada andén
• Depósito de buses y camiones	1 cada 75 m ²
• Sanitaria y de energía	1 cada 30 m ²

NOTA: Para todo el Cuadro, cuando no indique otra cosa, los m² refieren a superficie construida.

TÍTULO II ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

Artículo 7 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

El uso del área urbana se encuentra restringido en la siguiente área de riesgo:

- Área de Riesgo de Inundación por proximidad de Esteros o Napas Freáticas.

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del PRCYB en que se encuentre el terreno.

Artículo 8 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

MONUMENTOS NACIONALES

M Monumento Histórico

N°	NOMBRE	DECRETO
1	Casa del Brigadier Pareja	Monumento Nacional DS 5112-2/08/1984 Categoría: Monumento Histórico Ministerio de Educación

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a este inmueble, serán las de la zona del Plan en que se encuentra.

ZT Zona Típica

NOMBRE	DECRETO
Sector Plaza de Armas y calles adyacentes del Pueblo de Yerbas Buenas	Decreto N° 548 del 28 de julio de 1987- Ministerio de Educación

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en los inmuebles existentes, así como las nuevas edificaciones que se emprendan, serán las de la zona del Plan en que se encuentra.

ZONIFICACIÓN

Artículo 9 Área Urbana

El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

- ZU1** Zona Urbana 1
- ZU2** Zona Urbana 2
- ZU3** Zona Urbana 3
- ZU4** Zona Urbana 4
- ZE** Zona de Equipamiento
- ZAV** Zona de Área Verde

Artículo 10 Normas Urbanísticas por Zona

Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes:

ZU1 ZONA URBANA 1			USOS DE SUELO PERMITIDOS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS				Ocupación Suelo	Constructibilidad				
RESIDENCIAL	Vivienda	--			200						
	Hospedaje										
EQUIPAMIENTO	Científico	---	250	--	1.0	3.0	Continuo, Aislado sobre continuidad considerando retranqueo de 10 m	Continuidad 7m, Aislado sobre continuidad 10,5 m	--	1.8	
	Comercio	Terminales de distribución, Discotecas									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	Estadios									
	Esparcimiento	Parque Zoológico									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	--									
	Social	--									
	Culto y Cultura	--									
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									

ZU2 ZONA URBANA 2			USOS DE SUELO PERMITIDOS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS				Ocupación Suelo	Constructibilidad				
RESIDENCIAL	Vivienda	---			148						
	Hospedaje										
EQUIPAMIENTO	Científico	---	200	--	0.8	2.0	Aislado, Pareado, Continuo	10.5, continuidad 7	3	1.8	
	Comercio	Terminales de distribución, Discotecas									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	---									
	Esparcimiento	Parque Zoológico									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	--									
	Social	--									
	Culto y Cultura	--									
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									
INFRAESTRUCTURA	Transporte	--			0,4	0,8	Aislado		5		



ZU3 ZONA URBANA 3			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Ocupación Suelo	Constructibilidad				
USOS DE SUELO PERMITIDOS										
RESIDENCIAL	Vivienda	--	300	250	0.6	2.0	Aislado, Pareado	10.5	3 m	1.8
	Hospedaje	---								
EQUIPAMIENTO	Científico	---	300	250	0.6	2.0	Aislado, Pareado	10.5	3 m	1.8
	Comercio	Terminales de distribución								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	---								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	--								
	Social	--								
	Culto y Cultura	--								
Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Actividades Productivas	Plantas de Revisión Técnica, Actividades Productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas			0.4	1.0	Aislado		5 m	



ZU4 ZONA URBANA 4			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Ocupación Suelo	Constructibilidad				
USOS DE SUELO PERMITIDOS										
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	---		100						
	Científico	---								
EQUIPAMIENTO	Comercio	---								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	--								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	--								
	Social	--								
	Culto y Cultura	--								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención		400	0.6	1.5	AISLADO	10,5	5	1.8
INFRAESTRUCTURA	Transporte	--								
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Actividades Productivas	Actividades Productivas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas								

[Handwritten signature]

ZE ZONA DE EQUIPAMIENTO			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Ocupación Suelo	Constructibilidad				
USOS DE SUELO PERMITIDOS										
EQUIPAMIENTO	Deporte	--	2000	--	0.5	1.5	AISLADO	--	5	1.8
	Esparcimiento	--								
	Servicios	--								
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos								

ZAV ZONA DE AREA VERDE			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
USOS DE SUELO PERMITIDOS									
AREA VERDE	Complementarias según OGUC	--	--	--	0.1	AISLADO	7	--	1.8

TÍTULO III VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 VIALIDAD

Artículo 11 Vialidad Estructurante

La red vial estructurante está conformada por las vías existentes y proyectadas, cuyo detalle se encuentra en el siguiente cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Manuel Rodríguez	Camino a Putagán	Carlos Pinochet	E	Colectora	18	30	Ensanche costado poniente
Carlos Pinochet	Ruta L-25	Heráclito Merino Norte	E	Colectora	19	--	--
	Heráclito Merino	27 metros al oriente del eje de Avenida España	E	Colectora	Variable 12-15	20	Ensanche a eje ambos costados
	27 metros al oriente del eje de Avenida España	Camino Agrícola	E	Colectora	20	--	--
	Camino Agrícola	Camino a La Hacienda	E	Colectora	16	20	Ensanche costado sur
	Camino a La Hacienda	Limite urbano oriente	E	Colectora	13	20	Ensanche a eje ambos costados



VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Camino a Putagán	Ruta L-25	Limite urbano poniente	E	Colectora	13	20	Ensanche a eje ambos costados
Camino La Faja	Ruta L-25	Puente la Piscina	E	Colectora	13	20	Ensanche a eje ambos costados
	Puente la Piscina	Limite urbano oriente	E	Colectora	Variable 16-18	20	Ensanche costado norte
Avda. Centenario	Ruta L-25	Camino La Faja	E	Colectora	20	30	Ensanche costado oriente
	Camino La Faja	José Miguel Carrera	E	Colectora	Variable 25 - 10.5	--	--
Heráclito Merino	Carlos Pinochet	José Miguel Carrera	E	Colectora	Variable 12 - 15	--	--
Heráclito Merino Norte	Limite urbano norte	Carlos Pinochet	P	Colectora	--	20	Apertura
La Unión	Camino a Gumera	Los Portones Azules	E	Colectora	10	20	Ensanche a eje ambos costados
	Los Portones Azules	Camino a Putagán	P	Colectora	--	20	Apertura
Camino a Gumera	Limite urbano poniente	Ruta L-25	E	Colectora	Variable 14-16	20	Ensanche a eje ambos costados
	Ruta L-25	Heráclito Merino Norte	P	Colectora	--	20	Apertura
Los Portones Azules	Limite urbano poniente	Ruta L-25	E	Colectora	10	20	Ensanche a eje ambos costados
José Miguel Carrera	Avda. Centenario	Manuel Rodríguez	E	Colectora	Variable 12 - 15	--	--
	Manuel Rodríguez	La Unión	P	Colectora	--	20	Apertura
Isabel Riquelme	Avda. Centenario	Manuel Rodríguez	E	Colectora	15	--	--
	Manuel Rodríguez	26 metros al oriente del eje de Calle Existente 1	P	Colectora	--	20	Apertura
	26 metros al oriente del eje de Calle Existente 1	103 metros al poniente del eje de Calle Existente 1	E	Colectora	15	--	-
	103 metros al poniente del eje de Calle Existente 1	La Unión	P	Colectora	--	20	Apertura
Camino Agrícola	Carlos Pinochet	Av. 27 de Abril	P	Colectora	--	20	Apertura
Padre Antonio	Av. 27 de Abril	22 metros al sur del eje de Abraham Ortega B.	E	Colectora	Variable 19 - 15	--	--
	22 metros al sur del eje de Abraham Ortega B.	Estero Las Toscas	E	Colectora	8	15	Ensanche costado poniente
	Estero Las Toscas	Camino La Faja	E	Colectora	8	15	Ensanche a eje ambos costados
	Camino La Faja	Limite urbano sur	P	Colectora	--	15	Apertura
Av. 27 de	Heráclito	Camino Vecinal	E	Colectora	Variable	--	--

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE YERBAS BUENAS							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Abril	Merino				10-44		
	Camino Vecinal	70 metros al oriente del eje de Camino Agrícola	P	Colectora	--	Variable 43 - 20	Apertura
	70 metros al oriente del eje de Camino Agrícola	Carlos Pinochet	P	Colectora	--	20	Apertura
Camino a la Hacienda	Carlos Pinochet	Limite urbano norte	E	Colectora	7	15	Ensanche a eje ambos costados
La Paz	Los Portones Azules	Isabel Riquelme	P	Colectora	--	15	Apertura

TITULO IV

NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 1° Transitorio

La disposición transitoria que se establece a continuación es aplicable a la vialidad troncal correspondiente a la Ruta L-25 señalada en el Plan, la cual tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Ruta L-25	Limite urbano sur	38 metros al norte del eje de Camino la Palma	E	Troncal	20	30	Ensanche a eje ambos costados
	38 metros al norte del eje de Camino la Palma	Avda. Centenario	E	Troncal	Variable 23-29	Variable 30-60	Ensanche a eje ambos costados
	Avda. Centenario	Camino a Putagán	E	Troncal	20	30	Ensanche al poniente
	Carlos Pinochet	Los Portones Azules	E	Troncal	24	30	Ensanche costado oriente
	Los Portones Azules	127 metros al norte del eje de Los Portones Azules	E	Troncal	24	30	Ensanche a eje ambos costados
	127 metros al norte del eje de Los Portones Azules	Limite urbano norte	E	Troncal	22	30	Ensanche costado poniente

4. Conforme a las normas del Título II Párrafo 1° bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En consecuencia, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° quáter de la citada ley, DÉJASE CONSTANCIA de que:

a. La participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta en el oficio ORD. N° 402 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda, citado en el número 14 de los vistos de esta resolución, mediante el que se invita a Taller de participación Multisectorial, Proceso de Evaluación

Ambiental Estratégica, PRC de Yerbas Buenas, a los órganos y servicios que de detalla en su distribución;

- b.** En el respectivo taller, realizado en dependencias de la SEREMI de Vivienda, el 7 de marzo de 2013 desde las 11:00 horas, según consta en Acta y en la respectiva nómina de asistencia, de la fecha antes indicada, participaron representantes de las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región del Maule de: Bienes Nacionales, Agricultura y de Medio Ambiente; de la Dirección Regional de Vialidad Región del Maule y de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), además de funcionarios de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule; Director de Obras y SECPLAN de la Municipalidad de Yerbas Buenas y profesionales de la empresa consultora Cristian Bustos Erwenne, que desarrolló el estudio según consta en el oficio de convocatoria del SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, citado anteriormente; En el Acta respectiva, además de la referencia a la realización del taller y asistencia, se deja constancia de los Contenidos de la Reunión, de la Exposición a los Servicios Públicos Regionales y de las observaciones de los servicios asistentes al taller;
- c.** De los documentos citados en los vistos de la presente resolución consta el proceso de elaboración del plan y, en particular, los vistos números 9 al 13; 19 al 29 y 31 al 34 de este instrumento, dan cuenta de la participación ciudadana en el proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas y de la forma en que ésta ha sido considerada. El proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones de la ciudadanía al informe ambiental y dando respuestas a las observaciones al Plan Regulador, según consta de los documentos precitados en los Vistos números 29 y 34, respectivamente;
- d.** El Informe Ambiental. Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas, en cuanto a su contenido, aborda: una descripción de la propuesta y sus contenidos generales; los objetivos del Plan; su descripción y justificación; los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador; los órganos de la Administración convocados y participantes en la etapa de formulación del Plan; Estudios previos considerados; Evaluación Ambiental de alternativas de estructuración territorial; Plan e Indicadores de Seguimiento de las variables ambientales afectadas por el Plan Regulador; Controles e Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, y Criterios de rediseño a considerar en la actualización o reformulación de las futuras modificaciones;
- e.** Los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas están contenidos en el Capítulo IV del Informe Ambiental, en los términos siguientes:
- “El criterio de sustentabilidad para el Plan Regulador de Yerbas Buenas es el siguiente:
- “El Plan Regulador Comunal deberá establecer una propuesta normativa que permita la protección de los esteros Abranquil y Las Toscas y la conservación de la Zona Típica de Yerbas Buenas, de manera que permita mejorar la calidad de vida de sus habitantes mediante proyectos de parques asociados a los esteros y dar impulso a la economía local asociada al turismo patrimonial y criollo.”
- “Los objetivos ambientales del Plan se describen a continuación:
- I. Proteger la identidad arquitectónica y la “Zona Típica y Pintoresca” mediante zonificación de los usos de suelos y normas que permitan conservar la imagen patrimonial urbana y arquitectónica del pueblo de Yerbas Buenas.
 - II. Promover el resguardo de los elementos del medio natural correspondientes a los esteros Abranquil y Las Toscas, a través de la definición de un uso del suelo que permita actividades de esparcimiento al aire libre; tales como áreas verdes, parques, plazoletas y paseos de borde.”
- f.** Los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan están contenidos en el Capítulo IX del Informe, en los términos siguientes:



ÁMBITO DEL PLAN	CRITERIO	INDICADOR	PLAZO DE MEDICIÓN Y CONTROL
Límite Urbano	Límite que fija área urbana en relación a la demanda para usos del suelo residencial y equipamiento.	Solicitud de cambio de uso del suelo en el área rural adyacente al límite urbano vigente de las localidades normadas por el Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas.	Anual
Vialidad Estructurante	Lograr la conectividad entre los distintos sectores urbanos y permitir la accesibilidad a los equipamientos, áreas trabajo y residenciales.	Porcentaje de vías expropiadas o consolidadas afectas a declaración de utilidad pública, durante los plazos de vigencia y prórroga que establece la L.G.U.C (art.59).	Anual
Usos del Suelo y Edificación	Consolidación de la demanda residencial en las zonas de usos mixtos	Porcentaje de permisos de edificación para uso residencial (vivienda) en relación a otros usos.	Anual
	Acoger y regularizar la demanda habitacional de vivienda social	Número de permisos de edificación para proyectos de vivienda social en zonas de uso mixto.	Anual
	Consolidación de zonas para equipamiento	Número de permisos de edificación en zonas con destinos para equipamientos.	Anual

- g. Los Criterios e Indicadores de rediseño a considerar en la actualización o reformulación del Plan están contenidos en el Capítulo X del Informe Ambiental, bajo el título "Criterios de Rediseño a considerar en la actualización o reformulación de las futuras modificaciones" y son los que a continuación se detallan:

Criterio de rediseño	Indicador de Rediseño	Fuentes de Información	Plazo de Medición y Control
Ocupación del área disponible para edificación	<p>Porcentaje de superficie construida en relación con superficie de terreno disponible. Sobre un 70% se requiere estudiar una modificación al Plan Regulador.</p> <p>Cantidad de propiedades edificadas en relación con propiedades con viviendas antiguas. Sobre un 70% se requiere estudiar una modificación al PRC.</p>	<p>Permisos de Edificación DOM</p> <p>Catastro de roles de SII</p>	Anual



Criterio de rediseño	Indicador de Rediseño	Fuentes de Información	Plazo de Medición y Control
Instalación de actividades productivas de alto impacto	<p>Cambios de uso de suelo para actividades industriales que tengan una superficie mayor a 10 há.</p> <p>Más de 5 cambios de uso de suelo para actividades productivas</p> <p>Más de 3 proyectos de calificación como Industria Molesta según el MINSAL</p> <p>En el caso de un proyecto de instalación para una Industria de calificación Peligrosa según el MINSAL</p> <p>Actividades productivas molestas y/o peligrosas ubicadas a menos de 5 km del área urbana</p>	<p>Solicitudes y o permisos de cambio de uso de suelo para actividades productivas</p> <p>Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto ambiental de actividades productivas</p> <p>Superficie de suelo a ocupar por actividades productivas</p> <p>Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto vial para actividades productivas</p> <p>Calificaciones de la actividad por el MINSAL</p>	Anual
Instalación de obras mayores de infraestructura sanitaria y energética	<p>Cambio de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética que tengan una superficie mayor a 2 há.</p> <p>Más de 2 cambios de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética</p> <p>Obras mayores de infraestructura sanitaria y energética ubicadas a menos de 5 km del área urbana</p>	<p>Solicitudes y/o permisos de cambio de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética</p> <p>Solicitudes y/o aprobación de estudios de impacto ambiental de obras mayores de infraestructura sanitaria y energética</p> <p>Superficie de suelo a ocupar por obras mayores de infraestructura sanitaria y energética</p> <p>Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto vial para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética</p>	Anual
Catástrofes naturales como: sismos, inundaciones	<p>Más de 30% de las edificaciones del área urbana resulten afectadas</p> <p>Más del 30% de la infraestructura vial, sanitaria y energética resulten afectadas</p>	<p>Catastro municipal de edificaciones afectadas.</p> <p>Definición de áreas afectadas por el evento.</p>	Anual

5. **PUBLÍQUESE** una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada, a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Diario Oficial de la República de Chile y, en extracto, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna de Yervas Buenas, y
6. **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Yervas Buenas, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente y en la Municipalidad, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, para su archivo, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 43° del DFL 458, Ley General de Urbanismo y

Construcciones e inciso antepenúltimo del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TÓMESE RAZÓN por Contraloría General de la República, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE en la forma señalada.



[Handwritten signature]
GEORGE BORDACHAR SOTOMAYOR
 PRESIDENTE
 CONSEJO REGIONAL DEL MAULE

EMA/PP/ACN/OMP
 DISTRIBUCION:

- Contraloría General de la República.
- I. Municipalidad de Yervas Buenas.
- División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule.
- División de Planificación y Desarrollo Regional. Gobierno Regional del Maule.
- Asesoría Jurídica ACN 27072018
- Oficina de Partes (UGD).



[Handwritten signature]
PABLO MILAD ABUSLEME
 INTENDENTE REGIÓN DEL MAULE
 EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

INUTILIZADO

[Handwritten signature]
 TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 POR ORDEN DEL CONTRALOR
 GENERAL DE LA REPUBLICA

07 NOV 2018

**CONTRALOR REGIONAL
 CONTRALORÍA REGIONAL
 DEL MAULE**

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 REGIÓN 7

07 NOV 2018

N° 6.604



27201811075804



El presente documento es una copia de la información que se encuentra en el sistema de información del Gobierno Regional de Maule.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



INUTILIZADO

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

03 NOV 2018

CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE