
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.420

Miércoles 7 de Diciembre de 2022

Página 1 de 30

Normas Generales

CVE 2225537

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

**PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA Y DEJA SIN EFECTO
RESOLUCIONES AFECTAS N° 135, DE 2013, Y N° 33, DE 2017, DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL MAULE**

(Resolución)

Núm. 52.- Talca, 1 de junio de 2022.

Vistos y considerando:

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por DS N° 100 de 17 de septiembre de 2005, Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
2. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por DFL 1/19.175 de 2005, Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, indistintamente L.G.U.C. y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43;
4. El decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, indistintamente, O.G.U.C., y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11;
5. La Ley N° 19.300 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;
7. La Ley N° 21.395, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2022;
8. El decreto exento N°2223/2012 de la I. Municipalidad de Molina de 9 de julio de 2012 que, considerando el acuerdo N° 738, de sesión ordinaria N° 133 de la misma fecha, del Concejo Municipal de Molina, aprueba dar inicio a la tramitación del Plan Regulador Comunal y facultar al Secretario Municipal para llevar a cabo las actividades para su tramitación;
9. Certificado s/n de 18 de diciembre de 2012, del Director de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Molina, en que hace constar las Organizaciones Territoriales que existen en dicha comuna, al mes de julio de 2012 y la planilla adjunta "Nómina Juntas de Vecinos comuna de Molina";
10. Díptico y carta tipo de 2 de agosto de 2012, que informa del inicio de la tramitación del Plan Regulador Comunal de Molina; invita a participar en la primera audiencia pública y contienen información sobre el Plan Regulador y sus componentes y, copia de nómina "Entrega Invitaciones 1ª Audiencia Pública";
11. Certificado s/n del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Molina, de 18 de diciembre de 2012, que deja constancia de que no se llevó registro especial en la entrega de material informativo (del Plan Regulador de Molina) a Organizaciones Territoriales "ya que se consideró como registro la "Entrega de Invitaciones 1ª Audiencia", referida en el número anterior de estos Vistos;
12. Certificado N° 95/2016 de 11 de julio de 2016, en que, el Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Molina, deja constancia de que se ha dado cumplimiento al numeral 1 del

CVE 2225537

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, mediante entrega por mano a las organizaciones territoriales de carta en que se señalan los contenidos del Plan Regulador Comunal de Molina y, para constancia, adjunta fotocopia de la nómina firmada, referida en los números 10 y 11, anteriores, de estos Vistos, autenticada por Secretario Municipal de la época, el 18 de diciembre de 2012, además de 2 documentos de declaración de representantes de organizaciones que no fueron ubicados, no obstante se le hizo entrega de la información y participaron en el proceso del estudio de PRC de Molina;

13. Certificado N° 96/2016, de 11 de julio 2016, del Secretario Municipal (S), en que deja constancia de organizaciones territoriales que no fueron notificadas (las que detalla), porque no se encuentran dentro del área de planificación;

14. Certificado N° 62/2021 de 18 de agosto de 2021, en que, la Secretaria Municipal de Molina, deja constancia de que el 17 y 18 de agosto de 2021, se notificó por carta certificada de la Alcaldesa a todas las juntas de vecinos de la comuna: la Memoria Explicativa, Planimetría y Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Molina; adjunta el texto de la carta, guías de entrega de Servicio de Franqueo Convenido y guías Admisión de la sucursal Molina de Correos de Chile, de las fechas antes señaladas;

15. Certificado N° 92/2021, de 22 de octubre de 2021, de la Secretaria Municipal de Molina, que certifica que, hasta la fecha del documento, las organizaciones de carácter territorial, no han realizado ninguna observación a la información enviada por la Alcaldesa, referida en el número anterior de estos Vistos;

16. El Aviso Publicado en el Diario La Prensa de Curicó, de 5 de agosto de 2012 (pág. 4), mediante el que se comunica el inicio del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Molina, se invita a la Primera Audiencia pública a realizarse en las localidades de Molina e Itahue, El Radal y Lontué, en lugares, fecha y hora que indica, se informa de la exposición del Plan y de que durante el periodo de exposición se podrán retirar los antecedentes del mismo desde la oficina de Secplan del municipio;

17. Los Certificados N° 305/2012 de 22 de agosto de 2012 de la Secretaria Municipal de Molina, N° 307/2012 de 23 de agosto de 2012 y certificado s/n de 8 de agosto de 2012, respectivamente, de la Secretaria Municipal (S) y del Secretario Municipal (S) de Molina, que dejan constancia de la realización de la Primera Audiencia Pública, respectivamente, en las localidades de Molina e Itahue, de El Radal y de Lontué, en fecha y hora que consignan y, las respectivas listas de asistentes, que a cada uno de ellos se adjunta;

18. Certificado N° 315/2012 de 30 de agosto de 2012 de la Secretaria Municipal de Molina que certifica que el 8 de agosto del mismo año, se instaló en el Hall central de la Municipalidad, los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Molina que detalla, para los fines que indica;

19. Decreto exento N° 5.073/2006, de 4 de septiembre de 2006 de la Municipalidad de Molina, que aprueba la "Ordenanza de Participación Ciudadana de la comuna de Molina";

20. Oficio OF: N° 118/2012 de 2 de agosto de 2012, de SECPLAN (S) a Secretaria Municipal (S) de la Municipalidad de Molina, mediante el que solicita certificar que en la comuna de Molina no existe Consejo Económico y Social (CESCO) ni COSOC (Consejo de la Sociedad Civil) y, el certificado s/n de la Secretaria Municipal (S) de Molina, dado el 2 de agosto de 2012, en el que certifica lo solicitado;

21. El Aviso Publicado en el Diario La Prensa de Curicó, de 1 de septiembre de 2012 (pág. 3), que comunica que, en el marco de aprobación del Plan Regulador Comunal de Molina, se invita participar de la segunda Audiencia Pública el 10 de septiembre de 2012, en lugar que indica y que los interesados podrán presentar observaciones al Plan hasta el 25 de septiembre de 2012, en el mismo aviso, se indica que en esa misma fecha, en lugar y hora que señala se exhibirán los contenidos del Informe Ambiental del Plan Regulador, en el marco de su Evaluación Ambiental Estratégica y las fechas, periodos y lugar en que éste se mantendrá expuesto y en que los interesados podrán ingresar observaciones al Informe Ambiental y el segundo aviso de 8 de septiembre de 2012 (pág. 9), publicado en el mismo diario mediante el que se invita a participar en la segunda Audiencia Pública;

22. Certificado N° 350/2012 de 21 de septiembre de 2012 de la Secretaria Municipal de Molina, que deja constancia de la realización de la Segunda Audiencia Pública, el 10 de septiembre de 2012 y la nómina, de la misma fecha, firmada por los asistentes a la referida audiencia;

23. Certificado s/n, de fecha 18 de diciembre de 2012, del Secretario Municipal (S) de Molina, que certifica que el 26 de septiembre de 2012, se cerró el plazo de recepción de observaciones al Plan Regulador;

24. Certificado N° 364/2012 de 2 de octubre de 2012 de la Secretaria Municipal de Molina, que hace constar que la planimetría, memoria, ordenanza y Evaluación Ambiental Estratégica de

la modificación del Plan Regulador de Molina, estuvieron expuestos al público, en lugar y por el periodo que indica;

25. Formularios N°s. 003, 004, 002 y 007, fechados, respectivamente, el 6 de septiembre, los dos siguientes el 7 del mismo mes y el último, el 25 de septiembre, todos de 2012, que contienen consultas y observaciones, de las personas o instituciones que en ellos se individualizan, al proyecto de Plan Regulador Comunal de Molina;

26. Ord. N° 602/2012 de 25 de septiembre de 2012, de Alcalde (S) de la comuna de Molina, mediante el que convoca a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Molina, en cuya Tabla se incluye acuerdo del Concejo Municipal para aprobar y resolver observaciones al Plan Regulador de Molina;

27. Acta de Sesión Extraordinaria N° 78 del Concejo Municipal de Molina, de 26 de septiembre de 2012, en que constan: la presentación de observaciones recibidas, referidas en el número 25, anterior, de estos Vistos, las propuestas de respuestas y los acuerdos N° 765, 766, 767 y 768 del Concejo Municipal que se pronuncian sobre estas últimas y, el Acuerdo N° 769 de aprobar el Plan Regulador Comunal de Molina y, el decreto exento N° 3057/2012 de 26 de septiembre de 2012 de la I. Municipalidad de Molina, en el que se aprueba la resolución de observaciones al Plan y se aprueba el Plan Regulador de Molina;

28. Las cartas (4) de fecha 4 de octubre de 2012 de Alcalde (S) de Molina dirigidas, respectivamente, a las personas o instituciones que presentaron consultas y observaciones, dando respuesta éstas;

29. El oficio OF: SP. N° 707/2012, de 25 de octubre de 2012, del Alcalde (S) Municipalidad de Molina al Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que remite los antecedentes del Estudio Plan Regulador de Molina;

30. Oficio Ord. N° 2112 de 6 de diciembre de 2012, del Secretario Regional Ministerial MINVU Región del Maule a Alcaldesa I. Municipalidad de Molina, que devuelve expediente del Plan Regulador, con observaciones para su resolución y anexo adjunto con observaciones a la ordenanza PRC de Molina;

31. Resolución exenta N° 278 de 13 de septiembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VII Región del Maule, que se pronuncia sobre la Declaración de Impacto Ambiental y sus Adendas, presentado con fecha 3 de abril de 2007 por la Municipalidad de Molina, resolviendo calificar favorablemente el proyecto “PRC Molina”;

32. Nómina de asistentes a “Reunión con Servicios Públicos de la Región del Maule. Evaluación Ambiental Estratégica. Plan Regulador Comunal de Molina Plan Regulador Comunal de Hualañé”, realizada con fecha 17 de mayo de 2012, en la SEREMI MINVU Región del Maule;

33. El oficio OF: SP. N° 385/2012, de 11 de junio de 2012, de Alcaldesa de Molina al SEREMI del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que envía Informe Ambiental del Plan Regulador de Molina para su revisión;

34. El “Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Modificación Plan Regulador Comunal de Molina, Región del Maule, fechado el 12 de junio de 2012”;

35. El Ord. N° 122371/12 de 13 de julio de 2012, del Subsecretario del Medio Ambiente a Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, que remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Molina;

36. El “Informe Ambiental” Evaluación Ambiental Estratégica. Modificación Plan Regulador Comunal de Molina, Región del Maule, fechado el 16 de agosto de 2012; documento que, en su pie de página, consigna: “Informe Ambiental V02”;

37. El Ord. N° 125/2012 de 23 de agosto de 2012, de Secplan (S) de la Municipalidad de Molina a Administrador Municipal, en que solicita presentar al Concejo Municipal, requerimiento de acuerdo para aprobar respuestas a las observaciones realizadas al Informe Ambiental por el Ministerio del Medio Ambiente;

38. El Acta de Sesión Extraordinaria N° 77 del Concejo Municipal de Molina, de 27 de agosto de 2012 y anexo “Respuesta Observaciones al Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Molina”; en el Acta citada consta la exposición realizada y el Acuerdo N° 756 del Concejo Municipal de aprobar las respuestas a las observaciones del Ministerio del Medio Ambiente al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Molina;

39. El decreto exento N° 2.739/2012 de 27 de agosto de 2012 de la I. Municipalidad de Molina, en el que se aprueban las respuestas a las observaciones realizadas al Informe Ambiental por el Ministerio del Medio Ambiente, que se adjuntan al referido decreto;

40. El Aviso en el diario La Prensa de Curicó, de 1 de septiembre de 2012 (pág. 3), a que se ha hecho referencia en el número 21 anterior de estos Vistos; el Certificado N° 346/2012 de 20 de septiembre de 2012 de la Secretaria Municipal de Molina que deja constancia de que, con fecha 10 de septiembre del mismo año, se realizó la presentación del Informe Ambiental

perteneciente a la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de Molina y la nómina de asistentes, de la misma fecha, a dicha actividad;

41. Certificado s/n, de 18 de diciembre de 2012, del Secretario Municipal (S) de Molina, que certifica que la fecha de cierre del plazo para recepción de observaciones fue el 26 de septiembre de 2012 y que hasta esa fecha no se presentaron observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Molina;

42. Ord. N° 857/2012 de 14 de diciembre de 2012, de Alcaldesa de Molina a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que reingresa expediente del Proyecto de Plan Regulador de Molina;

43. Ord. N° 260 de 6 de febrero de 2013 de Seremi (S) de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía para aprobación por el Consejo Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal de Molina e Informe favorable N° 41 de 18 de diciembre de 2012, de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa SEREMI, que se adjunta al oficio;

44. Ord. N° UGD 579 de 1 de marzo de 2013, de Intendente Regional a Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita aprobación, entre otros, del Plan Regulador Comunal de Molina;

45. El acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, en Sesión Ordinaria N° 561 de fecha 2 de abril de 2013, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Molina, como consta en el Acta de la referida Sesión (página 81) y en el Ord. N° 258 de 3 de abril de 2013 del Secretario Ejecutivo del Consejo al Intendente Región del Maule;

46. La resolución afecta N° UGD 135 de 26 de julio de 2013 del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Molina;

47. El oficio N° 3826 de fecha 22 de mayo de 2014, de Contraloría General de la República, que representa la resolución individualizada en el número anterior de estos Vistos;

48. Ord. N° 1127 de 4 de junio de 2014 de Intendente Regional a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que devuelve los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Molina, para que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría General de la República y, comprobante de ingreso a Oficina de Partes de esa Seremi;

49. El Ord. N° 532/2016 de 17 de junio de 2016, de la Alcaldesa de Molina al Gerente General Nuevosur S.A., mediante el que solicita informar el actual territorio operacional de la empresa para la comuna de Molina y, el oficio DNC N° 1678/VII, 2 de noviembre de 2016, del Jefe de Departamento Nuevos Clientes Nuevosur S.A. a Alcaldesa Municipalidad de Molina, que en respuesta al anterior, informa respecto del territorio operacional vigente y los planos de actualización planes de desarrollo territorio operacional "Sistema de Agua Potable Localidad: Molina" y "Sistema de Aguas Servidas Localidad: Molina", que se adjuntan al mismo;

50. Oficio Ord. N° 179 de 26 de enero de 2017, de Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente de la Región del Maule, que devuelve expediente de Plan Regulador Comunal de Molina con Observaciones Técnicas subsanadas, pronunciándose favorablemente "con los cambios efectuados al proyecto (...) 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 de la propuesta de instrumento de Planificación Territorial"; al anterior, se adjunta Informe N° 7 de fecha 24 de enero de 2017 de la Jefa de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa Seremi, que da cuenta de la respuesta a las observaciones realizadas;

51. Ord. N° 551 de 10 de marzo de 2017 de Intendente Región del Maule al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que se solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Molina;

52. El acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, en Sesión Ordinaria N° 657 de fecha 14 de marzo de 2017, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Molina, como consta en el Acta de la referida Sesión (página 11) y en el Ord. N° 136 de 15 de marzo de 2017 mediante el que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación del acuerdo referido;

53. La resolución afecta N° 33 de 5 de mayo de 2017, que promulga el Plan Regulador Comunal de Molina y deja sin efecto la resolución (A) N° UGD 135 de 26 de julio de 2013, ambas del Gobierno Regional del Maule;

54. El oficio N° 4.712 de fecha 7 de agosto de 2018, de Contraloría General de la República, que representa la resolución individualizada en el número anterior de estos Vistos;

55. El oficio Ord. N° 2377 de 17 de agosto de 2018, de Intendente Regional a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que devuelve los antecedentes del Plan

Regulador Comunal de Molina, para corrección al tenor de los reparos formulados por Contraloría General de la República;

56. El oficio Ord. N° 1595 de 31 de agosto de 2018, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a la Sra. Alcaldesa de Molina, mediante el que devuelve los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Molina, para subsanar observaciones de Contraloría General de la República;

57. Los oficios Ord. N° 224/2019, de 28 de febrero de 2019, de Alcaldesa (S) de Molina y N° 273/2019, de 12 de marzo de 2019, de la Alcaldesa titular de esa comuna, ambos dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia Región del Maule, mediante los que se solicita respectivamente, informar la efectividad de no existir asentamiento indígena en la comuna de Molina y pronunciamiento respecto de la pertinencia de realizar consulta indígena;

58. El oficio Ord. N° 1423 de 18 de abril de 2019, del Subsecretario de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social y Familia a la Alcaldesa de Molina -en adelante, indistintamente MIDESO-, mediante el que solicita mayores antecedentes para dar respuesta a su solicitud de procedencia de consulta indígena, contenida en el Ord. 273, citado en el número precedente de estos Vistos;

59. El oficio Ord. N° 730/2019, de 12 de agosto de 2019, de Alcaldesa de Molina a Subsecretario de Servicios Sociales de MIDESO, mediante el que proporciona antecedentes solicitados por oficio de esa última Subsecretaría citado en el número anterior, de estos Vistos;

60. El oficio Ord. N° 3863 de 16 de octubre de 2019, del Subsecretario de Servicios Sociales de MIDESO a la Alcaldesa de Molina, mediante el que solicita mayores antecedentes para dar respuesta a la solicitud de Informe y reiteración de esta última, por oficios Ord. números 224 y 273, individualizados en el número 57, anterior de estos Vistos;

61. El oficio Ord. N° 925 de 2 de octubre de 2020, del Director Nacional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, a la Alcaldesa de Molina, mediante el que informa que, “para la comuna de Molina no se registra ningún tipo de información territorial indígena, solo se registran cuatro (4) Asociaciones Indígenas (...)” que individualiza;

62. El oficio Ord. N° 568/2021, de 1 de septiembre de 2021, de Alcaldesa de Molina a Subsecretario de Servicios Sociales de MIDESO, mediante el que adjunta documentos que indica, CD con información del Plan Regulador Comunal, acompañando “Informe Fundado para sustentar la no procedencia de Consulta Indígena en relación al Plan Regulador de la comuna de Molina, Región del Maule”, fechado en septiembre de 2021;

63. El oficio Ord. N° 1139 de 4 de octubre de 2021, de Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Alcaldesa de Molina, en que solicita información del estado de avance de respuesta a las observaciones de Contraloría General de la República al proyecto de Plan Regulador Comunal de Molina;

64. El oficio Ord. N° 004704 de 19 de octubre de 2021, de la Subsecretaría de Servicios Sociales de MIDESO a la Alcaldesa de Molina, en que da respuesta a la solicitud de informe de procedencia de Consulta Indígena, señalando que, en mérito de lo expuesto en el mismo documento, en opinión de esa Subsecretaría “no resulta procedente la realización de un proceso de Consulta Indígena respecto del Plan Regulador Comunal de Molina, Región del Maule”;

65. Ord. N° 802/2021 de 22 de octubre de 2021, de Alcaldesa de Molina a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, al que adjunta informe de la Secretaria Comunal de Planificación de Molina, con sus antecedentes, que permiten tener por subsanadas las observaciones al Plan Regulador Comunal de Molina; mediante el mismo oficio antes citado, se reingresó a esa SEREMI, el expediente del Plan Regulador Comunal de la comuna de Molina, conforme lo informa la Alcaldesa al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en su Ord. N° 808/2021, de 26 de octubre de 2021;

66. Ord. N° 0145 de 9 de febrero de 2022 de Seremi (S) de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Gobernadora Regional del Maule, mediante el que reingresa expediente de Plan Regulador Comunal de Molina con observaciones técnicas subsanadas, pronunciándose favorablemente “con los cambios efectuados al proyecto “Plan Regulador Comunal de Molina”, (...), 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 de la propuesta de instrumento de Planificación Territorial”; al anterior, se adjunta Informe N° 22 de fecha 8 de febrero de 2022 del Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa SEREMI, que da cuenta de la respuesta a las observaciones realizadas;

67. Ord. N° 377 de 18 de febrero de 2022, de Gobernadora Regional del Maule, a Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Molina;

68. El acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, en Sesión Ordinaria N° 777 de fecha 22 de febrero de 2022, de aprobar el Plan Regulador Comunal de Molina, como consta en

el Acta de la referida Sesión (página 17) y en el Ord. N° 32 de 23 de febrero de 2022, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, a la Sra. Gobernadora Regional de la Región del Maule;

69. La sentencia de fecha 9 de julio de 2021 del Tribunal Calificador de Elecciones, en causa rol N° 1148-2021, que califica la segunda votación para elegir Gobernadores Regionales de los comicios celebrados el 13 de junio de 2021 y la respectiva acta de proclamación, de fecha 9 de julio de 2021, que proclama como Gobernadora de la Región del Maule a doña Cristina Bravo Castro y,

70. Las resoluciones N° 7 de 2019 y N° 16 de 2020 de Contraloría General de la República;

Considerando:

1°. Que, mediante oficio citado en el número 47 de los Vistos precedentes, Contraloría General de la República representó la resolución afecta N° 135 de 2013 del Gobierno Regional del Maule que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Molina, dictándose posteriormente la Resolución Afecta N° 33 de 2017, del Gobierno Regional del Maule, citada en el número 53 de los Vistos precedentes, que dejaba sin efecto la anterior y promulgaba el Plan Regulador Comunal de Molina; que esta última, a su vez, fue representada por oficio N° 4.712, de 7 de agosto de 2018, de Contraloría General de la República, conforme se hace constar en el número 54 de los Vistos anteriores; en consecuencia, ninguna de las dos resoluciones afectas del Gobierno Regional del Maule, antes citadas, produjo efectos jurídicos, por lo que procede dejarlas sin efecto;

2°. Que, como consta en los números 55 y siguientes de los Vistos precedentes, devuelto por el Gobierno Regional del Maule el expediente del Plan Regulador Comunal de Molina a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante Ord. N° 2377 de 17 de agosto de 2018, verificadas las gestiones de que dan cuenta los números 56 al 65 de los Vistos de esta resolución, se reingresa dicho expediente mediante oficio Ord. N° 0145 de 9 de febrero de 2022 de Seremi (S) de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Gobernadora Regional del Maule, conforme se consigna en el número 66 de los Vistos ya citados;

3°. Que, el Plan Regulador Comunal de Molina fue sometido nuevamente a aprobación del Consejo Regional del Maule, órgano que acordó aprobarlo en Sesión Ordinaria N° 777 de 22 de febrero de 2022, como consta del Acta respectiva y del oficio Ord. N° 32 de 23 de febrero de 2022, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule a la Sra. Gobernadora Regional de la Región del Maule citados en el número 68 de los Vistos; y

4°. Lo establecido en el artículo 43 inciso antepenúltimo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;

Resuelvo:

1. No habiendo alcanzado su total tramitación, déjense sin efecto las resoluciones afectas N° UGD 135 de 26 de julio de 2013 y N° 33 de 5 de mayo de 2017, ambas del Gobierno Regional del Maule, que promulgaban, respectivamente, el Plan Regulador Comunal de Molina;

2. Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Molina, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 777 de fecha 22 de febrero de 2022, según se ha hecho constar en el número 68 de los Vistos de la presente resolución;

3. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Molina, que junto con sus planos, documentos técnicos e informe ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, es del tenor siguiente:

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

El Plan Regulador Comunal Molina, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de Molina, en la Región del Maule, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El Plan contiene las disposiciones reglamentarias, referentes a normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que aplican en el territorio normado por el Plan que comprende las áreas urbanas de Molina, Lontué, Itahue y Radal graficadas en los Planos PRCM-01M Plano Área Urbana Molina, PRCM-02L Plano Área Urbana de Lontué, PRCM-03I

Plano Área Urbana de Itahue, PRCM-04R Plano Área Urbana Radal, en adelante el Plano. Se utiliza Proyección UTM, Huso 19 Sur Datum: PSAD56.

TÍTULO 2 DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 2 Límite Urbano

El Plan Regulador Comunal de Molina tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del límite urbano definido en este Plan conformando las Áreas Urbanas Comunales, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20 y M1; para el área urbana de Molina, entre los puntos L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24, L25 y L1; para el área urbana de Lontué, entre los puntos I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, I13, e I1 para el área urbana de Itahue; y entre los puntos R1, R2, R3, R4, R5 y R1 en el área urbana de Radal respectivamente, cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

Límite Urbano del Área Urbana MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|--------|--|
| | NORTE | ESTE | | | |
| M1 | 6.114.140,383 | 290.440,275 | Intersección de la línea paralela 150m al Poniente del eje de la línea férrea con la línea paralela 700m al Norte de la línea oficial Norte de calle Luis Cruz Martínez. | | |
| M2 | 6.113.319,797 | 292.135,019 | Intersección de la línea paralela a 445m al Norte de línea oficial Sur de Av. Norte con la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio. | M1-M2 | Línea recta que une los puntos M1 y M2. |
| M3 | 6.113.727,183 | 292.395,293 | Intersección de la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio con la paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta. | M2-M3 | Línea recta paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio que une los puntos M2 y M3. |
| M4 | 6.113.431,537 | 292.627,411 | Intersección de la línea paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta con la línea paralela a 160m al Poniente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M3-M4 | Línea paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta que une los puntos M3 y M4. |
| M5 | 6.114.246,276 | 292.973,537 | Intersección línea paralela a 160m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas con la línea paralela a 1680 m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte. | M4-M5 | Línea paralela a 160m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas que une los puntos M4 y M5. |
| M6 | 6.114.073,421 | 293.378,190 | Intersección línea paralela a 1680m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte con la línea paralela a 280 m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M5-M6 | Línea recta que une los puntos M5 y M6. |
| M7 | 6.113.192,789 | 293.003,275 | Intersección línea paralela a 280m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas con línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte. | M6-M7 | Línea recta que une los puntos M6 y M7. |
| M8 | 6.112.843,549 | 293.832,838 | Intersección línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte con la línea paralela 1180m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M7-M8 | Línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte que une los puntos M7 y M8. |
| M9 | 6.110.586,992 | 292.882,553 | Intersección de la línea paralela a 1180m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas con la línea paralela a 600m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur. | M8-M9 | Línea recta que une los puntos M8 y M9. |
| M10 | 6.111.071,619 | 292.263,277 | Intersección de la línea paralela a 600m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con el eje del Canal Cerrillano. | M9-M10 | Línea paralela a 600m al sur de la línea oficial Sur de Av. Sur (camino a Agua Fría) que une los puntos M9 y M10. |

| | | | | | |
|-----|---------------|-------------|--|---------|---|
| M11 | 6.110.640,954 | 291.820,157 | Intersección del eje del Canal Cerrillano con la línea paralela a 100m al Sur del eje de la calle La Picardía. | M10-M11 | Eje del Canal Cerrillano que une los puntos M10 y M11. |
| M12 | 6.110.753,416 | 291.581,007 | Intersección de la prolongación al Poniente de línea paralela a 100m al sur del eje de la calle La Picardía con la línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M11-M12 | Línea paralela a 100m al Sur del eje de la calle La Picardía que une los puntos M11 y M12. |
| M13 | 6.111.224,813 | 291.785,907 | Intersección de la línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas con la línea paralela a 514m al norte del tramo M11-M12. | M12-M13 | Línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas que une los puntos M12 y M13. |
| M14 | 6.111.303,500 | 291.655,780 | Intersección de la línea paralela a 770m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con la línea paralela a 225m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M13-M14 | Línea recta que une los puntos coordenados M13 y M14. |
| M15 | 6.111.426,653 | 291.408,187 | Intersección de la línea paralela a 775m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con la línea paralela a 500m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M14-M15 | Línea recta que une los puntos coordenados M14 y M15. |
| M16 | 6.113.202,077 | 289.991,229 | Intersección de la línea paralela a 300m al Sur de la línea oficial Sur de calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea. | M15-M16 | Línea recta que une los puntos coordenados M15 y M16. |
| M17 | 6.113.376,704 | 290.090,352 | Intersección de la línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea con la línea paralela 100m al Sur de la línea oficial Sur de la calle Luis Cruz Martínez. | M16-M17 | Línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea que une los puntos M16 y M17. |
| M18 | 6.113.664,136 | 289.711,167 | Intersección de la línea paralela a 100m al Sur de la línea oficial Sur de calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 550m al Poniente del eje de la línea férrea. | M17-M18 | Línea paralela a 100m al Sur de la línea oficial Sur de la calle Luis Cruz Martínez que une los puntos M17 y M18. |
| M19 | 6.113.859,600 | 289.821,116 | Intersección de la línea paralela a 550m al Poniente del eje de línea férrea con la paralela 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez. | M18-M19 | Línea paralela a 550m al Poniente del eje de línea férrea que une los puntos M18 y M19. |
| M20 | 6.113.613,422 | 290.141,278 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 150m al Poniente del eje de la línea férrea. | M19-M20 | Línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez que une los puntos M19 y M20. |
| | | | | M20-M1 | Línea paralela a 150m al Poniente del eje de la línea férrea que une los puntos M20 y M1. |

Límite Urbano del Área Urbana de LONTUÉ

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|-------------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| L1 | 6.119.906,80 1 | 293.021,766 | Intersección de la línea paralela a 30m al Oriente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 920m al Norte la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril. | | |
| L2 | 6.119.647,27 3 | 293.431,349 | Intersección de la línea paralela a 920m al Norte de la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril con la línea paralela a 240m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira. | L1-L2 | Línea paralela a 920m al Norte la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril que une los puntos L1 y L2. |
| L3 | 6.119.804,01 8 | 293.517,048 | Intersección línea paralela a 240m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira con el eje del Estero Pirihuin. | L2-L3 | Línea paralela a 240m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira que une los puntos L2 y L3. |

| | | | | | |
|-----|-------------------|-------------|--|---------|--|
| L4 | 6.119.651,84 8 | 293.821,160 | Intersección eje del Estero Pirihuin con la línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira. | L3-L4 | Eje del Estero Pirihuin que une los puntos L3 y L4 |
| L5 | 6.119.008,54 9 | 293.457,700 | Intersección de la línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira con la línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril. | L4-L5 | Línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira que une los puntos L4 y L5. |
| L6 | 6.117.932,30 6 | 295.049,141 | Intersección de la línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre calle San Pedro y Pasaje Los Jazmines, con línea paralela a 50m al Oriente de la línea oficial poniente de calle Entre Ríos. | L5- L6 | Línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre calle San Pedro y Pasaje Los Jazmines que une los puntos L5 y L6. |
| L7 | 6.117.460,89 0 | 294.642,182 | Intersección de la línea paralela 50m al Oriente de la línea oficial Poniente de la calle Entre Ríos y el eje de Estero Seco. | L6-L7 | Línea paralela a 50m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Entre Ríos que une los puntos L6 y L7. |
| L8 | 6.117.241,63 9 | 294.835,619 | Intersección del eje de Estero Seco con la línea paralela a 337m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L7-L8 | Eje del Estero Seco que une los puntos L7 y L8. |
| L9 | 6.116.999,17 4 | 294.583,951 | Intersección de la línea paralela a 135m al Oriente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz con la línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas. | L8-L9 | Línea recta que une los puntos L8 y L9. |
| L10 | 6.116.725,90 4 | 294.846,074 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas con el eje del Estero Seco. | L9-L10 | Línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas que une los puntos L9 y L10. |
| L11 | 6.116.579,61 0 | 294.892,582 | Intersección del eje de Estero Seco con la línea paralela a 275m al Oriente del eje de Calle Loteo Las Animas. | L10-L11 | Eje de Estero Seco que une los puntos L10 y L11. |
| L12 | 6.116.099,32 5 | 294.592,395 | Intersección de la línea paralela a 275m al Oriente del eje de Calle Loteo Las Animas, con la línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Animas. | L11-L12 | Línea paralela a 275m al Oriente del eje de calle Loteo Las Animas que une los puntos L11 y L12. |
| L13 | 6.116.210,15 4 | 294.418,269 | Intersección de la línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Anima con la línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L12-L13 | Línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Anima que une los puntos L12 y L13. |
| L14 | 6.115.598,11 2 | 294.086,297 | Intersección de la línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz con la línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial norte del Camino La Favorita. | L13-L14 | Línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz que une los puntos L13 y L14 |
| L15 | 6.115.845,23 8 | 293.628,482 | Intersección de la línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial Norte del Camino La Favorita, con la línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz. | L14-L15 | Línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial Norte del Camino La Favorita que une los puntos L14 y L15 |
| L16 | 6.116.613,87 0 | 294.067,180 | Intersección de la línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz, con la línea paralela 155m al Sur del eje de la calle Manuel Rodríguez. | L15-L16 | Línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz que une los puntos L15 y L16. |
| L17 | 6.116.752,27 7 | 294.150,869 | Vértice ubicado en el eje de la calle Manuel Rodríguez a 185m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L16-L17 | Línea recta que une los puntos coordinados L16 y L17. |
| L18 | 6.116.990,86 2 | 294.295,781 | Intersección de la línea paralela a 275m al Norte del eje de calle Manuel Rodríguez, con la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente calle Oscar Comentz. | L17-L18 | Línea recta que une los puntos coordinados L17 y L18. |

| | | | | | |
|-----|-------------------|-------------|--|---------|--|
| L19 | 6.117.062,22 4 | 294.337,602 | Intersección de la línea paralela a 360m al Norte del eje de la calle Manuel Rodríguez, con la línea paralela a 120m al poniente de línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L18-L19 | Línea recta que une los puntos coordenados L18 y L19. |
| L20 | 6.117.793,23 8 | 294.277,112 | Intersección de la línea paralela a 120m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz con el eje del Estero Seco. | L19-L20 | Línea paralela a 120m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz que une los puntos L19 y L20. |
| L21 | 6.118.513,66 3 | 293.101,975 | Intersección del eje del Estero Seco con la línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea. | L20-L21 | Eje del Estero Seco que une los puntos L20 y L21. |
| L22 | 6.117.350,25 2 | 292.444,096 | Intersección de la línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea con la línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre Hospital y Luz Pereira. | L21-L22 | Línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea que une los puntos L21 y L22. |
| L23 | 6.117.634,20 1 | 292.017,390 | Intersección de la línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril, entre Hospital y Luz Pereira, y la línea paralela a 500m al Poniente del eje de la línea férrea. | L22-L23 | Línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril, entre Hospital y Luz Pereira, que une los puntos L22 y L23. |
| L24 | 6.118.587,08 4 | 292.015,404 | Intersección de la línea paralela a 480m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril. | L23-L24 | Línea recta que une los puntos L23 y L24 |
| L25 | 6.118.855,39 3 | 291.617,054 | Intersección línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial sur de Av. 7 de Abril con línea oficial oriente de la Ruta 5 Sur. | L24-L25 | Línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril que une los puntos L24 y L25. |
| | | | | L25-L1 | Línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur que une los puntos L25 y L1. |

Límite Urbano del Área Urbana ITAHUE

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| I1 | 6.110.224,250 | 285.158,903 | Intersección entre línea paralela a 60m al Poniente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°3, con la línea paralela a 75m al Norte de la línea oficial Sur del camino a Fundo La Rinconada. | | |
| I2 | 6.110.050,406 | 285.535,968 | Intersección de la línea paralela a 75m al Norte de la línea oficial Sur del Camino a Fundo La Rinconada y la línea paralela 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | I1-I2 | Línea paralela 75m al Norte de la línea oficial Sur del Camino a Fundo La Rinconada que une los puntos I1 e I2. |
| I3 | 6.110.761,382 | 286.382,037 | Intersección de la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur, con la línea paralela a 30m al Norte de la proyección al Poniente de la línea oficial Sur del Camino Existente N°1. | I2-I3 | Línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos I2 e I3. |
| I4 | 6.110.618,017 | 286.732,621 | Intersección de la línea paralela 272m al Norte de la línea oficial Norte del Camino Cerrillo - Bascuñán con la línea paralela 60m al Oriente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°1. | I3-I4 | Línea paralela a 30m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Existente N°1 que une los puntos I3 e I4. |
| I5 | 6.110.481,716 | 286.767,049 | Intersección de la línea paralela 60m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1, con la línea paralela a 120m al Norte de la proyección al Poniente de la línea oficial Sur del camino Cerrillo Bascuñán. | I4-I5 | Línea paralela a 60m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1 que une los puntos I4 e I5. |

| | | | | | |
|-----|---------------|-------------|--|---------|---|
| 16 | 6.110.602,550 | 287.963,854 | Intersección de la línea paralela a 120m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascañán con la línea paralela a 1250m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1. | 15-16 | Línea paralela a 120m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascañán y su extensión recta al Poniente, que une los puntos 15 e 16. |
| 17 | 6.110.264,886 | 288.003,562 | Intersección de la línea paralela a 705m al Oriente del eje de la línea férrea con la línea paralela a 220m al Sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascañán. | 16-17 | Línea recta que une los puntos 16 e 17. |
| 18 | 6.110.200,788 | 287.415,166 | Intersección de la línea paralela 220m al Sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascañán con el eje del Río Claro. | 17-18 | Línea recta a 220m al sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascañán que une los puntos 17 e 18. |
| 19 | 6.108.008,693 | 284.376,089 | Intersección del eje del Río Claro con la línea paralela a 140m al Sur de la proyección al Sur del eje del Camino a Sta Teresa. | 18-19 | Eje del Río Claro que une los puntos 18 e 19. (Límite con comuna de Río Claro) |
| 110 | 6.108.365,680 | 284.077,371 | Intersección de la línea paralela a 140m al sur del eje del Camino a Sta. Teresa con la línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | 19-110 | Línea recta que une los puntos 19 e 110. |
| 111 | 6.109.203,192 | 284.712,568 | Intersección de la línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 106m al Norte en la proyección al Poniente de la línea oficial Norte de Camino Existente N°5. | 110-111 | Línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos 110 e 111. |
| 112 | 6.109.262,756 | 284.632,238 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte, en la proyección al Poniente de la línea oficial Norte de Camino Existente N°5 con la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | 111-112 | Línea recta que une los puntos 111 e 112. |
| 113 | 6.109.784,910 | 285.202,408 | Intersección de la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 75 m al Sur de la línea oficial Norte del Camino Existente N°3. | 112-113 | Línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos 112 e 113. |
| | | | | 113-11 | Línea paralela a 60m al Poniente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°3 que une los puntos 113 e 11. |

Límite Urbano del Área Urbana RADAL

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| R1 | 6.079.608,276 | 313.357,303 | Intersección del eje del Río Claro con el eje del Estero Campo. | | |
| R2 | 6.079.205,082 | 315.043,915 | Intersección del eje del Estero Campo y la línea oficial Norte de Camino El Toro. | R1-R2 | Eje del Estero Campo que une los puntos R1 y R2. |
| R3 | 6.079.185,742 | 315.006,589 | Intersección de la línea oficial Sur del Camino El Toro, con el límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas. | R2-R3 | Línea recta que une los puntos R2 y R3. |
| R4 | 6.075.035,828 | 316.000,422 | Intersección del límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas con el deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas (de acuerdo a Decreto N° 89 del 08.06.1996 del Ministerio de Bienes Nacionales). | R3-R4 | Límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas que une los puntos R3 y R4. |
| R5 | 6.074.754,773 | 315.390,272 | Intersección del deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas (de acuerdo a Decreto N° 15 del 06.08.2008 del Ministerio de Bienes Nacionales) con el eje del Río Claro (límite comunal). | R4-R5 | Deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas que une los puntos R4 y R5. |
| | | | | R5-R1 | Eje del Río Claro (límite comunal) que une los puntos R5 y R1. |

TÍTULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

Artículo 3.1 Cesiones

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

Artículo 3.2 Cierros

Los cierros exteriores deberán tener una altura máxima de 2,00 m.

Los sitios eriazos deben tener cierre hacia el espacio público de una altura de 2,00 m y ser 100% transparentes.

Artículo 3.3 Ochavos

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

Artículo 3.4 Estacionamientos

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

| TIPO DE USOS DE SUELO CLASE | Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|-----------------------------------|--|---|
| | AUTOMÓVILES | BICICLETAS |
| RESIDENCIAL | | |
| Vivienda más de 50m2 | 1 por vivienda | -- |
| Moteles | 1 / 40m ² de superficie útil de dormitorios | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Hotel, Apart-Hotel, Residenciales | 1 / 60m ² de superficie útil de dormitorios | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |

| EQUIPAMIENTO CLASE | Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|--|---|---|
| | AUTOMÓVILES | BICICLETAS |
| CIENTÍFICO | | |
| Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. | 1 / 75 m ² de superficie útil | 6 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| COMERCIO | | |
| Supermercados, Mercado y Locales Comerciales | 1 / 50m ² de superficie útil | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Servicentros, Estación de Servicio Automotriz | 1 / 60m ² de terreno | 1 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Gran Tienda y Centro Comercial | 1 / 60 m ² de superficie útil | 1 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Restaurante, Bar, Pub, | 1 / 40 m ² de superficie útil | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Discoteca | 1 / 25 m ² de superficie útil | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Terminal de distribución (1) | 1 / 200 m ² de superficie útil ó 1 / 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor. | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| CULTO Y CULTURA | | |
| Establecimientos destinados a las actividades religiosas o culturales | 1 / 25 m ² de superficie útil | 1 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| DEPORTE | | |
| Estadio | 1 / 150 personas según carga de ocupación de graderías | 15 cada 150 personas según carga de ocupación de graderías |
| Complejo deportivo con Graderías Gimnasio y otros recintos cerrados | 1 / 25 personas según carga de ocupación de graderías. Y 2/cancha | 3 cada 25 personas según carga de ocupación de graderías |
| Canchas de fútbol, y otras similares | 2 / cancha | 6 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| EDUCACIÓN | | |
| Enseñanza Preescolar, básica y media. | 1 / 80 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases | 10 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de los recintos destinados a sala de clases |
| Enseñanza Técnica o Superior. | 1 / 30 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases | 1 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de los recintos destinados a sala de clases |
| ESPARCIMIENTO | | |
| Entretenciones al aire libre, (m2 de recinto) | 1 / 200 m ² de terreno | 6 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |

| | | |
|---|--|---|
| Entretenciones en recintos cerrados | 1 / 50 m ² de superficie útil | 1 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Casinos | 1 / 40 m ² de superficie útil | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| SALUD | | |
| Unidades de Hospitalización, hospitales | 1 / 24 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Clínicas, postas, Consultorios médicos. | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| Centros de rehabilitación | 2 / 30 m ² de superficie útil | 6 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Cementerio | 1 / 300 m ² de terreno | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| SEGURIDAD | | |
| Cuartel de Bomberos | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Unidades Policiales | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 6 estacionamiento exigido para automóviles |
| SERVICIOS | | |
| Oficinas de Profesionales Públicos o Privados | 1 / 75 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |

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

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

| | |
|----------------------------------|---|
| Superficie Útil | N° Estacionamientos |
| - Hasta 1000 m ² | 1 estacionamiento de 30 m ² |
| - De 1001 a 3000 m ² | 2 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 3001 a 6000 m ² | 3 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 6001 a 12000 m ² | 4 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - Más de 12000 m ² | 5 estacionamientos de 30 m ² c/u |

(3) Adicionalmente, la dotación de estacionamientos para destinos en que se determina en base a la carga de ocupación, se aplicará la forma de cálculo establecida en el artículo 4.2.4. de la OGUC.

Artículo 3.5 Grupos de Actividades Asociadas a Equipamiento

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

| CLASE | GRUPO 1 | GRUPO 2 | GRUPO 3 | GRUPO 4 |
|------------|---|---------|---------|---------|
| CIENTÍFICO | Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. | - | - | - |

| | | | | |
|-----------------|--|--|---|--|
| COMERCIO | <p>Locales destinados a la compraventa de mercaderías manufacturadas diversas, artículos para el hogar y sus repuestos como: paqueterías, librerías y similares.</p> <p>Locales de venta de medicamentos y de bebidas alcohólicas para ser consumidas fuera del local como: minimarket, botillerías, almacenes, farmacias y otros.</p> <p>Locales de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: como fuentes de soda, ciber café; salones de té, cafeterías y similares</p> | <p>Ferreterías, tiendas de vestuario y calzado.</p> <p>Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos, ni baile, como restaurantes y bares diurnos.</p> | <p>Mercados, supermercados y locales de bebidas alcohólicas sin consumo en el mismo recinto,</p> <p>Locales de venta de combustibles de todo tipo y venta de maquinarias.</p> | <p>Locales destinados a la compraventa de equipos industriales y materiales de construcción, venta de automóviles, ferias y estaciones de servicio automotor.</p> <p>Grandes tiendas, multitiendas y centros comerciales.</p> <p>Distribuidora de bebidas alcohólicas, clubes nocturnos, cabaret, peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo.</p> <p>Terminales de distribución.</p> |
| CULTO Y CULTURA | Edificios de Culto, Bibliotecas y galerías de arte. | Centros culturales, salas de concierto o espectáculos y medios de comunicación. | Centros de convenciones y auditorios. Museos, cines y teatros. | |
| DEPORTE | Multicanchas abiertas, pistas de patinajes y otras canchas al aire libre. | Centros deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, piscinas, todos en recintos cerrados. | Piscinas descubiertas, y estadios sin gradería. | Complejos deportivos con graderías, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos. |
| EDUCACIÓN | Establecimientos destinados a educación prebásica, salas cuna, parvularios y jardines infantiles. | Establecimientos destinados a educación básica y centros de orientación. | Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centro de rehabilitación conductual. | Establecimientos destinados a educación superior. |
| ESPARCIAMIENTO | Juegos no mecánicos tales como: ping-pong, billar y otros similares. | Locales destinados a actividades recreativas en recintos cerrados tales como: juegos electrónicos, casinos y similares. | Locales destinados a actividades recreativas al aire libre, tales como: juegos mecánicos, parques de entretenimientos. | Parques zoológicos, granjas educativas y similares. |
| SALUD | Consultorios médicos y dentales. | Postas Policlínicos y consultorios Centros de rehabilitación ambulatoria, y maternidades. | Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, | Morgue, cementerios, crematorios. |
| SEGURIDAD | Unidades policiales | Cuarteles de bomberos, unidades de rescate y otros similares. | Cárceles y centros de detención, entre otros. | |
| SERVICIOS | Oficinas de servicios privados, tales como: peluquería, pedicuro, planchado y similares. | Oficinas profesionales notarias, correos, telégrafos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares. | Instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones compañías de seguro, bancos, financieras, cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo y servicios privados de seguridad. | |
| SOCIAL | Sedes de juntas de vecinos. | Clubes sociales, locales comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. | | |

Artículo 3.6 Protección de Infraestructura Ferroviaria

Dentro del límite urbano se reconoce la faja de protección de infraestructura ferroviaria según se indica en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, 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 serán las que no prohíba la mencionada ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contrarias a las primeras.

TÍTULO 4 ÁREAS RESTRINGIDAS Y ZONIFICACIÓN**Artículo 4.1 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

Las áreas de riesgo establecidas por el presente plan corresponden son:

- Áreas Inundables por Canal
- Áreas Potencialmente Inundables por Cauces Naturales
- Áreas Potencialmente Inundables por Anegamiento
- Áreas Propensas a Avalancha, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

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

Artículo 4.2 Zonificación

El área al interior del límite urbano de la comuna de Molina se divide en las siguientes zonas:

ÁREA URBANA

- ZU-1 ZONA MIXTA 1
- ZU-2 ZONA MIXTA 2
- ZU-2b ZONA MIXTA 2b
- ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3
- ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4
- ZU-5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5
- ZU-6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6
- ZU-7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7
- ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
- ZE-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
- ZE-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3
- ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4
- ZE-5 ZONA DE EQUIPAMIENTO 5
- ZE-6 ZONA DE EQUIPAMIENTO 6
- ZAP ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA
- ZAV ZONA ÁREA VERDE

ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

- ZPL ZONA DE PROTECCIÓN LEGAL PARQUE NACIONAL RADAL 7 TAZAS

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Artículo 4.3 Normas Urbanísticas por Zona

ÁREA URBANA

ZU-1 ZONA MIXTA 1

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Estaciones o centros de Servicio Automotor. |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 2 | Centros Deportivos, Multicanchas. |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 300 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 | 1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1 | 1,2 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m | 13 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 50 hab/ha | - |

ZU-2 ZONA MIXTA 2

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Estaciones o centros de servicio automotor |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2 y 3 | Edificios de Culto, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de difusión de toda especie, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Academias, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | Centros de rehabilitación ambulatoria |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 300 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.4 | 0.5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,8 | 1.0 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m aislado-Pareado y 8 m Continuo | 11 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado - Pareado - Continuo | Aislado |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 120 hab/ha | - |

ZU-2b ZONA MIXTA 2b

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | Hogares de Acogida |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 500 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,5 | 1,0 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 11m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | |
| ANTEJARDÍN | 5 m | |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 80 hab/ha | - |

ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | Restaurantes, Fuentes de Soda |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1 y 2 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | Piscinas |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1 y 2 | Oficinas, Notarías |
| SOCIAL | Grupo 1 y 2 | | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 160 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,6 | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo | Aislado, Pareado |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 200 hab/ha | - |

ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | Restaurantes, Fuentes de Soda |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|------------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 160 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,6 | 0,5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,8 | 1,0 |
| ALTURA MÁX DE EDIFICACIÓN | 8 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado, Pareado | |
| ANTEJARDÍN | 3 m | |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 160 hab/ha | - |

ZU-5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5

| USOS DE SUELO | | | |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CALIFICACION | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Inofensiva | Talleres y bodegas de tipo inofensivo | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como molestas, insalubres o contaminantes. |

| | CLASES | | |
|--------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Parques Zoológicos |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 500 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,0 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 11 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado, Pareado |
| ANTEJARDÍN | 3 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 80 hab/ha |

ZU-6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1, 2 y 3 | Estaciones o centros de servicio automotor |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2 y 3 | Edificios de Culto, Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusión de toda especie, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Academias, Institutos, Universidades. Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Casinos |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1 y 2 | Notarías, Correos, Telégrafos, Centros de Pago. |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|-------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 800 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.6 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado - Pareado |
| ANTEJARDÍN | 3 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 40 hab/ha |

ZU-7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|-----------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2500 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 5 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 12 hab/ha |

ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Edificaciones y locales destinados al hospedaje | Vivienda, Hogares de Acogida. |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | EDUCACION | Grupo 3 | Liceos, Colegios, Academias, Institutos, Universidades. Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Casinos |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 500 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 | 0,2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,8 | 0,4 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | |
| ANTEJARDÍN | 5 m | |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 80 hab/ha | - |

ZE-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|-------------------|---|
| TIPOS | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 2 y 3 | Edificios de Culto, Museos, Cines Teatros |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1000 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |

ZE-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------|
| TIPOS | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| EQUIPAMIENTO | CULTO Y CULTURA | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 4 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1000 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |

ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

| USOS DE SUELO | | | |
|-----------------|-----------------|--|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Terminales de transporte terrestre y Estaciones Ferroviarias | - |
| | Sanitaria | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia. | - |
| | Energética | Todas las actividades de esta clase | Centrales de generación energía |
| CLASES | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto, Bibliotecas, Cines, Teatros, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita. |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | EQUIPAMIENTO | INFRAESTRUCTURA |
|--|--------------|-----------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1.000 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,7 | 0,1 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m | - |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | |
| DISTANCIAMIENTO | 5 m | |
| ANTEJARDÍN | 5 m | 10 m |

ZE-5 ZONA DE EQUIPAMIENTO 5

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Edificaciones y locales destinados al hospedaje | Vivienda, Hogares de Acogida. |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto, Cines, Teatros, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 y 3 | Parques de entretenimientos y Juegos electrónicos. |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2500 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,05 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,05 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| DISTANCIAMIENTO | 5 m |
| ANTEJARDÍN | 10 m |

ZE-6 ZONA DE EQUIPAMIENTO 6

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|-------------------|---------|
| TIPO | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 3 y 4 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|--|----------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1.000 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,1 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 3,5 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 10 m |

ZAP ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

| USOS DE SUELO | | | |
|-------------------------|--------------|---|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Vivienda | Hogares de Acogida, Edificaciones y locales destinados al hospedaje |
| | CALIFICACION | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Inofensiva | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como Inofensivas. Grandes Depósitos, Talleres o Bodegas Industriales | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como molestas, insalubres o contaminantes. |
| | DESTINO | | |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Terminales de transporte terrestre | Estaciones Ferroviarias, Recintos marítimos o portuarios, Recintos aeroportuarios |
| | Sanitaria | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia. | Rellenos sanitarios, vertederos, botaderos, almacenamiento y acopios de Cenizas, Plantas de tratamiento de residuos industriales, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos |
| | Energética | Todas las actividades de esta clase | Centrales de generación energía |

| CLASES | | | |
|--------------|-----------|-------------------|---|
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 2 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INFRAESTRUCTURA |
|--|-------------|--------------|---|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 600 m2 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | | 0,4 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 | | 0,8 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m | | 11 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | | Aislado |
| DISTANCIAMIENTO | - | 5 m | 5 m |
| ANTEJARDÍN | - | 5 m | 10 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 30 hab/ha | | - |

ZAV ZONA ÁREA VERDE

| USOS DE SUELO | | |
|---------------|--|---|
| TIPO DE USO | DESTINO | PERMITIDOS |
| ÁREA VERDE | Complementarias y compatibles según OGUC | Equipamiento científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|----------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2.500 m2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,1 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 3,5 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDIN | 10 m |

ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

ZPL ZONA DE PROTECCIÓN LEGAL

Corresponde a las áreas reconocidas por el presente Plan en las que existen zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

| IDENTIFICACIÓN | LOCALIDAD | DECRETO |
|-----------------------------------|------------|--|
| Parque Nacional Radal Siete Tazas | Radal | Decreto N°15 27.MAR.2008 Ministerio de Bienes Nacionales. |
| Reserva Nacional Siete Tazas | Siete Taza | Decreto N°89 20.MAR.1996 Ministerio de Bienes Nacionales. |

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los Inmuebles establecidos de Conservación Histórica por el presente Plan, en conformidad a lo que establece la LGUC y la OGUC, son los que se indican a continuación:

| N° | IDENTIFICACIÓN | UBICACIÓN | LOCALIDAD | ROL PREDIAL |
|--------|--|--|-----------|-------------|
| ICH 1 | Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Tránsito | Calle Quechereguas N°1819 Esquina Yerbas Buenas | Molina | 114-1 |
| ICH 2 | Casa Patrimonial Maritza Zúñiga y Otros | Calle Maipú N°1818 Esquina Yerbas Buenas | Molina | 113-9 |
| ICH 3 | Casa Patrimonial Olivia Olave | Calle Maipú N°1898 Esquina Luis Cruz Martínez | Molina | 113-13 |
| ICH 4 | Casa Patrimonial Esquina Quechereguas | Calle Quechereguas Esquina Camino a Itahue | Molina | 607-6 |
| ICH 5 | El Chalet | Calle Quechereguas Esquina Camino A Itahue, Sector Santa Elsa-Cerrillo Bascuñán. | Molina | 612-3 |
| ICH 6 | Parroquia San Bonifacio, Lontué | Plazuela Lontué, Lontué. | Lontué | 441-5 |
| ICH 7 | Casa Esquina Av. 7 de Abril | Av. 7 de Abril Esquina Vial, Lontué. | Lontué | 462-2 |
| ICH 8 | Antigua Escuela de Lontué | Luz Pereira S/N° Esquina Echeverría, Lontué. | Lontué | 481-1 |
| ICH 9 | Casa Tipo Castillo | Lote 1 Luz Pereira N°1976, Lontué. | Lontué | 450-1 |
| ICH 10 | Casona Esquina Propiedad de Doña Susana Espinoza | Luz Pereira N°1986 Esquina Av. 7 de Abril, Lontué. | Lontué | 450-2 |
| ICH 11 | Casona Esquina Propiedad de Don Jorge Estay | Avenida 7 de Abril S/N° Esquina Luz Pereira, Lontué. | Lontué | 460-8 |

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, nuevas edificaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, corresponden a las zonas en que éstas se emplazan y están individualizadas en PRCM-01M y PRCM-02L.

TÍTULO 5 VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE

Artículo 5 Vialidad Estructurante

La red de vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Molina, está conformada por las avenidas, calles y pasajes de las localidades de Molina, Lontué, Itahue y Radal son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías. La vialidad estructurante y sus anchos entre líneas oficiales, corresponde a las vías que se indican a continuación:

Vialidad Estructurante Molina

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|----------------------------|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| Av. Norte | Av. Circunvalación Norte - Dr. Hurtado Manríquez | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Dr. Hurtado Manríquez - Pasaje 6 | E | | 25 | E | Colectora | - |
| | Pasaje 6 - Av. Poniente | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Av. Poniente - Av. Oriente | E | | Variable 13 – 18 | E | Colectora | - |
| Av. Circunvalación Norte | Luis Cruz Martínez – Línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | 255m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 - Quechereguas | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Cementerio | Tramo 1: Camino La Huerta - Av. Circunvalación Norte | E | | Variable 11 – 20 | E | Servicio | - |
| | Tramo 2: Línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 – Vértice generado por la intersección de la proyección de línea oficial Norte de Av. Cementerio tramo 2 con línea oficial Sur de Av. Circunvalación Norte | E | 11 | 25 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Tramo 3: 115m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas – línea oficial Sur de Av. Cementerio. | E | 10 | 20 | P | Colectora | Ensanche Oriente |
| Av. Poniente | Línea oficial Sur de Av. Cementerio – Línea oficial Norte de Av. Sur | E | | Variable 20 – 26 | E | Colectora | - |
| | Línea oficial Sur de Av. Sur – Línea oficial Sur de Manuel Baquedano | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Línea oficial Sur de Manuel Baquedano – 100m al Sur de línea oficial Sur de Calle Proyectada N°2 | E | | 25 | E | Colectora | - |
| | 100m al Sur de línea oficial Sur de Calle Proyectada N°2 - Av. Circunvalación Sur | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Circunvalación Sur | 30m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Poniente-Quechereguas | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Av. Poniente - 30m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Poniente | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | El Pilar – Av. Poniente | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Circunvalación Oriente | Quechereguas - 180m al Poniente del borde Poniente de Canal Cerrillano | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche ambos costados medidos desde el eje de la vía |
| | 180m al Poniente del borde Poniente de Canal Cerrillano - Borde Poniente de Canal Cerrillano | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Borde Poniente Canal Cerrillano – Quechereguas | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|-------|------------------|---|-----------|--|
| Av. Oriente | Av. Circunvalación Oriente – 35m al Norte del eje de Los Almendros | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| | 35m al Norte del eje de Los Almendros – Línea oficial Norte de Calle 3 | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Línea oficial Norte de Calle 3 – Línea oficial Norte de Piedra Azul | E | 16.8 | 18 | P | Colectora | Ensanche Oriente |
| | Piedra Azul - Libertad | E | | Variable 16 – 18 | E | Colectora | - |
| | Libertad – 55m al Norte del eje de Aromo | E | 9.2 | 18 | P | Colectora | Ensanche Oriente |
| | 55m al Norte del eje de Aromo – 50m al Sur del eje de Los Peumos | E | | 17 | E | Colectora | - |
| | 50m al Sur del eje de Los Peumos - Av. Sur | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Oriente | Av. Sur - 55m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 55m al Sur de línea oficial sur de Av. Sur – 180m al Sur de línea oficial sur de Av. Circunvalación Oriente | E | | Variable 11 – 20 | E | Colectora | - |
| Calle Proyectada N°1 | 180m al Sur de línea oficial Sur de Av. Circunvalación Oriente – Línea oficial Oriente de Quechereguas | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Piedra Azul | Av. Oriente – Borde Oriente del Canal Cerrillano | E | | 11.5 | E | Colectora | - |
| | Borde Oriente de Canal Cerrillano – 215m al oriente de borde Oriente de Canal Cerrillano | E | 10.30 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Desde 215m al oriente de borde Oriente de Canal Cerrillano – Av. Circunvalación Oriente | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Sur | Dr. Hurtado Manríquez - 20m al Poniente del eje del Pasaje 1 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 20m al Poniente del eje del Pasaje 1 - Antofagasta | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Antofagasta – Línea oficial Poniente de Av. Poniente | E | 12 | 15 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Av. Poniente - Quechereguas | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Quechereguas – 45m al Oriente de línea oficial Oriente de Quechereguas | E | 10.8 | Variable 12 – 45 | P | Colectora | Ensanche Sur 35m de línea oficial Sur de Av. Sur |
| | 45m al Oriente de línea oficial Oriente de Quechereguas – Borde Poniente del Canal Cerrillano | E | | Variable 12 – 17 | E | Colectora | - |
| | Borde Poniente Canal Cerrillano – Límite Urbano Oriente | E | 14 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| Calle Proyectada N°2 | Av. Circunvalación Sur – 30m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Poniente. | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 30m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Poniente – 128m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas. | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Camino La Huerta | 128m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas - Quechereguas | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Límite Urbano Poniente - Quechereguas | E | 12.7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| Av. 2 Poniente | Av. Circunvalación Norte – 175m al Norte de Av. Norte | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 175m al Norte de Av. Norte - Luis Cruz Martínez | E | | Variable 15 – 18 | E | Servicio | - |
| Dr. Hurtado Manríquez | Av. Circunvalación Norte - Av. Norte | E | 4.5 | 25 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | Av. Norte - Luis Cruz Martínez | E | 19 | 25 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| | Luis Cruz Martínez – Libertad | E | | 20 | E | Servicio | - |
| | Libertad - Aromo | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | Aromo - Av. Circunvalación Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |

| | | | | | | | |
|----------------------|---|---|--------------|------------------|---|-----------|--|
| Membrillar | Dr. Hurtado Manríquez - Av. 2 Poniente | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Libertad | El Pilar – Línea oficial Oriente Calle 1 | E | 11.0 | 25 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| | Línea oficial Oriente Calle 1 - Dr. Hurtado Manríquez | E | | 25 | E | Servicio | - |
| | Dr. Hurtado Manríquez -212m al Oriente de línea oficial Oriente de Dr. Hurtado Manríquez | E | | 11 | E | Servicio | - |
| | 212m al Oriente de línea oficial Oriente de Dr. Hurtado Manríquez - Arturo Prat | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Arturo Prat - Av. Poniente | E | | Variable 10 – 12 | E | Servicio | - |
| Av. Estadio | Luis Cruz Martínez - 70m al sur de línea oficial Sur Luis Cruz Martínez | E | 5.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| | 70m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez - 110m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | 110m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur - Av. Circunvalación Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| El Pilar | Luis Cruz Martínez - 60m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez | E | 14.4 | 21 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | 60m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez – Límite Urbano Sur | E | 10 | 21 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| Ruta K-145 | Límite Urbano Norte – 475m al Norte de línea oficial Norte de Luis Cruz Martínez | E | 10.7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| | 475m al Norte de línea oficial Norte de Luis Cruz Martínez - Luis Cruz Martínez | E | | 20 | E | Colectora | - |
| Calle Proyectada N°1 | Av. 7 de Abril - Límite Urbano Norte | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°2 | San Pedro - Camino La Maravilla | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°3 | San Pedro - Oscar Comentz | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°4 | Av. 7 de Abril - Camino a Santa Lucía | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°5 | Oscar Comentz - Límite Urbano Oriente | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Luz Pereira | Límite Urbano Norte – Calle 1 | E | | Variable 12 – 20 | E | Colectora | - |
| Camino a Santa Lucía | Calle 1- Límite Urbano Sur | E | 16.5 | 20 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| Esmeralda | Calle Proyectada N°1 - 35 m al Poniente del eje de Pasaje 2 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 35 m al Poniente del eje de Pasaje 2 - Luz Pereira | E | | Variable 12 – 13 | E | Servicio | - |
| Iquique | Calle Proyectada N°1 – 80m al Poniente del eje de Errazuriz | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 80m al Poniente del eje de Errazuriz - Luz Pereira | E | | Variable 10 – 14 | E | Servicio | - |
| Simón Bolívar | Límite Urbano Norte – Estrella Azul | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Estrella Azul - Av. 7 de Abril | E | 9.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | Línea Oficial Sur de Av. 7 de Abril – Borde Norte de Estero Seco | E | | Variable 13 – 15 | E | Servicio | - |
| | Borde Norte de Estero Seco - Calle Proyectada N°4 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Hospital | Límite Urbano Norte - 325m al Norte de línea oficial Norte de Av. 7 de Abril | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 325m al Norte de línea oficial Norte de Av. 7 de Abril – Línea oficial Norte de Estrella Azul | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | Línea oficial Norte de Estrella Azul – Línea oficial Norte de Av. 7 de Abril | E | 9.25 – 11.75 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |

| | | | | | | | |
|------------------------|---|---|------|------------------|---|-----------|--|
| | Línea oficial Sur de Av. 7 de Abril – Andrés Bello | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| | Línea oficial Sur de Andrés Bello – Línea oficial Norte Calle 1 | E | | 11.5 | E | Servicio | - |
| | Calle 1 - Calle Proyectada N°4 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Rollan | Simón Bolívar - Hospital | P | | 20 | P | Servicio | Apertura |
| | Calle Proyectada N°4 - Hospital | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Andrés Bello | Hospital – 35m al Oriente del eje de Hospital | E | 6 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| | 35m al Oriente del eje de Hospital – Luz Pereira | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Calle 1 | Calle Proyectada N°4 – Simón Bolívar | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| | Simón Bolívar - Luz Pereira | E | 11 | 20 | P | Colectora | Ensanche Sur |
| San Pedro | Límite Urbano Norte – Límite Urbano Sur | E | 11.0 | 15 | P | Servicio | Ensanche Oriente |
| Camino La Maravilla | Oscar Comentz - Entre Ríos | E | 10 | 30 | P | Colectora | Ensanche Sur |
| Entre Ríos | Límite Urbano Norte - Camino La Maravilla | E | 11.0 | 15 | P | Servicio | Ensanche Oriente |
| | Camino La Maravilla - Oscar Comentz | E | | Variable 15 – 17 | E | Servicio | - |
| Camino Bajo Las Animas | Oscar Comentz - Límite Urbano Oriente | E | 12.6 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| Calle Loteo Las Animas | Camino Bajo Las Animas - 265 m al Sur de línea oficial Sur de Camino Bajo Las Animas. | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | 265 m al Sur de línea oficial de Camino Bajo Las Animas - Calle Proyectada N°5 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino La Favorita | Oscar Comentz - Límite Urbano Oriente | E | | 20 | E | Servicio | - |

Vialidad Estructurante Itahue

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|--------------------------|---|---------|------------------|-----------------|------------|----------------|--|
| Av. Costanera | Camino al Río - Camino Interior | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Interior | Av. Costanera – Camino Cerrillo Bascuñán | E | 8 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| | Ruta 5 Sur – Camino Interior | E | | Variable 10–17 | E | Servicio | - |
| Camino Cerrillo Bascuñán | Camino Interior – 125 m al Norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior | E | 11.3 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| | 125 m. al Norte del eje de intersección de Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior - 200 m al Norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior | E | 11.25 – 11.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| Camino Existente N°1 | Ruta 5 Sur - Camino Cerrillo Bascuñán | E | | Variable 8 – 11 | E | Servicio | - |
| Camino Existente N°2 | Camino Cerrillo Bascuñán – Calle Proyectada N°1 | E | 5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| Camino Existente N°3 | Ruta 5 Sur - Camino a Fundo la Rinconada | E | 12.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| Camino Existente N°4 | Ruta 5 Sur - 105 m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| | 105 m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur - Camino Existente N°5 | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Camino Existente N°5 | Ruta 5 Sur - Camino Existente N°6 | E | | Variable 9 – 20 | E | Servicio | - |
| | Camino Existente N°6 – Ruta 5 Sur | E | 6.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| Camino Existente N°6 | Línea oficial Sur de Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 7.3 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |

| | | | | | | | |
|----------------------|---|---|------|----|---|----------|--|
| Camino Principal | Ruta 5 Sur - Camino Existente N°5 | E | | 12 | E | Servicio | - |
| Camino al Río | Línea Oficial Oriente de Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 13.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| Calle Proyectada N°1 | Camino Existente N°5 – Camino Cerrillo Bascuñán | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°2 | Calle Proyectada N°1 - Av. Costanera | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°3 | Calle Proyectada N°1 - Av. Costanera | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°4 | 135 m al Norte del límite urbano Sur – Camino al Río | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |

Vialidad Estructurante Radal

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-----------------------|------------------------------------|---------|------------------|--------------|------------|----------------|---|
| Camino El Toro | Ruta K-275 – Límite Urbano Oriente | E | 7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía |
| Camino Proyectado N°1 | Ruta K-275 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Proyectado N°2 | Ruta K-275 - Ruta K-275 | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Camino Proyectado N°3 | Camino Proyectado N°2 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Proyectado N°4 | Camino Proyectado N°2 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |

TÍTULO 6 NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 6 Vialidad de Nivel Intercomunal

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

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Molina

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|--------------------|--|---------|------------------|------------------|------------|----------------|------------------|
| Luis Cruz Martínez | Límite Urbano Poniente- Av. Poniente | E | | 22 – 30 | E | Troncal | - |
| Quechereguas | Límite Urbano Norte – 465m al Sur del Límite Urbano Norte | E | 28.5 | 30 | P | Troncal | Ensanche Oriente |
| | 465m al sur del Límite Urbano Norte - Límite Urbano Sur | E | | Variable 10 – 26 | E | Troncal | - |
| Camino a Itahue | Quechereguas - 30m al Oriente del Límite Urbano Poniente medidos de manera perpendicular | E | | 18.5 | E | Troncal | - |
| | 30m al Oriente del Límite Urbano Poniente medidos de manera perpendicular - Límite Urbano Poniente | E | 20.9 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Lontué

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|----------------|--|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| Av. 7 de Abril | Límite Urbano Poniente – Eje de Bernardo O’Higgins | E | 21.8 | Variable 33 –130 | P | Troncal | Ensanche 30 m al Norte del eje de Av. 7 de Abril |
| | Eje de Bernardo O’Higgins – Sanfuentes | E | | Variable 33 – 42 | E | Troncal | - |
| | Sanfuentes – Luz Pereira | E | 21.6 | 37.5 | P | Troncal | Ensanche Norte |

| | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|------|---------------------|---|---------|----------------------|
| | Luz Pereira – Camino La Maravilla | E | | Variable 15 – 30 | E | Troncal | - |
| Oscar Commentz | Camino La Maravilla – Entre Ríos | E | 17.1 | 25 | P | Troncal | Ensanche Poniente |
| | Entre Ríos – Límite Urbano Sur | E | 19.9 | 25 | P | Troncal | Ensanche Oriente |

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Itahue

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-----------------------------------|--|------------|------------------------|----------------------|---------------|-------------------|---|
| Ruta 5 Sur | Límite Urbano Norte - Camino Existente N°5 | E | 40-170 | Variable 60 – 170 | P | Expresa | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía. |
| | Camino Existente N°5 - Camino Existente N°5 | E | 40 | 60 | P | Expresa | Ensanche Poniente |
| | Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 40 | 60 | P | Expresa | Ensanche a ambos costados medidos desde el eje de la Ruta 5 Sur |
| Camino a Fundo La Rinconada | Límite Urbano Poniente - Ruta 5 | E | 23.3 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |
| Camino Cerrillo Bascuñán | 200m al norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior – 865 m al Poniente del Límite Urbano Oriente | E | 14.7 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |
| | 865m al Poniente del Límite Urbano Oriente - Límite Urbano Oriente | E | | 30 | E | Troncal | - |

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Radal

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|------------|--|------------|------------------------|-----------------|---------------|-------------------|--|
| Ruta K-275 | Límite Urbano Poniente - Límite Urbano Sur Oriente | E | 17.25 | 30 | P | Troncal | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |

4. El Plan Regulador Comunal de Molina, fue sometido al Sistema de Calificación Ambiental, obteniendo calificación favorable, según se hace constar en el número 31 de los Vistos de esta resolución y, posteriormente, conforme a las normas del Título II Párrafo 1° bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el proyecto del Plan Regulador Comunal de Molina 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) De la participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, dan cuenta: el listado de participantes en "Reunión con los Servicios Públicos de la Región del Maule", de 17 de mayo de 2012, y el acápite 3. del Informe Ambiental, documentos citados, respectivamente, en los números 32 y 36 de los Vistos de esta resolución;

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 21, 24, 31, 34, 40 y 41, de los Vistos de esta resolución 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 Molina, y de que el proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, como consta del certificado citado en el número 41 de los referidos Vistos.

c) El Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Molina tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: 1. Introducción; 2. Esquema General del Plan; 3. Órganos de la Administración del Estado Convocados y Participantes e Información Consultada; 4. Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad del Plan; 5. Evaluación

Ambiental de Alternativas; 6. Propuesta de Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales Relevantes que son Afectadas Producto del PRC; 7. Criterios e Indicadores de Seguimiento Destinados a Controlar la Eficacia del Plan y 8. Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan.

d) Los criterios de sustentabilidad, están contenidos en el Capítulo 4. número 4.1.2, Tabla 4 “Criterios de Desarrollo Sustentable del PRC de Molina” y son los siguientes:

| |
|--|
| Establecer una gradiente de intensidad de ocupación de suelo que permita compatibilizar el desarrollo urbano con la actividad agrícola, a través de la norma de densidad habitacional máxima y adecuada disposición del límite urbano. |
| El plan deberá regular los usos de suelo, salvaguardando la vocación agrícola, productiva y turística y favoreciendo una adecuada estructuración de la trama urbana, a través de la zonificación y normativa de edificación y subdivisión. |
| Promover una mayor diversificación de usos según áreas en el área urbana generando sinergias y mix de usos, evitando los sectores residenciales homogéneos. |
| El Plan deberá proyectar una mejor estructuración y consolidación de su trama urbana, con mayor cantidad de espacios públicos y áreas verdes a través de la estructuración vial correspondiente a apertura de vías, ensanches de calles, y de zonas de áreas verdes |
| Mejoramiento de la interconectividad comunal y aumento de los estándares de infraestructura vial, fortalecimiento el rol de entidades urbanas correspondiente a una mayor centralidad de servicios y equipamientos públicos a través de una vialidad estructurante de tipo continua y jerárquica. |
| Prevención de riesgos ante desastres naturales, conservación del paisaje urbano y entorno rural y protección de la calidad de las aguas de los cauces naturales y artificiales que atraviesan y se encuentran en el perímetro del área urbana a ser regulada, a través de una zonificación y definición de áreas verdes. |
| Asegurar estándares urbanos mínimos para mejorar la calidad del medio urbano (patrón usos, vialidad, equipamiento urbano,...)-suficiencia, cobertura e integración |

e) Los Objetivos Ambientales están contenidos en el Capítulo 4. número 4.1.3, Tabla 6 “Objetivos ambientales del PRC de Molina” y son los que se reproducen a continuación:

| | |
|--|--|
| Disminuir afecciones ambientales de actividades agroindustriales y la afección de las prácticas agrícolas en la salud humana en el ámbito urbano, mediante una zonificación y normas urbanísticas adecuadas así como una adecuada delimitación del límite urbano | Zonificación, normas urbanísticas de subdivisión y densidades medias bajas colindantes al límite urbano, y franjas de áreas verdes en torno a su vialidad estructurante. |
| Mejorar la accesibilidad y conectividad a escala urbana e interurbana mediante la mejora de la configuración de la estructura vial urbana. | Gravámenes de declaratorias de utilidad pública como las vías estructurantes, de tipo colectoras y de servicio, incorporando nuevos tramos de aperturas y mejoramiento de estándares mediante ensanches proyectando y homogeneizando un nuevo perfil continuo para la vialidad urbana y espacio público complementario según jerarquía. Regular las áreas verdes o espacios públicos, es coherente con las franjas arborizadas existentes al interior del límite urbano, contando con espacios ya estructurados con el dosel arbóreo, junto a facilitar espacios para la mantención de canales y la generación de franjas de amortiguación ante eventos de anegamiento de los mismos. Definición de ciclo vías en las vías que correspondan según el Art. 2.3.2 OGUC. |
| Crece privilegiando la densificación más que la extensión. Compatibilizar crecimiento urbano con aptitudes agrícola del suelo mediante una zonificación y normas urbanísticas adecuadas así como una adecuada delimitación del límite urbano. | Definición del Límite urbano, Zonificación y normas urbanísticas. |
| Mejorar la calidad del espacio urbano en general y la calidad del medio ambiente urbano en particular, mediante un modelo urbano equilibrado y bien estructurado. | Vialidad estructurante según tipos, que contempla aperturas y ensanches en tramos definidos. Aumento de Zonas de Áreas Verdes. Definición de mix de usos. Gradiente de densidades de mayor en las Zonas Urbanas centrales, respecto a las zonas urbanas residenciales colindantes al límite urbano. |
| Recuperar el patrimonio urbano y arquitectónico mediante la utilización de las medidas de protección disponibles y su integración al modelo de desarrollo urbano. | Definición de Inmuebles de Conservación Históricas, según el Art. 2.1.18 de la OGUC. |
| Proteger y valorar el patrimonio natural transformándolo en un elemento estructurante del modelo urbano. | Reconocimiento de las Zonas de Protección de recursos de valor natural conforme al Art. 2.1.18 de la OGUC. |
| Poner en valor el patrimonio perceptual y paisajístico del entorno urbano transformándolo en un elemento estructurante del modelo urbano comunal. | Normas urbanísticas de edificación y subdivisión, respecto a alturas, agrupamiento, antejardines, cierros, líneas oficiales para la generación de frentes urbanos. |

f) Los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan están contenidos en el Capítulo 7 número 7.1 del Informe Ambiental, en los siguientes términos:

“7.1 Criterios e Indicadores de Seguimiento del Plan

A partir de los resultados obtenidos entre las alternativas cotejadas, se han seleccionado aquellas Variables Ambientales relevantes cuyos indicadores de seguimiento se detallan a continuación

| Variables Ambientales | Indicador de Seguimiento |
|---|---|
| Evolución del suelo urbano | Ocupación del área urbanas conforme a las normas urbanísticas que define el PRC |
| | Observación de núcleos de crecimiento fuera de los límites Urbanos |
| | Materialización de Antejardines y áreas verdes |
| | Precisión de las áreas de riesgo mediante estudios fundados |
| Afecciones ambientales y de salud derivados de la acción de las actividades humanas | Denuncias de incompatibilidades de usos o fricción de actividades |
| Gestión de aguas residuales y de residuos | Denuncias de incompatibilidades de usos o fricción de actividades |
| | Restricción de uso para áreas de riesgo de inundación |
| Evolución de la superficie destinada a áreas verdes y espacios públicos. | Materialización de Antejardines y áreas verdes |
| | Mantenimiento de Áreas Verdes |

g) Los Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan están contenidos en el Capítulo 8, consignándose separadamente los criterios y los indicadores, en la forma que a continuación se detalla:

“8.1 Criterios a considerar para el rediseño del Plan

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios en las dinámicas de poblamiento / ocupación del territorio y/o mayor demanda de suelo para el desarrollo urbano. Para ello se proponen los siguientes criterios a tener presente para los fines de dar respuesta a la imagen objetivo del desarrollo urbano de la comuna de Molina:

- Desarrollo equilibrado de las dinámicas de ocupación del territorio tanto residencial, como del tipo económica productivas, con la conservación del medio ambiente.
- Dotación de un buen estándar de infraestructura de interconexión al interior del límite urbano, posibilitando los desplazamientos, así como de un sistema de equipamientos y áreas verdes conforme a las necesidades de acceso y de integración espacial de la población con su entorno.
- Compatibilidad y reducción de la fricción de usos reconociendo la vocación y requerimientos de uso actuales.
- Conservación de los componentes medioambientales, mediante una propuesta de ordenamiento y regulación del crecimiento urbano y localización de otras actividades e instalaciones en el área rural.
- Demanda de suelo para crecimiento urbano.
- Incremento de demanda de localización de nuevas actividades productivas e infraestructuras.
- Consideración de los futuros pasivos ambientales como criterio de rediseño del plan.

8.2 Indicadores a considerar para el rediseño del Plan.

- Número de las solicitudes por cambio de uso de suelo (Artículo 55 LGUC) en terrenos fuera del área urbana que determine concentraciones de nuevas edificaciones en determinados sectores rurales, equivalentes al 25% más del número de permisos de edificación en un mismo periodo de 5 años.
- Requerimientos de renovación o generación de nuevas declaratorias de utilidad pública como vías estructurantes para el mejoramiento de la conectividad en áreas de crecimiento urbano regulado en un periodo de 5 años (periodo de caducidad establecido por Art. 59 de la LGUC).
- Actualización de las limitantes de riesgo natural para el desarrollo urbano, frente a la ocurrencia de eventos catastróficos o peligros geológicos, en un periodo de 10 años.
- Cambios normativos, producto de la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal de Curicó y comunas aledañas, conforme a definición de nuevas áreas de extensión urbana,

entregando nuevos antecedentes que fundamenten la reformulación de decisiones de planificación del nivel comunal.”.

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, cúmplase con las demás exigencias de “Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial”, contenidas en el artículo 28 septies, del decreto N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicado el 13 de abril de 1976 y sus modificaciones.

6. Remítase copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de Molina, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente y en la Municipalidad, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, para su archivo, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 43° del DFL 458, 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, tómesese razón por Contraloría General de la República, publíquese y archívese en la forma señalada.- Cristina Bravo Castro, Gobernadora Regional, Gobierno Regional del Maule.

El Gobierno Regional del Maule, informa que según lo que establece el artículo 2.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los antecedentes técnicos del presente instrumento estarán disponibles para su consulta en el sitio web del Gobierno Regional del Maule, banner instrumentos de Planificación, link <https://www.goremaule.cl/goremauleVII/instrumentos-de-planificacion-vigentes-en-la-region-del-maule/>.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Contraloría Regional del Maule
Unidad Jurídica

Cursa con alcance resolución N° 52, de 2022, del Gobierno Regional del Maule

N° E268917/2022.- Talca, 20 de octubre de 2022.

Esta Contraloría Regional ha tomado razón del instrumento del rubro, que promulga el "Plan Regulador Comunal de Molina y deja sin efecto las resoluciones afectas N° 135 de 2013 y N° 33 de 2017, del Gobierno Regional del Maule", por cuanto en general se ajusta a derecho.

No obstante, cabe hacer presente que tratándose de la transcripción del Capítulo 4, número 4.1.3 tabla 6 "Objetivos Ambientales del PRC de Molina", del informe medioambiental, se omite incorporar el objetivo asociado a la "Suficiencia en cantidad y calidad de áreas verdes urbanas mediante el crecimiento de zonas así clasificadas".

Con el alcance que antecede, se ha tomado razón de la resolución del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud.- Carlos Basáez Valdebenito, Contralor Regional.

A la señora
Gobernadora
Gobierno Regional del Maule
Presente.