

INTENDENTE REGIONAL
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE	
FECHA DE RECEPCION	
20 JUN. 2016	
UPAE	
JURIDICA	
V.O.S.P.T.	
CONTABILIDAD	

VISTOS

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Decreto Supremo 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 posteriores 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, publicada el 9 de marzo de 1994, 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, en especial, lo establecido en su Artículo Transitorio;
7. La Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016 y sus modificaciones;
8. El Acta de Reunión Ordinaria N° 19/2012, de 05 de julio de 2012 del Concejo Municipal de Romeral, en que consta el acuerdo N° 42 de ese Concejo, en virtud del cual aprobó por unanimidad "dar inicio al proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal y facultar al Sr. Alcalde para llevar a cabo las actividades para la tramitación del citado Plan Regular Comunal";
9. El Certificado emitido el 10 de julio de 2012, por el Jefe de Departamento de Desarrollo Social de la Municipalidad de Romeral, en que hace constar que se ha hecho entrega del listado de organizaciones territoriales de la comuna, identificándose las que corresponden a las localidades de Romeral y Los Queñes y, el listado adjunto;
10. El aviso publicado en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule, el 19 de julio de 2012 (página 21), en que la I. Municipalidad de Romeral comunica a la ciudadanía que se dará inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Romeral, que incluye las localidades de Romeral y Los Queñes y, haciendo mención de los documentos que lo integran, informa que éstos se darán a conocer en Audiencia Pública que tendrá lugar en Romeral y Los Queñes el 24 de julio de 2012 en los lugares y horarios que indica; el documento "Comunicado de Prensa", firmado por el Alcalde de Romeral, del mismo tenor del aviso precitado y el folleto (díptico) en que la I. Municipalidad de Romeral invita a la Primera Audiencia Pública en la fecha antes referida;
11. El Informe Técnico 1ª Audiencia Pública Plan Regulador Comunal de Romeral, de 25 de julio de 2012, emitido por el Director de Obras de la Municipalidad, al que se adjuntan: Acta de Primera Audiencia Pública Localidad de Romeral, fechada el 24 de julio de 2012, 11:30 a 13:30 horas, en el Salón Municipal de la I. Municipalidad de Romeral y listado de asistentes; Acta de Primera Audiencia Pública Localidad de Los Queñes, fechada el 24 de julio de 2012; 15:30 a 17:30 horas, en la Escuela Luis Escobar Lara de Los Queñes y, listado de asistentes.
12. El aviso publicado en el diario "La Prensa" de la Región del Maule, el 31 de julio de 2012 (página 4), mediante el que se comunica a la ciudadanía que el Plan Regulador Comunal estará expuesto en el pasillo principal del edificio municipal y los antecedentes tales como la Memoria Explicativa, Ordenanza, Planos y Estudios Especiales estarán a disposición de los interesados en la oficina de partes de la municipalidad para su retiro gratuito;
13. El "Acta de Inicio de Entrega de Documentos del Plan a la Ciudadanía", de 1 de agosto de 2012, que suscriben conjuntamente el Director de Obras y el Secretario Municipal de la Municipalidad de Romeral, en que dejan constancia de que, con la misma fecha, se da inicio de la entrega de documentos en formato de CD a la ciudadanía que así lo requiera en la Dirección de Obra Municipales del Municipio y, el CD

RECIBIDO
Registro N° 15939
Fecha 29 DIC 2016
Unidad Gestora de Documentos
Gobierno Regional del Maule

RESOLUCION AFECTA: N° 44

MAT.: PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE ROMERAL Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES QUE INDICA.

TALCA, 20 JUN 2016

- caratulado "Plan Regulador Comunal Romeral", que contiene, en formato pdf, los documentos que integran el referido Plan y estudios técnicos;
14. El "Certificado de Entrega de Información" extendido el 28 de enero de 2014, en que el Secretario Municipal (S) de la I. Municipalidad de Romeral, deja constancia de que, en el mes de julio de 2012 se entregó formalmente los antecedentes del Plan Regulador Comunal, en conjunto con la invitación a la Primera Audiencia Pública a las organizaciones territoriales de la comuna, según listado adjunto; copia de invitación y el listado a que hace referencia;
 15. El Certificado extendido por el Secretario Municipal de Romeral, de 7 de agosto de 2012, que certifica que el Consejo Económico y Social Comunal de Romeral (CESCO) no se constituyó y que a la fecha no se ha conformado el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (según disposiciones establecidas en la Ley N° 2.500)" y, copia del Decreto Exento N° 1126 de 10 de junio de 2013, que aprueba el Reglamento Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, que en su artículo primero transitorio dispone que "El Consejo deberá instalarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha de publicación del presente reglamento", ratificando, de este modo lo expresado en el certificado aludido;
 16. El "Acta de Apertura de Exposición del Proyecto de Plan Regulador y Apertura Registro de Observaciones" y el "Informe Técnico de Inicio de Exposición del Proyecto Plan Regulador Comunal de Romeral y Apertura de Registro de Observaciones ciudadanas", ambos de 1 de agosto de 2012 y emitidos por el Director de Obras de la Municipalidad de Romeral, en los que, respectivamente, deja constancia e informa al Secretario Municipal, de que -en la fecha indicada- se da inicio a la exposición del Proyecto de Plan Regulador Comunal de Romeral, el que queda expuesto hasta el 31 de agosto de 2012, así como de la apertura, a contar de la fecha del certificado, del Registro para la Presentación de Observaciones por parte de la ciudadanía, los que quedan disponibles en las dependencias municipales que se indica y, un ejemplar en papel de Formulario para la Presentación de Observaciones, que al último se adjunta;
 17. El Acta de Cierre de Exposición del Plan a la Ciudadanía, de fecha 31 de agosto de 2012, firmada por el Director de Obras de la I. Municipalidad de Romeral;
 18. Los avisos publicados con fecha 26 de agosto y 2 de septiembre de 2012 en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule (págs. 20 y 21, respectivamente), en que la I. Municipalidad de Romeral invita a la ciudadanía a participar de la Segunda Audiencia Pública, el 4 de septiembre a las 11:30 horas en el Salón Municipal de Romeral; además, en la primera de las publicaciones citadas, se comunica a la ciudadanía que, en la misma fecha, a las 12:30 horas, se presentarán los contenidos del Informe Ambiental perteneciente a su Evaluación Ambiental Estratégica, indicando fechas y lugar en que el Informe Ambiental estará expuesto para consulta y en que los interesados podrán ingresar observaciones al mismo;
 19. Los formularios para Registro de Entrega de Documentos Informativos del Plan (formato digital en CD) en que consta la entrega de tales antecedentes a los solicitantes individualizados y que los suscriben, signados con los folios: 001 de 1 de agosto; 000-1 al 000-4 de 3 de agosto; 02 y 003 de 29 de agosto; 004 y 005 del 2 de septiembre y 006 al 008 de 3 de septiembre, todos del año 2012;
 20. El "Informe Técnico 2ª Audiencia Pública. Exposición Informe Ambiental Plan Regulador de Romeral" de 7 de septiembre de 2012, emitido por el Director de Obras de la Municipalidad, en que deja constancia de la exposición a los asistentes del Plan Regulador; de las observaciones recibidas; del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y de diversos aspectos del Informe Ambiental, adjuntando al referido informe, nómina de asistentes a la actividad de 4 de septiembre de 2012, a las 11:30 horas, en el Salón Municipal de Romeral;
 21. El documento "Cierre de Plazo para Presentaciones de Observaciones Ciudadanas al Plan Regular Comunal de Romeral", de 24 de septiembre de 2012, en que el Director de Obras de la I. Municipalidad de Romeral, certifica que el 20 de septiembre de 2012 se puso término al plazo para presentar observaciones al Plan, cerrándose el Registro pertinente, y de que se recibieron 8 observaciones y, el Informe Técnico de la misma fecha, extendido por el funcionario aludido, mediante el que informa de lo señalado precedentemente al Secretario Municipal;
 22. Los Formularios para la Presentación de Observaciones signados con los Folios 001 al 008, en que se consignan observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal presentadas por los interesados que en los respectivos formularios se individualizan, entre el 29 de agosto y el 14 de septiembre de 2012;
 23. El Acuerdo N° 54 del Concejo Municipal de Romeral, que en Sesión extraordinaria efectuada el 24 de septiembre de 2012, aprobó, por mayoría de sus integrantes, las respuestas a las observaciones ciudadanas al proyecto de Plan Regulador Comunal de Romeral, en conformidad al detalle que contiene el documento en que dicho acuerdo consta, extendido, en la misma fecha, por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Romeral;
 24. El Acuerdo N° 55 del Concejo Municipal de Romeral, que en su sesión extraordinaria de 24 de septiembre de 2012, aprobó, por mayoría de sus integrantes, de aprobar el Plan Regulador de la Comuna de Romeral, del que da fe el Secretario Municipal, en documento de la misma fecha;

**INTENDENTE REGIONAL
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL**

25. El documento "Recepción de Cartas de Respuestas a Observaciones consignadas en el Registro de Observaciones Ciudadanas al Plan Regulador Comunal de Romeral", en que consta entrega, bajo firma del receptor, al que se adjuntan los documentos de respuesta a cada una de las presentaciones de los interesados, contenidas en los formularios signados con los Folios N° 001 al 008, referidas en el número 22 de estos Vistos;
26. El oficio ORD. N° 751 de fecha 9 de mayo de 2012 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que convoca a los servicios y organismos de la Administración Regional que se individualizan en la distribución del documento, a los talleres de participación Evaluación Ambiental Estratégica de varios planes reguladores, entre ellos, el Plan Regulador Comunal de Romeral, para el día 17 de mayo de 2012;
27. Copia de Acta de Reunión "Evaluación Ambiental Estratégica Plan Regulador Comunal de Curepto Plan Regulador Comunal de Romeral", de fecha 17 de mayo de 2012, realizada en SEREMI MINVU Región del Maule y del listado de asistentes a dicha actividad, de la misma fecha;
28. El oficio ORD. N° 0396/2012 de 5 de junio de 2012, del Alcalde de la I. Municipalidad de Romeral a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región del Maule, mediante el cual remite a esta última el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Romeral, para su revisión;
29. El Oficio Ordinario N° 150/2012 de 27 de Julio de 2012, de la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente al Alcalde de la I. Municipalidad de Romeral, al que se adjunta oficio Ord N° 122363/12 de fecha 12 de julio de 2012, del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, en que, no obstante se formulan observaciones al Informe Ambiental del Plan, concluye que, a la luz de las consideraciones planteadas, el Informe Ambiental de la modificación del "Plan Regulador Comunal de Romeral" cumple con los contenidos mínimos;
30. El "Acta de Apertura de Exposición del Informe Ambiental", de fecha 27 de Agosto de 2012, en que el Director de Obras de la Municipalidad de Romeral, deja constancia de que en la fecha indicada, se dio inicio de exposición del Informe Ambiental del Proyecto de Plan Regulador Comunal de Romeral ante la ciudadanía, el que queda disponible para ser consultado en dependencias de esa Dirección de Obras, hasta el 7 de septiembre de 2012;
31. La convocatoria por aviso publicado el 26 de agosto de 2012 en el diario "La Prensa" de la Región del Maule, a que se ha hecho referencia en el número 18 de estos Vistos y el "Acta Exposición Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de Romeral", de fecha 4 de septiembre de 2012, suscrita por el Director de Obras, en que da cuenta del contenido de la reunión realizada a las 12:30 horas, en el Salón Municipal de la I. Municipalidad de Romeral y, la nómina de asistentes "Exposición Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Plan Regulador Comunal de Romeral", de la misma fecha;
32. El "Acta de Término de Exposición del Informe Ambiental del Plan Regulador a la Ciudadanía" y el "Informe Técnico Término de Exposición del Informe Ambiental del Plan a la Ciudadanía Plan Regulador Comunal de Romeral", ambos de 7 de Septiembre de 2012, en que el Director de Obras del referido municipio deja constancia e informa al Secretario Municipal, respectivamente, de que, con la fecha indicada, se da por finalizada la exposición del Informe Ambiental, que no hubo observaciones ciudadana referido informe y que, se pone término al proceso de participación ciudadana a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal;
33. El oficio ORD: N° 112 de 30 de enero de 2014, del Alcalde de Romeral al Gerente General de Nuevosur S.A., mediante el que se solicita certificación del actual territorio operacional para la comuna de Romeral;
34. El oficio GG N° 431, de 8 de abril de 2014, del Gerente General Nuevosur S.A. al Alcalde de la I. Municipalidad de Romeral, al que se adjuntan los planos con el Territorio Operacional vigente de servicios en la Comuna de Romeral (Actualización Planes de Desarrollo Territorio Operacional. Sistema de Aguas Servidas Localidad: Romeral, y Actualización Planes de Desarrollo Territorio Operacional. Sistema de Agua Potable Localidad: Romeral);
35. El Ord. N° 872, de 15 de noviembre de 2012, del Alcalde de Romeral, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que, el primero, envía Proyecto de Plan Regulador Comunal de Romeral para su revisión;
36. El Ord. 2108 de 6 de diciembre de 2012, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de Romeral, mediante el cual devuelve expediente con observaciones, para su resolución;
37. El Ord. 993, de 14 de diciembre de 2012, del Alcalde de la I. Municipalidad de Romeral, dirigido al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que reingresa expediente del proyecto de Plan Regulador Comunal de la Comuna de Romeral, con observaciones subsanadas;
38. El Ord. N° 352, de 21 de febrero de 2013, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Intendente de la Región del Maule, mediante el cual se envía para su aprobación por el Consejo Regional, el Proyecto de Plan Regulador Comunal de Romeral, sus antecedentes, y el Informe

**INTENDENTE REGIONAL
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL**

- Favorable N° 37 de 18.12.2012 de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU Región del Maule, que se adjunta al oficio;
39. El Ord. N° UGD 579 de 10 de marzo de 2013, de Intendente Región del Maule a Secretario Ejecutivo del Consejo Regional mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita aprobación de 4 planes reguladores comunales que se individualizan en el documento, entre los que se incluye el de la Comuna de Romeral, y sus antecedentes;
 40. Copia del Acta de la Sesión Ordinaria N° 561 del Consejo Regional del Maule, celebrada con fecha 02 de abril de 2013, en que consta el acuerdo de ese órgano colegiado de aprobar el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Romeral y, el Oficio Ordinario N° 258 de 03 de abril de 2013 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, quien en su calidad de Ministro de Fe, da cuenta del acuerdo referido;
 41. La Resolución Afecta N° U.G.D. 96 de 28 de junio de 2013 de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Comunal de Romeral;
 42. El Oficio N° 8847 de fecha 19 de noviembre de 2013 de Contraloría General de la República, dirigido al Intendente Regional del Maule, mediante el cual se representa la, antes citada, Resolución Afecta N° U.G.D. 96 de 2013, referida en el número anterior de estos Vistos;
 43. El Oficio Ord. N° 3188 de 26 de noviembre de 2013, del Intendente Regional del Maule al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, que devuelve los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Romeral, a objeto de que se proceda a la corrección de las observaciones y reparos formulados por Contraloría General de la República y el Comprobante de Ingreso de oficio antes individualizado a la Oficina de Partes de la referida SEREMI;
 44. El Certificado de 1 de octubre de 2014, del Secretario Municipal de Romeral, que acusa recibo del documento referido en el número anterior de estos Vistos y deja constancia de que, en razón de que se trabajó coordinadamente entre el Municipio y los profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, no hubo remisión formal del expediente del Plan Regulador hacia el Municipio ni documento de reingreso de éste a la mencionada SEREMI;
 45. El Ord. N° 632 de 6 de mayo de 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Intendente de la Región del Maule, al que adjunta expediente del Plan Regulador Comunal de Romeral con observaciones subsanadas de acuerdo a Informe N° 14 de 29 de abril de 2014 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura; oficio, en el que la referida SEREMI se pronuncia favorablemente respecto de los cambios efectuados al proyecto "Plan Regulador Comunal de Romeral";
 46. El oficio ORD N° 1129 de 4 de junio de 2014 de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, dirigido al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración de ese órgano colegiado el análisis y aprobación del Plan Regulador Comunal de Romeral;
 47. El acuerdo del Consejo Regional del Maule, adoptado en Sesión Ordinaria N° 592 celebrada el día 24 de junio de 2014, de aprobar el Plan Regulador Comunal de la comuna de Romeral, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, autenticada por el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional, en su calidad de ministro de fe, y en el oficio Ord. N° 605 de 25 de junio de 2014, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175;
 48. La Resolución Afecta N° 128 de 23 de octubre de 2014 de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Comunal de Romeral e invalida la Resolución Afecta N° UGD 96 de 28 de junio de 2013 de la misma autoridad;
 49. El oficio N° 3812 de 29 de abril de 2015, de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 128, referida en el número anterior de estos Vistos;
 50. El oficio N° 1190 de 14 de mayo de 2015, de Intendente Región del Maule al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Romeral, a objeto de que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría;
 51. El oficio Ord. N° 0761 de 27 de mayo de 2015 del SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Alcalde de Romeral, que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Romeral para subsanar observaciones emitidas por Contraloría General de la República, y sus antecedentes;
 52. El oficio Ord. N° 0377, de 22 de marzo de 2016, del Alcalde de Romeral al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que, el primero, reingresa los antecedentes modificados y con las observaciones subsanadas para su revisión y tramitación;
 53. El oficio Ord. N° 532 de 24 de marzo de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Intendente Regional, mediante el que devuelve expediente de Plan Regulador Comunal de Romeral con observaciones técnicas subsanadas de acuerdo a Informe N° 19 de 23 de marzo de 2016 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, que se adjunta al anterior;

**INTENDENTE REGIONAL
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL**

54. El oficio ORD N° 878 de 12 de abril de 2016 de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, dirigido al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración de ese órgano colegiado y solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Romeral;
55. El acuerdo del Consejo Regional del Maule, adoptado en Sesión Ordinaria N° 638 celebrada el día 16 de mayo de 2016, de aprobar el Plan Regulador Comunal de la comuna de Romeral, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, autenticada por su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, con fecha 16 de junio de 2016 y, en oficio Ord. N° 253 de 17 de junio de 2016, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175, modificada por ley N° 20.757 de 2014;
56. La Resolución N° 1.600 de 2008, modificada por Resolución N° 569 de 2014, ambas de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1º. Que, mediante Oficio N° 8847 de 19 de noviembre de 2013, la Contraloría General de la República representó la Resolución Afecta N° UGD 96 de 28 de junio de 2013 del Gobierno Regional del Maule, que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Romeral, haciendo presente los reparos y observaciones que motivaron tal decisión;
- 2º. Que, realizadas por los organismos pertinentes las gestiones tendientes a subsanar reparos y observaciones, el Gobierno Regional del Maule dictó la Resolución Afecta N° 128 de 23 de octubre de 2014, la que fue representada por oficio N° 3812 de 29 de abril de 2015 de Contraloría General de la República, reiterando las consideraciones contenidas en los N°s 2, 4, 5, 9 y 12 del oficio del Órgano Contralor referido en el número 1º anterior;
- 3º. Que, representadas por oficio, en la forma antes relacionada, las resoluciones afectas números UGD 96 de 2013 y N° 128 de 2014 del Gobierno Regional del Maule, no llegaron a su total tramitación, por lo que no produjeron sus efectos jurídicos;
- 4º. Que, realizadas las gestiones tendientes a subsanar reparos y observaciones formuladas por Contraloría General de la República a que se hace referencia en el considerando 2º precedente; mediante oficio Ord. N° 532 de 24 de marzo de 2016, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Región del Maule remitió el expediente del Plan Regulador Comunal de Romeral, con las observaciones subsanadas de acuerdo al Informe N° 19, de 23 de marzo de 2016, del Departamento de Desarrollo Urbano de esa SEREMI;
- 5º. Que, en el oficio referido en el considerando 4º anterior, queda constancia de que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule se pronuncia favorablemente "con los cambios efectuados al proyecto "Plan Regulador Comunal de Romeral", producto de la resolución de las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, dado que estos técnicamente concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial";
- 6º. Que, atendido lo señalado en los dos considerandos anteriores y, en especial, el Informe N° 19 de 23 de marzo de 2016, del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, el Intendente que suscribe, mediante documento citado en el número 54 de los Vistos de esta resolución, sometió nuevamente a consideración del Consejo Regional del Maule y solicitó aprobación del Plan Regulador Comunal de Romeral y dicho órgano colegiado, en Sesión Ordinaria N° 638 celebrada el día 16 de mayo de 2016, acordó aprobarlo, como consta de los documentos citados en el número 55 de los Vistos precedentes;

RESUELVO:

- 1.- **DÉJANSE SIN EFECTO** las resoluciones afectas N° UGD 96 de 28 de junio de 2013 y N° 128 de 23 de octubre de 2014, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de ejecutivo del Gobierno Regional; las que se reemplazan por la presente resolución afecta que promulga el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Romeral;
- 2.- **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Romeral, aprobado por el Consejo Regional del Maule en Sesión Ordinaria N° 638, de 16 de mayo de 2016, según consta del Acta de la referida sesión y de los oficios que a que se ha hecho referencia en el número 55 de los Vistos;

3.- La ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Romeral, que junto con sus planos y documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales, es del tenor siguiente:

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1

El Plan Regulador Comunal Romeral, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación:

- PRCR-01R PLANO AREA URBANA DE ROMERAL
- PRCR-02Q PLANO AREA URBANA DE LOS QUEÑES

TITULO 2 LÍMITE URBANO

Artículo 2.1 Descripción de Límites

El Plan Regulador Comunal de ROMERAL tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando las Áreas Urbanas Comunales, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27 y R1; para el área urbana de Romeral, y entre los puntos Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9 y Q1; para el área urbana de Los Queñes respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

LOCALIDAD DE ROMERAL

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R1	301560	6129382	Intersección de la línea paralela a 300m al poniente del eje de la calle Las Catreras con la línea paralela a 110m al norte de la línea oficial norte de la Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).		
R2	303721	6129578	Intersección de la línea paralela a 110 m al norte de la línea oficial norte de la Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con línea paralela a 30m al poniente de la línea oficial oriente de la calle El Progreso.	R1-R2	Línea paralela en 110 m al norte de la línea oficial norte de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) que une los puntos R1 y R2
R3	303802	6129911	Intersección de la línea paralela a 30m al poniente de la prolongación al norte de la línea oficial oriente de la calle El Progreso con la línea paralela a 100 m al norte del eje del canal La Cañada.	R2-R3	Línea paralela a 30m al poniente de la línea oficial oriente de calle El Progreso y su proyección al norte que une los puntos R2 y R3.
R4	304242	6129828	Intersección de la línea paralela a 100 m al norte del eje del canal La Cañada con línea paralela a 40m al poniente del eje de Callejón La Quinta.	R3-R4	Línea paralela en 100 m al norte del eje del canal La Cañada, que une los puntos R3 y R4.
R5	304303	6130076	Intersección de la línea paralela a 40 m al poniente del eje de Callejón La Quinta con la línea paralela a 350 m al norte del eje del canal La Cañada	R4-R5	Línea paralela a 40 m al poniente del eje de Callejón La Quinta, que une los puntos R4 y R5.
R6	305810	6130122	Intersección de la línea paralela a 350 m al norte del eje del canal La Cañada con la línea paralela a 300m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R5-R6	Línea paralela en 350 m al norte del eje del canal La Cañada, que une los puntos R5 y R6.
R7	305842	6130495	Intersección de la línea paralela a 300 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela en 305 m al norte de la línea oficial norte de Calle Ecuador.	R6-R7	Línea paralela a 300 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo, que une los puntos R6 y R7.

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R8	305922	6130491	Intersección de la línea paralela en 300 m al norte de la línea oficial norte de Calle Ecuador con la línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R7-R8	Línea recta que une los puntos R7 y R8.
R9	305957	6130917	Intersección de la línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 20m al sur de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo.	R8-R9	Línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo que une los puntos R8 y R9.
R10	305738	6130931	Intersección de la línea paralela a 20m al sur de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 440m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R9-R10	Línea recta que une los puntos R9 y R10.
R11	305751	6131070	Intersección de la línea paralela a 440m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 120m al norte de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo.	R10-R11	Línea recta que une los puntos R10 y R11.
R12	306091	6131048	Intersección de la línea paralela a 120 m al norte del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 100 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R11-R12	Línea recta que une los puntos R11 y R12.
R13	306122	6131447	Intersección de la línea paralela a 100m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 520m al norte del eje de Calle Luxemburgo..	R12-R13	Línea recta que une los puntos R12 y R13.
R14	306322	6131436	Intersección de la línea paralela a 520 m al norte de la prolongación al oriente del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 100m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R13-R14	Línea recta que une los puntos R13 y R14.
R15	306305	6131222	Intersección de la línea paralela a 100m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo, con la línea paralela a 40m al norte de la línea oficial norte de Camino Existente N°2	R14-R15	Línea recta que une los puntos R14 y R15
R16	306948	6131228	Intersección de la prolongación al oriente de la línea paralela a 40m al norte de la línea oficial norte de Calle Proyectada N° 1 con la línea paralela a 740 m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R15-R16	Línea recta que une los puntos R15 y R16
R17	306935	6130027	Intersección de la línea paralela a 50m al oriente de la línea oficial poniente de Callejón Manque con línea paralela a 250m al norte de la línea oficial norte de Av. Libertad.	R16-R17	Línea recta que une los puntos R16 y R17
R18	307674	6129962	Intersección de la línea paralela a 250m al norte de la línea oficial norte de Av. Libertad, con la línea paralela a 790 metros al oriente de la línea oficial poniente de Callejón Manque.	R17-R18	Línea recta que une los puntos R17 y R18.

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R19	307674	6129592	Intersección de la línea paralela a 790 metros al oriente de la prolongación al sur de la línea oficial poniente de Callejón Manque, con la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	R18-R19	Línea recta que une los puntos R18 y R19.
R20	306187	6129463	Intersección de la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con línea paralela a 140m al oriente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla.	R19-R20	Línea paralela en 100 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), que une los puntos R19 y R20.
R21	306083	6128889	Intersección de la línea paralela a 140 m al Oriente de la prolongación al Sur de la línea oficial Poniente del tramo existente de calle Oscar Bonilla, con el eje del Río Huaiquillo.	R20-R21	Línea paralela a 140m al oriente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla y la prolongación al sur de su tramo existente, que une los puntos R20 y R21.
R22	305968	6128867	Intersección del eje del Río Huaiquillo, con la línea paralela a 100m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispi.	R21-R22	Línea que recorre por el eje del Río Huaiquillo, que une los puntos R21 y R22.
R23	305934	6128587	Intersección de la línea paralela a 85m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispi, con la línea paralela a 455m al sur de la prolongación al oriente del eje de la calle Cesar Ponce.	R22-R23	Línea recta que une los puntos R22 y R23.
R24	305592	6128738	Intersección de la línea paralela a 760 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con la línea paralela a 450m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispi.	R23-R24	Línea recta que une los puntos R23 y R24.
R25	305791	6129428	Intersección de la línea paralela a 250m al poniente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla, con línea paralela en 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	R24-R25	Línea recta que une los puntos R24 y R25.
R26	303224	6129233	Intersección de la línea paralela a 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con eje del Río Huaiquillo.	R25-R26	Línea paralela en 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), que une los puntos R25 y R26.
R27	301508	6129185	Intersección del eje del Río Huaiquillo con la paralela a 300m al poniente de la prolongación al sur del eje de calle Las Cattreras.	R26-R27	Línea que recorre por el eje del Río Huaiquillo, que une los puntos R26 y R27.
				R27-R1	Línea recta que une los puntos R27 y R1.

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
Q1	333678	6125919	Intersección de la línea paralela a 585 m al poniente de la prolongación al norte del eje del Pje. Mira Ríos con el eje hidráulico del Río Tenó.		

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
Q2	335684	6125842	Intersección del eje hidráulico del Río Teno con línea paralela a 745m al oriente de la prolongación al norte del eje de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	Q1-Q2	Línea que recorre por el eje hidráulico del Río Teno que une los puntos Q1 y Q2. (coincidente con el límite comunal)
Q3	335628	6125699	Intersección de línea paralela a 745m al oriente de la prolongación al norte del eje de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con la curva de nivel 730 m s.n.m.	Q2-Q3	Línea recta que une los puntos Q2 y Q3
Q4	335255	6125346	Intersección curva de nivel 730 m s.n.m. con la línea paralela a 500m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro.	Q3- Q4	Línea que recorre por la curva de nivel 730 m s.n.m. que une los puntos Q3 y Q4
Q5	335172	6125311	Intersección de la línea paralela a 500m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro con el eje hidráulico del Río Claro.	Q4-Q5	Línea recta que une los puntos Q4 y Q5
Q6	334887	6125519	Intersección del eje hidráulico del Río Claro con la línea paralela a 200 m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro.	Q5-Q6	Línea que recorre por el eje hidráulico del Río Claro que une los puntos Q5 y Q6.
Q7	334656	6125425	Intersección de la paralela a 200m al sur de la prolongación al poniente del eje del Pte. Río Claro con la curva de nivel 730 m s.n.m..	Q6-Q7	Línea recta que une los puntos Q6 y Q7.
Q8	334488	6125661	Intersección de la curva de nivel 730 m s.n.m. con la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	Q7-Q8	Línea que recorre por la curva de nivel 730 m s.n.m. que une los puntos Q7 y Q8.
Q9	333936	6125727	Intersección de la línea paralela a 100 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con la línea paralela a 500m al poniente del eje del Pje. Mira Ríos.	Q8-Q9	Línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) que une los puntos Q8 y Q9.
				Q9- Q1	Línea recta que une los puntos Q9 y Q1

TITULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

Artículo 3.1 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

Para todas las áreas verdes transversales al espacio público con un solo frente hacia la vía pública, resultantes de las cesiones gratuitas de suelo en loteos contempladas en la OGUC, deberán conservar un proporción que no supere la razón 3:1 entre el frente y fondo que definan su perímetro.

Artículo 3.2 Ochavos

Para los cruces de vialidad expresa o troncal, los ochavos serán de 8 metros; y para los cruces de vías colectoras y servicio serán de a los menos 6 metros.

Artículo 3.3 Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señalan a continuación.

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda más de 50m ²	1 por vivienda
Moteles (Estacionamiento /cama)	1 cada 36 m ² de superficie útil de dormitorios
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1 cada 144 m ² de superficie útil de dormitorios



USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 cada 75 m ² de superficie edificada
COMERCIO		
• Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 100 m ² de superficie edificada
• Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Granes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 por cada 200 m ² de superficie edificada
• Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	3 por cada 125 m ² de superficie edificada
• Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada ó 1 por cada 500m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.	3 cada 1.000 m ² de superficie edificada
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 cada 25 personas según carga de ocupación.
DEPORTE		
• Estadio	1 cada 150 personas según carga de ocupación de graderías.	15 cada 150 personas según carga de ocupación de graderías.
• Complejo deportivo con Graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados	1 cada 25 personas según carga de ocupación de graderías, sumado a 2 por cada cancha	3 cada 100 m ² edificados
• Canchas de fútbol, y otras similares	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
• Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases	10 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases
• Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases	1 por 10 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases
ESPARCIMIENTO		
• Entretenimientos al aire libre, (m ² de recinto)	1 cada 200 m ² de superficie de terreno	6 cada 200 m ² de superficie de terreno
• Entretenimientos en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
• Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD		
• Hospitales	1 por cada 8 m ² de superficie útil de habitaciones	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
• Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
• Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
• Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie de terreno	3 cada 300 m ² de superficie de terreno
SEGURIDAD		
• Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
• Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
• Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
• Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² superficie construida ⁽²⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
• Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
• Terminal Rodoviario	3 por andén	1 por andén

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida en el proyecto:

Superficie edificada	N° Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- Sobre 1000 hasta 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 3000 hasta 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 6000 hasta 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

Artículo 3.4 Grupos de Actividades Asociadas a Equipamiento.

Los criterios y condiciones respecto de clases y escalas de los equipamientos se ajustará a lo establecido en la OGUC, sin perjuicio de lo anterior, en el cuadro siguiente se identifican por grupos de actividades asociadas a cada clase de equipamiento.

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
CIENTÍFICO	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	-	-	-
COMERCIO	<p>Locales destinados a la compraventa de mercaderías manufacturadas diversas, artículos para el hogar y sus repuestos como: paqueterías, librerías y similares.</p> <p>Locales de venta de medicamentos y de bebidas alcohólicas para ser consumidas fuera del local como: minimarket, botillerías, almacenes, farmacias y otros.</p> <p>Locales de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: como fuentes de soda, ciber café; salones de té, cafeterías y similares</p>	<p>Ferreterías, tiendas de vestuario y calzado.</p> <p>Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos, ni baile, como restaurantes y bares diurnos.</p>	<p>Mercados, supermercados y locales de bebidas alcohólicas sin consumo en el mismo recinto,</p> <p>Locales de venta de combustibles de todo tipo y venta de maquinarias.</p>	<p>Locales destinados a la compraventa de equipos industriales y materiales de construcción, venta de automóviles, ferias y estaciones de servicio automotor.</p> <p>Grandes tiendas, multitiendas y centros comerciales.</p> <p>Distribuidora de bebidas alcohólicas, clubes nocturnos, cabaret, peña folclórica, discotecas, pub, y quintas de recreo.</p> <p>Terminales de distribución.</p>
CULTO Y CULTURA	<p>Templos</p> <p>Bibliotecas y galerías de arte.</p>	Centros culturales, salas de concierto o espectáculos y medios de comunicación.	Centros de convenciones y auditorios. Museos, cines y teatros.	Centro de exposición o difusión de toda especie.
DEPORTE	Multicanchas abiertas, pistas de patinajes y otras canchas al aire libre.	Centros deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, baños turcos, piscinas, todos en recintos cerrados.	Piscinas descubiertas, y estadios sin gradería.	Complejos deportivos con graderías, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.
EDUCACIÓN	Establecimientos destinados a educación prebásica, salas cuna, parvularios y jardines infantiles.	Establecimientos destinados a educación básica y centros de orientación.	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centro de rehabilitación conductual.	Establecimientos destinados a educación superior.

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
ESPARCIAMIENTO	Juegos no mecánicos tales como: ping-pong, billar y otros similares.	Locales destinados a actividades recreativas en recintos cerrados tales como: juegos electrónicos, casinos y similares.	Locales destinados a actividades recreativas al aire libre, tales como: juegos mecánicos, parques de entretenimientos.	Parques zoológicos, granjas educativas y similares.
SALUD	Consultorios médicos y dentales.	Postas Policlínicos y consultorios Centros de rehabilitación ambulatoria, y maternidades.	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación,	Morgue, cementerios, crematorios.
SEGURIDAD	Unidades policiales	Cuarteles de bomberos, unidades de rescate y otros similares.	Comisaría, policía de investigaciones y otros similares.	Instituciones encargadas del cumplimiento penitenciario tales como: cárceles y centros de detención entre otros.
SERVICIOS	Servicios privados tales como: peluquería, pedicuro, lavaseco, planchado y similares.	Oficinas profesionales, notarías, correos, telégrafos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares. Talleres de reparación de vehículos y garajes.	Instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos, financieras, cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo y servicios privados de seguridad. Clínicas veterinarias y centros médicos	Cortes y tribunales de justicia.
SOCIAL	Sedes de juntas de vecinos.	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,

TITULO 4 AREAS DE RIESGO Y ZONIFICACION

Artículo 4.1 Áreas Restringidas Al Desarrollo Urbano

4.1.1 Áreas de Riesgo

Las Áreas de Riesgo son:

- Área Inundable por Desborde de Cauces
- Área Propensa a Avalanchas, Rodados y Aluviones

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 aprobar proyectos en estas áreas, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

4.1.2 Zonas No edificables

Se reconocen como zonas no edificables las fajas destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión correspondiente a la línea de 500.000 voltios Ancoa – Jahuel 2, decreto de concesión N° 1601 de 11.02.1983, que autoriza la construcción y operación de la línea. La faja de protección tiene un ancho de 35 metros medidos a cada lado del eje de la línea.

Las disposiciones que permiten determinar dichas fajas de seguridad de las líneas de alta tensión, como asimismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el artículo 56 del DFL N°1 de 1982 del Ministerio de Minería, y en los artículos 108 al 111 de la norma NSEG 5 E.n.71, Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes.

Artículo 4.2 Área Urbana

Zonificación

El Área Urbana de la Comuna de Romeral se divide en las siguientes zonas:

- ZU - 1 ZONA MIXTA 1
- ZU - 2 ZONA MIXTA 2
- ZU - 3 ZONA MIXTA 3
- ZU - 4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4
- ZU - 5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5
- ZU - 6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6
- ZU - 7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7
- ZAV ZONA DE AREA VERDE
- ZE - 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
- ZE - 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
- ZE - 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3
- ZE - 4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

Artículo 4.3 Normas Urbanísticas por Zona

Las normas específicas para las zonas indicadas en el Cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

ZU - 1 ZONA MIXTA 1

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso	-
TIPO	CLASES		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Grupo 1	-
	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-
	EDUCACION	Grupo 2, 3 y 4	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2 y 3	Parques de entretenciones, casinos, juegos mecánicos, y similares.
	SALUD	Grupo 1, 2 y 3	-
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-
	SERVICIOS	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	75 hab./ há

ZU - 2 ZONA MIXTA 2

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso	-
TIPO	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2 y 3	Templos, Cines, Teatros, Auditorios, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-
	EDUCACION	Grupo 1, 2 y 3	Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	SALUD	Grupo 1 y 2	-
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-
SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ²	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	11 m
ANTEJARDÍN	3,00m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	120 hab./ há	

ZU – 3 ZONA MIXTA 3

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso	Viviendas y Hogares de Acogida.
TIPO	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Supermercados, Mercados.
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
ANTEJARDÍN	5,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	30 hab./ há

ZU – 4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	-
TIPO	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares diurnos.
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1 y 2	Salas de concierto o espectáculos Galerías de arte, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1 y 2	Piscinas, Saunas, Baños turcos.
	EDUCACION	Grupo 1 y 2	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1	-
	SALUD	Grupo 1 y 2	-
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-
	SERVICIOS	Grupo 1, 2 y 3	Oficinas, Notarías, Instituciones de Salud Previsional, Administradoras de Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, Bancos, Financieras, Servicios Públicos en General.
	SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	140 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
ANTEJARDÍN	2,00 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	180 hab./ ha

ZU - 5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	-
	DESTINO		
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable	-
	CLASES		
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Grupo 1	-
	COMERCIO	Grupo 2, 3	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 3 y 4	-
	DEPORTE	Grupo 2	-
	EDUCACION	Grupo 2, 3 y 4	Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1	-
	SALUD	Grupo 1 y 2	-
	SEGURIDAD	Grupo 3	-
	SERVICIOS	Grupo 2, 3 y 4	-
	SOCIAL	Grupo 2, 3 y 4	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		300 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y Pareado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		8 m
ANTEJARDÍN		3,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		80 hab./há

ZU - 6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	-
	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1 y 2	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2 y 3	Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Centros de convenciones, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1 y 3	-
	SOCIAL	Grupo 1 y 2	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	800 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8m
ANTEJARDÍN	3,00 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	30 hab./há

ZU - 7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	Vivienda, Hogares de Acogida
	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Supermercados, Mercados, y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a

		educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		2.000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,1
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	3,5 m
ANTEJARDÍN		10,0 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		30 hab./há

ZE - 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	Hogares de Acogida
TIPO	CLASES		
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1 y 2	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		500m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	0,4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7m
ANTEJARDÍN		5,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		80 hab./há

ZE - 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2

USOS DE SUELO			
TIPO	CLASES	PERMITIDOS	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	SEGURIDAD	Grupo 2	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7m
ANTEJARDÍN	5,00m

ZE - 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3

USOS DE SUELO			
TIPO	CLASES	PERMITIDOS	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CULTO Y CULTURA	Grupo 1	Bibliotecas y Galerías de arte.
	SALUD	Grupo 1 y 4	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7

INTENDENTE REGIONAL EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7m
ANTEJARDÍN	10,0m

ZE - 4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

USOS DE SUELO			
TIPOS	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	-
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, Plantas de tratamiento de aguas servidas.	-
CLASES			
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1 y 2	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 2 y 3	Templos, Cines, Teatros, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	EDUCACION	Grupo 3	Centros de rehabilitación conductual.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		400m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2	0,8
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7m
ANTEJARDÍN		5,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		50hab./há

ZAV ZONA DE AREA VERDE

Corresponden a las zonas declaradas por el Plan Regulador que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son bienes nacionales de uso público, de acuerdo a lo establecido en la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	3,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	10 m

Artículo 4.4 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

M MONUMENTO HISTÓRICO

Los Monumentos Históricos legalmente protegidos que se reconocen por el presente Plan son los se indican a continuación:

N°	IDENTIFICACIÓN	DECRETO	LOCALIZACIÓN
1	Aduana Los Queñes	D.E. 1076 de 1998 Min. Educación	Calle Ramón Freire S/N -Los Queñes

Las Normas Urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones alteraciones u obras menores que se realicen en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona en que se encuentran.

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los Inmuebles de Conservación Histórica declarados por el presente Plan son los que se indican a continuación:

N°	IDENTIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	ROL CBR
1	Edificio Municipal	Entre Calle Ignacio Carrera Pinto y General Bonilla - Romeral	29-2
2	Edificio Biblioteca	Entre Calle Libertad y Calle Fernando Lazcano - Romeral	27-1
3	Iglesia Católica de Romeral	Calle Libertad S/N - Romeral	15-3

Las Normas Urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones alteraciones u obras menores que se realicen en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona en que se encuentran.

TITULO 5 VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE

Artículo 5.1 Vialidad Estructurante

La red vial urbana del Plan Regulador Comunal de Romeral, está conformada por las avenidas, calles y pasajes de las localidades de Romeral y Los Queñes actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre pasajes líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

La vialidad estructurante y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros

LOCALIDAD DE ROMERAL

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Camino Existente N° 2	Av. Quilvo – 20m al oriente del eje de Pje.4	15	E	15	E	Servicio	-
Calle Proyectada N°1	20m al oriente del eje de Pje.4 - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Calle Proyectada N°2	Av. Quilvo – Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Alcalde Raúl Arellano	Av. Brasil – Cmte. Leopoldo Guerrero	12	E	12	E	Servicio	-
Campo de Deportes	Av. Quilvo - Av. Brasil	20	E	20	E	Servicio	-
Cruz del Sur	Av. Quilvo – Araucaria Uno	12	E	12	E	Servicio	-
Av. Volcán Peteroa	Av. Brasil - Callejón Manque	Variable 7 - 10	E	Variable 7 - 10	E	Servicio	-
Calle Ecuador	Pje. Nuevo 6 - Pje. Nuevo 4	Variable 14 - 15	E	Variable 14 - 15	E	Servicio	-
	Pje. Nuevo 4 - Av. Quilvo	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Ecuador	Av. Quilvo- 50 m al oriente del eje de Pje. 1	Variable 13 - 15	E	Variable 13 - 15	E	Servicio	-
	50m al oriente del eje de Pje. 1 - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Pje. Nuevo 1	Pje. Nuevo 5 - Pje. Nuevo 6	9	E	15	P	Servicio	Ensanche Sur
Av. Argentina	Av. Quilvo – 230m al oriente de línea oficial Oriente Av. Calle Nueva	Variable 8,5 - 28	E	Variable 8,5 - 28	E	Servicio	-
	230m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Chile	Las Torres - Ismael Velasco	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	Ismael Velasco – Av. Calle Nueva	Variable 15 - 20	E	Variable 15 - 20	E	Servicio	-
Calle Proyectada N°3	Av. Calle Nueva – 140m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva	8	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
	140m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
La Cañada	El Progreso - Av. Libertad	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Libertad	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – El Prado	Variable 12 - 40	E	Variable 12 - 40	E	Colectora	-
	El Prado - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	12	E	15	P	Colectora	Ensanche oriente
Av. I. Carrera Pinto	Oscar Bonilla – Av. O'Higgins	Variable 13 - 16	E	Variable 13 - 16	E	Servicio	-
El Progreso	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – Canal La Cañada	Variable 6 - 7	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
	Canal La Cañada - Límite Urbano Norte	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Callejón La Quinta	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)- Límite Urbano Norte	Variable 7 - 10	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Las Torres	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Limite Urbano Norte	-	P	25	P	Colectora	Apertura
Camino Existente N° 1	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - La Cañada	Variable 10 - 11	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
El Prado	Av. Libertad – 60m al norte de línea oficial Norte de Av. Libertad	5	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente
	60m al norte de línea oficial Norte de Av. Libertad – Límite Urbano Norte	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Pje. Nuevo 6	Pje. Nuevo 1 - Calle Ecuador	Variable 10 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Ismael Velasco	Av. Libertad - Av. Chile	Variable 4 - 6	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente
	Av. Chile – Hernán Arellano	Variable 4 - 6	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje Ambos Costados
Pje. Nuevo 5	Hernán Arellano – Pje. Nuevo 1	Variable 8 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Av. Quilvo	Av. Ecuador – Limite Urbano Norte	Variable 12 - 17	E	20	P	Colectora	Ensanche oriente
	Av. Libertad- Av. Ecuador	Variable 13 - 15	E	Variable 13 - 15	E	Colectora	-
Oscar Bonilla	Av. Libertad – 55 m al sur del eje de Cesar Ponce	Variable 10 - 25	E	Variable 10 - 25	E	Colectora	-
	55 m al sur del eje de Cesar Ponce – Pje. Existente	-	P	20	P	Colectora	Apertura
	Pje Existente - Limite Urbano Sur	Variable 6 - 8	E	20	P	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
Av. O'Higgins	Av. Libertad – Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 12 - 13	E	Variable 12 - 13	E	Servicio	-
Av. Brasil	Av. Chile – 25m al norte del eje de Tercer Milenio	Variable 10 - 20	E	Variable 10 - 20	E	Servicio	-
	25m al norte del eje de Tercer Milenio – Calle Proyectada N°1	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Tuñón	Av. Chile - Av. Libertad	Variable 8,5 - 11	E	Variable 8,5 - 11	E	Servicio	-
Cmte. Leopoldo Guerrero	Alcalde Raúl Arellano – Cruz del Sur	10	E	10	E	Servicio	-

INTENDENTE REGIONAL EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Araucaria Uno	108m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa - Calle Proyectada N°1	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Pje. Araucaria Uno	Av. Volcán Peteroa – 108m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa	12	E	12	E	Servicio	-
Av. Calle Nueva	Av. Volcán Peteroa – 50m al sur de línea oficial Sur de Av. Argentina	Variable 12 - 13	E	Variable 12 - 13	E	Servicio	-
	50m al sur de línea oficial Sur de Av. Argentina - Av. Chile	Variable 12 - 13	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente
Callejón Manque	Limite Urbano Norte - 410m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	410 m al norte de línea oficial Norte de Volcán Peteroa – Av. Libertad	Variable 8 - 10	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Costanera	Avda. Las Juntas - Avda. Las Juntas	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Avda. Las Juntas	Costanera – Pje. El Peumo	Variable 6 - 14	E	15	P	Servicio	Ensanche Norte
	Pje. El Peumo – Pje. El Maiten	15	E	15	E	Servicio	-
	Pje. El Maiten - 20 m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 6 - 14	E	15	P	Servicio	Ensanche Norte
	20 m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 8 - 38	E	Variable 15 – 38	P	Servicio	Ensanche Norte
Camino Frutillar	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – Camino La Concha	Variable 11 - 13	E	Variable 11 - 13	E	Colectora	-
	Camino La Concha – Pje. Río Claro	12	E	15	P	Colectora	Ensanche Poniente
	Pje. Río Claro – Limite Urbano Sur	Variable 6 - 8	E	20	P	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
Pje. Río Claro	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – 35m al sur - oriente de línea oficial Oriente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 10 - 12	E	Variable 10 - 12	E	Servicio	-

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
	35m al sur - oriente de línea oficial Oriente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Camino Frutillar	Variable 6 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Camino Existente N°1	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – Limite Urbano Sur	Variable 5 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados

TITULO 6 NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 1° Transitorio

Las disposiciones transitorias que se establecen a continuación son aplicables a la vialidad troncal señalada en el Plan, las cuales tienen carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

LOCALIDAD DE ROMERAL

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Limite Urbano poniente - Limite Urbano oriente	Variable 20 - 39	E	Variable 20 - 39	E	Troncal	-

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Limite Urbano poniente – Camino Existente N°1	Variable 8 – 11	E	20	P	Troncal	Ensanche Norte
	Camino Existente N°1 – Pje. Río Claro	Variable 6 - 11	E	20	P	Troncal	Ensanche a eje ambos costados
	Pje. Río Claro- Avda. Las Juntas	Variable 11 - 21	E	Variable 11 - 21	E	Troncal	
	Avda. Las Juntas – 44 m al Norte de línea oficial Norte de Avda. Las Juntas	Variable 10 - 25	E	Variable 15 – 30	P	Troncal	Ensanche Norponiente 5 m desde línea oficial Norponiente existente.
	44 m al Norte de línea oficial Norte de Avda. Las Juntas - Limite Urbano oriente	Variable 8 - 11	E	15	P	Troncal	Ensanche Norponiente

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 Romeral 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:

- En el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y como consta en la distribución contenida en el oficio ORD. N° 751 de fecha 9 de mayo de 2012 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda, a que se hace referencia en el número 26 de los Vistos de esta resolución, que invita a asistir a talleres de participación Evaluación Ambiental Estratégica de 4 planes reguladores de comunas de la Región del Maule, entre ellos, el Plan Regulador Comunal de Romeral, se convocó a participar a los siguientes servicios y organismos públicos regionales: a las secretarías regionales ministeriales de: Medio Ambiente, Obras Públicas, Bienes Nacionales, Minería, Transporte y Telecomunicaciones, Gobierno, Salud, Educación, Justicia, Economía,

Desarrollo Social, del Trabajo, de Agricultura; de Energía y, a la Dirección Regional de la Región del Maule del Servicio Nacional de Turismo.

- b. En el taller realizado en dependencias de la SEREMI de Vivienda, el 17 de mayo de 2012 desde las 10:00 a las 13:30 horas, participaron representantes de las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región del Maule de: Medio Ambiente, Obras Públicas, Bienes Nacionales, Desarrollo Social, Agricultura y de Vivienda y Urbanismo; la Dirección Regional de Vialidad Región del Maule y los Directores de Obras de las Municipalidades de Curepto y Romeral, como consta en la nómina de asistentes y del "Acta de Reunión de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.), Plan Regulador Comunal de Curepto y Plan Regulador Comunal de Romeral", de la misma fecha, referidos en el número 27 de los Vistos de la presente resolución. En esta última, se deja constancia de las observaciones y opiniones de los asistentes al taller.
- c. De los documentos citados en los Vistos de esta resolución, consta el proceso de elaboración del plan y, la participación ciudadana en dicho proceso; en particular, los números 18, 20 y 30 al 32 de ellos, dan cuenta de la consulta pública realizada, de la difusión y participación ciudadana en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Romeral y de que el proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, según consta en el último de los Vistos precitados;
- d. El "Informe Ambiental. Plan Regulador Comunal de Romeral Localidades de Romeral y los Queñes Región del Maule", contiene una introducción y aborda en sus sucesivos capítulos las siguientes materias: 2.0 Antecedentes Generales de la comuna de Romeral, tales como localización, superficie, sistemas de centros p y situación ambiental – territorial de la comuna; 3. Resumen General del Anteproyecto de Plan Regulador que hace referencia a los ejes fundamentales del Anteproyecto de Plan Regulador y sus objetivos generales, incluyendo una síntesis de la Propuesta de Zonificación; 4 Evaluación Ambiental Estratégica en que se deja constancia de los órganos de la Administración del Estado y organizaciones comunitarias participantes y trata de los instrumentos y políticas considerados en la elaboración de éste, de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan y de la evaluación ambiental de alternativas de estructuración territorial, tanto para la localidad de Romeral como para el sector Los Queñes, así como de los efectos ambientales de las alternativas de estructuración territorial; V Plan de Seguimiento del Plan, en que se refiere al Plan de Seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas por el Plan, a los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia de éste y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan en el mediano o largo plazo y, finalmente, el numeral VII contiene anexos;
- e. Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad del Plan.

Los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad a incorporar en el Plan Regulador Comunal de Romeral (dentro del contexto del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al mismo) se encuentran contenidos en el punto 4.3 del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

"4.3.1 OBJETIVOS AMBIENTALES:

Los objetivos ambientales del Plan son los siguientes:

- Proteger los recursos hídricos que atraviesan las localidades de Romeral y Los Queñes por medio de usos del suelo compatibles – no contaminantes, y la incorporación de sus riberas al sistema áreas verdes.
- Mejorar la Calidad Ambiental de la Localidad de Romeral y Los Queñes, evitando la instalación de industrias contaminantes y peligrosas.
- Proteger los suelos agrícolas en torno a la Localidad de Romeral, por medio de una zonificación que considere una mayor intensificación del uso del suelo y densidad al interior del área urbana construida.
- Mantener los atributos paisajísticos y ambientales de la Localidad de Los Queñes, por medio de una zonificación que recoja su vocación turística y privilegie la ocupación del área consolidada."

"4.3.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD:

Los criterios de sustentabilidad son los siguientes:

El Plan Regulador Comunal de Romeral, deberá proteger los elementos naturales, el entorno rural, y el patrimonio cultural, favoreciendo su vocación urbana, agrícola y turística, y la calidad de vida de la población, a través de la Zonificación, Estructuración Vial y Normativa de Edificación

Dimensión Social	Se mejorará la calidad de vida de la población, a través del ordenamiento, regulación y zonificación de las actividades urbanas al interior del área urbana, y la dotación de suelo para viviendas de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad y el aumento de superficies de áreas verdes. Asimismo, se protegerá el patrimonio cultural como parte de la identidad histórica y territorial de las comunidades de las localidades. En especial, de las edificaciones del centro histórico de Romeral y el Monumento Histórico de los Queñes.
------------------	--

Dimensión Económica	El Plan reconoce la vocación agrícola de la comuna de Romeral por lo cual estimula el desarrollo de las actividades productivas asociadas a la agricultura generando a su vez desarrollo económico y empleo. Asimismo, el Plan deberá potenciar la vocación turística en el caso de la localidad montañosa de Los Queñes, por sus atributos ambientales y turísticos conformando un pueblo con soporte de servicios y equipamientos.
Dimensión Ambiental	Se reconoce elementos naturales de valor ambiental al interior de las localidades, siendo estos los recursos hídricos (canales y ríos), suelos y paisaje en la localidad de Romeral y Los Queñes, por lo cual el Plan buscará su protección a través de su integración en el Sistema de áreas verdes. Y una expansión urbana acotada en el caso de los suelos agrícolas de Romeral. La localidad de Los Queñes, su condición de expansión se encuentra muy restringida por las fuertes condicionantes geográficas, lo que obliga a considerar el crecimiento hacia el interior, privilegiando la ocupación del área consolidada. Considerando la calidad agrícola de los suelos que rodean en particular la localidad de Romeral, se propone una mayor intensificación del uso del suelo y densificación al interior del área urbana y una expansión urbana acotada a las demandas de suelo proyectadas.

- f. Los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, se establecen en el punto 5.2 del Informe Ambiental, y son los siguientes:

Ámbito del Plan	Criterio	Indicadores	Plazo	Responsable
Límite Urbano	Límite que fija Área urbana en relación a demanda para usos del suelo residencial y equipamiento	Solicitud de cambio de uso del suelo en áreas rural adyacente a límite urbano vigente de Localidad de Romeral	Anual	Director de Obras
Vialidad Estructurante	Lograr la conectividad entre los distintos sectores urbanos, y permitir la accesibilidad a los equipamientos, áreas residenciales y trabajo.	Porcentaje de vías expropiadas o consolidadas, afectas a declaración de utilidad pública, dentro de los plazos de vigencia y prórroga que establece la L.G.U.C (art.59)	Anual	Director de Obras
Usos del Suelo y Edificación	Consolidación de demanda residencial en las zonas de Usos Mixtos	Porcentaje de permisos de edificación para uso residencial (destino vivienda) en relación a Permisos de edificación para otros usos	Anual	Director de Obras
	Acoger y regularizar la demanda habitacional de vivienda social	Número de permisos de edificación para proyectos de vivienda social en zona de Uso Mixto	Anual	Director de Obras
	Consolidación de Zonas para equipamiento	Número de permisos de edificaciones en zonas de destino para equipamiento	Anual	Director de Obras

- g. Los Criterios e Indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo son los indicados en el punto 5.3. del Informe Ambiental, y son los que a continuación se detallan:

Criterio de reformulación del Plan	Indicador	Plazo	Responsable
Aumento intensivo de Uso de suelo para equipamiento en Zonas Mixtas	Número de permisos de edificación aprobados y recepcionados para equipamiento en relación a permisos para uso residencial	Anual	Director de Obras
Saturación de la densidad máxima edificada, permitida en zonas residenciales	Coefficiente de constructibilidad consignados en los permisos de edificación otorgados y recepcionados.	Anual	Director de Obras
Caducidad de Vialidad Estructurante proyectada por el Plan de artículo 59 de la L.G.U.C.	Metros lineales construidos o expropiados de vialidad Estructurante	Anual	Director de Obras

5.- **PUBLÍQUESE** una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada a 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 Romeral.

6.- **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Romeral, 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 la 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 artículo 43° del DFL 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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



Pablo Meza
PABLO MEZA DONOSO
INTENDENTE REGIÓN DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL



Boris Tapia
BORIS TAPIA MARTÍNEZ
PRESIDENTE
CONSEJO REGIONAL DEL MAULE

PMD/MBF/ACN/OMP

DISTRIBUCION:

- Contraloría General de la República.
- I. Municipalidad de Romeral.
- 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.
- División de Administración y Finanzas.
- Departamento Jurídico (16.06.2016)
- Archivo UGD.

TOMO RAZON
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA

Victor Ferris Iglesias
28 DIC. 2016

VICTOR FERRIS IGLESIAS
ABOGADO
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
REGION DEL MAULE

11006 . 28.12.2016

CURSA CON ALCANCE