GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE
FECHA DE RECEPCION
- 2 AGO 2021
U.P.A.E.
JURIDICA
U.C.E.

RESOLUCION AFECTA: Nº 72 /

MAT.: PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCAHUE Y DEJA SIN EFECTO LAS RESOLUCIONES (A) N° 16, DE 05.02.2019 Y N°37 de 31.05.2016, DE INTENDENTE REGIONAL DEL MAULE EN SU CALIDAD DE EJECUTIVO DEL GOBIERNO REGIONAL.

TALCA, 02 SEP 2020

VISTOS:

1. 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 N° 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones;
2. 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. 1/19.175 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, promulgado el 8 de agosto y publicado el 8 de noviembre de 2005, y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 18 de diciembre de 1975 y publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus posteriores modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43;
4. El Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 16 de abril y publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11;
5. La Ley N° 19.300, publicada el 9 de marzo de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 7° quáter;
6. El Decreto Supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en especial lo establecido en su Artículo Transitorio;
7. La Ley Nº 21.192, de Presupuestos del Sector Público para al año 2020;
8. El Decreto Supremo N° 289 de 30 de junio de 2020, mediante el que, S.E. el Presidente de la República, designó Intendente de la Región del Maule, publicado en el Diario Oficial el 18 de Enero de 2021;
9. El acuerdo del Concejo Municipal de Pencahue de "Aprobar el inicio de la tramitación del Plan Regulador Comunal de Pencahue", adoptado en reunión Extraordinaria N° 30, del 4 de septiembre de 2014 y que consta en Certificado del Secretario Municipal (S) de la I. Municipalidad de Pencahue de 06 de octubre de 2014 y en copia del Acta de Sesión N° 30 Extraordinaria, de la fecha antes referida, suscrita por el Secretario Municipal;
10. Disco Compacto (CD) caratulado "Plan Regulador Comunal de Pencahue –Localidades de Pencahue y Corinto", que contiene los siguientes documentos en formato pdf.: Estudio de Riesgos; Estudio Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado para las Localidades de Pencahue y Corinto; Memoria; Ordenanza Local; Plano PRCP 2011/01-ZV.Zonificación y Vialidad. Localidad de Pencahue y, "Plano PRCP 2011/02-ZV. Zonificación y Vialidad. Localidad de Corinto"; díptico informativo y afiche que promueve la participación de la comunidad;
11. Certificado fechado en octubre de 2014, del Director de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Pencahue, que certifica que las organizaciones territoriales que en el documento individualizan "se encuentran vigentes y corresponden a aquellas involucradas en el Plan Regulador Comunal";
12. Carta de la Alcaldesa de Pencahue, fechada en septiembre de 2014, a los vecinos (as) de la comuna, mediante la que informa el inicio de la tramitación de la aprobación del PRC de Pencahue, a la que se adjunta CD y díptico referidos en el número 10 de estos vistos, invita a audiencias públicas en las localidades de Pencahue y Corinto, en la fecha, hora y lugar que se detalla, e informa que a partir del 6 de octubre de 2014 estará el material referido a disposición de los interesados así como del lugar, fecha y forma en que se podrán hacer observaciones al proyecto de Plan y en que estará expuesto éste;
13. El certificado de 18 de noviembre de 2015, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Pencahue, en que hace constar que la comuna no cuenta con correo certificado, por lo que la entrega de material informativo del PRC de Pencahue a las juntas de vecinos se realizó a través de la municipalidad; copia del "Registro Entrega Material Informativo" en que consta la entrega, bajo firma, de los documentos que en él se señalan a las organizaciones y/o sus dirigentes que se individualizan y, el certificado de 12 de agosto de 2015, del Secretario Municipal de Pencahue, en que deja constancia de la entrega antes referida a las organizaciones territoriales vigentes e involucradas en el territorio del Plan, que individualiza;
14. Copia certificada por el Gerente General del Diario el Centro de Aviso publicado en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (pág. 4), de 29 de septiembre de 2014, en que la I. Municipalidad de Pencahue invita a los interesados a participar en la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Pencahue, a

RECTIFICADO
Jefa División
Gobierno Regional del Maule

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

realizarse en las localidades de Pencahue y de Corinto, respectivamente, en fecha, hora y lugar que se indica; informa que desde el 6 de octubre y hasta el 4 de noviembre de 2014 se expondrán los documentos que componen el Plan y que, desde el 6 de octubre de 2014, los interesados podrán retirar copia de los mismos y/o realizar observaciones por escrito, en la Recepción (1er piso) de la I. Municipalidad de Pencahue;

15. El "Certificado Entrega Gratuita Material Informativo", de 23 de junio de 2015, del Secretario Municipal de Pencahue, que deja constancia de que entre el día 4 de octubre y 4 de noviembre de 2014, en lugar que señala, se ha puesto a disposición del público interesado y en forma gratuita, la información del proyecto de Plan Regulador de la Comuna, que detalla;
16. El "Acta de Audiencia Pública N° 1 Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad de Pencahue", fechada el 2 de octubre de 2014 en esa localidad, y, el "Acta de Audiencia Pública N° 1 Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad Corinto", fechada el 3 de octubre de 2014 en dicha localidad, ambas suscritas por el Secretario Municipal (S) de la comuna, el 6 de octubre de 2014, a las que se adjuntan, respectivamente, "Lista de Asistentes a Audiencia Pública N° 1 del Plan Regulador de Pencahue" y "Lista de Asistentes a Audiencia Pública N° 1 del Plan Regulador de Pencahue", de la misma fecha del acta de la audiencia respectiva;
17. Certificado de 6 de octubre de 2014, del Secretario Municipal de Pencahue, que certifica que no se han registrado inscripciones de Estamentos para constituir el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Pencahue, por lo que éste no se encuentra constituido en la comuna;
18. El "Certificado Inicio Exposición Proyecto Plan Regulador Comunal", de 06 de octubre de 2014, extendido por el Secretario Municipal (S) de Pencahue, que deja constancia que el 4 de octubre de 2014, en el hall principal de la I. Municipalidad, se inició la exposición del Proyecto de Plan Regulador Comunal, detallando los documentos dispuestos en la exposición y, el "Certificado Cierre Exposición Proyecto Plan Regulador Comunal", de 23 de junio de 2015, extendido por el Secretario Municipal, que deja constancia que el día 4 de noviembre de 2014, se verificó el cierre a la exposición antes referida;
19. El "Certificado Inicio de Recepción de Observaciones", de 1 de septiembre de 2015, extendido por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Pencahue, que deja constancia que el día 6 de octubre de 2014, la I. Municipalidad de Pencahue dio inicio a la recepción de observaciones del Plan Regulador Comunal de Pencahue y, el "Certificado Cierre Recepción de Observaciones", de 23 de junio de 2015, en que el mismo funcionario, certifica que el día 8 de abril de 2015, la I. Municipalidad de Pencahue dio cierre al proceso de recepción de observaciones referido precedentemente;
20. Avisos publicados en el Diario "El Centro" de la Región del Maule, de fecha 15 y 22 de marzo de 2015 (páginas 10 y 4, respectivamente), en que la I. Municipalidad de Pencahue, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Pencahue, invita a la Audiencia Pública donde se presentarán los contenidos del Informe Ambiental, las que se realizarán en las fechas, horas y lugares que indica, en las localidades de Pencahue y de Corinto, respectivamente, e informa que, entre el 25 de marzo y el 8 de abril de 2015, estará expuesto el Informe Ambiental en la Recepción del Municipio y que los interesados podrán realizar observaciones por escrito, en lugar que señala. En el mismo aviso, en el marco de la aprobación del Plan, se invita a participar en la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Pencahue, a realizarse el 23 y el 24 de marzo de 2015, respectivamente, en las localidades de Pencahue y de Corinto, en los lugares y horarios que indica;
21. Certificado de 23 de junio de 2015, del Secretario Municipal de la Municipalidad de Pencahue, que certifica, que a esa fecha no se han registrado inscripciones de ninguno de sus Estamentos para constituir el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Pencahue, en conformidad a la legislación vigente y que, por lo tanto, el Consejo no se encuentra constituido en la Comuna de Pencahue;
22. El "Certificado Audiencia Pública N° 2 Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad de Pencahue", de 23 de marzo de 2015, extendido por el Secretario Municipal de Pencahue, en que consta que, en la fecha referida, en el Auditorio Municipal de Pencahue, a las 20:00 horas, se realizó la Audiencia Pública N° 2 y de la presentación que en ella se efectuó, adjuntando "Lista de Asistentes a Audiencia Pública N° 2 del Plan Regulador de Pencahue", de la misma fecha, en la que se individualizan y firman los asistentes y, "Certificado Audiencia Pública N° 2 Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad de Corinto", de 23 de junio de 2015, extendido por el Secretario Municipal de Pencahue, en su calidad de Ministro de Fe, en que deja constancia de que, el 24 de marzo de 2015, en la Sede Social Corinto, a las 20:00 horas, se realizó la Audiencia Pública N° 2 y hace referencia a la presentación del instrumento que en la misma se efectuó, adjuntando "Lista de Asistentes a Audiencia Pública N° 2 del Plan Regulador de Pencahue", de la misma fecha, en que se individualizan y firman los asistentes;
23. Cartas, memorandos y formularios "Registro de Observaciones", con antecedentes en su caso, ingresados a la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Pencahue, según consta en timbre estampado por dicha Unidad y que corresponden a: Folio 26 N°5027, de 23 de diciembre de 2014; Folio 60 N°s: 1367 al 1382; Folio N° 61 N°s 1383 al 1392; 1396 al 1399 y 1400 al 1424; Folio 62 N°s 1425 a 1427, 1434 y 1436, todos los restantes de fecha 8 de abril de 2015; formularios "Registro de Observaciones", s/f, de los señores (as): Victoria Elena

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Fuentes Cáceres, Miguel Ángel, Juan Ramón, Jaime Enrique y Primitivo Arturo, todos de apellido Aravena Fuentes y, de doña Elemena del Carmen Fuentes Barrera;

24. El "Certificado Presentación de Respuestas Observaciones", de 25 de agosto de 2015, extendido por el Secretario Municipal de Pencahue, en el que hace constar que el 23 de abril de 2015, en reunión N° 13 del Concejo Municipal de Pencahue se presentó la propuesta de respuestas a las observaciones realizadas al Plan Regulador Comunal de Pencahue, según consta en el acta N° 13; la copia del Acta "Concejo Comunal de Pencahue Acta de Sesión N° 13 Extraordinaria", adjunta al anterior y, el documento "Respuesta a Observaciones Realizadas por la Comunidad al Plan Regulador Comunal de Pencahue", firmado por el Director SECPLAC de la I. Municipalidad de Pencahue;
25. El "Certificado Acuerdo Respuestas Observaciones", de 23 de junio de 2015, extendido por el Secretario Municipal de Pencahue, en el que hace constar que el 30 de abril de 2015, en reunión extraordinaria N° 14, el Concejo Comunal de Pencahue acordó aprobar las respuestas a las observaciones realizadas al Plan Regulador Comunal de Pencahue, según consta en el acta N° 14;
26. El "Certificado Aprobación Plan Regulador", de 23 de junio de 2015, extendido por el Secretario Municipal de Pencahue, en el que hace constar que el 30 de abril de 2015, en reunión extraordinaria N° 14, el Concejo Municipal de Pencahue, adoptó el acuerdo de "aprobar el Plan Regulador Comunal de Pencahue conforme a lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones";
27. Certificado "Entrega de Respuestas a las Observaciones al Plan Regulador Comunal de Pencahue", de 25 de agosto de 2015, en que el Secretario Municipal de Pencahue da fe de la entrega de respuestas a las observaciones realizadas al Plan Regulador Comunal de Pencahue, como consta del registro de recepción de correspondencia que se adjunta al documento, autentificada por el Secretario Municipal en certificado de 25 de agosto de 2015; a los documentos anteriores se adjuntan: copia de los oficios Ord. N°s 323 a 340 y 343 al 365, de 12 de junio de 2015 y de los oficios Ord. N° 370 a 392 de 15 de junio de 2015, todos de la Alcaldesa de Pencahue, que dan respuesta a las observaciones realizadas por los interesados que en cada uno de ellos se individualiza;
28. Oficio Ord. N° 2812, de 8 de julio de 2011, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios a Sr. Pablo Badilla O., INFRACON S.A, mediante el que la primera da respuesta a carta de 13.06.2011, de este último, manifestando su conformidad con el Estudio de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado para las localidades de Pencahue y Corinto, informa respecto de las Cooperativas que prestan tales servicios y se pronuncia sobre la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, respectivamente en las localidades de Pencahue y Corinto, haciendo presente que, por tratarse de sistemas de Agua Potable Rural, se encuentran fuera del régimen de concesiones sanitarias establecido por el DFL MOP N° 382/88 y, por tanto al margen de la fiscalización y control de esa Superintendencia, en tanto se mantenga dicha condición;
29. Oficios Ord. N° 402 y N° 403, ambos de 12 de junio de 2015, de la Alcaldesa de Pencahue, dirigidos, respectivamente, a Cooperativa Agua Potable Rural Corinto y Cooperativa Agua Potable Rural Pencahue Limitada, mediante los que informa que en el contexto de la tramitación del Plan Regulador se requiere certificación de la empresa sanitaria del actual territorio operacional para las respectivas localidades;
30. Carta de la Gerente de la Cooperativa de Agua Potable Rural Corinto y Carta de la Gerente de Cooperativa de Servicio y Agua Potable Pencahue Limitada, ambas de fecha 27 de julio de 2015, dirigidas a la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Pencahue, mediante las que se da respuesta, respectivamente, a los oficios citados en el número precedente de estos Vistos;
31. CD que contiene los Planos de Red de Agua Potable y Red de Alcantarillado APR Corinto;
32. Oficio Ord. N° 519, s/f, de la Alcaldesa de Pencahue a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que informa el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal Pencahue y, copias de la primera página del referido oficio, en que consta su ingreso a la SEREMI mencionada y a las secretarías regionales ministeriales, direcciones de servicios y organismos de la Administración regional, que en ellos se identifican;
33. El oficio Ord. N° 143532/14 de 12 de septiembre de 2014, del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente a la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule mediante el que informa que la oficina de Evaluación Ambiental de ese Ministerio ha tomado conocimiento del inicio del proceso de EAE del Plan Regulador Comunal de Pencahue y efectúa recomendaciones para el proceso de formulación y tramitación del Informe Ambiental y, el Of. Ord. N° 307/2014 de 17 de septiembre de 2014 de la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que remite el oficio antes citado a la Municipalidad de Pencahue;
34. Copia del oficio Ord. N° 517, s/f, de la Alcaldesa de Pencahue, que invita a participar en un taller en el que se presentará y recogerán observaciones al Plan Regulador Comunal de Pencahue, a representantes de las Secretaría Regionales Ministeriales, servicios públicos, autoridades y personeros que señala en su distribución, al que se adjuntan copias de la primera página del oficio referido, en que consta su ingreso a los órganos y servicios que en ellos se identifican y, copia del listado de asistencia a Jornada "Estudio Ambiental Estratégico de Plan Regulador Comunal de Pencahue", fechado el 21 de agosto de 2014;

RECTIFICADO Jefe Division

RECTIFICADO Jefe Division

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

35. Oficio Ord. N° 660, de 14 de octubre de 2014, de la Alcaldesa de Pencahue a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que le remite Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Pencahue", y anexos;
36. El oficio Ord. N° 144838/14 de 11 de diciembre de 2014, del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente a la SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule mediante el que informa las observaciones de esa Subsecretaría al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue;
37. El "Certificado Aprobación de Respuestas a las Observaciones del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue", de 23 de junio de 2015, mediante el que el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Pencahue deja constancia de que, el día 14 de enero de 2015, en la reunión ordinaria N° 2 el Honorable Concejo Municipal de Pencahue, acordó aprobar las respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Medio Ambiente al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal, según consta en el Acta "Concejo Comunal de Pencahue Acta de Sesión N° 02 Ordinaria", de la fecha indicada en último término, que se adjunta al anterior;
38. La convocatoria por avisos a que se ha hecho referencia en el número 20 precedente de estos Vistos y, el certificado "Certificado Audiencia Pública Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad Pencahue", de 23 de marzo de 2015 del Secretario Municipal (S) de la I. Municipalidad de Pencahue, que deja constancia de que, en la fecha referida, en lugar y hora que indica, se realizó la Audiencia Pública, donde se presentaron los contenidos del informe ambiental pertenecientes a su Evaluación Ambiental Estratégica; el "Listado de Asistentes a Audiencia Pública N° 2 del Informe Ambiental Plan Regulador de Pencahue", de la misma fecha; el "Certificado Audiencia Pública Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de Pencahue. Localidad Corinto" de 23 de junio de 2015 del Secretario Municipal de Pencahue, que certifica que, el 24 de marzo de 2015, en el lugar y hora que indica, se realizó Audiencia Pública donde se presentaron los contenidos del Informe Ambiental, pertenecientes a la Evaluación Estratégica del Plan Regulador Comunal y el "Listado de Asistentes a Audiencia Pública N° 2 del Informe Ambiental Plan Regulador de Pencahue" de la última fecha señalada;
39. El "Certificado Exposición Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal", de 23 de junio de 2015, del Secretario Municipal de Pencahue, que certifica que entre el 25 de marzo y el 8 de abril de 2015, ambas fechas inclusive, estuvo expuesto en la Recepción de la I. Municipalidad de Pencahue, el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal;
40. El "Certificado Recepción de Observaciones", de 23 de junio de 2015, del Secretario Municipal de Pencahue, que certifica que entre los días 8 de marzo y 8 de abril de 2015, ambas fechas inclusive, no se recibieron observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue;
41. El Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue, fechado en junio de 2015 y firmado por la profesional Sra. Marcela Rivas;
42. Oficio Ord. N° 410 de 26 de junio de 2015 de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Pencahue, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Pencahue y remite expediente para su revisión e informe;
43. Oficio Ord. N° 1144 de 10 de agosto de 2015, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Pencahue, mediante el que remite observaciones al Plan Regulador Comunal de Pencahue, al que adjunta Informe N° 70 de 30 de julio de 2015 de la Jefa (S) Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Región del Maule, en el que se detallan las observaciones;
44. Oficio Ord. N° 541 de 24 de agosto de 2015, de la Alcaldesa de Pencahue al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el remite expediente del Plan Regulador de Pencahue con las observaciones subsanadas, para revisión e informe favorable;
45. Oficio Ord. N° 272 de 10 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 Pencahue con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 78 de 22 de septiembre de 2015 de la Jefa subrogante de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto al anterior, que deja constancia en su punto 5. letra a) "Trámite Aprobatorio" de que, de acuerdo a lo expuesto precedentemente en el referido informe, "...se ha dado cumplimiento al trámite que corresponde desarrollar al municipio dentro del proceso aprobatorio, según los procedimientos consignados en la normativa vigente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, a la fecha de inicio del mismo." y, de que "Según revisión realizada por los profesionales de esa Secretaría Regional, el expediente cuenta con los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento del procedimiento aprobatorio seguido a nivel comunal"; en el punto 5. letra c), hace constar que "El Proyecto Plan Regulador Comunal de Pencahue" es concordante con las normas que rigen la materia, definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General." y, finalmente, en el punto 6. del referido informe, consta que esa Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite informe

RECTIFICADO Jefe Division Gobierno Regional del Maule

RECTIFICADO Jefe Division

técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de Pencahue", compuesto por los antecedentes que allí se individualizan.

46. El oficio Ord. N° 519 de 04 de marzo de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, dirigido al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Pencahue;

47. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Pencahue, 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 autentificada por este último; del oficio Ord. N° 181 de 13 de abril de 2016, de su Secretario Ejecutivo y, del oficio Ord. N° 190 de 18 de abril de 2016, 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 Pencahue, ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;

48. La Resolución Afecta N° 37, de 31.05.2016, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Comunal de Pencahue;

49. El oficio N° 2.680, de 22.03.2017 de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 37 del Intendente Regional del Maule, referida en el número precedente de estos Vistos;

50. El oficio Ord. N° 756, de 28.03.2017, de Intendente Regional del Maule a SEREMI MINVU Región del Maule, mediante el que devuelven antecedentes del Plan Regulador Comunal de Pencahue, a objeto de que se subsanen reparos formulados por Contraloría Regional del Maule y el oficio Ord. N° 619 de 04.04.2017, de SEREMI antes mencionada a la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Pencahue, por el que, a su vez, envía los mismos antecedentes a objeto de que subsanen los referidos reparos;

51. El oficio Ord. N° 761 sin fecha, de la Alcaldesa I. Municipalidad de Pencahue a SEREMI MINVU Región del Maule, que reingresa antecedentes del PRC de Pencahue, subsanadas las observaciones;

52. Los oficios Ord. N° 219 de 03.04.2018 y N° 371 de 06.06.2018, ambos de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Pencahue, al Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región del Maule, mediante los que envía Informe Ambiental corregido e informa de las correcciones efectuadas, a raíz de observación contenida en oficio de Contraloría Regional del Maule, citado en el número 49, de estos Vistos y, el oficio Ord. N° 199/2018 de 26 de junio de 2018, de la última autoridad citada, a la Alcaldesa antes individualizada cuya materia consigna " Toma conocimiento y responde al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Regulador Comunal de Pencahue";

53. El oficio Ord. N° 2.177 de 07.12.2018 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, dirigido a Intendente Región del Maule, que reingresa expediente del Plan Regulador comunal de Pencahue con observaciones técnicas subsanadas y, el Informe Favorable N° 95 de 06.12.2018, de Jefa (S) del Departamento de Desarrollo Urbano de esa SEREMI, que al anterior se adjunta;

54. El oficio Ord. N° 3.692 de 10.12.2018 del Intendente Regional del Maule, en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Pencahue;

55. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Pencahue, adoptado en Sesión Ordinaria N° 702 de 18.12.2018, como consta en copia del Acta de la referida Sesión y en el oficio Ord. N° 1.025 de 26.12.2018, 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 Pencahue; conforme al artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;

56. 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;

57. La Resolución Afecta N° 16 de 5 de febrero de 2019, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Comunal de Pencahue y deja sin efecto la resolución Afecta N° 37, referida en el número 48, anterior;

58. El oficio N° 4.073, de 6 de junio de 2019 de Contraloría Regional del Maule, que representa la Resolución Afecta N° 16 de 05.02.2019, de Intendente Regional del Maule, referida en el número 57, anterior;

59. El oficio Ord. N° 1728 de 10.06.2019 de Intendente Regional a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en que devuelve antecedentes del PRC de Pencahue para corrección de los reparos formulados por Contraloría y, el oficio Ord. N° 1008 de 11 de junio de 2019, de este último, mediante el que se devuelven tales antecedentes a la Municipalidad de Pencahue, para subsanar reparos;

60. El Ord. N° 913 s/f de la Alcaldesa de Pencahue al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que envía expediente corregido del PRC de Pencahue, para su revisión;

61. El oficio Ord. N° 791, de 04.09.2019, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, en que deja constancia de que en Sesión Ordinaria N° 719 de 03.09.2019, el referido Consejo, aceptó la renuncia al cargo

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

de Presidente del mismo al consejero Sr. César Muñoz Vergara, y acordó designar como nuevo Presidente de ese órgano, al consejero Sr. Juan Andrés Muñoz Saavedra, quien asume dicho cargo a contar del 03.09.2019;

62. El oficio Ord. N° 242 de 19.02.2020 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región del Maule, a Intendente Región del Maule, que reingresa expediente del Plan Regulador comunal de Pencahue con observaciones técnicas subsanadas y, el Informe Favorable N° 3 de 17.02.2020, del Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano de esa SEREMI, que al anterior se adjunta;
63. El oficio Ord. N° 1.048 de 15.04.2020 de Intendente Regional del Maule, como órgano ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Pencahue;
64. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Pencahue, adoptado en Sesión Ordinaria N° 734 celebrada el 21 de abril de 2020, como consta en copia del Acta respectiva, en el oficio Ord. N° 258 de 22.04.2020 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule y, en el oficio Ord. N° 298 de 11.05.2020, 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 Pencahue; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
65. El oficio Ord. N° 409, de 8 de julio de 2020, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el que comunica que, en Sesión Ordinaria N° 739, realizada el 7 de julio de 2020, previa presentación de la renuncia del Presidente, consejero Juan Andrés Muñoz Saavedra, ese órgano colegiado acordó designar al Consejero Rafael Ramírez Parra, como nuevo Presidente del Consejo Regional del Maule, asumiendo este último el cargo en la misma Sesión Plenaria y,
66. La Resolución Nº 7 de 2019 de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1º. Que, mediante oficio citado en el número 58 de los Vistos precedentes, Contraloría Regional del Maule representó la Resolución (A) N° 16 de 05.02.20119, que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Pencahue y dejaba sin efecto la anterior Resolución (A) N° 37 de 31.05.2016, ambas del Gobierno Regional del Maule, ninguna de las cuales llegó a su total tramitación, por lo que procede dejarlas sin efecto;

2º. Que, mediante oficio Ord. N° 242 de 19.02.2020, el SEREMI MINVU Región del Maule reingresó el expediente de PRC de Pencahue con observaciones subsanadas, documento en que se deja expresa constancia de que los cambios efectuados "(...) no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial". Al referido oficio, se acompañó Informe Técnico favorable, según se hace constar en el número 62 de los Vistos que anteceden, por lo que mediante oficio Ord. N° 1.048, citado en el número 63 de los Vistos, el Intendente Región del Maule, como Ejecutivo del Gobierno Regional, sometió a consideración y solicitó al Consejo Regional del Maule la aprobación del proyecto de PRC de Pencahue;

3º. El acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, en su Sesión Ordinaria N° 734, de 21.04.2020, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Pencahue, que consta en el Acta de la respectiva Sesión, y en los oficios citados en el número 64 de los Vistos precedentes, 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;

RESUELVO:

1. No habiendo alcanzado su total tramitación, **DÉJANSE SIN EFECTO** las resoluciones afectas N° 16 de 05.02.2019 y N° 37 de 31.05.2016 del Gobierno Regional del Maule que promulgaban, en su oportunidad, el Plan Regulador Comunal de Pencahue;

2. **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Pencahue, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 734 celebrada el 21 de abril de 2020, según consta del Acta de la misma y en los oficios citados en el número 64 de los Vistos de esta resolución;

3. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Pencahue que, junto con su Memoria Explicativa, Plano, documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales, es del tenor siguiente:

TÍTULO I **DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA**
CAPÍTULO 1: **DISPOSICIONES GENERALES**
ARTÍCULO 1 **DOCUMENTOS DEL PLAN**

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

- PRCP 2015/01 ZV Zonificación y Vialidad. Localidad de Pencahue

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RECTIFICADO Jefe División

- PRCP 2015/02 ZV Zonificación y Vialidad. Localidad de Corinto

ARTÍCULO 2 LÍMITE URBANO

El área territorial del PRCP queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Pencahue y Corinto, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14 y P1 para la localidad de Pencahue y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 y C1 para la localidad de Corinto. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación:

LOCALIDAD DE PENCAHUE

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
P1	6080034,10	243850,11	Intersección de la línea oficial sur de la calle Alonso de Rivera con la línea paralela proyectada a 417 metros al sur del eje de la ruta K-60.		
P2	6080378,70	244120,97	Intersección de la línea oficial norte de la ruta K-60 con el eje del Canal Los Paltos 2.	P1-P2	Línea recta imaginaria que une los puntos P1 y P2.
P3	6080327,21	244479,02	Intersección de la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente con el eje del Canal Los Paltos 2.	P2-P3	Línea trazada por el eje del Canal Los Paltos 2 que une los puntos P2 y P3.
P4	6080492,47	244515,37	Intersección de la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente con la línea paralela proyectada a 371 metros al norte del eje de la Ruta K-60.	P3-P4	Línea trazada por la línea oficial poniente de la calle 6 Poniente que une los puntos P3 y P4.
P5	6080300,52	245741,23	Intersección del eje del Estero Las Candongas con la línea paralela proyectada a 302 metros al norte del eje de la calle La Unión.	P4-P5	Línea recta imaginaria que une los puntos P4 y P5.
P6	6080701,81	245767,59	Intersección del eje del Estero Las Candongas con la línea paralela proyectada a 695 metros al norte del eje de la calle La Unión.	P5–P6	Línea trazada por el eje del Estero Las Candongas que une los puntos P5 y P6.
P7	6080550,49	246274,50	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 85 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea proyectada a 384 metros al norte de la proyección al oriente del eje del Pasaje 1.	P6–P7	Línea recta imaginaria que une los puntos P6 y P7.
P8	6080022,78	246099,85	Intersección de la línea paralela proyectada a 170 metros al sur del eje del Pasaje 1 con la línea paralela proyectada a 136 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara.	P7–P8	Línea recta imaginaria que une los puntos P7 y P8.
P9	6079581,93	246550,48	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 686 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea oficial norte de la calle El Almendro.	P8–P9	Línea recta imaginaria que une los puntos P8 y P9.
P10	6079381,33	247053,58	Intersección de la línea paralela proyectada a 1224 metros al oriente del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea paralela proyectada a 1083 metros al nororiente del eje de la calle Fernando Parot Silva.	P9–P10	Línea sinuosa que recorre por la línea oficial norte de calle El Almendro que une los puntos P9 y P10.
P11	6078845,88	246817,89	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 1105 metros de la proyección al sur del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara con la línea paralela proyectada a 534 metros al norte del eje de la Ruta K-60.	P10–P11	Línea recta imaginaria que une los puntos P10 y P11.
P12	6078978,46	246607,83	Intersección de la línea paralela proyectada a 490 metros al nororiente del eje de la calle Fernando Parot Silva con la línea paralela al oriente a 874 metros de la proyección al sur del eje de la calle Alejandro Cruz Vergara	P11–P12	Línea recta imaginaria que une los puntos P11 y P12.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
P13	6078558,68	246246,66	Intersección de la línea paralela trazada a 50 metros al sur-poniente del eje de la calle Fernando Parot Silva con la línea oficial sur de la calle Variante a Ruta K-60.	P12–P13	Línea recta imaginaria que une los puntos P12 y P13.
P14	6079962,59	244149,50	Intersección de la línea oficial surponiente de la calle Variante a Ruta K-60 con la línea oficial sur de la calle Alonso de Rivera.	P13-P14	Línea trazada por la línea oficial sur del de la calle Variante a Ruta K-60 que une los puntos P13 y P14.
				P14-P1	Línea trazada por la línea oficial sur la calle Alonso de Rivera que une los puntos P14 y P1.

LOCALIDAD DE CORINTO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
C1	6.073.911,83	238.646,71	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al nor-poniente de la proyección al surponiente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la poligonal proyectada de forma paralela a 60 metros al poniente del eje de la calle 2 Poniente.		
C2	6.074.303,92	239.783,06	Intersección de la línea paralela proyectada a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la línea paralela proyectada a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L.	C1-C2	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto que une los puntos C1 y C2.
C3	6.074.815,44	239.796,43	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L con la poligonal proyectada de forma paralela a 675 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto	C2-C3	Poligonal curva imaginaria proyectada de forma paralela a 100 metros al poniente del eje de la ruta K-660-L que une los puntos C2 y C3.
C4	6.074.632,34	240.084,07	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 233 metros al suroriente del eje de la ruta K-660-L con la línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente.	C3-C4	Línea recta imaginaria que une los puntos C3 y C4.
C5	6.074.364,30	240.093,90	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente.	C4-C5	Línea trazada por el eje de la quebrada 1 Oriente que une los puntos C4 y C5.
C6	6.074.551,82	240.729,16	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la poligonal proyectada de forma paralela a 876 metros al oriente del eje de la Ruta K-660-L.	C5-C6	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 170 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto que une los puntos C5 y C6.
C7	6.074.312,20	240.798,41	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 80 metros al sur del eje de la Ruta K-650 con el eje del Canal Corinto.	C6-C7	Línea recta imaginaria que une los puntos C6 y C7.
C8	6.073.732,22	238.825,22	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 70 metros al suroriente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con el eje del Canal Corinto.	C7-C8	Línea trazada por el eje del Canal Corinto que une los puntos C7 y C8.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
C9	6.073.692,19	238.735,71	Intersección de la poligonal proyectada de forma paralela a 70 metros al sur de la proyección al surponiente del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto con la Poligonal proyectada de forma paralela a 60 metros al surponiente del eje de la calle 2 Poniente.	C8-C9	Línea recta imaginaria que une los puntos C8 y C9.
				C9-C1	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 60 metros al poniente del eje de la calle 2 Poniente que une los puntos C9 y C1.

TÍTULO II **NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS**

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 se 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 de 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 cierro hacia el espacio público de 1.80 m de alto y con un 80% de transparencia.

ARTÍCULO 6 **ESTACIONAMIENTO**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación.

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	
• Vivienda	1 por vivienda + 1 cada 5 estacionamientos calculados, para visitas en condominios.
• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 60 m² de superficie útil de dormitorios.
• Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostal, hospedaje familiar, albergue o refugio y recintos de camping, pensiones, residenciales, similares	1 cada 108 m² de superficie útil de dormitorios.
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	
• Centro investigación, divulgación y formación científica, Innovación y Transferencia Tecnológica	1 cada 150 m² superficie edificada
COMERCIO	
• Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares	1 cada 50 m² superficie edificada mínimo 10 estacionamientos
• Venta automóviles y/o maquinarias	1 cada 75 m² superficie edificada
• Venta materiales construcción	1 cada 60 m² superficie edificada
• Estación de servicio automotor; servicio automotriz	1 cada 10 m² superficie edificada
• Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 75 m² superficie edificada
CULTO/CULTURA	
• Locales de culto	1 cada 100 m² superficie edificada
• Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte, Teatro, cine, Sala de conciertos, de espectáculos, Auditorio, Centro de Convenciones	1 cada 50 m² superficie edificada
DEPORTES	
• Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 20 m² superficie edificada

RECTIFICADO
Jefe Division

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
EDUCACIÓN	
• Todas las actividades o destinos de este uso	1 por cada 150 m² superficie edificada
ESPARCIMIENTO	
• Recintos abiertos para picnic	1 por 200 m² terreno
• Parque de entretenciones	1 por 500 m² terreno
SALUD	
• Todas las actividades o destinos de este uso	1 por cada 80 m² superficie edificada
SEGURIDAD	
• Todas las actividades o destinos de este uso	1 por cada 80 m² superficie edificada
SERVICIOS	
• Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarias	1 por cada 60 m² superficie edificada
SOCIAL	
• Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares	1 por cada 70 m² superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
• Plantas de revisión técnica	5 por cada línea de atención
• Depósito buses y camiones	1 cada 75 m² superficie edificada
• Todas las actividades o destinos de este uso, excepto Plantas de revisión técnica y, Depósito buses y camiones.	1 por cada 100 m² superficie edificada, mínimo 5 + 1 estacionamiento de 30 m² adicionales para vehículos industriales
• Talleres artesanales sobre 50 m²	1 por cada 50 m² superficie edificada
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, SANITARIA Y ENERGETICA	
• Terminal de Buses y Locomoción Colectiva	3 por cada andén
• Sanitaria y Energética	1 por cada 30 m² construidos

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.

TÍTULO III **DE LOS USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN**
CAPÍTULO 1 **ZONIFICACIÓN**
ARTÍCULO 7 **ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo:

ÁREAS
Área de Riesgo por ser inundable o potencialmente inundable por proximidad a lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos
Área de Riesgo por ser propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la OGUC para su ocupación, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

ARTÍCULO 8 **ZONIFICACIÓN**

- **ÁREA URBANA**

ZONAS	
ZU1	Zona Urbana 1
ZU2	Zona Urbana 2
ZU3	Zona Urbana 3
ZU4	Zona Urbana 4
ZE1	Zona Equipamiento 1
ZE2	Zona Equipamiento 2
ZAP	Zona Actividades Productivas
ZAV	Zona Área Verde

ARTÍCULO 9 **NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA DEL ÁREA URBANA**

Los tipos de uso, clases, y actividades no mencionadas como permitidas en la zonificación del Plan, se entenderán como prohibidas.

Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación para las zonas indicadas en la zonificación, son los que se establecen a continuación:

ZU1 ZONA URBANA 1			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima Hab/Ha	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
TIPO	CLASE									
RESIDENCIAL	Vivienda	--	500	80	0.6	1.2	Aislado Pareado	7.5	3.5	1.8
	Hospedaje									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---		--	0.8	1.6		9		
	COMERCIO	Terminales de distribución								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	Estadio, Medialuna								
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual								
	SALUD	Cementerio, Crematorio								
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención								
	SERVICIOS	--								
	SOCIAL	--								
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Todas las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas			0.3	0.6	Aislado	7.5	5	2.3
ESPACIO PÚBLICO		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE					Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

ZU2 ZONA URBANA 2			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima Hab/Ha	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE									
RESIDENCIAL	Vivienda	--	400	100	0.5	1.0	Aislado Pareado	7.5	3.5	1.8
	Hospedaje									
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---		--	0.6	1.2				
	COMERCIO	Terminales de distribución								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	Estadio, Medialuna								
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual								
	SALUD	--								
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención								
	SERVICIOS	--								
	SOCIAL	--								
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE		Todas las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas			0.2	0.4	Aislado		5	2.3
ESPACIO PÚBLICO		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

RECTIFICADO
Jefa Division

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RECTIFICADO
Jefa Division

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 hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda Hospedaje	--	330	120	0.5	1.0	Aislado Pareado	7.5	3.5	1.8
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---		--						
	COMERCIO	Terminales de distribución								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	Estadio, Medialuna								
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual								
	SALUD	--								
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención								
	SERVICIOS	--								
	SOCIAL	--								
INFRAESTRUCTURA SANITARIA		Todas excepto la infraestructura sanitaria de agua potable, además de las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas			0.7	1.4	Aislado			--
ESPACIO PÚBLICO		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

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 hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS					Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda Hospedaje	--	200	200	0.6	1.2	Aislado Pareado	7.5	3.5	1.8
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--		--						
	COMERCIO	Terminales de distribución								
	CULTO/CULTURA	--								
	DEPORTE	Medialuna								
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual								
	ESPARCIMIENTO	Zoológico.								
	SALUD	Cementerio, Crematorio								
	SERVICIOS	--								
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención								
	SOCIAL	--								
ESPACIO PÚBLICO		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--			Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

ZE1 ZONA EQUIPAMIENTO 1			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m^2)	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS				Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO	SALUD	Actividades de internación de pacientes como Hospital, Clínica, Sanatorio y similares; Crematorio	2.500	0.8	0.8	Aislado	7.5	5	2.3
ESPACIO PÚBLICO		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

RECTIFICADO

RECTIFICADO

RECTIFICADO

ZE2 ZONA EQUIPAMIENTO 2			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m^2)	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS		Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE								
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Terminales de distribución	300	0.8	1.6	Aislado	9	5	2.3
	CULTURA	--							
	DEPORTE	--							
	ESPARCIMIENTO	Zoológico, juegos mecánicos y electrónicos, casinos							
	SERVICIOS	--							
ESPACIO PÚBLICO		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

RECTIFICADO Jefe Division Gobierno Regional del Maule

ZAV ZONA ÁREA VERDE			Superficie subdivisión Predial Mínima (m^2)	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS				Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
CLASE	ACTIVIDAD	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--	1.000	0.2	0.2	Aislado	3.5	5.	2.3
	CULTO/CULTURA	--							
	DEPORTE	Medialuna							
	ESPARCIMIENTO	Zoológico, juegos mecánicos y electrónicos, casinos							
ESPACIO PÚBLICO		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

RECTIFICADO Jefe Division Gobierno Regional del Maule

ZAP ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m^2)	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antejardín (m)	Altura de cierro hacia el espacio público (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS		Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad				
TIPO	CLASE								
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--	500	0.6	1.2	Aislado	11	5	1.8
	COMERCIO	--							
	DEPORTE	Estadio, Medialuna							
	SALUD	Cementerio, Crematorio							
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención							
	SERVICIOS	--							
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Todas las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas		0.3	0.6		7.5		2.3
INFRAESTRUCTURA SANITARIA									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Todas las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas		0.6	1.8		12		
ESPACIO PÚBLICO		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					
AREA VERDE		--		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones					

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RECTIFICADO Jefe Division Gobierno Regional del Maule

ARTÍCULO 10 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIALCULTURAL

MONUMENTOS NACIONALES

MH Monumento Histórico

Inmueble/Ubicación	Protección Oficial
SANTUARIO INMACULADA CONCEPCIÓN DE CORINTO Localidad de Corinto, Comuna de Pencahue	D.E. 1976/11-10-2007 Ministerio de Educación

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

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Localidad de Pencahue

Ficha de Valoración	ID plano PRCP 2015/01-ZV	Dirección	ROL
ICH-P-01	1	Fernando Parot Silva s/n	103-56
ICH-P-02	2	Fernando Parot Silva s/n	5-9
ICH-P-03	3	Alejandro Cruz Vergara s/n	10-15
ICH-P-04	4	Alejandro Cruz Vergara s/n	15-16
ICH-P-05	5	Julio Zacarías Meza 720	11-11
ICH-P-06	6	Alejandro Cruz Vergara 1004	11-2
ICH-P-07	7	Julio Zacarías Meza 642	9-8 y 9-9
ICH-P-08	8	Julio Zacarías Meza s/n	9-6

Localidad de Corinto

Ficha de Valoración	ID PLANO PRCP 2015/02-ZV	Dirección	ROL
ICH-C-01	1	Ruta K-660-L s/n	108-35

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, serán las de la zona del PRCP que localizan estos inmuebles.

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 11 VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

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

LOCALIDAD DE PENCAHUE

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
3 Norte	Julio Zacarías Meza	Alejandro Cruz Vergara	Servicio	--	15	Apertura
2 Norte	4 Poniente	2 Oriente	Servicio	--	15	Apertura
1 Norte	6 Poniente	60 m al oriente de línea oficial oriente de la calle 5 Poniente	Servicio	--	15	Apertura
	60 metros al oriente de línea oficial oriente de la calle 5 Poniente	Los Cerrillos	Servicio	10	--	--
La Unión	Gómez de Alvarado	Los Promaucaes	Servicio	--	15	Apertura
	Los Promaucaes	2 Oriente	Servicio	10	--	--
Hernando de Bravo Villalba	6 Poniente	55 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos	Servicio	--	15	Apertura
	55 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos	47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra	Servicio	Variable 14-17	--	--
	50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes	Alejandro Cruz Vergara	Servicio	Variable 15-24	--	--

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
H.B.V. Norte	47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra	50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes	Servicio	Variable 9-13	--	--
H.B.V. Sur	47 m al oriente del eje de calle Francisco de Villagra	50 m al poniente del eje de calle Los Promaucaes	Servicio	Variable 8-11	--	--
El Almendro	Alejandro Cruz Vergara	3 Oriente	Servicio	7-11	--	--
	3 Oriente	6 Oriente	Servicio	5	15	Ensanche a eje ambos costados
Juan Jofré	6 Poniente	45 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos	Servicio	--	15	Apertura
	45 m al poniente del eje de calle Los Cerrillos	Los Cerrillos	Servicio	5	15	Ensanche a eje ambos costados
	Los Cerrillos	Los Promaucaes	Servicio	Variable 8-9,5	--	--
El Peumo	Alonso de Rivera	Julio Zacarías Meza	Servicio	Variable 8-10	--	--
La Paz	Alejandro Cruz Vergara	4 Oriente	Servicio	8	15	Ensanche a eje ambos costados
	4 Oriente	6 Oriente	Servicio	--	15	Apertura
Gabriel Armas	123 metros al poniente del eje de calle El Espino	El Quillay	Servicio	Variable 10-11	--	--
1 Sur	2 Oriente	6 Oriente	Servicio	--	Varable 15-60	Apertura
2 Sur	Alonso de Rivera	4 Oriente	Colectora		20	Apertura
6 Poniente	Ruta K-60	Limite Urbano Norte	Servicio	12	--	--
5 Poniente	Alonso de Rivera	4 Poniente	Servicio	--	15	Apertura
3 Poniente	Variante a Ruta k-60	2 sur	Servicio	--	15	Apertura
Los Cerrillos	Alonso de Rivera	1 Norte	Servicio	Variable 8-10	--	--
4 Poniente	2 Norte	Limite Urbano Norte	Servicio	9	15	Ensanche a eje ambos costados
El Espino	Variante a Ruta K-60	2 Sur	Servicio	--	15	Apertura
	Gabriel Armas	Alonso de Rivera	Servicio	8	--	--
Gómez Alvarado	Alonso de Rivera	75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba	Servicio	11	--	--
	75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba	2 Norte	Servicio	--	15	Apertura
Francisco de Villagra	Alonso de Rivera	75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba	Servicio	10	--	--
	75 m al norte del eje de calle Hernando Bravo de Villalba	La Unión	Servicio	--	15	Apertura
El Boldo	Gabriel Armas	Alonso de Rivera	Servicio	15	--	--
2 Poniente	2 Norte	Limite Urbano Norte	Servicio	8	15	Ensanche a eje ambos costados
1 Poniente	Variante a Ruta K-60	95 m al sur del eje de calle Gabriel Armas	Servicio	--	15	Apertura
	95 m al sur del eje de calle Gabriel Armas	Gabriel Armas	Servicio	5	15	Ensanche oriente
Los Promaucaes	Alonso de Rivera	2 Norte	Servicio	Variable 13-18	--	--
El Quillay	Gabriel Armas	Alonso de Rivera	Servicio	9	--	--
2 Oriente	Variante Ruta K-60	2 Norte	Servicio	--	15	Apertura
Julio Zacarías Meza	Alonso de Rivera	Limite Urbano Norte	Servicio	Variable 9-19	--	--
3 Oriente	2 Sur	Alejandro Cruz Vergara	Servicio	--	15	Apertura
4 Oriente	2 Sur	La Paz	Servicio	--	15	Apertura
Diagonal 2	Limite Urbano Oriente	1 Sur	Servicio	--	15	Apertura
5 Oriente	Variante a Ruta K-60	El Almendro	Servicio	--	15	Apertura
6 Oriente	1 Sur	El Almendro	Servicio	--	15	Apertura

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LOCALIDAD DE CORINTO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Ignacio Carrera Pinto	2 Poniente	Limite Urbano Oriente	Colectora	Variable 10-28	--	--
2 Poniente	Limite Urbano Sur	Limite Urbano Norte	Servicio	11		
Ruta K-660-L	Capitán Ignacio Carrera Pinto	160 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto	Colectora	Variable 8-20	--	--
	160 metros al norte del eje de la calle Capitán Ignacio Carrera Pinto	Limite Urbano Norte	Colectora	8	20	Ensanche a eje ambos costados

TÍTULO V **NORMAS TRANSITORIAS**

CAPÍTULO 1 **VIALIDAD**

ARTÍCULO 12 **TRANSITORIO** **VIALIDAD TRONCAL**

Como disposición transitoria de carácter supletorio y mientras se dicta un plan intercomunal según lo norma la OGUC, se establece la vialidad estructurante de ese nivel correspondiente a las vías troncales ubicadas en el área urbana de Pencahue e indicadas en el presente Artículo.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Ruta K-60	Límite Urbano Norponiente	99 m al sur oriente del Límite Urbano Norponiente entre el punto P1 y P2	Troncal	20	Variable 20 - 43	Ensanche costado Sur Poniente
	99 m al sur oriente del límite urbano Norponiente entre el punto P1 y P2	Alonso de Rivera	Troncal	20	--	--
Alonso de Rivera	Limite Urbano Poniente	37 m al poniente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera	Troncal	25	--	--
	37 m al poniente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera	61 m al oriente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera	Troncal	25	Variable 25-100	Ensanche
	61 m al oriente del cruce de los ejes de calle 5 Poniente y Alonso de Rivera	Alejandro Cruz Vergara	Troncal	Variable 12-31	--	--
Fernando Parot Silva	Alonso de Rivera	Límite Urbano Oriente	Troncal	Variable 20-25	--	--
Variante a Ruta K-60	Ruta K-60	Limite Urbano Oriente - Fernando Parot Silva	Troncal	--	Variable 31-45	Apertura
Alejandro Cruz Vergara	Límite Urbano Norte	Alonso de Rivera	Troncal	Variable 11-17	--	--

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 Pencahue 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. Del proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Pencahue, desde su etapa de diseño, dan cuenta los Vistos de la presente resolución, en especial, sus números 9, 10, 12 , 28 al 33, 37, 41 al 45, 50 al 53, sin perjuicio de los que se citan en las letras b) y c) siguientes, en cuanto forman parte del proceso de elaboración;

b. La participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta del oficio ORD. N° 517, s/f, de la Alcaldesa de Pencahue, de las respectivas copias que acreditan la recepción de la anterior por diversos órganos y servicios, y de copia de la nómina de Asistencia a Jornada "Estudio Ambiental Estratégico de Plan Regulador Comunal de Pencahue" de 21 de agosto de 2014, documentos referidos en el número 34 de los Vistos de esta resolución; esta última da cuenta de la participación de representantes: de las Secretarías Regionales Ministeriales, Región del Maule, de: Desarrollo Social, Agricultura, Medio Ambiente y de Vivienda y Urbanismo; representantes de las direcciones regionales de: de Obras Hidráulicas (DOH VII), del Servicio Agrícola y

RECTIFICADO Jefe División Gobierno Regional del Maule

Ganadero (SAG), de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), del Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN); de la Dirección General de Aguas, de Planeamiento y de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas; de la Unidad Regional de SUBDERE, del Consejo de Monumentos Nacionales, de la Gobernación Provincial de Talca y de la I. Municipalidad de Pencahue; asimismo, en el acápite 7 Anexos del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue, citado en el número 41 de los Vistos, se incluye copia de formularios denominados "Registro de Observaciones" (páginas 66 a 73), en que constan las observaciones planteadas por representantes de los órganos y servicios regionales, observaciones y recomendaciones que, junto a sus respuestas, se describen en el Capítulo 3, punto 3.1.2, Tabla 3: "Observaciones y recomendaciones de los Servicios Públicos Regionales", páginas 16 a 20 del Informe Ambiental;

c. De la participación ciudadana o consulta pública realizada en dicho proceso, dan cuenta las convocatorias y audiencias públicas realizadas, antecedentes que constan, los números 14 al 17; 19, 20, 22, 23 y 38 al 40 de los precitados Vistos y, a la forma en que dicha participación ha sido considerada, se refieren los Vistos números 24, 25 y 27 de la presente resolución;

d. El Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pencahue, fechado en junio de 2015, tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: 1 Introducción que incluye los antecedentes generales de la comuna; 2 Resumen General del Proyecto Plan Regulador Comunal de Pencahue; 3 Evaluación Ambiental Estratégica, que da cuenta de los órganos de la Administración de Estado y su participación en la formulación del Plan Regulador y de los instrumentos, planes, políticas y programas considerados en su elaboración; 4 Criterios de Sustentabilidad y Objetivos del Plan Ambiental; 5 Evaluación Ambiental del Plan, que contiene un diagnóstico y trata de los efectos ambientales de las alternativas de estructuración territorial y de los efectos ambientales del Plan; 6 Plan de Seguimiento, que incluye el Plan de Seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas, los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan y de los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo y, 7 Anexos;

e. Los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Pencahue están contenidos en el Capítulo 4 del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

"Criterio de sustentabilidad.

"El Plan Regulador Comunal de Pencahue, fortalece el rol y vocación residencial de las localidades de Pencahue y Corinto, asegurando la disponibilidad de suelo para su futuro crecimiento, aumentando las zonas de equipamientos y áreas verdes que permitirán a sus habitantes contar con servicios y lugares de esparcimiento y recreación. Se promueve el resguardo de las edificaciones de valor patrimonial como parte de la identidad local.
Asimismo, el desarrollo económico se potencia por dos zonas de actividades productivas inofensivas y molestas en las localidades de Pencahue y Corinto, que aprovechan la localización estratégica, por la presencia de vialidad regional: Ruta K-60, (Talca –Curepto), Ruta K-660-L (a Corinto) y Ruta K-260 (Botalcura), y las actividades agrícolas y forestales del territorio comunal. Junto a lo anterior, el Plan contribuye a evitar el paso de camiones de carga por la localidad de Pencahue y disminuye los déficit de áreas verdes existentes en ambas localidades."

Los objetivos ambientales del Plan son los que se transcriben a continuación:

"Objetivos Ambientales del Plan

- Aportar a mejorar los problemas de contaminación del aire y ruido, y riesgos de accidentes originados por los camiones de carga, hacia Curepto y Talca, que pasan por la Avenida Alonso de Rivera de la Localidad de Pencahue, por medio de la propuesta de una nueva variante de la Ruta K-60.
- Evitar la instalación de actividades productivas peligrosas y contaminantes en el área urbana que afecten la calidad de vida (salud y bienestar) de la población, estableciendo una zona productiva exclusiva en el sector poniente de la localidad de Pencahue y al sur del eje Ignacio Carrera Pinto en Corinto, donde solo se permitan actividades productivas de tipo "inofensiva" y "molesta".
- Reducir el déficit de áreas verdes y resguardar los espacios para deportes y recreación existentes (Plaza de Armas y plazas vecinales) y generar nuevas áreas verdes incorporando los Cerros Islas y estero existentes, por medio de la zona ZAV Área verde en la localidad de Pencahue.
- Reducir los riesgos por remoción en masa y aportar a la calidad paisajística de la localidad de Corinto, generando una zona de área verde (ZAV Área Verde) al pie del cerro (sin nombre), que permita mantener la cobertura vegetal existente. "

f. En cuanto a los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, contenidos en el Capítulo 6 del Informe Ambiental y en él se establece que:

RECTIFICADO
Jefe División

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Los criterios de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan Regulador Comunal de Pencahue, son los siguientes:

Tabla 9: Plan de seguimiento destinado a controlar la eficacia del Plan Regulador Comunal de Pencahue

Ámbito del Plan	Criterio	Indicadores	Plazo	Responsable
Límite Urbano	Límite que fija el área urbana en relación a demanda para usos del suelo residencial y de equipamiento.	Porcentaje del Número de Permisos de Edificación con uso residencial, de equipamiento y de actividad productiva en el áreas rural adyacente fuera del límite urbano vigente de las localidades Pencahue y Corinto, con respecto a la totalidad de estos permisos otorgados en la comuna.	Anual	Director de Obras
Vialidad Estructurante	Lograr la conectividad entre los distintos sectores urbanos, y permitir la accesibilidad a los equipamientos, áreas residenciales y trabajo.	Porcentaje de metros cuadrados de vialidad expropiada o construida propuesta en el Plan para las respectivas localidades (área urbana) respecto al total de la vialidad afecta a declaración de utilidad pública.	Anual	Director de Obras
Usos de Suelo y Edificación	Consolidación de demanda residencial y equipamiento en zonas de uso: ZU1 ZU2 ZU3 ZU4	Porcentaje de metros cuadrados construidos con uso residencial y equipamiento en las zonas de extensión urbana de las localidades de Pencahue y Corinto con respecto al total de metros cuadrados de las zonas de extensión en cuestión (ZU1,ZU2, etc). Si él porcentaje de metros cuadrados construidos en la zona en cuestión, es mayor a 15% anual, de la superficie total de la zona, en un periodo de 5 años se debe evaluar la dimensión de las áreas de extensión urbana, y quizás dl limite urbano vigente.	Anual	Director de Obras
	Concentrar la vivienda social dentro del límite urbano vigente	Porcentaje del número de permisos de edificación de vivienda social en el área urbana de las localidades de Pencahue y Corinto, con respecto al total de permisos de edificación para vivienda social en la comuna.	Anual	Director de Obras
	Consolidación de Zonas para equipamiento (ZE1 y ZE2).	Porcentaje de metros cuadrados de construidos de equipamiento en las respectivas localidades (área urbana) respecto al total de metros cuadrados de las zonas ZE1 y/o ZE2, según corresponda.	Anual	Director de Obras

g. Los Criterios de rediseño a considerar en la actualización o reformulación del Plan están contenidos en el Capítulo 6, punto 6.3, en los términos que se transcriben, a continuación:

"6.3 Criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano y largo plazo

Tabla 10: Plan de Seguimiento – Rediseño del Plan Regulador Comunal de Pencahue.

Criterio de Reformulación del Plan	Indicador	Plazo	Responsable
Cambio de uso del suelo en área rural para uso residencial	Si presenta un Nº mayor a 10 permisos de edificación de viviendas por año, en un periodo de 5 años evaluar su incorporación al área urbana	Anual	Director de Obras
Saturación de la densidad máxima edificada, permitida en zonas residenciales	Coeficiente de constructibilidad consignados en los permisos de edificación otorgados y recepcionados.	Anual	Director de Obras
Caducidad de Vialidad Estructurante proyectada por el Plan de artículo 59 de la L.G.U.C.	Si presenta un % mayor a 10% de consolidación vial por año, en un periodo de 5 años evaluar actualización de la vialidad estructurante	Anual	Directos de Obras

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 Pencahue, y

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

6. **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Pencahue, 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 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.

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE
EJECUTIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

JUAN EDUARDO PRIETO CORREA
INTENDENTE REGIÓN DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

CONSEJO REGIONAL
PRESIDENTE
REGION DEL MAULE

RAFAEL RAMÍREZ PARRA
PRESIDENTE
CONSEJO REGIONAL DEL MAULE

CRISTIAN ARELLANO
COORDINADOR UNIDAD DE CONTROL

JEPC/LVV/FPP/ACN/OMP
DISTRIBUCION:
- Contraloría Regional del Maule.
- I. Municipalidad de Pencahue.
- 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.
- Unidad Jurídica DIPLADE ACN 11/08/2020.
- Oficina de Partes (UGD).

CONSUELO COURT
UNIDAD DE CONTROL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 7
19 NOV 2021 N° 725
2720211119725

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

19 NOV 2021

CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL
DEL MAULE

Certifico que la copia que antecede es Fiel del original que he tenido a la vista y que se encuentra archivada en este Servicio.

INUTILIZADO