

RESOLUCION AFECTA: Nº _____

MAT. : PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULE Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES AFECTAS Nº43 DE 2016 Y Nº 2 DE 2018 DEL GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE.

TALCA, 05 FEB 2019

COMISION DE INFRAS-TRUCCION Y REGULACION

11 FEB 2019

CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE	
FECHA DE RECEPCION	
05 FEB 2019	
U.P.A.E.	
JURIDICA	<i>[Signature]</i>
U.C.E.	

VISTOS:

RECIBIDO

Registro N° *[Signature]*

Fecha: 08 JUL 2019

Unidad Gestión de Documentos
Gobierno Regional del Maule

- El artículo 111 y la disposición Vigésimo Octava transitoria inciso final de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Decreto Supremo Nº 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones;
- La Ley Nº 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;
- El DFL Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 21.125, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2019;
8. Acta de Constancia extendida el 20 de noviembre de 2014, por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule, en que consta que en Sesión Nº 033 de 19 de noviembre de 2014, el Concejo Municipal de Maule, aprobó "Dar inicio al proceso de tramitación del Plan Regulador de la comuna de Maule" y, el Acta de la Sesión Ordinaria Nº 33 del Concejo Municipal de Maule, en que, igualmente, consta el acuerdo antes referido;
9. Dípticos Informativos, Disco Compacto (CD) fechado en noviembre de 2014, caratulado "Consulta Pública Plan Regulador Comunal de Maule" que contiene: Planos, Estudio Fundado de Riesgos, Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Estudio de Factibilidad Sanitaria e Informe Ambiental, en formatos Word y pdf, del referido Plan Regulador; el Resumen Ejecutivo Proyecto Plan Regulador Comunal de Maule, de la misma fecha y, el Acta de Constancia extendida el 21 de noviembre de 2014, por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule, en que consta la entrega por parte de la empresa consultora de tales documentos informativos, para difusión del instrumento de Planificación;
10. Acta de Constancia extendida el 21 de noviembre de 2014 por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule, en que certifica que las organizaciones que aparecen en los listados adjuntos, se encuentran con sus directivas vigentes y su respectiva personalidad jurídica y, los listados "OO.CC Maule Norte. Ilustre Municipalidad de Maule" y "OO.CC Maule Centro. Ilustre Municipalidad de Maule";
11. Carta tipo del Alcalde de Maule, de fecha 27 de noviembre de 2014, dirigida, según su distribución, a las Juntas de Vecinos y Concejales de la comuna de Maule, mediante la que informa del inicio del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maule y sus actividades: Primera Audiencia Pública, exposición pública del PRC, forma y lugar en que se recibirán consultas y que se citará con antelación a una segunda audiencia pública, e incluye información sobre objetivos, fundamentos y descripción del Plan;
12. Acta de constancia del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule, de 1 de diciembre de 2014, en la que certifica que las organizaciones que aparecen en el listado adjunto se encuentran con sus directivas vigentes y personalidad jurídica y deja constancia de que "por no existir correo certificado en la comuna de Maule, la entrega de cartas con la información del PRC de Maule se realizó por un funcionario municipal de manera personal a los dirigentes del listado", a la que se adjunta listado en que se consignan Juntas de Vecinos, sus respectivos dirigentes y hay firmas, debidamente certificado por el Secretario Municipal;

13. Acta de Constancia del Secretario Municipal y Memo N°464 del SECPLAN de la I. Municipalidad de Maule, ambos de 01 de diciembre de 2014; en la primera, el Secretario Municipal certifica que por no existir correo certificado en la comuna de Maule, la entrega de la carta informativa del Alcalde a las Organizaciones territoriales vigentes (referida en el número 11 de estos Vistos) se tuvo que realizar personalmente a través de un funcionario municipal y, en ambos documentos, se hace constar los días en que se realizó y que, de un total 29, 25 se entregaron personalmente y 4 de ellas no se entregaron por no encontrarse en ninguna de las visitas el dirigente en el domicilio indicado;
14. Avisos publicados con fecha 23 y 30 de noviembre de 2014 en el Diario "La Prensa" de la Región del Maule (páginas 4 y 6, respectivamente) en que la I. Municipalidad de Maule comunica el inicio del proceso de Consulta Pública del Plan Regulador, invita a la Primera Audiencia Pública en lugares y fecha que indica, informando del lugar y fecha desde la que se mantendrán expuestos los componentes del Plan y podrá retirarse copia gratuita de los antecedentes, así como de la fecha a contar de la que los interesados podrán realizar observaciones, forma y lugar en que estas últimas deben presentarse;
15. Actas de Constancia de 01 de diciembre de 2014, del Secretario Municipal de Maule, que certifican que, en la fecha indicada, a la hora que, en cada caso se señala, se llevó a efecto la Primera Audiencia Pública para la aprobación del PRC de Maule, respectivamente, en el Teatro Municipal de Maule y en la Sede Social Santa Teresita de Colín; a los que se adjuntan, en cada caso, listado de asistencia en que se individualizan y firman los participantes;
16. Acta de Constancia, de 02 de diciembre de 2014, del Secretario Municipal de Maule, que certifica que, a contar de esa misma fecha, se dio inicio a la entrega gratuita a los interesados de los antecedentes de Plan Regulador Comunal, compuestos por CD con información del Plan y díptico informativo;
17. Acta de Constancia, de 02 de diciembre de 2014, del Secretario Municipal de Maule, que certifica que en la Municipalidad de Maule no se ha constituido oficialmente el Consejo Comunal de la Sociedad Civil (COSOC);
18. Acta de Constancia, de 02 de diciembre de 2014, del Secretario Municipal de Maule, que certifica que a contar de la fecha antes indicada se dio inicio a la exposición de la información referente al Plan Regulador Comunal en el lugar, días y horario que indica;
19. Acta de Constancia de 02 de diciembre de 2014, del Secretario Municipal de Maule, que certifica que, con la misma fecha indicada, se da inicio al proceso de presentación de observaciones al Plan Regulador Comunal de Maule por parte de la comunidad;
20. Avisos publicados con fecha 9 y 16 de Octubre de 2015 en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (páginas 21 y 4, respectivamente) en que la I. Municipalidad de Maule invita a los interesados a participar en la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Maule, a realizarse el 20 de octubre de 2015 a la hora y en lugar que indica, informando de la forma y lugar en que los interesados podrán formular observaciones fundadas al Plan hasta el 4 de noviembre de 2015; que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan, el mismo día, a la hora y en lugar que se señala, se presentarán los contenidos de su Informe Ambiental, indicando el lugar y fechas en que éste estará expuesto para consulta y de la forma, lugar y fecha en que los interesados podrán ingresar observaciones fundadas a este informe;
21. Acta de Constancia, de 16 de octubre de 2015, del Secretario Municipal de Maule, que certifica que, en la Municipalidad de Maule, a la fecha del referido certificado, no se ha constituido oficialmente el Consejo Comunal de la Sociedad Civil (COSOC);
22. Actas de Constancia de 21 de octubre de 2015, del Secretario Municipal de la Municipalidad de Maule, en que certifica: en la primera, que con fecha 20 de octubre de 2015, a las 19:00 hrs, en el Teatro Municipal de Maule, se llevó a efecto la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Maule y, en la segunda, que el documento que a ella se adjunta corresponde al listado de asistencia a dicha actividad y, el "Listado de Asistencia Segunda Audiencia Pública Plan Regulador Comunal de Maule", de fecha 20 de octubre de 2015;
23. Acta de Constancia extendida el 11 de noviembre de 2015 por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Maule, que certifica que con esa fecha, a la hora que indica, se dio término a la exposición de los antecedentes que componen el Plan Regulador Comunal, en forma física, en el Edificio Consistorial de Maule;
24. Acta de Constancia de 06 de noviembre de 2015, en que el Secretario Municipal de Maule certifica que con fecha 05 de noviembre de 2015, "se ha dado término a la recepción de observaciones, contabilizando 40 observaciones ingresadas a la oficina de partes de la Municipalidad (...)" y, el "Listado de Documentos con Observaciones al Plan Regulador de la Comuna de Maule", de 2 de diciembre de 2015, firmado por el mismo funcionario, en que se individualizan e identifican con número de folio, cada una de las observaciones recibidas;
25. Las cartas y documentos "Acta Formal de Observaciones PRC Maule", presentados por las personas y organizaciones que en cada una de ellas se individualizan y que corresponden, respectivamente, a los Ingresos de Oficina de Partes (número de folio en el listado referido en el numeral precedente), N°s: 6616;

- 5099; 5595; 1080; 5605; 5561; 5462; 42; 5596; 5609; 5587; 5608; 5607; 5586; 5572; 7001; 5604; 5610; 5594; 5558; 1243; 5667; 6863; 421; 471; 179; 348; 349; 350; 346; 4052; 7015; 5038; 5537; 5571; 5606; 5612; 5570; 3978 y 5611, cada uno de la fecha que se indica respectivamente, y que contienen observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal de Maule y documentos de respaldo, en su caso;
26. El "Documento de Propuesta de Respuesta a las Observaciones Realizadas por la Comunidad al Plan Regulador Comunal de Maule", fechado el 9 de noviembre de 2015, suscrito por el Secretario de Planificación de la Municipalidad de Maule y por el Secretario Municipal;
 27. Acta de Constancia de fecha 11 de noviembre de 2015, extendido por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule y el Acta Sesión (E) N° 005 de la Sesión Extraordinaria del Concejo Comunal de Maule realizada el 10 de noviembre de 2015 que da cuenta del pronunciamiento de dicho Concejo respecto de las observaciones planteadas por la comunidad, a que se ha hecho referencia en el número 25 de estos Vistos y, de la aprobación, por la unanimidad de ese cuerpo colegiado, del Plan Regulador Comunal de Maule y, el Acta Sesión (O) N° 011 de la Sesión Ordinaria del Concejo Comunal de Maule, de fecha 13 de abril de 2016, en la que consta haberse aprobado "... por unanimidad la rectificación del Acta de la Sesión Extraordinaria N° 005 de fecha 10 de Noviembre de 2015 en todos sus términos del presente tenor.", conforme se expuso y dejó constancia en esta última;
 28. Copia de los oficios N°s 1150 a 1176; 1179; 1180; 1182 a 1184 y, 1186 a 1188; todos de fecha 02 de diciembre de 2015, del Alcalde de la Municipalidad de Maule a los interesados que se individualizan en cada uno de ellos, que dan respuesta a las consultas u observaciones presentadas al Plan Regulador Comunal de Maule;
 29. Memo 532 de 9 de diciembre de 2015, del SECPLAN de la Municipalidad de Maule, dirigido al Secretario Municipal, mediante el que informa sobre el proceso de entrega de respuesta a las observaciones a que se ha hecho referencia en los números anteriores de estos Vistos; las fotocopias de 9 comprobantes de despacho por correo certificado timbrados por Correos de Chile; el Acta de Constancia de fecha 9 de diciembre de 2015 del Secretario Municipal de Maule, en el que se deja constancia de que, al no existir en la comuna de Maule correo certificado, la entrega de respuesta a las observaciones al PRC, se realizó personalmente a través de un funcionario municipal durante los días 03, 05 y 08 de diciembre de 2015 y de que de un total de 26 cartas de repuesta, sólo 1 de ellas dirigida a la persona que individualiza, no fue entregada, por no encontrarla en su domicilio en ninguna de las visitas realizadas y, copia del "Listado Respuestas a Observaciones del Plan Regulador Comunal de Maule", autenticado por el Secretario Municipal;
 30. Oficio Ord. N° 5221, de 9 de diciembre de 2011 de Superintendente de Servicios Sanitarios a don Pablo Badilla O. - INFRACON S.A., que tiene como su antecedente carta de este último de fecha 05/11/2011, que manifiesta la conformidad de la señalada Superintendencia con el Estudio de factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado para las localidades de Maule y El Culenar - Chacarillas", requerido en el marco del Estudio Plan Regulador Comunal de Maule e informa de materias relacionadas con servicios de agua potable y alcantarillado para las localidades comprendidas en el estudio;
 31. Oficio Ord. N° 592 de 05 de agosto de 2014, del Alcalde de Maule a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que comunica a esta última que se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para el Plan Regulador Comunal de Maule, al que se adjunta documento denominado "Documento de Inicio: Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Proyecto Plan Regulador Comunal de Maule";
 32. Oficio Ord. N° 241/2014, de 08 de agosto de 2014, de la SEREMI del Medio Ambiente, Región del Maule a la Jefa de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica, División Jurídica, Ministerio del Medio Ambiente, mediante el que remite el oficio referido en el numeral anterior de estos Vistos;
 33. Oficio Ord. N° 305/2014, de 15 de septiembre de 2014, de la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de Maule que remite respuesta del Ministerio del Medio Ambiente sobre el inicio del procedimiento de EAE al Plan Regulador Comunal de Maule y, el Ord: N° 143471/14, de 10 de septiembre de 2014, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule, que da respuesta al documento citado en el número anterior de estos Vistos;
 34. Oficio Ord. N° 614, de 12 de agosto de 2014, del Alcalde de la I. Municipalidad de Maule, que invita a participar en un taller en el que se presentará y recogerán observaciones al Plan Regulador Comunal de Maule, a representantes de las Secretarías Regionales Ministeriales, servicios públicos, autoridades y personeros que indica en su distribución, a realizarse el 21 de agosto de 2014, a la hora y en el lugar que indica;
 35. El "Acta de Participación Evaluación Ambiental Estratégica Plan Regulador Comunal de Maule", de fecha 21 de agosto de 2014 y copia del listado "Asistencia Taller "Evaluación Ambiental Estratégica Plan Regulador Comunal de Maule", en que constan bajo firma los funcionarios, órganos y servicios que participaron en la actividad;



36. Oficio Ord. N° 930 de 13 de noviembre de 2014, del Alcalde de Maule, mediante el que remite Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Maule" a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule y, el oficio Ord. N° 374/2014 de 14 de noviembre de 2014, de esta última, que remite a la Jefa de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica, División Jurídica, Ministerio del Medio Ambiente, el oficio e Informe Ambiental antes citado, para las observaciones pertinentes de ese Ministerio;
37. Oficio Ord. N° 007/2014 de 20 de enero de 2015 de la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de Maule, mediante el que remite respuesta de ese Ministerio, con observaciones al Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Maule" y, el Ord. N° 150001/15 de 02 de enero de 2015 del Subsecretario (S) del Ministerio del Medio Ambiente, que se adjunta al anterior y que contiene observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maule;
38. Oficio Ord. N° 461 de 18 de mayo de 2015, del Alcalde de Maule, mediante el que remite a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, segundo Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Maule" con observaciones subsanadas y, el oficio Ord. N° 118/2015 de 20 de mayo de 2015, de esta última, que remite a la Jefe de Oficina de Evaluación Ambiental, Ministerio del Medio Ambiente, el oficio y segundo Informe Ambiental antes citado, para realizar las observaciones pertinentes por parte de ese Ministerio;
39. Oficio Ord. N° 181/2015 de 10 de julio de 2015, del SEREMI (S) del Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de Maule que, en respuesta al referido en el numeral anterior, remite observaciones al Segundo Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maule, al que se adjunta el Ord: N° 152723/15, de 8 de julio de 2015, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule, que contiene las observaciones que el anterior refiere;
40. Oficio Ord. N° 842 de 3 de septiembre de 2015, del Alcalde de Maule, mediante el que reingresa la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para el "Plan Regulador Comunal de Maule", con observaciones subsanadas y, el oficio Ord. N° 241/2015 de 7 de septiembre de 2015, de esta última, que remite a la Jefe de Oficina de Evaluación Ambiental, Ministerio del Medio Ambiente, el oficio antes referido con el Tercer Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maule, para realizar las observaciones pertinentes por parte de ese Ministerio;
41. Oficio Ord. N° 299/2015 de 15 de octubre de 2015, de la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de Maule que, en respuesta al referido en el numeral anterior, remite observaciones al Tercer Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Maule, Región del Maule" al que se adjunta el Ord: N° 154260/15, de 8 de octubre de 2015, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente (S) a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule, que contiene las observaciones que el anterior refiere;
42. Copia, firmada por el Secretario Municipal, del Acta Sesión (E) N° 004, Extraordinaria del Concejo Municipal de Maule, realizada el 20 de octubre de 2015, a las 15:30 horas, en la Sala del Concejo Municipal, en que se trató como único punto de Tabla de la "Exposición y Revisión Sanción a las Observaciones del Informe Ambiental. V°B° de esta Etapa Plano Regulador Comunal de Maule" y en que consta la exposición realizada por el analista de la SEREMI de Vivienda Región del Maule que se individualiza y, el acuerdo del Concejo Comunal de Maule de acoger "las tres observaciones del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maule para que el proceso continúe con el cronograma correspondiente";
43. Copia en papel y en disco compacto (CD) del "Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica y Tramitación Plan Regulador Comunal de Maule", fechado en septiembre de 2015 y firmado por el profesional responsable;
44. La convocatoria publicada, según se ha hecho constar en el número 20 anterior de estos Vistos, a la audiencia en que se presentarán los contenidos del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maule; el Acta de Constancia de 21 de noviembre de 2015, en que el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Maule certifica que el 20 de octubre del año referido, a la hora que indica, se llevó a efecto en el Teatro Municipal de Maule, la presentación del Informe Ambiental aprobado por el Concejo Municipal y, el "Listado de Asistencia Exposición Evaluación Ambiental Estratégica", fechada en Maule el 20 de octubre de 2015;
45. Las actas de constancia, sin fecha, extendidas por el Secretario Municipal de Maule, en que certifica, respectivamente, que con fecha 20 de octubre de 2015 se dio inicio y, con fecha 11 de noviembre de 2015, se puso término, a la hora que se indica en cada caso, a la exposición del Informe Ambiental, que contiene la evaluación ambiental estratégica, de forma física, en el Edificio Consistorial de Maule;
46. Acta de Constancia, sin fecha, extendida por el Secretario Municipal de Maule en que certifica que, con fecha 21 de octubre de 2015 se dio inicio al periodo de recepción de observaciones al informe ambiental, que finalizó el 11 de noviembre de 2015 a las 17:30 horas, no habiéndose recibido ninguna observación;
47. Oficio Ord. N° 1137 de 30 de noviembre de 2015 del Alcalde de la I. Municipalidad de Maule al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que envía, para su informe favorable, el Plan Regulador Comunal de Maule;



48. Oficio Ord. N° 1802 de 2 de diciembre de 2015, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de Maule, mediante el que devuelve expediente del Plan Regulador Comunal de Maule con observaciones, a objeto de que sean subsanadas y remitidas a esa Secretaría en un plazo de 20 días, adjuntando Informe Técnico DDU N° 96 fechado el 1° de diciembre de 2015, en el que se detallan las observaciones;
49. Oficio Ord. N° 1228 de 10 de diciembre de 2015, del Alcalde de la I. Municipalidad de Maule al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Maule, con las observaciones subsanadas;
50. Oficio Ord. N° 281 de 12 de febrero de 2016, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Maule con Informe Técnico Favorable para su aprobación, al que se adjunta Informe N° 98 de 10 de diciembre de 2015 de la Jefa (s) Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, que deja constancia en su punto 6, que esa Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de Maule", que ha tenido a la vista;
51. Oficio Ord. N° 520 de 4 de marzo de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, en que somete a consideración de ese órgano colegiado y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Maule;
52. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule, adoptado en Sesión Ordinaria N° 635 celebrada el 12 de abril de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, firmada por el Presidente del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, debidamente autenticada por este último con fecha 9 de mayo de 2016; del oficio Ord. N° 186 de 13 de abril de 2016, del Secretario Ejecutivo y, del oficio Ord. N° 189 de 18 de abril de 2016, 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 de Maule; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
53. La Resolución Afecta N° 43 de 13 de junio de 2016, del Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Maule;
54. El Oficio N° 01745 de 23 de febrero de 2017, de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 43, referida en el número anterior de estos Vistos;
55. El oficio Ord. N° 482 de 02.03.2017, de Intendente Regional del Maule a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Maule, a objeto de que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría Regional del Maule;
56. Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Maule, N° 022, celebrada el 5 de julio de 2017, que deja constancia (pág. 6) de lo informado por el SECPLAN del municipio, en el sentido de que una de las observaciones de Contraloría Regional del Maule al Plan Regulador Comunal de Maule "dice relación con la subsanación del nombre de unas calles que no cuentan con denominación, siendo un total de cinco calles (...) las que identifica y propone nombre; que sometida a sanción del Concejo Municipal (pág. 7), se aprueba por unanimidad la propuesta de la Comisión Técnica del Plano Regulador de la Comuna de Maule, con la nueva denominación de las cinco vías individualizadas;
57. El Memorando N° 346 de 13 de julio de 2017, de Directora de Obras Municipales a SECPLAN Municipalidad de Maule, referente a Validación de Nombre asignado a calle y Vías del PRC de Maule, tramo Culenar – Chacarilla;
58. El documento "Minuta Respuesta a Observaciones al Plan Regulador Comunal de Maule Contraloría General de la República Región del Maule", suscrito por el Secretario de Planificación de la I. Municipalidad de Maule;
59. El Oficio Ordinario N° 2196, de 14 de diciembre de 2017, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo VII Región del Maule a Intendente Regional del Maule, mediante el que reenvía expediente de Plan Regulador Comunal de Maule con observaciones técnicas subsanadas, en el que consta que "se pronuncia conforme con las respuestas y correcciones en atención a las observaciones de la Contraloría General de la República, dado que éstas concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General", y el Informe DDU N° 106 de 7 de diciembre de 2017" que se adjunta al anterior;
60. El oficio Ord. N° 3535 de 29 de diciembre de 2017, de Intendente Región del Maule a Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita someter a consideración del Consejo Regional y se solicita aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule;
61. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule, adoptado en Sesión Ordinaria N° 677 celebrada el 3 de enero de 2018, como consta en copia del Acta de la referida Sesión y en los oficios Ord. N° 014 de 4 de enero de 2018 de su Secretario Ejecutivo y N° 062 de 18 de enero de 2018, este último, 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 de Maule; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
62. La Resolución Afecta N° 2 de 22 de enero de 2018, que promulga el Plan Regulador Comunal de Maule y deja sin efecto la resolución N° 43 de 13 de junio de 2016, de Gobierno Regional del Maule;
 63. El oficio N° 5.943 de 5 de octubre de 2018 de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución N° 2 de 2018 del Gobierno Regional del Maule, individualizada en el numeral precedente;
 64. El oficio Ord. N° 3101 de 18 de octubre de 2018, de Intendente Regional del Maule en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional al SEREMI MINVU Región del Maule, mediante el que devuelve expediente del PRC de Maule y, el Oficio Ordinario N° 1946, de 30 de octubre de 2018, de esa última autoridad al Alcalde de la I. Municipalidad de Maule, mediante el que, a su vez, devuelve el expediente de Plan Regulador Comunal de Maule, en ambos casos, a objeto de que se subsanen los reparos formulados por Contraloría Regional del Maule;
 65. El Oficio Ordinario N° 1297, de 4 de diciembre de 2018, de Alcalde Municipalidad de Maule a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que envía antecedentes con observaciones subsanada;
 66. El oficio Ord. N° 2176 de 7 de diciembre de 2018, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo a Intendente Regional del Maule, mediante el que reingresa expediente de Plan Regulador Comunal de Maule con observaciones técnicas subsanadas, en el que consta que "se pronuncia favorablemente con los cambios efectuados al proyecto "Plan Regulador Comunal de Maule", (...), dado que éstos técnicamente concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y no modifican el fondo e la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial." Al oficio se adjunta Informe favorable N° 94 de 06.12.2018, de la Jefa (s) Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule;
 67. El oficio Ord. N° 3694 de 10 de diciembre de 2018, de Intendente Región del Maule a Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita someter a consideración del Consejo Regional y aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule;
 68. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule, adoptado en Sesión Ordinaria N° 702 celebrada el 18 de diciembre de 2018, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, del oficio Ord. N° 1012 de 19 de diciembre de 2018, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional y del oficio Ord. N° 1024 de 26 de diciembre de 2018, este último, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación del acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
 69. El oficio Ord. N° 024 de fecha 9 de enero de 2019, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, en el que comunica que, en Sesión Ordinaria N° 703, celebrada el 8 de enero de 2019, después de aceptada la renuncia a quien detentaba ese cargo, se acordó designar como Presidente del Consejo Regional del Maule, al consejero Sr. César Muñoz Vergara, quien asumió su mandato en forma inmediata y.
 70. La Resolución N° 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- 1º. Que, como consta de los números 53 y 62 de los Vistos precedentes, las resoluciones afectas N° 43 de 13 de junio de 2016 y N° 2 de 22 de enero de 2018, ambas de Intendente Regional en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, se dictaron para promulgar, en su oportunidad, el Plan Regulador Comunal de Maule, la citada en último término, a su vez, dejaba sin efecto la anterior. Ninguna de las resoluciones individualizadas llegó a su total tramitación, atendido que fueron representadas por Contraloría Regional del Maule por lo que procede dejarlas sin efecto;
- 2º. Que, como consta en el número 66 de los Vistos anteriores, mediante oficio Ord. N° 2176 de 7 de diciembre de 2018, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo a Intendente Regional del Maule, se reingresó el expediente del Plan Regulador Comunal de Maule, con observaciones subsanadas e Informe técnico favorable N° 94 de 06.12.2018, de la Jefa (s) Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, el Intendente que suscribe, mediante oficio individualizado en el número 67 de los vistos precedentes, sometió a consideración y solicitó al Consejo Regional del Maule la aprobación del referido Instrumento de Planificación;
- 3º. El acuerdo del Consejo Regional del Maule, en Sesión Ordinaria N° 702 de 18 de diciembre de 2018, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Maule, que consta en Acta de la respectiva Sesión y en los oficios del Secretario Ejecutivo y del Presidente del Consejo Regional del Maule, a que se ha hecho referencia en el número 68 de los precedentes Vistos, y
- 4º. Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial, en sus incisos 10° y 11° y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

RECTIFICADO
Jefe División
Gobierno Regional del Maule



RESUELVO:

- DÉJANSE SIN EFECTO** las resoluciones afectas N° 43 de 13 de junio de 2016 y N° 2 de 22 de enero de 2018, de Intendente Regional del Maule, que promulgaban, en su oportunidad, el Plan Regulador Comunal de Maule;
- PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Maule, aprobado por el Consejo Regional del Maule en Sesión Ordinaria N° 702 celebrada el 18 de diciembre de 2018, según consta del Acta respectiva y los oficios citados en el número 68 de los Vistos, precedentes;
- La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Maule, que junto con su Memoria Explicativa, planos, documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, para todos los efectos legales, es del tenor siguiente:

RECTIFICADO
 Jefe División
 Gobierno Regional del Maule

TÍTULO I DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

CAPÍTULO 1 Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1 DEFINICIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

El Plan Regulador Comunal de Maule, en adelante "el Plan", de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones está formado por la presente Ordenanza Local junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, los que conforman un solo cuerpo legal.

La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Maule, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, normas urbanísticas de edificación, urbanización y vialidad, que deberán cumplirse dentro de las áreas urbanas que establece el Plan, conforme a lo graficado en los planos PRCM 01 Culenar-Chacarillas y PRCM 02 Maule.

CAPÍTULO 2 Ámbito de Planificación

ARTÍCULO 2 LÍMITES URBANOS

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Maule queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Maule y Culenar-Chacarillas, que se encuentra georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984, HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 y M1 para la localidad de Maule, y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 y C1 para la localidad de Culenar-Chacarillas. La descripción de este límite urbano se encuentra señalada a continuación:

LOCALIDAD DE MAULE

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
M1	6066938,274	254720,427	Intersección de la paralela trazada a 310 metros al poniente de la línea oficial oriente de la Ruta K-620, con la proyección de la paralela trazada a 700 metros al norponiente de la línea oficial norte de 10 Norte		
M2	6066977,390	255127,011	Intersección de la paralela trazada a 570 metros al norponiente de línea oficial norte de 10 Norte con el eje topográfico del Canal Santa Herminia.	M1-M2	Línea recta que une los puntos M1 y M2.
M3	6066190,153	255488,074	Intersección del eje topográfico del Canal Santa Herminia con la proyección de la línea paralela trazada a 35 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos.	M2-M3	Línea que recorre el eje topográfico del Canal Santa Herminia, que une los puntos M2 y M3.
M4	6066336,763	256158,647	Intersección de la paralela trazada a 35 metros al norponiente de línea oficial norte de Los Avellanos con la línea oficial poniente de Calle Las Palmeras.	M3-M4	Línea paralela 35 m al norponiente de línea oficial norte de Los Avellanos que une los puntos M3 y M4.



PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
M5	6066449,655	256153,211	Intersección de la línea oficial poniente de Calle Las Palmeras con la paralela trazada a 135 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos.	M4-M5	Línea oficial poniente de Calle Las Palmeras que une los puntos M4 y M5.
M6	6066480,364	256275,926	Intersección de la paralela trazada a 135 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos, con la proyección de la paralela trazada a 35 metros al surponiente de línea oficial poniente de Calle Los Castaños.	M5-M6	Línea recta que recorre por la paralela trazada a 135 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos, que une los puntos M5 y M6.
M7	6066372,451	256298,345	Intersección de la paralela trazada a 35 metros al surponiente de la línea oficial poniente de Calle Los Castaños con la paralela trazada a 35 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos.	M6-M7	Línea recta que recorre por la paralela trazada a 35 metros al surponiente de la línea oficial poniente de Calle Los Castaños, que une los puntos M6 y M7.
M8	6066516,243	256856,514	Intersección de la proyección de la paralela trazada 35 metros al nororiente de la línea oficial norte de Los Avellanos con el eje de la Línea FFCC.	M7-M8	Línea recta que recorre por la paralela trazada a 35 metros al norponiente de la línea oficial norte de Los Avellanos, que une los puntos M7 y M8.
M9	6063295,059	255724,291	Intersección del eje de la Línea FFCC con la proyección al oriente de la paralela trazada a 235 metros al surponiente de línea oficial sur de Calle 7 Sur.	M8-M9	Línea que recorre el eje de la Línea FFCC, que une los puntos M8 y M9.
M10	6063335,098	255112,844	Intersección de la proyección de la paralela trazada a 235 metros al surponiente de la línea oficial sur de la Calle 7 Sur, con la paralela trazada a 380 metros al surponiente de la línea oficial poniente de la Ruta K-620 en el tramo entre Calle 7 Sur y Calle 8 Sur.	M9-M10	Línea recta que recorre por la paralela trazada 235 metros al surponiente de la línea oficial sur de la Calle 7 Sur, que une los puntos M9 y M10.
M11	6065336,094	255140,914	Intersección de la proyección de la paralela trazada a 380 metros al norponiente de la línea oficial poniente de la Ruta K-620, en el tramo entre Avenida José Manuel Balmaceda y Calle 7 Sur, con la proyección de la paralela trazada a 310 metros al surponiente de la línea oficial oriente de la Ruta K-620 en el tramo entre 10 Norte y Avenida José Manuel Balmaceda.	M10-M11	Línea que recorre por la paralela trazada 380 metros al norponiente de la línea oficial poniente de la Ruta K-620, que une los puntos M10 y M11.
				M11-M1	Línea que recorre por la paralela trazada 310 metros al surponiente de la línea oficial oriente de la Ruta K-620, que une los puntos M11 y M1.

LOCALIDAD DE CULENAR-CHACARILLAS

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
C1	6074299,783	254277,290	Intersección de la paralela trazada a 1210 metros al norponiente de la línea oficial poniente de la Calle 14 Poniente, con el eje topográfico del Estero El Cajón.		



PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
C2	6073287,581	259293,740	Intersección del eje topográfico del Estero El Cajón, con el eje de la Línea FFCC.	C1-C2	Línea que recorre el eje topográfico del Estero El Cajón, que une los puntos C1 y C2.
C3	6070160,327	258185,045	Intersección del eje de la Línea FFCC con la paralela trazada a 40 metros al surponiente del eje de Ruta K-630.	C2-C3	Línea que recorre el eje de la Línea FFCC, que une los puntos C2 y C3.
C4	6071825,254	256667,426	Intersección de la paralela trazada 750 metros al surponiente de la línea oficial norte de Camino Los Patos con la paralela trazada a 40 metros al surponiente del eje de Ruta K-630.	C3-C4	Línea que recorre por la paralela trazada 40 metros al surponiente del eje de Ruta K-630, que une los puntos C3 y C4.
C5	6072583,020	254150,171	Intersección de la paralela trazada a 160 metros al surponiente de la línea oficial sur de Calle Juan Pablo II, con la paralela trazada a 275 metros al suroriente de línea oficial sur de Avenida Colín Ruta K-610.	C4-C5	Línea recta que une los puntos C4 y C5.
C6	6072594,011	253742,313	Intersección de la paralela trazada a 195 metros al suroriente de la línea oficial sur de Avenida Colín Ruta K-610, con la paralela trazada a 270 metros al oriente de la proyección al sur de la línea oficial poniente de Avenida Costanera.	C5-C6	Línea recta que une los puntos C5 y C6.
C7	6072679,494	253408,675	Intersección de la paralela trazada a 70 metros al poniente de la proyección al sur de la línea oficial poniente de Avenida Costanera, con el eje de la Ruta K-610.	C6-C7	Línea recta que une los puntos C6 y C7.
C8	6072765,233	253144,885	Intersección de la paralela trazada a 135 metros al norponiente del eje de Ruta K-610, con la paralela trazada a 130 metros al nororiente de la línea oficial norte de la Calle Acceso Planta Tratamientos.	C7-C8	Línea recta que une los puntos C7 y C8.
				C8-C1	Línea recta que une los puntos C8 y C1.

TÍTULO II DE LA PLANIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 Disposiciones Específicas del Área Urbana

ARTÍCULO 3 CESIÓN OBLIGATORIA DE ÁREAS VERDES

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos en que materialicen loteos y cuya ubicación sea transversal al espacio público con un sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 4 DE LA PUBLICIDAD

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

ARTÍCULO 5 CIERROS DE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierra hacia el espacio público de 1.80 m de alto, de carácter permanente y con un 80% de transparencia.

ARTÍCULO 6 DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS

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

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	
• Vivienda	1 por vivienda
• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1/200m ² de superficie útil



<ul style="list-style-type: none"> 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 	1/100m ² de superficie útil
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	
<ul style="list-style-type: none"> Centro investigación, divulgación y formación científica, Innovación y Transferencia Tecnológica 	1 cada 150 m ² superficie útil
COMERCIO	
<ul style="list-style-type: none"> Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares 	1 cada 50 m ² superficie útil mínimo 10 estacionamientos
<ul style="list-style-type: none"> Establecimientos de venta automóviles y maquinarias; de depósito buses y camiones 	1 cada 75 m ² superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> Establecimientos de venta materiales construcción 	1 cada 60 m ² superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> Estación de servicio automotor 	1 cada 10 m ² superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares 	1 cada 75 m ² superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> Terminal Agropecuario y similares 	1 cada 100 m ² de superficie útil, con un mínimo de 20 estacionamientos
CULTO/CULTURA	
<ul style="list-style-type: none"> Locales de culto 	1 cada 100 m ² de superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> 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 superficie útil
EQUIPAMIENTO	
DEPORTES	
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de este uso 	1 cada 20 m ² superficie útil
EDUCACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> Superior, Técnica 	1 cada 30 personas, según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación 	1 cada 80 personas, según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Educación Parvularia, Pre-básica, Centro Orientación, Rehabilitación Conductual 	1 cada 60 personas, según carga de ocupación
ESPARCIMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> Recintos abiertos para picnic 	1 por 200 m ² terreno
<ul style="list-style-type: none"> Parque de entretenimientos 	1 por 10 personas, según carga de ocupación
SALUD	
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de este uso 	1 cada 80 m ² superficie útil
SEGURIDAD	
<ul style="list-style-type: none"> Todas las actividades o destinos de este uso 	1 cada 80 m ² superficie útil
SERVICIOS	
<ul style="list-style-type: none"> Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías 	1 cada 60 m ² superficie útil
<ul style="list-style-type: none"> Centros o edificios de oficinas sobre 200 m² 	2 estacionamientos c/ 60 m ² superficie útil
SOCIAL	
<ul style="list-style-type: none"> Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares 	1 cada 70 m ² superficie útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
<ul style="list-style-type: none"> Talleres artesanales sobre 50 m² 	1 estacionamiento mínimo
<ul style="list-style-type: none"> Plantas de revisión técnica 	5 por cada línea de atención
<ul style="list-style-type: none"> Local ó recinto para actividades productivas, bodega 	1 cada 100 m ² superficie útil, mínimo 5 + 30 m ² adicionales para bus o camión
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE , SANITARIA Y ENERGÉTICA	
<ul style="list-style-type: none"> Terminal de Buses y Locomoción Colectiva 	3 por cada andén
<ul style="list-style-type: none"> Sanitaria y de Energía 	1 cada 30 m ² de superficie edificada

Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 3 estacionamientos de bicicletas, para todos los usos de suelo de la Tabla precedente, a excepción de la vivienda unifamiliar.

Estacionamientos de visitas: En edificios y conjuntos de vivienda acogidos a Ley de Copropiedad, se exigirá un 20% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas.

TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1 Zonificación

ARTÍCULO 7 ÁREAS DEL PLAN REGULADOR

Para los efectos de aplicación de la presente OL se establecen las siguientes áreas y zonas:

• **ÁREAS DE DESARROLLO URBANO**

ZU1	Zona Urbana 1
ZU1a	Zona Urbana 1a
ZU2	Zona Urbana 2
ZU3	Zona Urbana 3
ZU4	Zona Urbana 4
ZU4a	Zona Urbana 4a
ZU5	Zona Urbana 5
ZU6	Zona Urbana 6
ZU7	Zona Urbana 7
ZU8	Zona Urbana 8
ZU9	Zona Urbana 9
ZU10	Zona Urbana 10
ZAV	Zona Área Verde

• **ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

ÁREAS DE RIESGO	
AR1	Áreas Inundables o Potencialmente Inundables
AR2	Áreas Propensas a Avalanchas y Rodados
ZONAS NO EDIFICABLES	
	Faja de Resguardo de Vías Ferroviarias

• **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

M	Monumento Histórico
---	---------------------

ARTÍCULO 8 ZU1 - ZONA URBANA 1

ZU1 ZONA URBANA 1			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (Hab/Ha)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	180	200	0.6	1.8	AISLADO o PAREADO	10.5	3.5	1.8
	HOSPEDAJE DE HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---	180	--	0.7	2.1	AISLADO o PAREADO	10.5	3.5	1.8
	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, AUTOMOTRIZ SERVICIO								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS SOCIAL	--								
ESPACIO PÚBLICO	--	--	Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							
AREA VERDE	--	--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC							

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA
ARTÍCULO 9 ZU1a - ZONA URBANA 1a

ZU1a ZONA URBANA 1a			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS				OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD		
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS					
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ	180	0,7	2	AISLADO o CONTINUO	21
	CULTO/CULTURA	--					
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN					
	SERVICIOS	--					
	SOCIAL	--					
ESPACIO PÚBLICO	--	--	CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.30 OGUC				
ÁREA VERDE	--	--	CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.31 OGUC				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA							

ARTÍCULO 10 ZU2 - ZONA URBANA 2

ZU2 ZONA URBANA 2			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	300	92	0,6	1,2	AISLADO o PAREADO	11	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO									
	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL			0,7	2,1				
	SALUD	--								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS	--								
SOCIAL	--									
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES o PELIGROSAS			0,2	0,4				2,3
ESPACIO PÚBLICO	--	--	CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.30 OGUC							
ÁREA VERDE	--	--	CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ENERGÉTICA										



ARTÍCULO 11 ZU3 - ZONA URBANA 3

ZU3 ZONA URBANA 3			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (M)	ANTEJARDÍN (M)	ALTURA DE CIERRO (M)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	200	120	0,6	1,8	AISLADO o PAREADO	11	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		200	-	0,7	2,1	AISLADO o PAREADO	11	3,5	1,8
	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								
	ESPARCIMIENTO	CIRCOS, CARPAS DE ESPECTÁCULOS Y SIMILARES, ZOOLOGICO								
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS	--								
	SOCIAL	--								
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS				0,2	0,4				2,3
ESPACIO PUBLICO	--		Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							
AREA VERDE	--		Conforme al artículo 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ENERGÉTICA										

ARTÍCULO 12 ZU4 - ZONA URBANA 4

ZU4 ZONA URBANA 4			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (M)	ANTEJARDÍN (M)	ALTURA DE CIERRO (M)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	200	160	0,6	1,2	AISLADO o PAREADO	7	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		200	-	0,6	1,2	AISLADO o PAREADO	7	3,5	1,8
	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								



	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD	--								
	SERVICIOS									
	SOCIAL									
ESPACIO PUBLICO	--	Conforme al artículo 2.1.30 OGUC								
AREA VERDE	--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC								
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA										

ARTÍCULO 13 ZU4a - ZONA URBANA 4a

ZU4a ZONA URBANA 4a			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (Hab/Ha)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	200	160	0,6	1,2	AISLADO O PAREADO	7	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		200	--	0,6	1,2	AISLADO O PAREADO	7	3,5	1,8
	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD									
	SERVICIOS	--								
SOCIAL										
ESPACIO PUBLICO	--		Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							
AREA VERDE	--		Conforme al artículo 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA										

ARTÍCULO 14 ZU5 - ZONA URBANA 5

ZU5 ZONA URBANA 5			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (Hab/Ha)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	200	200	0,6	1,2	AISLADO O PAREADO	7	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ	200	--	0,8	1,6	AISLADO O PAREADO	7	3,5	1,8
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS									
SOCIAL	--									
ESPACIO PUBLICO	--		Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							

AREA VERDE	--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA		

ARTÍCULO 15 ZU6 - ZONA URBANA 6

ZU6 ZONA URBANA 6			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (M)	ANTEJARDÍN (M)	ALTURA DE CIERRO (M)
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	167	240	0,6	1,2	AISLADO o PAREADO	7	3,5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ	167	--	0,8	1,6	AISLADO o PAREADO	7	3,5	1,8
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL								
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATORIO								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS	--								
SOCIAL	--									
ESPACIO PÚBLICO			Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							
AREA VERDE			Conforme al artículo 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA										

ARTÍCULO 16 ZU7 - ZONA URBANA 7

ZU7 ZONA URBANA 7			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (M)	ANTEJARDÍN (M)	ALTURA DE CIERRO (M)
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	500	16	0,3	0,36	AISLADO	7	5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ	500	--	0,6	1,2	AISLADO	7	5	1,8
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS	--								
	SOCIAL	--								
ESPACIO PÚBLICO			CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.30 OGUC							
AREA VERDE			CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA										

ARTÍCULO 17 ZU8 - ZONA URBANA 8

ZU8 ZONA URBANA 8			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	1.000	16	0,3	0,36	Aislado	7	5	1,8				
	HOSPEDAJE													
	HOGARES DE ACOGIDA													
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ		--	0,7	1,4					Aislado	7	5	1,8
	COMERCIO													
	CULTO/CULTURA													
	DEPORTE													
	EDUCACIÓN													
	SALUD													
	SEGURIDAD													
	SERVICIOS													
SOCIAL														
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	DE	ACTIVIDADES MOLESTAS, CONTAMINANTES O PELIGROSAS	0,2	0,4	2,3									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS	0,6	0,8										
ESPACIO PÚBLICO		--	Conforme al artículo 2.1.30 OGUC											
ÁREA VERDE		--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC											

ARTÍCULO 18 ZU9 - ZONA URBANA 9

ZU9 ZONA URBANA 9			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	500	40	0,5	1,0	Aislado	7	5	1,8				
	HOSPEDAJE													
	HOGARES DE ACOGIDA													
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, SERVICIO AUTOMOTRIZ		--	0,6	1,2					Aislado	7	5	1,8
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA												
	EDUCACIÓN	CENTRO DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL												
	SALUD	CEMENTERIO, CREMATARIO												
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN												
	SERVICIOS	--												
	SOCIAL	--												
ESPACIO PÚBLICO		--	Conforme al artículo 2.1.30 OGUC											
ÁREA VERDE		--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC											
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA														



ARTÍCULO 19 ZU10 - ZONA URBANA 10

ZU10 ZONA URBANA 10			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (Hab/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
TIPO	DESTINO / CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--	500	16	0,3	0,16	AISLADO	7	5	1,8
	HOSPEDAJE									
	HOGARES DE ACOGIDA									
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN, AUTOMOTRIZ	500	-	0,6	1,2	AISLADO	7	5	1,8
	DEPORTE	ESTADIO, MEDIALUNA								
	SEGURIDAD	CÁRCEL, CENTRO DE DETENCIÓN								
	SERVICIOS	--								
ESPACIO PÚBLICO		--	Conforme al artículo 2.1.30 OGUC							
ÁREA VERDE		--	Conforme al artículo 2.1.31 OGUC							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA										

ARTÍCULO 20 ZAV - ZONA ÁREA VERDE

ZAV ZONA ÁREA VERDE			SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (Hab/HA)	COEFICIENTE		SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁX. EDIF. (m)	ANTEJARDÍN (m)	ALTURA DE CIERRO (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					OCUPACIÓN SUELO	CONSTRUCTIBILIDAD				
TIPO	ACTIVIDAD	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
ÁREA VERDE	PARQUES, PLAZAS Y ÁREAS LIBRES DESTINADAS A ÁREA VERDE Y DESTINOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES SEGÚN ART. 2.1.31 DE LA OGUC	--	--	--	0,2	0,2	Aislado	3,5	--	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS: RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO (LOS NO SEÑALADOS COMO PERMITIDOS); ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA										

CAPÍTULO 2 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 21 ÁREAS DE RIESGO

AR1 Áreas inundables y Potencialmente Inundables

Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la O.G.U.C. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la norma antes citada, corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR1 conforme a lo graficado en los Planos del Plan.

AR2 Áreas Propensas a Avalanchas y Rodados

Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la O.G.U.C. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la norma antes citada, corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR2 conforme a lo graficado en los Planos del Plan.

ARTÍCULO 22 ZONAS NO EDIFICABLES

Faja de resguardo de Vías Ferroviarias

Dentro del límite urbano se reconoce, a cada lado de la línea férrea, la faja de protección de 20 metros establecida en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles D.S. N° 1.157 del Ministerio de Fomento, de 1931; la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja, se ajustarán además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local.

CAPÍTULO 3 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

ARTÍCULO 23 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

En esta categoría se ha reconocido un único inmueble declarado monumento nacional en categoría de Monumento Histórico, según se indica a continuación:

M - Monumento Histórico

Inmueble/Ubicación	Categoría	Protección Oficial
Ramal Ferroviario Talca-Constitución	Monumento Histórico	DE N° 1030 de 25 / 05 / 2007 del MINEDUC

Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten serán las siguientes:

Usos de Suelo permitidos:

Infraestructura de Transporte.
Equipamiento de Cultura.

Usos de Suelo no permitidos:

Residencial, Equipamiento (Comercio, Culto, Educación, Deporte, Salud, Seguridad, Servicios y Social), Actividades Productivas e, Infraestructura: Sanitaria y Energética.

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 Vialidad

ARTÍCULO 24 VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de las localidades de Maule y Culenar-Chacarillas, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

LOCALIDAD DE MAULE

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
10 Norte	Ruta K-620	Límite Urbano Oriente, eje topográfico del Canal Santa Herminia	Vía Colectora	20	--	Existente
Los Avellanos	Camilo Zamorano	45 metros al poniente de la línea oficial oriente de Calle A	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	45 metros al poniente de la línea oficial oriente de Calle A	130 metros al nororiente de la línea oficial poniente de Bernardo O'Higgins	Vía de Servicio	12	--	Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
	130 metros al nororiente de la línea oficial poniente de Bernardo O'Higgins	60 metros al surponiente de la línea oficial poniente de Los Peumos	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	60 metros al surponiente de la línea oficial poniente de Los Peumos	Los Paltos	Vía de Servicio	Variable entre 25 y 15	--	Existente
Jorge Alessandri	Ruta K-620	70 metros al nororiente de la línea	Vía de Servicio	16	--	Existente



NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
		oficial oriente de Cabo Gonzalo Labra				
	70 metros al nororiente de la línea oficial oriente de Cabo Gonzalo Labra	Calle A	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Las Araucarias	Calle A	Los Aromos	Vía de Servicio	Variable entre 30 y 18	--	Existente
Avenida Diego Portales	Ruta K-620	140 metros al nororiente de la línea oficial norte de Ignacio Serrano	Vía de Servicio	16	--	Existente
Arturo Prat	Ruta K-620	Ignacio Serrano	Vía de Servicio	Variable entre 18 y 15	--	Existente
Avenida José Manuel Balmaceda	Límite Urbano Poniente	Ruta K-620	Vía de Servicio	9	20	Ensanche a ambos costados
	Ruta K-620	Los Paltos	Vía de Servicio	Variable entre 30 y 18	--	Existente
Calle 2 Sur	Freire	200 metros al poniente de la línea oficial poniente de Calle 1 Poniente	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	200 metros al poniente de la línea oficial poniente de Calle 1 Poniente	25 metros al oriente de la línea oficial Poniente de la Calle 1 Poniente	Vía de Servicio	11	--	Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
	25 metros al oriente de la línea oficial Poniente de la Calle 1 Poniente.	Isabel Riquelme	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Calle 1 Sur	Isabel Riquelme	Los Paltos	Vía de Servicio	--	Variable entre 20 y 15	Apertura
Calle 3 Sur	300 metros al poniente de la línea oficial poniente de Ruta K-620	Los Paltos	Vía Colectora	--	20	Apertura
Calle 4 Sur	355 metros al poniente del eje de Ruta K-620	Los Paltos	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Calle 5 Sur	200 metros al poniente del eje de Ruta K-620	Los Paltos	Vía Colectora	--	20	Apertura
Calle 6 Sur	línea oficial oriente de Ruta K-620	300 metros al Oriente línea oficial poniente de Ruta K-620	Vía Colectora	--	20	Apertura
	300 metros al Oriente línea oficial poniente de Ruta K-620, con 154 metros proyectados perpendicularmente al nororiente del eje de la línea de ferrocarriles.	400 metros de la línea oficial Poniente de Ruta K-620, con 55 metros proyectados perpendicularmente al nororiente del eje de la línea de ferrocarriles.	Vía Colectora	--	20	Apertura
Calle 7 Sur	Ruta K-620	Freire	Vía de Servicio	15	--	Existente
Calle 8 Sur	Ruta K-620	Los Paltos	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Ruta K-620	Límite Urbano Norte	10 Norte	Vía Colectora	20	--	Existente



NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
	10 Norte	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía Colectora	15	20	Ensanche al costado poniente y surponiente
	Avenida José Manuel Balmaceda	Calle 3 Sur	Vía Colectora	20	--	Existente
	Calle 3 Sur	Calle 6 Sur	Vía Colectora	15	20	Ensanche a ambos costados
	Calle 6 Sur	Límite Urbano Sur	Vía Colectora	15	20	Ensanche al costado oriente y surorientado
Camilo Zamorano	10 Norte	Cajamarca	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	Cajamarca	Los Avellanos	Vía de Servicio	15	--	Existente
	Los Avellanos	Jorge Alessandri	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	Jorge Alessandri	Avenida Diego Portales	Vía de Servicio	16	--	Existente
	Avenida Diego Portales	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Calle A	Los Avellanos	Las Araucarias	Vía de Servicio	Variable entre 15 y 10		Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
Bernardo O'Higgins	Los Avellanos	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía de Servicio	Variable entre 16 y 12	--	Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
Los Peumos	Límite Urbano Norte	Los Alerces	Vía de Servicio	15	--	Existente
	Los Alerces	Avenida Diego Portales	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Isabel Riquelme	Avenida Diego Portales	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía de Servicio	18	--	Existente
	Avenida José Manuel Balmaceda	Calle 3 Sur	Vía de Servicio	--	15	Apertura
San Martín	Avenida Diego Portales	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía de Colectora	20	--	Existente
Ignacio Serrano	Las Araucarias	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía Colectora	Variable entre 30 y 20	--	Existente
Calle Las Palmeras	Límite Urbano Norte	Las Araucarias	Vía de Servicio	Variable entre 25 y 12	--	Existente
Calle Los Castaños	Límite Urbano Norte	Las Araucarias	Vía de Servicio	18	--	Existente
Los Aromos	Límite Urbano Norte	Las Araucarias	Vía de Servicio	15	--	Existente
Las Acacias	Las Araucarias	Los Alerces	Vía de Servicio	15	--	Existente
	Los Alerces	Avenida Diego Portales	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Los Tulipanes	Las Araucarias	Las Violetas	Vía de Servicio	12	--	Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
Prolongación Los Tulipanes	Las Violetas	Avenida Diego Portales	Vía de Servicio	--	15	Apertura
Freire	Avenida Diego Portales	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía Colectora	20	--	Existente
	Avenida José Manuel Balmaceda	Calle 7 Sur	Vía Colectora	--	20	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
	Calle 7 Sur	Los Paltos	Vía Colectora	12	20	Ensanche a ambos costados
Calle 1 Poniente	Avenida José Manuel Balmaceda	Pasaje Existente 1	Vía de Servicio	11	--	Asimilada a Servicio según Art. 2.3.1 OGUC
Los Paltos	Límite Urbano Norte	Los Avellanos	Vía Colectora	-	20	Apertura
	Los Avellanos	90 metros al surponiente de línea oficial sur de Pasaje Existente 2	Vía Colectora	15	20	Ensanche al costado norponiente
	90 metros al surponiente de línea oficial sur de Pasaje Existente 2	Avenida Portales Diego	Vía Colectora	--	20	Apertura
	Avenida Diego Portales	Avenida José Manuel Balmaceda	Vía Colectora	30	--	Existente
	Avenida José Manuel Balmaceda	Calle 1 Sur	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	Calle 1 Sur	Calle 8 Sur	Vía de Colectora	--	20	Apertura
Calle 3 Poniente	Calle 6 Sur	Calle 8 Sur	Vía de Servicio	--	15	Apertura

LOCALIDAD DE CULENAR-CHACARILLAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Calle 24 Sur	Calle 9 Oriente	Calle 11 ½ Oriente	Vía de Servicio	15	--	Existente
Calle 25 Sur	Calle 9 Oriente	Calle 11 ½ Oriente	Vía de Servicio	15	--	Existente
Pasaje Cerro Alto	Calle 14 Poniente	170 metros al suroriente de línea oficial poniente de Calle 14 Poniente	Vía de Servicio	--	15	Apertura
	170 metros al suroriente de línea oficial poniente de Calle 14 Poniente	Ruta 120	Vía de Servicio	11	15	Ensanche ambos costados
Avenida Estero Poniente	Límite Urbano Norte	Intersección de la paralela trazada a 953 metros al norponiente de la línea oficial poniente de la Calle 14 Poniente	Vía Colectora	--	Variable 80 a 30	Apertura
	Intersección de la paralela trazada a 953 metros al norponiente de la línea oficial poniente de la Calle 14 Poniente	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	20	Apertura
Avenida Estero Oriente (Ex Calle 33 Sur)	Calle 4 Poniente	1 Oriente A	Vía de Servicio	--	15	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Avenida Estero Oriente (Ex Calle 26 Sur)	1 Oriente A	389 metros al norponiente de la línea oficial poniente de Calle 9 Oriente con 309 metros al Norte de la proyección al poniente del eje de la calle 28 Sur.	Vía Colectora	--	20	Apertura
		389 metros al norponiente de la línea oficial poniente de Calle 9 Oriente con 309 metros al Norte de la proyección al poniente del eje de la calle 28 Sur.	Vía Colectora	--	20	Apertura
		210 metros al norponiente de la línea oficial poniente de Calle 9 Oriente con 277 metros al norte del eje de la Calle 28 Sur.	Vía Colectora	20	--	Existente
Calle Duao	Ruta 120.	Calle 1 ½ Poniente	Vía Colectora	Variable entre 26 y 20	--	Existente
	Calle 1 ½ Poniente	1 Oriente A	Vía Colectora	20	26	Ensanche al Norte
	1 Oriente A	Calle 11 ½ Oriente	Vía Colectora		26	Apertura
Calle 30 ½ Sur	Calle Duao	Calle 11 ½ Oriente	Vía Colectora	--	20	Apertura
Camino Los Patos	Ruta K-620	Ruta 120.	Vía Colectora	--	26	Apertura
	Ruta 120.	85 m al suroriente de la línea oficial oriente de 1 Oriente B	Vía Colectora	15	26	Ensanche en costado surponiente
	85 m al suroriente de la línea oficial oriente de 1 Oriente B	Calle 11 ½ Oriente	Vía Colectora	--	26	Apertura
Calle 31 Sur	Avenida Costanera	190 metros al norponiente de línea oficial poniente de Calle 14 Poniente	Vía Colectora	--	20	Apertura
	190 metros al norponiente de línea oficial poniente de Calle 14 Poniente	Avenida Colín Ruta K-610	Vía Colectora	20	--	Existente
Calle 32 Sur	Avenida Costanera	Avenida Colín Ruta K-610	Vía Colectora	--	20	Apertura
	Avenida Colín Ruta K-610	128 metros al Sur de la línea oficial Suroriente de Avenida Colín Ruta K-610 y 110 metros al nororiente de línea oficial Oriente Calle Obispo Carlos González Cruchaga.	Vía Colectora	--	30	Apertura
	128 metros al Sur de la línea oficial Suroriente de Avenida Colín Ruta K-610 y 110 metros al nororiente de línea oficial Oriente Calle Obispo Carlos González Cruchaga.	Ruta 120.	Vía Colectora	--	30	Apertura



NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Calle El Triangulo	Ruta 120.	Calle 11 ½ Oriente	Vía Colectora	--	20	Apertura
Avenida Costanera	Avenida Colín Ruta K-610	Intersección de 355 metros al norponiente de la línea oficial sur de Avenida Colín Ruta K-610, con 400 metros al nororiente de la línea oficial norte de la Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	Vía Colectora	10	20	Ensanche al costado oriente
	Intersección de 355 metros al norponiente de la línea oficial sur de Avenida Colín Ruta K-610, con 400 metros al nororiente de la línea oficial norte de la Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	Avenida Poniente Estero	Vía Colectora	--	20	Apertura
Calle 21 Poniente	Avenida Costanera.	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	20	Apertura
Calle 14 Poniente	Calle 32 Sur	345 metros al surponiente de línea oficial sur de Calle 31 Sur	Vía Colectora	--	20	Apertura
	345 metros al surponiente de línea oficial sur de Calle 31 Sur	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	20	--	Existente
Calle VII Región del Maule	Ruta 120.	100 metros al nororiente de la línea oficial norte de Ruta 120.	Vía Colectora	--	20	Apertura
	100 metros al nororiente de la línea oficial norte de Ruta 120.	Camino Los Patos	Vía Colectora	10	20	Ensanche al suroriente
	Camino Los Patos	277 metros al suroriente de la línea oficial sur de la Calle Duao.	Vía Colectora	20	--	Existente
5 Poniente	277 metros al suroriente de la línea oficial sur de la Calle Duao.	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	20	--	Existente
Calle 4 Poniente	Calle Duao	Límite Urbano Norte	Vía de Servicio	--	20	Apertura
Calle Paisaje Hermoso	Camino los Patos	Calle Duao	Vía de Servicio	11-40	--	Asimilada a Servicio según OGUC
1 ½ poniente	Calle Duao	Avenida Estero Oriente (Ex Calle 33 Sur)	Vía de Servicio	--	20	Apertura
1 Oriente A	Ruta 120.	Camino Los Patos	Vía de Servicio	--	15	Apertura.
	Camino Los Patos	Calle Duao	Vía de Servicio	15	--	Existente
	Calle Duao	Limite Urbano Norte	Vía de Servicio	--	15	Apertura.
1 Oriente B	Ruta 120.	Camino Los Patos	Vía Colectora	--	22	Apertura
	Camino Los Patos	Calle Duao	Vía Colectora	22	--	Existente

AS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
	Calle Duao	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	22	Apertura
6 Oriente	Calle Duao	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	26	Apertura
Calle 9 Oriente	Ruta 120.	Calle Duao	Vía Colectora	--	20	Apertura
	Calle 30 Sur	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	20	--	Existente
Calle 10 Oriente	Ruta 120.	Calle Duao	Vía Colectora	--	26	Apertura
	Calle Duao	23 Sur	Vía Colectora	26	--	Existente
	23 Sur	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	26	Apertura
Calle 11 ½ Oriente	Ruta 120.	Límite Urbano Norte	Vía Colectora	--	20	Apertura

TÍTULO V NORMAS TRANSITORIAS

CAPÍTULO 1 Vialidad

ARTÍCULO 1 TRANSITORIO VIALIDAD EXPRESA Y TRONCAL

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

LOCALIDAD DE CULENAR-CHACARILLAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Avenida Colín Ruta K-610	Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	Calle 32 Sur	Troncal	15	30	Ensanche al costado norte
	Calle 32 Sur	Ruta K-620	Troncal	15	30	Ensanche a ambos costados
Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	Límite Urbano Poniente	Ruta 120	Expresa	--	50	Apertura
Ruta K-620	Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	Avenida Colín Ruta K-610	Troncal	15	30	Ensanche a ambos costados
	Avenida Colín Ruta K-610	Ruta 120.	Troncal	15	30	Ensanche al costado suroriente
Ruta 120.	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Oriente	Expresa	Variable entre 50 y 80	--	Existente
Calle 26 Sur	Límite urbano norponiente Estero El Cajón	Límite urbano nororiente Estero El Cajón	Troncal	--	30	Apertura

LOCALIDAD DE MAULE

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Avenida Diego Portales	140 metros al nororiente de la línea oficial nororiente de Ignacio Serrano	Límite Urbano Oriente	Expresa	16	50	Ensanche a ambos costados

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 Maule 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° 614, de 12 de agosto de 2014, del Alcalde de Maule, citado en el número 34 de los Vistos de esta resolución y del Acta de Taller y nómina de asistencia a que se hace referencia en el número 35 de los mismos, que dan cuenta de la participación de representantes: de las Secretarías Regionales Ministeriales, Región del Maule, de; Desarrollo Social, Transporte y Telecomunicaciones, Agricultura, Educación, Bienes Nacionales, Medio Ambiente, Vivienda

y Urbanismo, representante del Ministerio de Hacienda; de las direcciones Regionales de Planeamiento, Vialidad, de Obras Hidráulicas y Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas (MOP); representantes de las direcciones regionales de: Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), la Corporación Nacional Forestal (CONAF), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), del Consejo de Monumentos Nacionales; además de representantes de las Gobernaciones de Talca y de Linares y funcionarios de la I. Municipalidad de Maule y de la consultora Habiterra. En el Acta respectiva, se deja constancia de los temas tratados en la reunión y de las consultas y observaciones planteadas;

- b. De los documentos citados en los vistos de la presente resolución consta el proceso de elaboración del plan y, la participación ciudadana en dicho proceso; en particular, los números 20 y 44 al 46 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 Maule y de que el proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, según consta en el últimos de los Vistos precitados;
- c. El Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Adecuación y Actualización Plan Regulador Comunal de Maule, fechado en septiembre de 2015, tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: 1 Introducción, que refiere los contenidos del Informe Ambiental; 2 Esquema General del Plan; 3 Órganos del Estado y Antecedentes Consultados; 4 Instrumentos y/o Estudios considerados en la elaboración del Plan; 5 Factores Críticos de Decisión, en que describen y se evalúan las opciones estratégicas de estructuración del Plan; 6 Diagnóstico Ambiental Estratégico; 7 Objetivos Ambientales Estratégicos; 8 Criterio de Desarrollo Sustentable; 9 Evaluación Ambiental; 10 Descripción del Plan Propuesto; 11 Plan de Seguimiento y, 12 Anexo Administrativo, en que se incluyen convocatorias y actas de participación;
- d. Los objetivos ambientales estratégicos y criterio de sustentabilidad del Plan Regulador Comunal de Maule están contenidos, respectivamente, en los capítulos 7 y 8 del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

"7 OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS:

El establecimiento de los objetivos ambientales comprende una selección de los aspectos ambientales/territoriales relevantes, a partir de los cuales se deciden las prioridades que posteriormente guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan, tal como lo señala la metodología de EAE, el objetivo constituye una declaración de voluntad respecto del estado deseable del objeto de política o Plan.

El establecimiento de los objetivos ambientales considera los aspectos ambientales/territoriales relevantes de orden ambiental, a partir de los cuales se decidirán, a posteriori, las prioridades que guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan.

Objetivo N°1: Promover un mejoramiento de la calidad ambiental del sistema urbano, mediante una organización continua, coherente y equilibrada de los usos de suelo, evitando así la persistencia de terrenos intersticiales de gran extensión, susceptibles de generar basurales y focos sanitarios focos de basurales.

Objetivo N°2: Limitar la ocupación de suelo de alta relevancia agroecológica y mejorar la interacción con las actividades agrícolas y el sistema urbano, mediante una propuesta de estructuración de los límites urbanos y el control de la intensidad de ocupación en las áreas colindantes a las actividades agrícolas intensivas,

Objetivo N°3: Disminuir o mitigar las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población por riesgos asociados a eventos de inundación, tanto de origen natural como antrópico (canales que cruzan centros poblados) mediante la incorporación de áreas especiales donde se condicione la ocupación adyacente a estos elementos del territorio,

Objetivo N°4: Controlar los efectos sobre las salud y el confort ambiental provocados por la fricción de la infraestructura y el sistema urbano, orientando el desarrollo urbano hacia sectores que presenten menor exposición, y mediante la generación de áreas de separación o amortiguación donde sea posible controlar la ocupación de los bordes edificados."

"8 CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Se entenderá por Criterio de Desarrollo Sustentable, para efectos de la aplicación de la metodología de Evaluación Ambiental Estratégica en el PRC de Maule, aquel elemento o condición que permite la elección de la Opción Estratégica de Desarrollo (alternativa), a través de la cual será posible alcanzar los objetivos estratégicos deseados, definidos por el instrumento de planificación. Se puede presentar como un juicio o enunciado que orienta la incorporación de la sustentabilidad al Plan, en cualquiera de sus fases se elaboración.

La propuesta del Criterio se contextualiza y se origina desde una visión amplia de aquellos lineamientos, orientaciones y propuestas considerados en el proceso de planificación, para luego identificar condicionantes al desarrollo urbano, estableciendo criterios que guíen la ocupación del territorio y la interacción entre los distintos usos de suelo.

De acuerdo a lo descrito, el Criterio de Desarrollo sustentable del plan Regulador comunal de Maule, es:

La comuna de Maule a través de su planificación urbana comunal, procurará que se preserve el suelo de alto valor agroecológico en el territorio comunal, que constituye en sí uno de los patrimonios ambientales de la comuna; que se articule funcionalmente el territorio, promoviendo una estructura de organización descentralizada de barrios, que se fortalezca la estructuración e integración urbana, mejorando los niveles de accesibilidad y conectividad entre las áreas residenciales y los centros y subcentros de equipamientos y servicios; y que se compatibilicen los usos de suelo, distribuyendo equilibradamente los de tipo habitacional, de equipamiento, de servicios de escala local y áreas verdes, junto a los de infraestructura (sanitaria, de riego, etc.), junto a los ligados a la actividad agropecuaria."

- e. Los criterios e indicadores de seguimiento de eficacia del Plan, están contenidos en los siguientes cuadros, que se reproducen en la presente resolución:

"11.2 CRITERIO E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE EFICACIA DEL PLAN

Para los efectos del presente plan, se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano del Plan. En el siguiente cuadro se detallan los Indicadores de seguimiento que miden la eficacia del Plan, en relación a los objetivos ambientales y los objetivos propios del instrumento de planificación.

Cuadro 11.2-1 Criterio e indicadores de seguimiento de eficacia del Plan (objetivos ambientales)

OBJETIVO AMBIENTAL	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	POLINOMIO	PARÁMETRO DE REFERENCIA	FUENTES DE INFORMACIÓN
Promover un mejoramiento de la calidad ambiental y confort residencial del sistema urbano, mediante una organización equilibrada de las actividades que eviten la fricción o superposición de usos de suelo	Materialización de áreas de amortiguación y espacios públicos de separación entre actividades que presentan fricción de usos de suelo. Se considera los bordes de contacto con infraestructura, actividades productivas, o área de riesgo	Superficie en ha de terrenos cedidos o expropiados para materialización de áreas verde de amortiguación con trazado de Ferrocarril Troncal (15,86 ha)	5% de superficie total de área verde de amortiguación 2,5 has Cada 5 años	Permisos de loteo y registro de expropiaciones para el desarrollo de las zonas de amortiguación. Dirección de Obras Municipales
Limitar la ocupación de suelo de alta relevancia agroecológica y mejorar la interacción con las actividades agrícolas y el sistema urbano.	Superficie de edificada sujeta a la aplicación del artículo 55° de la LGUC. en relación a las construcciones en el área rural.	Porcentaje de la superficie edificada en el área urbana respecto de la superficie edificada destinada a cambios de uso en el área rural.	80% de la superficie edificada en el área urbana, respeto de un 20% de la superficie edificada en el área rural, medidos en periodos de 5 años.	Permisos de Edificación de Dirección de Obras Municipal Informe de cambios de uso de suelo Art. 55 de la Seremi de Agricultura.
Disminuir o mitigar las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población por riesgo de origen natural asociado a eventos de inundación.	M2 de permisos de edificación en zonas de riesgo	M2 de permisos de edificación otorgados en áreas de riesgo, sobre m2 totales otorgados en el área urbana del plan	5% del total de m2 de permisos de edificación otorgados en áreas de riesgo sobre el total de permisos de edificación otorgados al interior del área urbana para periodos de 3 años considerando como vigencia 15 años	Permisos de Edificación de Dirección de Obras Municipal
Controlar los efectos sobre la salud y el confort ambiental	Incremento en la carga o cabida de ocupación residencial de las áreas	Incremento en la cabida de población por sobre la	Incremento de un 20% del número de viviendas existentes	Informe de cambios de uso de suelo Art. 55 de la

provocados por la fricción de la infraestructura y el sistema urbano.	que se encuentran próximas a las instalaciones de tratamiento de aguas servidas	situación base de las zonas aledañas a la PTAS de Maule	en los sectores aledaños a la PTAS de Talca en Culenar con 29 ha y 10% de los 768 habitantes existentes en sector Maule Sur de 9,6 has.	Seremi de Agricultura.
---	---	---	---	------------------------

Cuadro 11.2-2 Criterio e indicadores de seguimiento de eficacia del Plan (objetivos de planificación)

OBJETIVO DE PLANIFICACIÓN	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	POLINOMIO	PARÁMETRO DE REFERENCIA	FUENTES DE INFORMACIÓN
Dimensionar y localizar la demanda futura de suelo urbano	Proporción de residencias nuevas y localizadas en las áreas propuestas por el plan.	N° de permisos de edificación otorgados con destino vivienda localizados al interior de las áreas urbanas, sobre el total de permisos de edificación de la comuna.	Más de un 80% de los permisos de edificación de vivienda localizados al interior del área urbana, en relación al total de la comuna. Mediciones cada 5 años.	Dirección de Obras Municipales
Crear condiciones de habitabilidad y articulación del proceso de urbanización	Capacidad concentradora de equipamientos en las áreas urbanas en relación a las áreas rurales de la comuna.	Superficie de edificación autorizada con destino equipamiento localizada en Áreas Urbanas propuestas por el Plan, en relación a superficie edificada con destino equipamiento autorizada en la comuna.	Sobre un 60% de la superficie solicitada de permisos de edificación con destino equipamiento se localiza en Áreas urbanas en relación al total de permisos con destino equipamiento otorgados en la comuna. Mediciones cada 5 años	Dirección de Obras Municipales
Generar condiciones urbanísticas que favorezcan la desconcentración y mejoren la accesibilidad a los equipamientos y servicios urbanos	Superficie de residencias nuevas dentro y fuera de áreas de riesgo	M ² de permisos de edificación otorgados con destino vivienda dentro de zonas de riesgo identificadas en el Plan en relación a las que están fuera de ellas	5% del total de m ² de permisos de edificación otorgados en áreas de riesgo sobre el total de permisos de edificación otorgados en áreas de riesgo sobre el total de permisos de edificación otorgados al interior del área urbana. Cada 3 años.	Dirección de Obras Municipales
Orientar el crecimiento urbano, hacia terrenos con mejor aptitud para la urbanización	Reconocer y conservar los patrones culturales y modos de vida existentes en las áreas urbanas	N° de loteos que se acogen a las facultades otorgadas por el artículo 6.1.8 de la OGUC en relación al total de loteos recepcionados al interior de las áreas urbanas	Más de un 40% de los loteos recepcionados al interior del área urbana que se acogen al artículo 6.1.8 de la OGUC. Medición. Cada 5 años.	Unidad de Catastro Dirección de Obras Municipales



Favorecer opciones de Desarrollo Urbano que minimicen la fricción con las actividades agrícolas	Se reduce la fricción de uso de suelo con las actividades agrícolas en la medida que se logre el objetivo de concentrar los permisos de edificación para destinos no agrícolas al interior de las áreas urbanas propuestas.	Superficie de permisos localizados al interior de las áreas urbanas en relación a la superficie de permisos de edificación para destinos no agrícolas (aplica artículo 55 de la LGUC en el área rural.	70% de la superficie total de permisos de edificación con destino no agrícola localizados al interior de las áreas urbanas propuestas.	Dirección de Obras Municipales
Optimizar el uso de suelo urbano para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras y del equipamiento existente	Viviendas construidas al interior de los límites urbanos en relación a las edificadas en el área rural del plan.	Permisos de edificación de vivienda otorgados dentro al interior del área urbana del Plan respecto del área rural.	80% de viviendas edificadas en el área urbana respecto del 20% en el área rural. Medición en periodos de quinquenales.	Dirección de Obras Municipales. CUS Seremi de Agricultura
Optimizar la accesibilidad física ente las distintas zonas del sistema urbano de él con la región	Vialidad materializada en zonas destinadas a crecimiento urbano, ya sea por inversión pública o por la vía de la urbanizaciones privadas (cesiones).	Cantidad de vías materializadas (acorde a las propuestas en el Plan) se considera que el plan propone un total de 7, 42 km de vías con ensanche y 36,25 km de vías en condición de apertura.	Materialización del 80% de la red vial en un periodo de 30 años de vigencia del Plan, lo que implica la materialización de 0,96 Km lineales de vías con ensanche cada 5 años y 4,8 km de vías destinadas a apertura cada 5 años	Dirección de Tránsito y Secretaría de Planificación

- f. Los Criterios e indicadores de rediseño del Plan están contenidos en el Capítulo 11, punto 11.3, en los términos que se transcriben, a continuación:

“11.3 CRITERIOS E INDICADORES DE RESIDEÑO DEL PLAN

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios en las dinámicas de urbanización/ocupación del territorio y/o incremento de proyectos de inversión para el desarrollo urbano. Se considerarán además, las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción del instrumento. Para ello se propondrán los criterios a tener presente para los fines de dar respuesta a los efectos propios del plan o aquellas variables relevantes que se consideraron factores de riesgo de acuerdo a la evaluación de la opción estratégica escogida para el Plan, como efectos no controlados por los objetivos de planificación y los objetivos ambientales

Cuadro 11.3.1: Criterios e indicadores de seguimiento y control de los efectos ambientales provocados por el desarrollo del Plan

NIVEL	EFFECTOS AMBIENTALES RELEVANTES	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	POLINOMIO	PARÁMETRO DE REFERENCIA	FUENTES DE INFORMACIÓN
Efectos Ambientales por ocupación y transformación del territorio	Impermeabilización del suelo	Pérdida de escorrentía superficial del suelo en relación a la condición base de los terrenos sujetos a urbanización se puede mitigar en la medida que se materialicen las áreas verdes propuesta por el plan adyacentes a	Materialización de área verdes que mejoren las condiciones de encauce de aguas lluvias en el área urbana	Obras de habilitación y encauce de 18,34 ha de Estero Cajón límite comunal con Talca Obras de habilitación y encauce de 18,28 ha del canal Colín	Secplac y Dirección de Obras Municipales



		los canales y esteros que atraviesan el área urbana.			
	Cambios de uso de suelo (función agrícola)	Cambios en la función agrícola del suelo como resultado de las acciones de urbanización.	Superficie de cambios de uso de suelo art. 55° de la LGUC en las zonas aledañas a los límites urbanos del Plan.	30% de transformación de la superficie destinada a la función agrícola del suelo en los territorios rurales en un radio de 3 km aledaños al límite urbano propuesto	Registro de aplicación artículo 55 en el área rural del plan
Efectos asociados a sobre-explotación de recursos	Recursos hídricos (consumo de agua)	Proyección de consumo de agua potable como resultados de las acciones de urbanización del territorio urbano.	% de superación de la dotación requerida de agua potable en relación a la proyección establecida en el estudio de factibilidad sanitaria de población de cabida total del plan 99.853 habitantes.	40% (45 mil habitantes) de superación de la población estimada como cabida proyectada en el área urbana (110 mil habitantes) en un plazo inferior a 10 años.	Población Residente Estudio de Factibilidad Sanitaria del Plan Regulador
Riesgos asociados a contaminación y salud humana	Calidad de aire	Control de los efectos de las emisiones de polvo en suspensión por déficit de pavimentación	Proporción de la Longitud de vías sin pavimentación en relación a las vías pavimentadas	Km lineales de vías sin pavimentación sobre las vías pavimentadas	Registro planimétrico de estado de vías desarrollado por SECPLAN al interior de las áreas urbanas. Registro de Loteos DOM
	Hidrología Superficial	Monitoreo y control de cauces de riego y sus perímetros de seguridad al interior del área urbana Registro de eventos pluviosos extremos.	Control, limpieza y despeje de canales de riego al interior del área urbana		Dirección de aseo y ornato de la Municipalidad
	Accidentabilidad	Reducción de la tasa de accidentabilidad de tránsito por habilitación de vías, dispositivos peatonales y ciclovías de circulación	Kilómetros lineales de vías estructurantes habilitadas con sus dispositivos peatonales y de ciclovías	Materialización del 60% de la red vial en un periodo de 30 años de vigencia del Plan, lo que implica la materialización de 0,69 Km lineales de ensanche de vías y 43,4 kml de apertura de vías, cada 5 años	Registro desarrollado por Dirección de Tránsito y Secretaría de Planificación Comunal.
	Riesgos naturales	Monitoreo del cumplimiento de las obras de mitigación requeridas para la habilitación de	Materialización de zonas de áreas verdes que mejoren las condiciones de encauce de aguas	Obras de habilitación y encauce de 18,34 ha de canal Maule Norte límite comunal con Talca	Secplac y DOM



		construcciones en zonas de riesgos	lluvias en el área urbana.	Obras de habilitación y encauce de 18,28 ha del canal Colín	
--	--	------------------------------------	----------------------------	---	--

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 Maule, y
6. **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Maule, 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 inciso primero del artículo 28 septies del DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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.



CÉSAR MUÑOZ VERGARA
PRESIDENTE
CONSEJO REGIONAL DEL MAULE

PMA/PPP/ACN/OMP
DISTRIBUCION:

- Contraloría Regional del Maule.
- I. Municipalidad de Maule.
- 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.
- Departamento Jurídico Gobierno Regional del Maule ACN 24/01/2019.
- Oficina de Partes (UGD).



PABLO MILAD ABUSLEME
INTENDENTE REGIÓN DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

TOMADO RAZÓN
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA

05 JUL 2019

CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL
DEL MAULE