

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.842

Sábado 4 de Mayo de 2024

Página 1 de 29

Normas Generales

CVE 2484340

Gobierno Regional del Maule

PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

(Resolución)

Núm. 142.- Talca, 8 de septiembre de 2023.

Vistos:

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por decreto supremo N° 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;

2. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por DFL 1/19175 del Ministerio del Interior, Subdere, publicado el 8 de noviembre de 2005, y sus modificaciones;

3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones, en especial, lo dispuesto en su artículo 43;

4. El decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11;

5. La ley N° 19.300, publicada el 9 de marzo de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 7 quáter y el decreto supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en especial, lo establecido en su Artículo Transitorio;

6. La Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y sus modificaciones;

7. La Ley N° 21.516, de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para al año 2023;

8. 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, fechada en Santiago, el 9 de julio de 2021, que proclama como Gobernadora de la Región del Maule a doña Cristina Bravo Castro;

9. El Certificado N° 76, de 24 de marzo de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que deja constancia de que el Concejo Municipal de esa comuna, en sesión de 11 de marzo de 2015, acordó dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre y facultar al Alcalde para llevar a cabo las actividades de tramitación del mismo;

10. El Certificado N° 70/78, de 24 de marzo de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre en que informa de las organizaciones territoriales con personalidad jurídica vigentes al 17 de marzo de 2015;

11. Díptico informativo; “Resumen Ejecutivo de distribución gratuita. Plan Regulador Comunal de Villa Alegre e Informe de Evaluación Estratégica” y, Disco Compacto (CD) caratulado “Estudio Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y Tramitación PRC Villa Alegre”, fechado en marzo de 2015;

12. El listado de Juntas de Vecinos (Organizaciones Territoriales), en que, se certifica por la Secretaria Municipal de Villa Alegre, la entrega de invitación 1ª Audiencia Pública a las organizaciones que se individualizan; a la que se adjunta carta tipo, de 19 de marzo de 2015 del Alcalde de Villa Alegre, que informa del inicio del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre e invita a la 1ª Audiencia Pública, adjuntando documentos referidos en el número 10 anterior;

13. El listado “Juntas de Vecinos (Organizaciones Territoriales) Fe de Erratas Rectificatoria de Horario Audiencia Pública Villa Alegre”, en que queda constancia de entrega al representante de las cada una de las organizaciones que se individualizan, de un oficio del tenor del N° 226 de 18 de marzo de 2015 del Alcalde de Villa Alegre, que se adjunta;

14. El aviso publicado en el diario “El Centro” de la Región del Maule (pág. 4), de 15 de marzo de 2015, que comunica a la ciudadanía el inicio del proceso de aprobación y somete a consulta el Plan

Regulador Comunal de Villa Alegre; convoca a 1ª Audiencia Pública; informa de la exposición de los antecedentes y que éstos se encontrarán disponibles para su retiro gratuito, así como del proceso de presentación de observaciones; indicando fecha, hora y lugar para cada una de las actividades señaladas y, el certificado N° 62 de 24 de marzo de 2015, de la Secretaria Municipal que deja constancia de la publicación;

15. El Certificado N° 61, de 24 de marzo de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que deja constancia de que se ha publicitado a través de afiches distribuidos en lugares que indica, la 1ª Audiencia Pública y, Certificado s/n, extendido el 24 de marzo de 2015, por el Gerente de Radio Naranja de Villa Alegre, en que deja constancia de la promoción realizada para 1ª Audiencia Pública;

16. El Certificado N° 77, de 24 de marzo de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que deja constancia de la realización de la 1ª Audiencia Pública y, el documento “Primera Audiencia Pública Plan Regulador Comunal Villa Alegre”, de 21 de marzo de 2015, en que consta el desarrollo de la actividad; los listados Registro de Asistencia 1ª Audiencia Pública Participación Ciudadana Proceso de Aprobación Plan Regulador Villa Alegre, de la misma fecha, respectivamente en las localidades de Villa Alegre, Putagán y Estación Villa Alegre y, el Certificado N° 238 de 17 de junio de 2016 de la Secretaria Municipal, que aclara error en que incurrió el acta, en cuanto a la hora de inicio de la actividad en Putagán;

17. El oficio Ord. N° 262 de 20 de marzo de 2015 del Presidente del Concejo Municipal y Alcalde de Villa Alegre al Presidente del Consejo Comunal de Organización de la Sociedad Civil de dicha comuna, que invita a reunión extraordinaria a ese Consejo, para el 25 de marzo de 2015, en el Salón Municipal;

18. El “Acta de Sesión Extraordinaria del Cosoc de Villa Alegre de fecha miércoles 25 de marzo de 2015”;

19. El “Acta de Apertura Exposición Plan Regulador Comunal de Villa Alegre”, fechada el 23 de marzo de 2015, en que la Secretaria Municipal deja constancia de que desde la fecha indicada, se instaló en el Hall principal de acceso a la Municipalidad y por el periodo de 30 días, el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre; que quedan a disposición de la ciudadanía, documentos informativos del contenido del Plan y, que se declara abierto el Registro de Presentación de Observaciones, en la oficina de Partes del municipio; que lo anterior, consta igualmente en los certificados números 286, 284 y 285, todos de 29 de septiembre de 2015 emitidos por Secretaria Municipal de Villa Alegre, a lo que se adjunta el formulario tipo “Plan Regulador Comunal de Villa Alegre. Formulario para la Presentación de Observaciones”;

20. Los Avisos publicados en el diario “El Centro” de la Región del Maule de fecha 12 y 19 de julio de 2015 (pág. 10, en ambos), en que el Concejo Municipal de Villa Alegre comunica el inicio del proceso de aprobación y somete a consulta el Plan Regulador Comunal de esa comuna y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del mismo e informa respecto del lugar, fecha o periodo y hora en que se realizarán: la 2ª Audiencia Pública, la presentación de Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, la Exposición de Antecedentes del Plan Regulador y del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica; oportunidad en que los interesados podrán retirar gratuitamente copia de los antecedentes de los instrumentos antes referidos y podrán formular, por escrito, observaciones fundadas; los Certificados N° 218 y N° 220, ambos de 24 de julio de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, en que deja constancia de haberse efectuado en el medio de prensa y, respectivamente, en las fechas antes referidas, la invitación a la 2ª Audiencia Pública;

21. El Certificado N° 222, de 24 de julio de 2015, en que la Secretaria Municipal de Villa Alegre, deja constancia de que se ha publicitado a través de afiches distribuidos en lugares que indica, la 2ª Audiencia Pública; y, Certificado s/n, extendido el 27 de julio de 2015 por el Gerente de Radio Naranja de Villa Alegre, en que deja constancia de que, en fechas que indica, se emitió la promoción para Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador de Villa Alegre;

22. El Certificado N° 283, de 29 de septiembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que deja constancia de que, en el marco del proceso de aprobación del Plan Regulador de Villa Alegre, el 25 de julio de 2015, se realizó la 2ª Audiencia Pública; el acta “Segunda Audiencia Pública día sábado 25 de julio de 2015 Teatro Municipal” y “Segunda Parte de Segunda Audiencia Pública. Evaluación Ambiental Estratégica” en que se expuso y explicó a los asistentes el rol y contenidos del Informe Ambiental y, el “Registro de Asistencia 2ª Audiencia Pública Participación Ciudadana. Proceso de Aprobación Plan Regulador Villa Alegre” de 25 de julio de 2015;

23. El oficio Ord. N° 624 de 24 de julio de 2015 del Presidente del Concejo Municipal de Villa Alegre y Alcalde de la comuna al Presidente del Consejo Comunal de Organización de la Sociedad Civil de Villa Alegre, en que invita a segunda reunión extraordinaria de ese Consejo, para el 29 de julio de 2015, a la hora y en lugar que indica y, el Certificado de la Secretaria Municipal de Villa Alegre N° 288 de 12 de agosto de 2016, en que deja constancia de que la segunda reunión del Cosoc, se efectuó con fecha 4 de agosto de 2015, por lo que se modificó la fecha en el mismo oficio; que fue entregado personalmente por una funcionaria municipal, según se hace constar en fotocopia de libro de correspondencia que adjunta;

24. El “Acta de Sesión Extraordinaria del Cosoc de Villa Alegre de fecha martes 4 de agosto de 2015”, en que constan asistentes y contenido de la referida sesión;

25. Los certificados números 282, 280 y 281, todos emitidos por la Secretaria Municipal de Villa Alegre, con fecha 29 de septiembre de 2015, en los que deja constancia, respectivamente, de que, a partir del 11 de agosto de 2015 se puso término a la exposición pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, se puso término al proceso de entrega gratuita de documentos informativos a ciudadanos (CDs y Dípticos) y se dio término a la Recepción de Observaciones del Proyecto de Plan Regulador Comunal;

26. El Certificado N° 239 de 17 de junio de 2016, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre al que se adjuntan Fotocopias de: “Libro de Registro Entrega de documentos PRC” y de “Libro de Registro de Recepción de Observaciones al PRC”;

27. Los “Formularios para la Presentación de Observaciones” y sus antecedentes, ingresados a Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Villa Alegre, correspondientes a los Folios 1 a 13, de la fecha y presentados por los interesados que en cada uno de ellos se consigna;

28. El documento “Propuesta Técnica de Respuesta a Observaciones de la Comunidad”, fechado el 24 de agosto de 2015, en que se consignan las observaciones contenidas en los formularios referidos en el número anterior, propuesta de respuesta y su fundamento, para cada una de ellas;

29. El Acta de Sesión Ordinaria del H. Concejo Comunal de Villa Alegre de fecha 24 de agosto de 2015 y el Certificado N° 279 de 29 de septiembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, en los que consta que, en el marco del proceso de aprobación del Plan Regulador de Villa Alegre, el 24 de agosto de 2015, se presentó en sesión ordinaria del Concejo Municipal, las observaciones que hiciera la comunidad al proyecto, las respectivas propuestas de respuestas, las que se aprobaron por el referido Concejo;

30. El Certificado N° 278, de 29 de septiembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que deja constancia de que “el Concejo Municipal de Villa Alegre, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de agosto de 2015, aprobó el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre”;

31. Los oficios Ord. N°s. 187 a 199 del Alcalde de Villa Alegre, número de registro de Oficina de Partes de la Municipalidad de Villa Alegre: 793 al 805, todos de 22 de septiembre de 2015, que dan respuesta a las observaciones realizadas por los interesados que en cada uno de ellos se individualiza y, el “Registro Entrega Respuesta a Observaciones Plan Regulador. Proceso Aprobación Plan Regulador Villa Alegre” en que se deja constancia de la entrega o remisión por Carta Certificada, de los oficios antes referidos y copia de documento “Cartas Certificadas Express” de 25 de septiembre de 2015, firmado y con timbre de la Oficina de Partes del municipio y con timbre de Correos de Chile, Villa Alegre;

32. Copia de listado de asistentes al “Taller N° 1 Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica”, realizado el 4 de septiembre de 2014; Oficio N° 959 de 21 de noviembre de 2014, del Alcalde de Villa Alegre, a los órganos y servicios regionales que figuran en su distribución, que invita a taller en que se presentará el Informe Ambiental del Plan Regulador de esa comuna y, copia de listado de asistentes al “Taller N° 2 Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica” del 27 de noviembre de 2014;

33. La carta DNC N° 1323, fechada el 5 de septiembre de 2016, del Jefe de Departamento Nuevos Clientes Nuevosur S.A. a Alcalde de la Municipalidad de Villa Alegre, mediante el que da respuesta a Ord. N° 211/00897 de esa autoridad, adjuntando los planos con el Territorio Operacional vigente de servicios de Agua Potable y Aguas Servidas en la localidad de Villa Alegre;

34. La carta de 22 de agosto de 2016 en que el Presidente del Comité de Agua Potable Rural Putagán informa al Alcalde de Villa Alegre de los servicios de agua potable que presta ese Comité;

35. El oficio Ord. N° 117 de 29 de agosto de 2014 del Alcalde de Villa Alegre a la Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, en la que informa del inicio del estudio “Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y Tramitación PRC Villa Alegre”;

36. El oficio Ord. N° 313/2014, de 29 de septiembre de 2014, de Seremi del Medio Ambiente Región del Maule al Alcalde de la Municipalidad de Villa Alegre, mediante el que remite respuesta sobre inicio de procedimiento de EAE al PRC de Villa Alegre y, el oficio Ord. N° 143633/14, de 24 de septiembre de 2014, del Subsecretario (S) Ministerio del Medio Ambiente, adjunto al anterior, que responde a presentación de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Regulador Comunal de Villa Alegre”;

37. El oficio Ord. N° 166, fechado en diciembre de 2014, de Alcalde de Villa Alegre a Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que remite a esta última el Informe Ambiental de estudio “Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y tramitación PRC de Villa Alegre”;

38. El oficio Ord. N° 150398/15 de 30 de enero de 2015, del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente a la Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que remite observaciones al Primer Informe Ambiental del proyecto de Plan Regulado Comunal de Villa Alegre;

39. El Acta de Sesión Ordinaria del H. Concejo Municipal de Villa Alegre de 25 de marzo de 2015, en que consta que se expuso a ese Concejo el informe presentado por la consultora Surplan a las observaciones del Ministerio del Medio Ambiente al Plan Regulador Comunal y, la aprobación por parte del Concejo Comunal de las respuestas a las observaciones al Primer Informe Ambiental;

40. El oficio Ord. N° 83, de 27 de abril de 2015, del Alcalde de Villa Alegre a la Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que se remite el Informe Ambiental del Estudio “Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y tramitación PRC de Villa Alegre”, corregido según observaciones de Ord. N° 150398/15 MMA;

41. El oficio Ord. N° 152481/15 de 23 de junio de 2015, de Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente a Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, que remite observaciones al 2° Informe Ambiental del proyecto “Adecuación Evaluación Ambiental Estratégica y tramitación PRC de Villa Alegre”;

42. El Acta de Sesión Ordinaria del H. Concejo Municipal de Villa Alegre de 22 de julio de 2015, en que consta la realización de exposición a los Concejales “del informe que presentó la empresa Surplan a las observaciones efectuadas por el Ministerio del Medio Ambiente al Plan Regulador Comunal.” y, la aprobación por parte del Concejo Comunal de las respuestas a las observaciones del Ministerio del Medio Ambiente, contenidas en el documento referido en el número 41 de estos Vistos;

43. El Certificado de N° 345, de 1 de diciembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que certifica el medio de prensa y la fecha en que se publicaron los avisos para convocar a la comunidad a “Presentación de la Evaluación Ambiental Estratégica” y los avisos publicados los días 12 y 19 de julio de 2015 en el diario “El Centro” de la Región del Maule, a que se ha hecho referencia en el número 20 de estos Vistos;

44. El Certificado N° 277, de 29 de septiembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, que hace constar que el 25 de julio de 2015, en el Teatro Municipal, se realizó audiencia pública para la presentación del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Villa Alegre; el Registro de Asistencia 2ª Audiencia Pública Participación Ciudadana, fechada en Villa Alegre a las 10:00 a.m. 25/07/2015, en que la Secretaria Municipal estampa certificación de fecha 1 de diciembre de 2015 de que en dicha Audiencia Pública se expuso el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal, como consta, además, del acta “Segunda Audiencia Pública Sábado 25 de julio de 2015. Teatro Municipal”, referida en el número 22 precedente de estos Vistos;

45. Los certificados N° 276 y N° 275, ambos de 29 de septiembre de 2015, de la Secretaria Municipal de Villa Alegre, en los que hace constar, respectivamente que, a partir del 27 de julio de 2015, se expuso en el Hall principal de Acceso a la Municipalidad, el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Villa Alegre y que, con fecha 11 de agosto de 2015, se puso término a dicha exposición;

46. El Certificado N° 274, de 29 de septiembre de 2015, en que la Secretaria Municipal de Villa Alegre, certifica que no hubo observaciones de la comunidad al Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

47. El Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, fechado en julio de 2015 y el documento “Resumen Ejecutivo del Informe Ambiental del Proyecto de Plan Regulador de Villa Alegre”, fechado el 7 de julio de 2015 y suscrito por las profesionales responsables;

48. El oficio Ord. N° 409 de 9 de marzo de 2016, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, al que se adjunta expediente de Plan Regulador Comunal de Villa Alegre con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 95 de 3 de diciembre de 2015 de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Minvu Región del Maule, que deja constancia en su punto 4.4. de que se ha emitido informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

49. El oficio Ord. N° 877 de 12 de abril de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional al Presidente del Consejo Regional del Maule, que somete a consideración de ese órgano colegiado y solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

50. El oficio Ord. N° 1018 de 21 de abril de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule mediante el que, por las razones que expresa, retira del Concejo Regional el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

51. Oficio Ord. N° 1093 de 29 de abril de 2016, de Intendente Regional al Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, que devuelve expediente del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, a objeto de que se proceda a dar cumplimiento al Art. 2.1.11 OGUC, al que se adjunta informe de abogado del Departamento Jurídico del Gobierno Regional de fecha 21 de abril de 2016 en que se hacen presente errores y omisiones en cuanto a la documentación incluida en el expediente administrativo, a la luz de la normativa vigente y la jurisprudencia de Contraloría General de la República;

52. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Villa Alegre, de fecha 22 de junio de 2016, en que consta se adoptaron por ese órgano colegiado, los siguientes acuerdos en orden a enmendar la constancia en las respectivas actas de los acuerdos adoptados en sesiones anteriores que, a continuación, se detallan:

- a. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Villa Alegre, de fecha 25 de marzo de 2015. “En página 7 dice: “El señor Alcalde pide al Concejo la aprobación o rechazo a la presente propuesta de Plan Regulador de la Comuna” debe decir “El señor Alcalde pide al Concejo la aprobación o rechazo de las respuestas a las observaciones que el Ministerio del Medio Ambiente hizo al primer informe ambiental del PRC”. “Consta aprobación por la unanimidad de los Concejales presentes;
- b. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Villa Alegre, de fecha 22 de julio de 2015. “En página 3 dice: “se somete a votación la aprobación de las observaciones al ministerio del medio ambiente” debe decir “se somete a aprobación las respuestas del

- municipio al segundo informe de observaciones del Informe Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente.” Consta aprobación por la unanimidad de los Concejales presentes;
- c. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Villa Alegre, de fecha 24 de agosto de 2015. “Se indica que en la sesión del concejo del día 24 de agosto de 2015 sí se efectuó la votación para la aprobación del Plan Regulador, siendo aprobado por una unanimidad por el concejo municipal. Como consta del Acta, el Alcalde pide la “aprobación de la modificación sometida a detalles”, aclarando la directora de obras municipales que “se solicita que se apruebe la nueva redacción y por tanto la enmienda”. Consta aprobación por unanimidad de los concejales asistentes;
 - d. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Villa Alegre, de fecha 24 de agosto de 2015. “Se indica que en la sesión de concejo del día 24 de agosto de 2015, el concejo aprobó la tercera versión del Informe Ambiental, siendo este último, aprobado por una unanimidad por el concejo municipal.” Se aprueba por unanimidad de los concejales asistentes;

53. El oficio Ord. N° 1796 de 7 de octubre de 2016, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Villa Alegre corregido, al que se adjunta Informe Técnico N° 29 de 29 de septiembre de 2016 de la Jefa de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa Secretaría regional ministerial;

54. El Oficio Ord. N° 2652 de 14 octubre de 2016 de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del mencionado Consejo y solicita aprobación del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

55. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, adoptado en Sesión Ordinaria N° 649 de 3 de noviembre de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, suscrita por el Presidente del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo y debidamente autenticada por este último; en oficio Ord. N° 620 de 4 de noviembre de 2016, del Secretario Ejecutivo y, en oficio Ord. N° 165 de 22 de marzo de 2017 en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación del acuerdo adoptado por dicho consejo, de aprobar el Plan Regulador Comunal Villa Alegre;

56. La Resolución Afecta N° 21 de 6 de abril de 2017 del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

57. El oficio N 1046 de 16 de febrero de 2018 de Contraloría General de la República que representa la Resolución N° 21, individualizada en el numeral precedente;

58. El oficio Ord. N° 398 de 26 de febrero de 2018, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional del Maule al Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, a objeto de que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría General de la República, en oficio citado en el numeral anterior y, el oficio Ord. N° 375 de 5 de marzo de 2018 del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule mediante el que, a su vez, devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal mencionado al Alcalde de Villa Alegre, para el mismo objeto señalado;

59. El Oficio Ord. N° 3379 de 29 de septiembre de 2020, del Subsecretario de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social y Familia al Alcalde de la I. Municipalidad de Villa Alegre y sus antecedentes, en el que da respuesta a la consulta de este último sobre la procedencia de efectuar consulta indígena en el proceso de tramitación del instrumento, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto N° 66 de 2013, de Mideso, concluyendo -el Subsecretario antes individualizado- que no resulta procedente la realización de un Proceso de Consulta Indígena respecto del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, Región del Maule;

60. El oficio Ord. N 823 de 20 de noviembre de 2020, del Alcalde (s) de Villa Alegre al Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, que remite expediente corregido del PRC de Villa Alegre, para su revisión;

61. El oficio Ord. N° 347 de 24 de marzo de 2021, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, al Intendente Regional del Maule, mediante el que reingresa expediente de Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, al que se adjunta Informe Técnico N° 15/2021 de 18 de marzo de 2021 del Jefe (s) del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Minvu, Región del Maule;

62. El Oficio Ord. N° 871 de 14 mayo de 2021, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, al Presidente del Consejo Regional del Maule, solicitando se someta a consideración del Consejo Regional del Maule y aprobación del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;

63. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, adoptado en Sesión Ordinaria N° 760 de 18 de mayo de 2021, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, firmada por el Presidente del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, acuerdo que se hace constar, asimismo, en oficio Ord. N° 150 de 19 de mayo de 2021, del Secretario Ejecutivo y en oficio Ord. N° 173 de 9 de junio de 2021 del Presidente del Consejo Regional del Maule;

64. La Resolución Afecta N° 87 de 23 de noviembre de 2021, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre;
65. El oficio N° 7 de 14 de enero de 2022 de Contraloría General de la República que representa la Resolución N° 87, individualizada en el numeral precedente;
66. El oficio Ord. N° 99 de 17 de enero de 2022, de Gobernadora Regional Región del Maule a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, para que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría General de la República en oficio citado en el numeral anterior y, el oficio Ord. N° 135 de 4 de febrero de 2022 del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule mediante el que, a su vez, devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal mencionado al Alcalde de Villa Alegre, para el mismo objeto señalado;
67. El oficio Ord. N° 259 de 13 de abril de 2023, de Alcalde de Villa Alegre a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule en que da respuesta a las observaciones de Contraloría General de la República en oficio citado en el 65 de estos Vistos y el oficio Ord. N° 519 de 4 de mayo de 2023, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Gobernadora de la Región del Maule, mediante el que reingresa expediente de Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, dejando constancia de que “se pronuncia favorablemente con los cambios efectuados al proyecto “Plan Regulador Comunal de Villa Alegre” y el Informe Técnico N° 102 de 20 de abril de 2023 del Jefe Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Minvu, Región del Maule, que se adjunta al anterior;
68. El Oficio Ord. N° 1653 de 16 junio de 2023, de la Gobernadora Regional del Maule al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el que solicita someter a consideración del referido Consejo el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre y solicita su aprobación;
69. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, adoptado en Sesión Ordinaria N° 811 de 20 de junio de 2023, como consta en copia del Acta de la referida Sesión firmada por la Presidenta del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, y el oficio Ord. N° 193 de 22 de junio de 2023, de este último, en que comunica y hace constar el referido acuerdo;
70. La resolución N° 7 de 2019, de Contraloría General de la República.

Considerando:

- 1°. Consta de los números 53 al 58 de los Vistos precedentes, respectivamente, el ingreso del expediente del PRC de Villa Alegre para ser sometido a aprobación del Consejo Regional del Maule y que, a propuesta del Intendente Regional, dicho órgano colegiado acordó aprobarlo en Sesión Ordinaria N° 649 de 3 de noviembre de 2016, que en virtud de lo anterior, con fecha 6-04-2017, se dictó por el Intendente Regional del Maule la resolución afecta N° 21 que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, la que fue representada por Contraloría General de la República por oficio N° 1046 de 16-02-2018; asimismo, consta de los números 60 al 65 de los Vistos que, previa rectificación al tenor de las observaciones y reparos de Contraloría General de la República, se reingresó al Gobierno Regional del Maule el expediente del PRC de Villa Alegre para ser sometido a aprobación del Consejo Regional del Maule y que, a propuesta de la Gobernadora Regional del Maule, dicho órgano colegiado acordó aprobarlo en Sesión Ordinaria N° 760 de 18 de mayo de 2021 y que, atendido lo anterior, con fecha 23-11-2021, se dictó por la Gobernadora Regional del Maule la resolución afecta N° 87 que promulgaba el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, la que fue representada por Contraloría General de la República por oficio N° 1046 de 16-02-2018;
- 2°. Que, en consecuencia, las resoluciones afectas N° 21 de 6-04-2017 del Intendente Regional a la época y N° 87 de 23-11-2021, de la Gobernadora Regional del Maule que, en su oportunidad promulgaban el PRC de Villa Alegre, no alcanzaron su total tramitación, por lo que procede sean dejadas sin efecto;
- 3°. El oficio Ord. N° 519 de 4 de mayo de 2023, del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule que reingresa, para aprobación por el Consejo Regional del Maule el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre y, al efecto, dicha autoridad regional deja expresa constancia de que esa Secretaría Regional Ministerial “(...) se pronuncia favorablemente con los cambios efectuados al proyecto “Plan Regulador Comuna de Villa Alegre”, producto de la resolución de las observaciones realizadas por Contraloría General de la República, dado que estos técnicamente concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y no modifican el fondo de la propuesta del instrumento de planificación territorial.” y el Informe Técnico N° 102 de 20 de abril de 2023, del Jefe Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Minvu Región del Maule, ambos citados en el número 67 de los Vistos precedentes;
- 4°. Lo establecido en el artículo 36 letra c) inciso tercero de la ley 19.175 y sus modificaciones;
- 5°. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, adoptado en Sesión Ordinaria N° 811 de 20 de junio de 2023, que consta en los documentos citados en el número 69 de estos Vistos, y
- 6°. Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

Resuelvo:

1°. Déjense sin efecto las resoluciones afectas N° 21 de 6-04-2017 y N° 87 de 23-11-2021, ambas del Gobierno Regional del Maule que promulgaban, en su oportunidad, el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, sin que llegaran a producir sus efectos jurídicos;

2°. Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 811 de 20 de junio de 2023;

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

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

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

PRCVA 2015/01 Zonificación y Vialidad Localidad de Villa Alegre

PRCVA 2015/02 Zonificación y Vialidad Localidad de Estación Villa Alegre

PRCVA 2015/03 Zonificación y Vialidad Localidad de Putagán

TÍTULO II LÍMITE URBANO

Artículo 2 Descripción de límites

El Plan Regulador Comunal de Villa Alegre 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 VA1, VA2, VA3, VA4, VA5, VA6, VA7, VA8, VA9, VA10, VA11, VA12, VA13, VA14, VA15, VA16, VA17, VA18, VA19, VA20, VA21, VA22, VA23, VA24, VA25, VA26, VA27, VA28, VA29, VA30, VA31, VA32, VA33 y VA1 para el área urbana de Villa Alegre, entre los puntos E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 y E1 para el área urbana de Estación Villa Alegre, entre los puntos P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9 y P1 para el área urbana de Putagán respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO VILLA ALEGRE

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
VA1	251.582,04	6.049.594,10	Intersección de la línea oficial poniente del Camino San Javier con Línea Oficial norte del Camino a Huaraculén.	VA1-VA2	Línea oficial norte del Camino a Huaraculén que une los puntos VA1 y VA2.
VA2	252.240,79	6.049.490,67	Intersección de línea oficial norte del Camino a Huaraculén con la línea paralela a 55m al oriente del eje de la Av. Libertador Bernardo O'Higgins.	VA2-VA3	Línea recta imaginaria que une los puntos VA2 y VA3.
VA3	252.272,81	6.049.585,00	Intersección de la línea paralela 55 mal poniente del eje de la Av. Libertador Bernardo O'Higgins con la línea paralela a 90 m. al norte del eje del Camino a Huaraculén.	VA3-VA4	Línea paralela a 90 m. al norte del eje del Camino a Huaraculén que une los puntos VA3 y VA4.
VA4	252.548,73	6.049.641,94	Intersección de la línea paralela a 90 m. al norte del eje del Camino a Huaraculén con la línea paralela a 105 m. al oriente del eje de la calle Isabel Riquelme.	VA4-VA5	Línea paralela a 105 m. al oriente del eje de la calle Isabel Riquelme que une los puntos VA4 y VA5.
VA5	252.408,38	6.049.181,84	Intersección de línea paralela a 105 m. al oriente del eje de la calle Isabel Riquelme con la línea paralela a 270 m. al norte del eje de la Av. La Paz.	VA5-VA6	Línea paralela a 270 m. al norte del eje de la Av. La Paz que une los puntos VA5 y VA6.
VA6	252.567,43	6.049.148,17	Intersección de la línea paralela a 270 m. al norte del eje de la Av. La Paz con la línea paralela a 215 m. al oriente del eje de la calle Ambrosio O'Higgins.	VA6-VA7	Línea paralela a 215 m. al oriente del eje de calle Ambrosio O'Higgins que une los puntos VA6 y VA7.
VA7	252.485,81	6.048.902,16	Intersección de la línea paralela a 215 m. al oriente del eje de la calle Ambrosio O'Higgins con la línea oficial norte de la Av. La Paz.	VA7-VA8	Línea oficial norte de la avenida La Paz que une los puntos VA7 y VA8.
VA8	252.687,55	6.048.938,42	Intersección de la línea oficial norte de Av. La Paz con la línea paralela a 267 m. al oriente del eje de la Calle 2.		Línea paralela a 267 m. al oriente del eje de la

VA9	252.614,49	6.048.524,71	Intersección de la línea paralela a 315 m. al oriente del eje de la calle Cancha de Carreras con la línea paralela a 1000 m. al norte del eje de la Av. Francisco Antonio Encina.	VA8-VA9	Calle 2 que une los puntos VA8 y VA9.
VA10	252.381,94	6.047.829,11	Intersección de la línea paralela a 270 m. al norte del eje de la Av. Francisco Antonio Encina con la línea paralela a 315 m. al oriente del eje de la calle Cancha Carrera.	VA9-VA10	Línea paralela a 315 m. al oriente del eje de la calle Cancha de Carrera que une los puntos VA9 y VA10.
VA11	253.599,33	6.047.429,86	Intersección de la línea paralela a 270 m. al norte del eje de la Av. Francisco Antonio Encina con proyección de la línea paralela a 474 m. al oriente del eje de la Calle La Arena.	VA10-VA11	Línea paralela a 270 m. al norte de la Av. Francisco Antonio Encina que une los puntos VA10 y VA11.
VA12	253.404,37	6.046.790,90	Intersección de línea paralela 115 m. al oriente del eje de la Calle 12 con la línea paralela 12m. al sur de intersección de calle Inés Urrutia Elgueta con Calle 13.	VA11-VA12	Línea recta imaginaria que une los puntos VA11 y VA12.
VA13	253.033,27	6.046.882,90	Intersección de la línea paralela a 80 m. al sur del eje de calle Inés Urrutia Elgueta con la línea paralela a 205 m. al oriente del eje de la Calle La Arena.	VA12-VA13	Línea recta imaginaria que une los puntos VA12 y VA13.
VA14	252.924,14	6.046.702,08	Intersección de la línea paralela a 205 m. al oriente del eje de la Calle La Arena con la línea paralela a 105 m. al norte del eje de la Av. Certenejas.	VA13-VA14	Línea paralela a 205 m. al oriente del eje de la Calle La Arena que une los puntos VA13 y VA14.
VA15	253.013,77	6.046.561,79	Intersección de la línea paralela a 105 m. al norte del eje de la Av. Certenejas con la línea paralela a 250 m. al poniente del eje del Pje. Juan Espinoza.	VA14-VA15	Línea paralela a 105 m. al norte del eje de la Av. Certenejas que une los puntos VA14 y VA15.
VA16	252.985,50	6.046.511,25	Intersección de la línea paralela a 250 m. al poniente del eje del Pje. Juan Espinoza con la línea paralela a 55 m. al norte del eje de la Av. Certenejas.	VA15-VA16	Línea recta imaginaria que une los puntos VA15 y VA16.
VA17	253.315,07	6.046.379,30	Intersección de la línea paralela a 105 m. al oriente del eje del Pje. Juan Espinoza con la línea paralela a 260 m. al norte del eje de la Av. Certenejas.	VA16-VA17	Línea recta imaginaria que une los puntos VA16 y VA17.
VA18	253.218,84	6.046.189,23	Intersección de la línea paralela a 105 m. al oriente de la proyección del eje del Pje. Juan Espinoza con la línea paralela a 65 m. al norte del eje de la Av. Certenejas.	VA17-VA18	Línea paralela a 105 m. al oriente de la proyección del eje del Pje. Juan Espinoza que une los puntos VA17 y VA18.
VA19	253.315,24	6.046.079,51	Intersección de la línea paralela a 65 m. al norte del eje de la Av. Certenejas con la línea paralela a 5 m. al norte del eje de Canal Toma Encina.	VA18-VA19	Línea recta imaginaria que une los puntos VA18 y VA19.
VA20	253.248,19	6.045.985,66	Intersección de la línea paralela a 195 m. al oriente del eje del Camino Sin Nombre y que es perpendicular a la Av. Certenejas con la línea paralela a 70 m. al sur de la intersección del Canal Toma Encina con Av. Certenejas.	VA19-VA20	Línea recta imaginaria que une los puntos VA19 y VA20.
VA21	253.152,61	6.046.037,82	Intersección de línea paralela a 84 m. al sur del eje de la Av. Certenejas con el eje del Canal Toma Encina.	VA20-VA21	Línea recta imaginaria que une los puntos VA20 y VA21.
VA22	252.669,76	6.046.493,27	Intersección del eje del Canal Toma Encina con la línea paralela a 40 m. al poniente del eje de la calle Bolsico 1.	VA21-VA22	Eje Canal Toma Encina que une los puntos VA21 y VA22.
VA23	252.737,22	6.046.655,32	Intersección de la línea paralela a 77 m. al poniente del eje de la Av. Certenejas con la línea paralela a 40 m. al poniente del eje de la calle Bolsico 1.	VA22-VA23	Línea paralela a 40 m. al poniente del eje de la calle Bolsico 1 que une los puntos VA22 y VA23.
VA24	252.652,12	6.046.820,35	Intersección de la línea paralela a 77 m. al poniente del eje de la Av. Certenejas con la línea paralela a 90 m al poniente de la proyección del eje de la Calle La Arena	VA23-VA24	Línea paralela a 77 m. al poniente del eje de Av. Certenejas que une los puntos VA23 y VA24.
VA25	252.385,32	6.047.079,28	Intersección de la línea paralela a 103 m. al sur del eje de la Av. Certenejas con el eje del Canal S.D. Campos.	VA24-VA25	Línea paralela 103m al sur de eje de Av. Certenejas que une los puntos VA24 y VA25.
VA26	251.920,65	6.047.408,10	Intersección del eje del Canal S. D. Campos con la línea paralela a 290 m. al poniente del eje de la Av. Abate Molina.	VA25-VA26	Eje Canal S.D. Campos que une los puntos VA25 y VA26.
VA27	251.791,37	6.047.767,42	Intersección de la línea paralela 290m al poniente de eje de Av. Abate Molina con la línea paralela 530 m. al sur del eje de la calle Artesanos.	VA26-VA27	Línea paralela a 290 m. al poniente del eje de la Av. Abate Molina que une los puntos VA26 y VA27.
					Línea paralela 530m al sur de eje de calle

VA28	250.966,31	6.048.112,29	Intersección de la línea paralela a 530 m. al sur del eje de la calle Artesanos con el eje de la calle Batudahue	VA27-VA28	Artesanos que une los puntos VA27 y VA28.
VA29	250.960,15	6.048.141,03	Intersección del eje de la calle Batudahue con el eje del Estero Seco.	VA28-VA29	Eje de calle Batudahue que une los puntos VA28 y VA29.
VA30	250.854,29	6.048.513,49	Intersección de eje de Estero Seco con línea paralela a 300 m. al poniente de eje de calle Batudahue.	VA29-VA30	Eje de Estero Seco que une los puntos VA29 y VA30.
VA31	250.895,19	6.048.610,90	Intersección de la línea paralela a 300 m. al poniente del eje de la calle Batudahue con la línea oficial norte de la calle Artesanos.	VA30-VA31	Línea paralela a 300 m. al poniente del eje de la calle Batudahue que une los puntos VA30 y VA31
VA32	251.122,39	6.048.585,91	Intersección de la línea oficial norte de la calle Artesanos con la línea paralela a 70 m. al poniente del eje de la calle Malaquías Concha.	VA31-VA32	Línea oficial norte de la calle Artesanos que une los puntos VA31 y VA32.
VA33	251.621,99	6.049.251,38	Intersección de la línea paralela a 70 m. al norte del eje de la calle Malaquías Concha con la línea oficial oriente del Camino San Javier.	VA32-VA33	Línea paralela a 70 m. al poniente del eje de calle Malaquías Concha que une los puntos VA32 y VA33.
				VA33-VA1	Línea oficial oriente del Camino San Javier que une los puntos VA33 y VA1.

Cuadro 2 Límite urbano de CENTRO URBANO ESTACIÓN VILLA ALEGRE

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
E1	257.352,05	6.047.200,76	Intersección de la línea oriente de la faja de protección de la línea férrea con la línea paralela a 120 m. al norte del eje de la calle 5 Norte.	E1-E2	Línea paralela a 120 m. al norte del eje de la calle 5 Norte que une los puntos E1 y E2.
E2	258.491,73	6.047.431,20	Intersección de la línea paralela 120 m. al norte del eje de proyección de la calle 5 Norte con la línea paralela a 120 m. al oriente del eje de la calle 7 Oriente.	E2-E3	Línea paralela a 120 m. al oriente del eje de la calle 7 Oriente que une los puntos E2 y E3.
E3	258.444,98	6.046.763,93	Intersección de la línea paralela 120 m. al oriente de proyección de eje calle 7 Oriente con línea paralela 270 m. al sur de eje de Avda. Esperanza	E3-E4	Línea paralela a 270 m. al sur del eje de Avda. Esperanza que une los puntos E3 y E4.
E4	257.962,67	6.046.458,45	Intersección de la línea paralela a 270 m. al sur del eje de la Avda. Esperanza con la proyección al sur de la línea paralela a 85 m. al oriente del eje de la calle 4 Oriente	E4-E5	Línea recta paralela a 85 m de la proyección al eje de la Calle 4 Oriente, que une los puntos E4 y E5.
E5	257.973,68	6.046.385,59	Intersección de la proyección al sur de la línea paralela a 85 m. al oriente del eje de la calle 4 Oriente con la línea paralela a 340 m. al sur del eje de la Avda. Esperanza.	E5-E6	Línea recta imaginaria que une los puntos E5 y E6.
E6	257.470,71	6.046.251,17	Intersección de la línea paralela a 55 m. al poniente de la línea poniente de la faja de protección de la línea férrea con la línea paralela a 330 m. al sur del eje de la Avda. Esperanza.	E6-E7	Línea paralela a 55 m. al poniente de la línea poniente de la faja de protección de la línea férrea que une los puntos E6 y E7.
E7	257.399,07	6.046.566,98	Intersección de la línea paralela a 55 m. al poniente de la línea poniente de la faja de protección de la línea férrea con el eje del Canal Bustamante Encina.	E7-E8	Eje Canal Bustamante Encina que une los puntos E7 y E8.
E8	257.475,92	6.046.580,97	Intersección del eje del Canal Bustamante Encina con la línea oriente de la faja de protección de línea férrea.	E8-E1	Línea oriente de la faja de protección de la línea férrea que une los puntos E8 y E1.

Cuadro 3 Límite urbano de CENTRO URBANO PUTAGÁN

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
P1	258.598,32	6.039.409,15	Intersección de la paralela a 15m. del eje de la calle 1 Norte con la línea oficial oriente de la pista de descenso del trébol vial de la Ruta 5 Sur hacia Putagán.	P1-P2	Línea oficial norte de la calle 1 Norte que une los puntos P1 y P2.
P2	259.418,96	6.039.285,09	Intersección de la línea paralela a 440 m. al oriente del eje de la calle 2 Oriente con línea paralela a 10 m. al norte del eje del Camino a Yerbas Buenas.	P2-P3	Línea recta paralela a 440 m al oriente del eje de calle 2 oriente, que une los puntos P2 y P3.
P3	259.426,37	6.039.257,52	Intersección de la línea paralela a 440 m. al oriente del eje de la calle 2 Oriente con la línea oficial sur del Camino a Yerbas Buenas.	P3-P4	Línea oficial sur del Camino a Yerbas Buenas

P4	259.273,71	6.039.226,36	Intersección de la línea oficial sur del Camino a Yerbas Buenas con línea paralela a 280 m. al oriente del eje de la calle 2 Oriente.		que une los puntos P3 y P4.
P5	259.172,32	6.038.975,37	Intersección de línea paralela a 130 m al oriente del eje del inicio del Camino a Yerbas Buenas, con línea paralela a 65 m al oriente del eje de la calle Putagán Oriente.	P4-P5	Línea recta imaginaria que une los puntos P4 y P5.
P6	259.352,17	6.038.053,51	Intersección de la línea paralela a 125 m. al oriente del eje del Camino a la Puntilla con línea paralela a 223m al sur del eje de Cruce 2	P5-P6	Línea paralela a 65 m. al oriente del eje de la calle Putagán Oriente que une los puntos P5 y P6
P7	259.180,46	6.038.011,86	Intersección de la proyección hacia el poniente de la línea paralela a 223m al sur del eje de Cruce 2 con la línea oficial oriente de la Ruta 5.	P6-P7	Línea recta paralela a 223 al sur de la proyección del eje de calle Cruce 2, que une los puntos P6 y P7.
P8	258.530,67	6.039.278,64	Intersección de la proyección de la línea oficial sur de la pista de descenso del trébol de la Ruta 5 Sur hacia Putagán con la línea oficial oriente de la Ruta 5 Sur.	P7-P8	Línea oficial oriente de la Ruta 5 que une los puntos P7 y P8.
P9	258.559,60	6.039.296,15	Intersección de la línea oficial oriente de la calle Juan de Dios Puga con la línea paralela a 45 m.al oriente de la línea oficial oriente de la Ruta 5.	P8-P9	Línea recta imaginaria que une los puntos P8 y P9.
				P9-P1	Línea oficial sur-oriente de la calle Juan de Dios Puga que une los puntos P9 y P1.

TÍTULO III NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

Artículo 3 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

Todas las áreas verdes que corresponden a cesiones obligatorias, con un solo frente hacia la vía pública, deberán conservar una proporción que no supere la razón 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 4 Estacionamientos

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

Cuadro 4 DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda más de 50m2 de superficie edificada	1 por vivienda
Moteles (Estacionamiento / carga ocupación)	1 cada 2 personas según carga de ocupación.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento carga ocupación) /)	1 cada 8 personas según carga de ocupación.

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 por cada estacionamiento para automóviles
COMERCIO		
• Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
• Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	3 cada 5 estacionamientos para automóviles
• Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	4 cada 5 estacionamientos para automóviles
• Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 5 estacionamientos para automóviles
• Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	3 cada 5 estacionamientos para automóviles
• Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	3 cada 5 estacionamientos para automóviles
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 cada 25 personas según carga de ocupación.
DEPORTE		
• Estadio	1 cada 150 personas según carga ocupación	15 cada 150 personas según carga ocupación
• Complejo deportivo con Graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados	1 cada 25 personas según carga ocupación y 2 cada cancha	1 cada 2 estacionamientos para vehículos
• Canchas de fútbol, y otras canchas	2 por cancha	2 cada estacionamiento para vehículos
EDUCACIÓN		
• Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 personas según carga ocupación respectiva	10 por cada estacionamiento para automóviles
• Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 personas según carga ocupación respectiva	3 por cada estacionamiento para automóviles
ESPARCIMIENTO		
• Entretenimientos al aire libre, (m ² de predio)	1 cada 200 m ² de predio	6 por cada estacionamiento para automóviles

• Entretenimientos en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos para vehículos
• Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 por cada estacionamiento para automóviles
SALUD		
• Hospitales	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos para vehículos
• Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada estacionamiento para automóviles
• Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 2 estacionamientos para vehículos
• Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie edificada	3 por cada estacionamiento para automóviles
SEGURIDAD		
• Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 4 estacionamientos para vehículos
• Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 4 estacionamientos para vehículos
SERVICIOS		
• Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 4 estacionamientos para vehículos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
• Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² de superficie edificada ⁽²⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 por cada 2 estacionamientos para vehículos
• Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
• Terminal Rodoviario	3 por andén	1 cada 2 estacionamientos para vehículos

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

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

N° Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

TÍTULO IV Zonificación

Artículo 5 Normas Específicas de Zonificación

Las áreas urbanas de la comuna se dividen en las Zonas: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, ZCH, ZT, ZAP y ZAV.

Artículo 6 Normas Urbanísticas por zonas

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

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

Artículo 7 Zona Z1

Cuadro 5 Usos de Suelo de Z1

USOS DE SUELO	
TIPO O CLASE	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido a excepción de estadios
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Grandes depósitos	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Talleres	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas

Bodegas industriales	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 6 Normas Urbanísticas de Edificación Z1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN						
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250					
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75		0,1		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	2,25		0,1			
Altura máxima de edificación (m)	10,5		3,5			
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo		Aislado			
Altura máxima cuerpo continuo (m)	7		-			
Adosamiento	-		Se prohíbe			
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	-		-			
Antejardín (m)	3,5		10			
Densidad Bruta Máxima	160 hab/Há.	-				

Artículo 8 ZONA Z2

Cuadro 7 Usos de suelo de Z2

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido a excepción de estadios
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 8 Normas Urbanísticas de Edificación Z2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN					
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300				
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75		0,1		
Coefficiente de constructibilidad	1,5	0,75	0,1		

Altura máxima de edificación (m)	7	3,5	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Sistema agrupamiento	Aislado Pareado Continuo	Aislado	
Altura máxima cuerpo continuo (m)	7	-	
Adosamiento	-	Se prohíbe	
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	-		
Antejardín (m)	3,5	10	
Densidad Bruta Máxima	160 hab/Há.	-	

Artículo 9 ZONA Z3

Cuadro 9 Usos de suelo de Z3

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido a excepción de estadios
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Grandes depósitos	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Talleres	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Bodegas industriales	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 10 Normas Urbanísticas de Edificación Z3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN						
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350					
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6		0,1			
Coefficiente de constructibilidad	1,2	0,6	0,1			
Altura máxima de edificación (m)	7			3,5		
Sistema agrupamiento	Aislado Pareado Continuo		Aislado			
Altura máxima cuerpo continuo (m)	7		-			
Adosamiento	-			Se prohíbe		
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	-					
Antejardín (m)	3,5			10		
Densidad Bruta Máxima	125 hab/Há.	-				

Artículo 10 ZONA Z4

Cuadro 11 Usos de Suelo de Z4

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido

Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 12 Normas Urbanísticas de Edificación Z4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN						
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400.					
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,75	0,1	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		
Coefficiente de constructibilidad	1	1,5	0,1			
Altura máxima de edificación (m)	7		3,5			
Sistema agrupamiento	Aislado Pareado Continuo		Aislado			
Altura máxima cuerpo continuo (m)	7		-			
Adosamiento	-		Se prohíbe			
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	-					
Antejardín (m)	3,5		10			
Densidad Bruta Máxima	100 hab/Há.	-				

Artículo ZONA Z5

Cuadro 13 Usos de suelo de Z5

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 14 Normas Urbanísticas de Edificación Z5

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN				
	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000			
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1	0,1	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	0,1	0,1		
Altura máxima de edificación (m)	7	3,5		
Sistema agrupamiento	Aislado	Aislado		
Adosamiento	Se prohíbe	Se prohíbe		
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5	5		
Antejardín (m)	3,5	10		

Artículo 12 ZONA Z6

Cuadro 15 Usos de suelo de Z6

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido a excepción de culto
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido a excepción de cementerios, crematorios y morgues
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 16 Normas Urbanísticas de Edificación Z6

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN				
	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de predial mínima(m2)	2.500			
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1	0,2	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	0,1			
Altura máxima de edificación (m)	12	3,5		
Sistema agrupamiento	Aislado			
Adosamiento	Se prohíbe			
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5			
Antejardín (m)	10			

Artículo 13 ZONA Z7

Cuadro 17 Usos de suelo de Z7

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido

EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Prohibido a excepción de cultura
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 18 Normas Urbanísticas de Edificación Z7

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN					
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000				
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5		0,1	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	1		0,1		
Altura máxima de edificación (m)	10,5	7	3,5		
Sistema agrupamiento	Aislado		Aislado		
Adosamiento	Se prohíbe				
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5				
Antejardín (m)	3,5		10		

Artículo 14 ZONA Z8

Cuadro 19 Usos de Suelo de Z8

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO AREA VERDE	

Cuadro 20 Normas Urbanísticas de Edificación Z8

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN					
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400.				
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75		0,1	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	1,5		0,1		
Altura máxima de edificación (m)	7		3,5		
Sistema agrupamiento	Continuo				
Adosamiento	-		Se prohíbe		
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	-				
Antejardín (m)	Se prohíbe				
Densidad Bruta Máxima	100 hab/Há.		-		

Artículo 15 ZONA CONSERVACIÓN HISTÓRICA ZCH

Cuadro 21 Usos de Suelo de ZCH

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO ÁREA VERDE	

Cuadro 22 Normas Urbanísticas de Edificación ZCH

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN				
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400			
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	1,5			
Altura máxima de edificación (m)	7			
Sistema agrupamiento	Continuo			
Densidad Bruta Máxima	100 hab/Há.	-		

Artículo 16 ZONA TIPICA ZT

Cuadro 23 Usos de Suelo de ZT

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido

Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerios
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Grandes depósitos	Prohibido
Talleres	Prohibido
Bodegas industriales	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO ÁREA VERDE	

Cuadro 24 Normas Urbanísticas de Edificación ZT

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN				
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	800			
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	1,5			
Altura máxima de edificación (m)	7			
Sistema agrupamiento	Continuo			
Densidad Bruta Máxima	100 hab/Há.	-		

Artículo 17 ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ZAP

Cuadro 25 Usos de suelo de ZAP

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Grandes depósitos	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Talleres	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Bodegas industriales	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Sanitaria	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
Energética	Permitido a excepción de Molestas, Insalubre o Contaminante, Peligrosas
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO ÁREA VERDE	

Cuadro 26 Normas Urbanísticas de Edificación ZAP

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN					
	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2.000				
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1,5			
Altura máxima de edificación (m)	12				
Sistema agrupamiento	Aislado				
Adosamiento	Se prohíbe				
Antejardín (m)	10				

Artículo 18 ZONA ÁREA VERDE ZAV

Cuadro 27 Usos de suelo de ZAV

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
PERMITIDO ESPACIO PUBLICO	
PERMITIDO ÁREA VERDE	

Cuadro 28 Condiciones Urbanísticas de Edificación ZAV

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN			
	EQUIPAMIENTO	ESPACIO PUBLICO	AREA VERDE
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)		2.500	
Coefficiente de ocupación	0,2	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	
Coefficiente de constructibilidad	0,2		
Altura máxima de edificación (m)	7		
Sistema agrupamiento	Aislado		
Adosamiento	Se prohíbe		
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5		
Antejardín mínimo (m)	10		

Artículo 19 MONUMENTOS HISTÓRICOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Cuadro 29 Monumentos Históricos

INMUEBLE/UBICACIÓN	PROTECCIÓN OFICIAL
Museo Municipal y Casa de la Cultura de Villa Alegre	D.E. 1.013/1998 Ministerio de Educación
Sector de los Hombres Ilustres del Cementerio de Villa Alegre	D.E. 888/2002 Ministerio de Educación
Templo Parroquial del Niño Jesús de Villa Alegre	D.E. 2.248/1979 Ministerio de Educación
Entorno al Templo Parroquial del Niño Jesús de Villa Alegre	D.E. 2.248/1979 Ministerio de Educación

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

Cuadro 30 Inmuebles de Conservación Histórica

N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	ROL N°
1	Vivienda esquina Abate Molina con Centenario Guerra del Pacífico	Av. Abate Molina 648, Loc. Villa Alegre	17-07
2	Comercio Abate Molina casi esq. Con Av. España	Av. Abate Molina 611, Loc. Villa Alegre	13-02
3	Comercio Abate Molina con Centenario Guerra del Pacífico	Av. Abate Molina 663, Loc. Villa Alegre	13-45
4	Comercio y Peluquería Abate Molina con Centenario Guerra del Pacífico	Av. Abate Molina 673, Loc. Villa Alegre	13-005
5	Comercio Abate Molina	Av. Abate Molina 680, Loc. Villa Alegre	21-002
6	Vivienda grande amarilla Artesanos	Calle Artesanos 199, Loc. Villa Alegre	13-42
7	Vivienda amarilla con faldón en Artesanos	Calle Artesanos 202, Loc. Villa Alegre	9-03
8	Conjunto de vivienda roja Artesanos	Calle Artesanos 160 al 118, Loc. Villa Alegre	14-21
9	Vivienda amarilla Artesanos	Calle Artesanos 60 al 94, Loc. Villa Alegre	14-19
10	Vivienda Roja Artesanos	Calle Artesanos 16, Loc. Villa Alegre	14-16
11	Vivienda Rosada en Fco. Antonio Encina esq. Con Calle La Arena	Av. Fco. Antonio Encina 515, Loc. Villa Alegre	209-01
12	Estación de Ferrocarriles de Villa Alegre	Calle Santa Lucía s/n, Loc. Estación Villa Alegre	76-2
13	Bodega Estación de Ferrocarriles de Villa Alegre	Calle Santa Lucía s/n, Loc. Estación Villa Alegre	76-2

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

TÍTULO V VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 20 Vialidad

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, está conformada por la vialidad existente y propuesta de las localidades de Villa Alegre, Estación Villa Alegre y Putagán, que se indica a continuación:

Cuadro 31 RED VIAL ESTRUCTURANTE VILLA ALEGRE

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
Av. Certenejas	Av. Abate Molina	Alberto de Pedregal	Variable 24 - 27		Colectora	Existente
Av. Certenejas	Alberto de Pedregal	Límite Urbano Sur	Variable 12 - 27		Colectora	Existente
Av. Francisco Antonio Encina	Calle B	Av. Abate Molina	-	20	Colectora	Apertura.
Av. Francisco Antonio Encina	Av. Abate Molina	Alberto de Pedregal	25		Colectora	Existente
Av. Francisco Antonio Encina	Alberto de Pedregal	Límite Urbano Oriente	20		Colectora	Existente
Calle La Arena	Av. Certenejas	Av. Francisco Antonio Encina	11	15	Servicio	Ensanche costado poniente.
Calle La Arena	Av. Francisco Antonio Encina	Límite Urbano Norte	12	20	Servicio	Ensanche costado poniente.
Alberto de Pedregal	Av. Certenejas	Av. Francisco Antonio Encina	Variable 12 - 8		Servicio	Existente
Alberto de Pedregal	Av. Francisco Antonio Encina	Calle A	-	20	Colectora	Apertura
Calle A	Gertrudis Blanco	Calle La Arena	-	20	Colectora	Apertura
Av. Abate Molina	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	Variable 16 - 40		Colectora	Existente
Gertrudis Blanco	Cacique Luicura	Ricardo Silva	15		Servicio	Existente
Gertrudis Blanco	Ricardo Silva	Cancha Carrera	Variable 10 - 14		Servicio	Existente
Gertrudis Blanco	Cancha Carrera	Av. Francisco Antonio Encina	-	20	Colectora	Apertura
Ana María Allen	Av. Abate Molina	Cancha Carrera	11		Servicio	Existente
Ricardo Silva	Av. Abate Molina	Calle 2	Variable 10 - 50		Servicio	Existente
Cancha Carrera	Ricardo Silva	Cura Candia	14		Servicio	Existente
Cancha Carrera	Cura Candia	Gertrudis Blanco	25		Colectora	Existente
Cacique Luicura	Camino a Huaraculén	Av. La Paz	-	20	Colectora	Apertura
Cacique Luicura	Av. La Paz	50m al sur de calle El Alférez	12		Servicio	Existente
Cacique Luicura	50 m al sur de calle El Alférez	Límite Urbano Oriente	-	15	Servicio	Apertura
Calle 2	Av. La Paz	22m al sur de calle El Alférez	11		Servicio	Existente
Calle 2	22m al sur de calle El Alférez	Ricardo Silva	-	15	Servicio	Apertura
Av. La Paz	Av. Abate Molina	Límite Urbano Oriente	12		Servicio	Existente
Av. Libertador Bernardo O'Higgins	Camino a Huaraculén	Av. La Paz	11		Servicio	Existente
Isabel Riquelme	Camino a Huaraculén	Abrazo Maipú	Variable 8 - 10		Servicio	Existente
Abrazo Maipú	Av. Libertador Bernardo O'Higgins	Isabel Riquelme	15		Colectora	Existente
Malaquías Concha	Artesanos	Av. Abate Molina	14		Servicio	Existente
Malaquías Concha	Av. Abate Molina	Camino a Huaraculén	-	20	Colectora	Apertura
Camino a Huaraculén	Límite Urbano Poniente	Malaquías Concha	20		Colectora	Existente
Camino a Huaraculén	Malaquías Concha	Límite Urbano Oriente	10		Servicio	Existente
Batudahue	Artesanos	Límite Urbano Poniente	12	18	Colectora	Ensanche costado poniente
Rene Vío	El Naranjal	Manuel Rodríguez	14		Servicio	Existente
Alcalde Serafín Gutiérrez	Malaquías Concha	El Naranjal	16		Colectora	Existente
Alcalde Serafín Gutiérrez	El Naranjal	Manuel Rodríguez	23		Colectora	Existente
Alcalde Serafín Gutiérrez	Manuel Rodríguez	12 de Octubre	20		Colectora	Existente
Alcalde Serafín Gutiérrez	12 de Octubre	Av. Abate Molina	17		Colectora	Existente
Carmen Ortiz	El Naranjal	12 de Octubre	15		Servicio	Existente
Av. España	Malaquías Concha	Av. Abate Molina	15		Servicio	Existente
Artesanos	Límite Urbano Poniente	Batudahue	12		Servicio	Existente
Artesanos	Malaquías Concha	Av. Abate Molina	18		Colectora	Existente
Calle B	Batudahue	Av. Fco. Antonio Encina,	-	20	Colectora	Apertura

Calle B	Av. Fco. Antonio Encina	Av. Abate Molina	-	15	Servicio	Apertura
Manuel Rodríguez	Av. Abate Molina	René Vio	-	16	Servicio	Apertura
Manuel Rodríguez	Rene Vio	P. Rafael Ruiz	9	16	Servicio	Ensanche costado oriente
Manuel Rodríguez	P. Rafael Ruiz	Artesanos	16		Servicio	Existente
12 de Octubre	Alcalde Serafín Gutiérrez	Artesanos	Variable 15 - 18		Colectora	Existente
Calle C	Artesanos	Calle B	11		Servicio	Existente
Calle D	Artesanos	Calle B	-	15	Servicio	Apertura

Cuadro 32 RED VIAL ESTRUCTURANTE ESTACIÓN VILLA ALEGRE

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
1 Oriente	Límite Urbano Norte	Avda. Esperanza	11		Servicio	Existente
6 Oriente	5 Norte	Avda. Esperanza	12		Servicio	Existente
7 Oriente	Límite Urbano Norte	5 Norte	9		Servicio	Existente
7 Oriente	5 Norte	Avda. Esperanza	9	15	Servicio	Ensanche al costado poniente
5 Norte	1 Oriente	6 Oriente	12		Servicio	Existente
5 Norte	6 Oriente	7 Oriente	15		Servicio	Existente
Avda. Esperanza	1 Oriente	6 Oriente	Variable 15 -20		Servicio	Existente
Avda. Esperanza	6 Oriente	Límite Urbano Oriente	15		Servicio	Existente
Santa Lucía	Avda. Esperanza	Límite Urbano Sur	Variable 11 - 15		Servicio	Existente

Cuadro 33 RED VIAL ESTRUCTURANTE PUTAGÁN

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
Juan de Dios Puga	Límite Urbano Norte	Paralela 50m al poniente del eje de calle Agueda Flores	30		Colectora	Existente
Juan de Dios Puga	Paralela 50m al poniente del eje de calle Agueda Flores	Cruce 1	Variable 20 a 25		Colectora	Existente
Avda. Santiago Bueras	Cruce 1	Límite Urbano Sur	15		Colectora	Existente
Pedro Lisperguer	Juan de Dios Puga	Bartolomé Blumenthal	10		Colectora	Existente
Pedro Lisperguer	Bartolomé Blumenthal	Juan de Dios Puga	-	15	Servicio	Apertura
Bartolomé Blumenthal	Pedro Lisperguer	Juan de Dios Puga	12		Colectora	Existente
Agueda Flores	Pedro Lisperguer	Juan de Dios Puga	10		Colectora	Existente
3 Oriente	Juan de Dios Puga	Pedro Lisperguer	-	15	Servicio	Apertura
2 Oriente	1 Norte	Camino a Yerbas Buenas	15		Servicio	Existente
2 Oriente	Camino a Yerbas Buenas	Cruce 1	9		Servicio	Existente
Camino a Yerbas Buenas	Límite Urbano Oriente	2 Oriente	Variable 14 - 21		Colectora	Existente
Putagán Oriente	Camino a Yerbas Buenas	Cruce 2	Variable 9 - 11		Colectora	Existente
Cruce 2	Putagán Oriente	Camino a la Puntilla	9		Colectora	Existente
Camino a la Puntilla	Cruce 2	Límite Urbano Sur	15		Colectora	Existente

TÍTULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

Artículo 1 Artículo Transitorio.-

La definición de red vial estructurante con clasificación de vía troncal, correspondiente al nivel Intercomunal, se establece de forma transitoria con carácter supletorio del nivel intercomunal y regirá por lo tanto hasta que el correspondiente Plan Regulador Intercomunal entre en vigencia.

Artículo 2 Artículo Transitorio.-

CUADRO 34 RED VIAL ESTRUCTURANTE PUTAGÁN

Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Categoría OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
1 Norte	Límite urbano poniente	Camino a Yerbas Buenas	-	30	Troncal	Apertura

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

- a. El proceso de elaboración del PRC de Villa Alegre se inicia con el acuerdo del concejo municipal de esa comuna, en Sesión de 11-03-2015, de dar inicio al proceso de aprobación del PRC y facultar al Alcalde para su tramitación, como consta del certificado N° 76, de 24-03-2015 de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Villa Alegre (en adelante e indistintamente, la Secretaria Municipal), citado en el número 9 de los Vistos; de los documentos citados en los números 32 y 47 de los Vistos consta la participación de los órganos de la Administración del Estado en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Informe Ambiental del PRC de Villa Alegre y los números 10 al 31, 43 y 46 dan cuenta de la participación ciudadana en el proceso de elaboración del instrumento, como se detallará, respectivamente, en las letras b. y c. siguientes; el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC (EAE) se inicia con el Ord. N° 117 de 29-08-2014, del Alcalde de Villa Alegre a Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, citado en el número 35 de los Vistos y del desarrollo del mismo dan cuenta los documentos citados en los números 36 al 47 y 52 de los mismos, proceso que concluye sin observaciones de la comunidad y con el documento “Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de Villa Alegre”, fechado en julio de 2015, aprobado por el Consejo Comunal en su Sesión Ordinaria de 24-08-2015, como se hace constar en el número 52 de los Vistos; respecto de la procedencia de efectuar consulta indígena, como consta en el número 59 de los Vistos, el Subsecretario de Servicios Sociales de Mideso, en base a los antecedentes que cita, por oficio N° 3379 de 29-09-2020, informa que ello no resulta procedente respecto del PRC de Villa Alegre; el proceso de elaboración del PRC de Villa Alegre, concluye con la aprobación del referido instrumento de planificación y del Informe Ambiental por el Consejo Comunal de Villa Alegre, a que hacen referencia los números 30 y 52 de los Vistos;
- b. La participación de los demás organismos de la Administración del Estado, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta de las nóminas de asistencia a los talleres N° 1 y N° 2: Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), realizados, respectivamente, el 4-09-2014 y el 27-11-2014, documentos referidos en el número 32 de los Vistos; además, la convocatoria, realización de talleres, objetivos, metodología, fotografías de la actividad, nóminas de asistentes constan en el Capítulo V “Órganos de la Administración (OAE) Convocados y Participantes”, páginas 17 a 27 del “Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E)”, citado en el número 47 de los Vistos, que incluye, en su página 17 el “Cuadro 3 Órganos de la Administración del Estado (OAE) Convocados”, que da cuenta de los órganos convocados y asistentes a los Talleres, como se consigna a continuación: Asistieron a ambos talleres: Seremi Minvu; Seremi del Medio Ambiente, MOP, Dirección de Vialidad, MOP, Dirección de Planeamiento (Dirplan), Seremi de Desarrollo Social y Servicio de Vivienda y Urbanización, todos de la Región del Maule; participaron sólo en el Taller N° 1: Seremi de Gobierno, Seremi MOP, Seremi de Salud, Gobernación Provincial de Talca, Seremi de Bienes Nacionales, Seremi de Transportes y Telecomunicaciones y Departamento de Desarrollo Urbano, Seremi Minvu, de la Región del Maule; asistieron sólo al Taller N° 2: Seremi de Agricultura, MOP, Dirección General de Aguas, MOP Dirección de Obras Hidráulicas, Seremi de Economía, Corporación Nacional Forestal, Servicio Nacional de Turismo y Seremi de Educación, todos de la Región del Maule y, convocados, no participaron en los talleres las instancias regionales: del Servicio Agrícola y Ganadero, del Consejo de Monumentos Nacionales, la Seremi de Electricidad y Combustibles, del Servicio Nacional de Geología y Minería, de la Seremi Ministerio de Energía, de la Seremi del Ministerio de Minería, el Asesor Regional del Ministerio de Hacienda y la Unidad Regional del SUBDERE; consta en el Informe Ambiental referido, página 26, que “Los participantes no efectuaron observaciones en el taller ni en el plazo establecido para realizar observaciones”.
- c. De los documentos citados en los Vistos de esta resolución, en especial, de los números 10 al 31 y 43 al 46 consta la participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre y del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, la difusión, exposiciones, consulta y audiencias públicas realizadas, las observaciones al PRC presentadas por los interesados y la forma en que fueron consideradas, conforme se expone a continuación:
 - i. Entrega de información, Convocatoria y Primera Audiencia Pública: De los documentos citados en los Vistos números 12 al 15 consta: la entrega de invitaciones a las juntas de vecinos (Organizaciones Territoriales) mediante oficio tipo, que adjunta resumen ejecutivo y disco compacto con información del proyecto de PRC; la convocatoria a

- la 1ª Audiencia Pública del PRC de Villa Alegre, publicada el 15-03-2015 en diario “El Centro” de la Región del Maule, que informa, además, de la exposición de los antecedentes del Plan, la disponibilidad de éstos para retiro gratuito y del proceso de presentación de observaciones; dan cuenta de la publicación y difusión de la convocatoria, respectivamente, los certificados N° 62 y N° 61 de la Secretaria Municipal y el certificado s/n del Gerente de Radio Naranja, todos de 24-03-2015; el documento “Primera Audiencia Pública Plan Regulador Comunal Villa Alegre” de 21-03-2015, los registros de asistencia de igual fecha y los certificados N° 77 de 24-03-2015 y N° 238 de 17-06-2016 de la Secretaria Municipal, citados en el número 16 de los Vistos, dan cuenta de la realización de la 1ª audiencia, en las localidades de Villa Alegre, Putagán y Estación Villa Alegre;
- ii. Exposición del proyecto de PRC a la comunidad y entrega de antecedentes: De los documentos citados en el número 19 de los Vistos, consta la apertura de la exposición del PRC de Villa Alegre a contar del 23-03-2015 y por un periodo de 30 días, la disponibilidad de documentos informativos del Plan para su entrega gratuita, y de declaración de apertura del Registro de Presentación de Observaciones, en la Oficina de Partes del municipio, lo que ratifican los certificados números 286, 284 y 285, todos de 29-09-2015 de la Secretaria Municipal a lo que se adjunta el formulario tipo para presentación de observaciones;
- iii. Convocatoria, Segunda Audiencia Pública, presentación y sometimiento a consulta pública del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica: Por avisos en diario “El Centro” de la Región del Maule, de 12 y 19 de julio de 2015, citados en los números 20 y 43 de los Vistos, se informa del inicio del proceso de aprobación y consulta del PRC de Villa Alegre y del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, convocando a la 2ª Audiencia Pública y presentación del Informe Ambiental, a realizarse el 25-07-2015, en lugares y horarios que indica, de la disponibilidad de los antecedentes para retiro gratuito y del proceso de presentación de observaciones, lo que consta, además, en los certificados números 218 y 220, ambos de 24-07-2015 y número 345 de 1-12-2015; de la difusión de la referida convocatoria por medio radial y afiches en la comuna dan cuenta el certificado N° 222, de 24-07-2015, de la misma funcionaria y certificado s/n, de 27-07-2015 del Gerente de Radio Naranja de Villa Alegre, citados en el número 21 de los Vistos; de la realización de la 2ª Audiencia Pública y de la exposición a la comunidad del Informe Ambiental, dan cuenta: el Acta de “Segunda Audiencia Pública Día Sábado 25 de julio 2015 Teatro Municipal” y “Segunda Parte de Segunda Audiencia Pública Evaluación Ambiental Estratégica”, el Registro de Asistencia a dichas actividades, de igual fecha, y los certificados N° 283 y N° 277, ambos de 29-09-2015, citados en los números 22 y 44 de los Vistos; los certificados N° 276 y N° 275 de 29-09-2015, de la Secretaria Municipal, citados en el número 45 de los Vistos, certifican, respectivamente, el inicio: el 27-07-2015 y el término: el 11-08-2015 de la exposición del “Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Villa Alegre”; finalmente, el certificado N° 274 de 29-09-2015, de la Secretaria Municipal, citado en el número 46 de los Vistos, hace constar que no hubo observaciones de la comunidad al “Informe de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre”;
- iv. Convocatoria y Participación del Consejo Comunal de Organización de la Sociedad Civil: Consta en los documentos citados en los números 17 y 18 de los Vistos, la convocatoria a reunión extraordinaria del Consejo Comunal de Organización de la Sociedad Civil (en adelante, Cosoc), por Ord. N° 262 de 20-03-2015 del Alcalde de Villa Alegre y su realización consta en “Acta de Sesión Extraordinaria del Cosoc de Villa Alegre de fecha miércoles 25 de marzo de 2015” en la que se expuso y se entregó información documental del PRC a los integrantes de ese Consejo, y en los documentos a que se hace mención en los números 23 y 24 de los Vistos, consta la convocatoria del Presidente del Concejo Municipal de Villa Alegre al Presidente del Cosoc -por Ord. N° 624 de 24-07-2015- a reunión extraordinaria para presentación nueva consulta a realizarse el 29-07-2015, reunión que, como hace constar la Secretaria Municipal en certificado N° 288 de 12-08-2016, se verificó en definitiva, el 4-08-2015, como consta en el “Acta de Sesión Extraordinaria del Cosoc de Villa Alegre de fecha martes 4 de agosto de 2015”, que da cuenta de la nueva consulta del PRC de Villa Alegre a ese Consejo, informa de las observaciones al PRC recibidas y de la exposición de la Evaluación Ambiental Estratégica;
- v. Entrega de Documentos del PRC de Villa Alegre a los interesados y Observaciones al PRC: Como consta, respectivamente, de los registros citados en los números 26 y 27 de los Vistos de esta resolución, se entregaron 13 sets con documentación del Plan, a solicitud de los interesados que se individualizan en el “Libro de Registro Entrega de Documentos PRC” y, entre el 27-03-2015 y el 7-08-2015 se ingresaron, según da

- cuenta el “Libro de Registro de Recepción de Observaciones”, 13 formularios foliados “para la presentación de observaciones”;
- vi. Respuesta a las observaciones al PRC, recibidas: Consta de los documentos que se citan en los numerales 28 y 29 de los Vistos, respectivamente, el documento “Propuesta Técnica de Respuesta a Observaciones de la Comunidad”, de 24-08-2015, que contiene las observaciones formuladas y la respuesta fundada que se propone en cada caso, y que éstas fueron expuestas al Consejo Comunal de Villa Alegre y aprobadas por éste en Sesión Ordinaria de 24-08-2015, lo que ratifica el certificado N° 279 de 29-09-2015, de la Secretaria Municipal; las respuestas a las observaciones constan de los Oficios Ord. números 187 al 199, del Alcalde de Villa Alegre, Folios Oficina de Partes números 793 al 805 de 22-09-2015, y de su entrega a los destinatarios dan cuenta los documentos “Registro Entrega Respuesta a Observaciones Plan Regulador Comunal” y “Cartas Certificadas Express” de fecha 25-09-2015, citados en el número 31 de los Vistos;
- d. El Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, fechado en julio de 2015, tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: I Introducción I.1.- Resumen Ejecutivo del Informe Ambiental; II Antecedentes Generales de la Comuna de Villa Alegre, con sus apartados II.1.- Antecedentes Demográficos e Históricos y II.-2.- Medio Físico; III Instrumento de Planificación Territorial, III.-1.- IPT vigente; IV. Instrumento de Planificación Territorial Propuesto, dividido en dos numerales: IV.1. Objetivos Generales y, IV.2.- Objetivos Específicos; V. Órganos de la Administración del Estado (OAE) Convocados y Participantes, en el que se incluyen 8 numerales: V.1.- Convocatoria; V.2.- Objetivos Taller OAE; V.3.- Metodología; V.4.- Trabajo de Taller; V.5.- Objetivos Taller 2 con OAE; V.6.- Metodología; V.7.- Trabajo de Taller 2; V.8.- Incorporación de Observaciones y Aportes al Plan; VI. Instrumentos y/o Estudios Considerados en la Elaboración del Plan; VII. Diagnóstico Ambiental Estratégico, que incluye el numeral VII.1.- Factores Críticos de Decisión (FCD); VIII. Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan, que consta de los siguientes 3 numerales: VIII.1.- Criterios de Sustentabilidad; VIII.2.- Objetivos Ambientales Preliminares del Plan; VIII.3.- Evaluación de Coherencia de las Alternativas con Criterio de Desarrollo Sustentable y Objetivos Ambientales del Plan; IX Evaluación Ambiental de las Alternativas, que consta de partes: IX.1.- Metodología y IX.2.- Evaluación Ambiental de Alternativas; X. Evaluación Respecto a Efectos Ambientales Generados por la Alternativa Seleccionada: X.1.- Alternativas Seleccionadas y Acciones Frente a los Riesgos; XI. Plan de Seguimiento de las Variables Relevantes Afectadas Producto del Plan Desarrollado: XI.1.- Plan de Seguimiento de los Problemas Ambientales de la Comuna; XII. Plan de Seguimiento Destinado a Controlar la Eficacia del Plan: XII.1.- Plan de Seguimiento de la Eficacia del Plan; XIII. Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan, que incluye los siguientes numerales: XIII.1.- Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan y, XIII.2.- Metodología y, XIV Referencias Bibliográficas;
- e. Los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Villa Alegre están contenidos en el Capítulo VIII del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

“VIII.1.- CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

“El criterio de sustentabilidad definido para el Plan es el siguiente:

“Las áreas urbanas normadas por el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre contemplan una zonificación de usos de suelo compacta, con la definición de límites adecuada al crecimiento real de las localidades, que incentive además del uso residencial, la localización de actividades y servicios especializados que potencien la actividad agropecuaria. Con usos de suelos normados que disminuyan los impactos de las actividades productivas sobre áreas residenciales y en las que se establezca normativas apropiadas que considere los efectos ambientales sobre la población (ruido y riesgo por el tránsito de alta velocidad) asociado a la ruta 5 y la línea férrea.

Además el Plan deberá resguardar la identidad local campesina con la identificación de aquellas actividades productivas que son a la vez hitos locales y forman parte del consciente colectivo local como: Viña Carta Vieja en la localidad de Villa Alegre y la presencia de agrosilos en Putagán, además de reconocer los elementos que son parte del patrimonio tangible y la superficie que los alberga para conservar las condiciones locales (Plaza de armas, estadio municipal, Viña carta vieja, media luna, cementerio, etc.) y son parte del patrimonio local inmueble (edificios patrimoniales y Monumentos Históricos en Villa Alegre).

Se contempla el mantenimiento de las condiciones naturales de los suelos y del paisaje de valle presente en las localidades, permitiéndose un aumento de las superficies de áreas

verdes distribuidas en las localidades urbanas con la finalidad de evitar la compactación del suelo lo cual favorece a anegamiento o escurrimiento superficial excesivo, además se procurará la definición de una gradualidad de los usos del suelo, y definición de normativa que mantenga las condiciones del paisaje construido con el fin de no afectar los recursos naturales y del paisaje rural del entorno”.

“VIII.2.- OBJETIVOS AMBIENTALES PRELIMINARES DEL PLAN

- 1) Evitar la ocupación de suelos de alta capacidad agrícola (suelos clases de uso II y III existentes en la comuna), mediante la definición de límites urbanos en las localidades de Villa Alegre, Estación de Villa Alegre y Putagán, que reconozcan el crecimiento real de las localidades concentrando a la población urbana en densidades que mantengan la imagen del paisaje construido con normativa urbanística apropiada en cada localidad (altura, coeficiente de ocupación, constructibilidad, tipo de agrupamiento, etc.).
- 2) Contemplar al interior de las áreas urbanas sitios que mantengan y mejore las condiciones naturales del suelo y vegetación, mediante la definición de zonas de áreas verdes en cada una de las localidades urbanas, especialmente en sectores en los que se propone nuevos crecimientos, con una normativa que permita equipamiento deportivo y recreativo con bajo coeficiente de constructibilidad (bajo el 20%) lo que permitirá tener superficies que otorguen servicios ambientales a la comunidad (recreación, pulmón verde, disminuye temperatura con respecto al entorno, captador de escorrentía superficial del entorno urbanizado, etc.).
- 3) Disminuir o atenuar los efectos de ruidos sobre áreas residenciales asociados a la Ruta 5 Sur y línea férrea en las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán, mediante la definición zonas de áreas verdes, zona de equipamiento mixto y zona habitacionales de baja densidad y en consolidación en Putagán y Estación Villa Alegre, las cuales permitirán disminuir la intensidad y uso residenciales en torno a vías de alta velocidad y tránsito, disminuyendo los efectos molestos de los ruidos sobre la población ubicada en sectores cercanos a estas vías.
- 4) Disminuir los impactos asociados a malos olores y polución de las actividades productivas en las localidades urbanas de Villa Alegre y Putagán, mediante la definición de zonas de baja densidad residencial y densidad media (en consolidación) evitando que efectos asociados a eventualidades de la producción de la industria agrícola generen efectos negativos sobre área residenciales de mayor densidad afectando a mayor cantidad de población.”.

f. En cuanto a los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, contenidos en el Capítulo XII del Informe Ambiental, se señala:

“XII.1.- PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA EFICACIA DEL PLAN

Se realiza un seguimiento y monitoreo a los objetivos y su cumplimiento de acuerdo a cada una de los indicadores de medición que se han formulado para controlar la eficacia del Plan. El desarrollo del seguimiento debe ser revisado y/o ejecutado por la dirección de obras municipales del Municipio involucrado dependiendo del criterio de eficacia que se requiera medir, realizándose según especificaciones de los indicadores.

La recurrencia de medición de cada uno de los indicadores definidos para verificar la eficacia del plan dependerá de la definición y naturaleza del indicador formulado para dichos fines. Cabe señalar que la aplicabilidad del seguimiento del plan corresponde en el mediano y largo plazo.

Es importante considerar en este punto que las temáticas claves mencionadas en capítulos anteriores o factores críticos se encuentra fuertemente relacionadas con los indicadores de seguimiento del Plan, debido a que los datos considerados para las fórmulas de cálculo corresponden a elementos contemplados en los factores críticos. Es así como en las temáticas de gestión ambiental local se encuentran fuertemente relacionados con el registro de denuncias y tema de recolección de residuos domiciliarios.

Cuadro 18 Plan de Seguimiento de Eficacia

OBJETIVOS DEL PLAN	INDICADOR DE MEDICIÓN	FORMULA DE CALCULO	FUENTE DE INFORMACIÓN	PLAZO DE REVISIÓN
Objetivo 1.- Evitar la ocupación de suelos de alta capacidad agrícola (suelos clases de uso II y III existentes en la comuna), mediante la definición de límites urbanos en las	Porcentaje de consolidación del área urbana	Superficie ocupada al inicio del Plan + Permisos de construcción otorgados al interior del área urbana en un periodo de 3 años / superficie urbana propuesta por el Plan () *100	DOM	Cada 3 años
	DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR			
	1.- Superficie ocupada al inicio del Plan			

<p>localidades de Villa Alegre, Estación de Villa Alegre y Putagán, que reconozcan el crecimiento real de las localidades concentrando a la población urbana en densidades que mantengan la imagen del paisaje construido con normativa urbanística apropiada en cada localidad (altura, coeficiente de ocupación, constructibilidad, tipo de agrupamiento, etc.).</p>	<p>2.- Superficie de permisos de construcción otorgados al interior del área urbana en un periodo de tres años.</p> <p>3.- Superficie urbana propuesta. Este dato corresponde a:</p> <p>-Villa Alegre: 358.78 há -Estación Villa Alegre: 90.80 há -Putagán: 66.20 há</p> <p>El total de la superficie urbana corresponde a 515.78 hectáreas.</p>	<p>Este indicador permite definir la superficie urbana consolidada lo cual refleja la eficacia del Plan en relación a atraer como polo urbano a la población al interior del área urbana evitando la dispersión. El indicador será evaluado cada 3 años con la finalidad de ver en un periodo realista, el crecimiento con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan.</p> <p>Rangos. Alto: Si al tercer año hubiera un 30% de consolidación urbana en relación a la propuesta, este es un buen indicador de crecimiento del área urbana. Medio: Si al tercer año hay hasta un 15% de consolidación urbana es un indicador moderado de crecimiento. Bajo: Si al tercer año existe bajo un 15% de la superficie consolidada definida como área urbana es un indicador malo o de muy bajo crecimiento y consolidación urbana.</p>		
	<p>Materialización de fajas afectas a utilidad pública</p> <p>DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR</p> <p>1.-Kilómetros materializados 2.-Kilómetros lineales propuestos: -Villa Alegre: 942 metros lineales -Putagán: 2252 metros lineales -Estación Villa Alegre: 706,32 metros lineales.</p>	<p>Materialización de fajas afectas a utilidad pública (%) = (KM LP / KM LM)*100</p> <p>KM LM = Kilómetros Lineales Materializados KM LP = Kilómetros Lineales Propuestos</p> <p>El resultado corresponderá a un porcentaje de materialización por trienio. Este se considera como</p> <p>Rangos: Alto: Si al tercer año existe un 30% de materialización esto indica un crecimiento y materialización bueno. Medio: Si al tercer año existe hasta un 15% de las materializaciones, existe un crecimiento moderado. Bajo: Si la materialización al tercer año alcanza bajo un 15% este indicador representa una ineficiente materialización</p>	DOM	3 años.
<p>Objetivo 2. Contemplar al interior de las áreas urbanas sitios que mantengan y mejore las condiciones naturales del suelo y vegetación, mediante la definición de zonas de áreas verdes en cada una de las localidades urbanas, especialmente en sectores en los que se propone nuevos crecimientos, con una normativa que permita equipamiento deportivo y recreativo con bajo coeficiente de constructibilidad (bajo el 20%) lo que permitirá tener superficies que otorguen servicios ambientales a la comunidad (recreación, pulmón verde, disminuye temperatura con respecto al entorno, captador de escorrentía superficial del entorno urbanizado, etc.)</p>	<p>Superficies de áreas verdes consolidadas construidas</p> <p>DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR</p> <p>1.-M² de áreas verdes construidas: 2.-M² de áreas propuestas: -Villa Alegre 22,44 hectáreas, -Estación Villa Alegre: 0.6 hectáreas -Putagán: 0.29 hectáreas.</p>	<p>(m² de áreas verdes construida / año)</p> <p>Rangos: De acuerdo a la propuesta de Plan se propone un total de 23.33 m² construidos de áreas verdes. Alto: Si al tercer año de aplicación del Plan existe un 30% de superficies de áreas verdes construidos, es un buen indicador de materialización de áreas verdes. Medio: Si al tercer año el porcentaje de materialización de áreas verdes es igual o superior al 15% de las superficies, el indicador de materialización es moderado. Bajo: Si al tercer año alcanza bajo un 15% de materialización es igual o inferior, el indicador representa un nivel malo o bajo de materialización de áreas verdes.</p>	DOM	3 años
<p>Objetivo 3. Disminuir o atenuar los efectos de ruidos sobre áreas residenciales asociados a la Ruta 5 Sur y línea férrea en las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán, mediante la definición zonas de áreas</p>	<p>Materialización de áreas verdes propuestas en el área en torno a la línea férrea.</p> <p>DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR</p> <p>1.-Áreas verdes materializadas en torno a línea férrea</p>	<p>(Áreas verdes materializadas/ Áreas verdes propuestas)*100</p> <p>El resultado corresponderá a un porcentaje de materialización. Este se considera como:</p> <p>Rangos.</p>	DOM – SECPLA	3 años Los datos corresponden a la materialización de áreas verdes en

<p>verdes, zona de equipamiento mixto y zona habitacionales de baja densidad y en consolidación en Putagán y Estación Villa Alegre, las cuales permitirán disminuir la intensidad y uso residenciales en torno a vías de alta velocidad y tránsito, disminuyendo los efectos molestos de los ruidos sobre la población ubicada en sectores cercanos a estas vías.</p>	<p>2.-Áreas verdes propuestas en torno a línea férrea. -Putagán: 2.855 m² o 2,9 há. -Estación Villa Alegre: 6.014 m² o 6.0 há</p>	<p>Alto: Si al tercer año de aplicación del Plan existe un 30% de superficies de áreas verdes construidos, es un buen indicador de materialización de áreas verdes. Medio: Si al tercer año el porcentaje de materialización de áreas verdes es igual o superior al 15% de las superficies, el indicador de materialización es moderado. Bajo: Si al tercer año alcanza bajo un 15% de materialización es igual o inferior, el indicador representa un nivel malo o bajo de materialización de áreas verdes.</p>		<p>torno a línea férrea.</p>
	<p>Consolidación de zonas habitacionales Z3 y Z4 Para las localidades de Putagán y Estación Villa Alegre.</p>	<p>Porcentaje de consolidación de las zonas habitacionales en torno la ruta 5 sur y línea férrea.</p>	<p>DOM - SECPLA</p>	<p>3 años</p>
	<p>DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR 1.-Superficies de zonas habitacionales con permisos de edificación durante 3 años. 2.-superficie de zonas habitacionales propuestas en torno a ruta 5 sur y línea férrea -Putagán: 19,86 há en torno a línea férrea y 11,06 há en torno a ruta 5 sur. -Estación Villa Alegre: 24,91 há en torno a línea férrea</p>	<p>Superficie de zonas habitacionales con permisos de edificación otorgados durante 3 años en torno a áreas productivas/Superficie de zonas habitacionales propuestas como zonas habitacionales en torno a Ruta 5 Sur y Línea férrea. Rangos. Alto: Si al tercer año de aplicación del Plan existe un 30% de superficies de consolidadas, es un buen indicador. Medio: Si al tercer año el porcentaje de consolidación de las zonas urbanas es igual o superior al 15% de las superficies, el indicador de consolidación es moderado. Bajo: Si al tercer año alcanza bajo un 15% de consolidación, el indicador representa un nivel malo o bajo de consolidación de áreas urbanas.</p>		
<p>Objetivo 4. Disminuir los impactos asociados a malos olores y polución de las actividades productivas en las localidades urbanas de Villa Alegre y Putagán, mediante la definición de zonas de baja densidad residencial y densidad media (en consolidación) evitando que efectos asociados a eventualidades de la producción de la industria agrícola generen efectos negativos sobre área residenciales de mayor densidad afectando a mayor cantidad de población.</p>	<p>Consolidación de zona habitacional media densidad (Z3) y baja densidad (Z4). En Villa Alegre y Putagán DATOS RELEVANTES PARA CONSTRUIR EL INDICADOR 1.-Superficies de zonas habitacionales durante 3 años (permisos de edificación). 2.- superficie de zonas habitacionales propuestas en torno a áreas productivas. -Villa Alegre: Z3: 55,9 há Z4: 47,06 há -Putagán: Z4: 19,86 há Z3: 18,82 há</p>	<p>Superficie de zonas habitacionales con permisos de edificación otorgados durante 3 años en torno a áreas productivas/Superficie de zonas habitacionales propuestas como zonas habitacionales en torno a actividades productivas. Rangos: Alto: Si al tercer año de aplicación del Plan existe un 30% de superficies consolidadas en ambas zonas (Z3 Y Z4), es un buen indicador. Medio: Si al tercer año el porcentaje de consolidación de las zonas urbanas (Z3 Y Z4) es igual o superior al 15% de las superficies, el indicador de consolidación es moderado. Bajo: Si al tercer año alcanza bajo un 15% de consolidación, el indicador representa un nivel malo o bajo de consolidación de áreas urbanas (Z3 Y Z4)</p>	<p>DOM - SECPLA</p>	<p>3 años</p>

- g. Los Criterios de rediseño a considerar en la actualización o reformulación del Plan están contenidos en el Capítulo XIII, punto XIII.1. y Cuadro 19, en los términos que se transcriben, a continuación:

XIII CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN

XIII.1.- Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan

Tal como se señaló anteriormente, el plan de seguimiento pretende monitorear que el efecto ambiental positivo generado con la propuesta final, sea mantenido a través del tiempo de

vigencia del PRC como una medida de control y seguimiento a nivel municipal. Bajo esta misma lógica, se comprende que existen eventuales situaciones que alteren dichos efectos, pudiendo experimentar algunas transformaciones o situaciones que requieran de un rediseño del plan.

Algunas de las situaciones que ameritarían un eventual rediseño del plan, son:

1. Actualización del comportamiento de la demanda real, dado que ésta puede variar en el tiempo, rompiendo la tendencia proyectada o considerada bajo la cual se pensó el plan.
2. Concretización e implementación de Proyectos de Inversión que alterarían la dinámica del plan.
3. Replanteamiento de los Objetivos ambientales, en el caso de que éstos fuesen superados.

De acuerdo a los objetivos y criterios señalados en el presente informe, se recomienda reevaluar el diseño del plan cada dos años. De esta manera, se considera entonces que la verificación de indicadores establece una advertencia temprana a posibles modificaciones o precisiones que requiera el instrumento a fin de mantener la orientación de los objetivos trazados.

Criterio e Indicadores de Rediseño

CRITERIO DE REDISEÑO	INDICADOR DE REDISEÑO	FORMULA DE CALCULO	PARAMETRO DE REDISEÑO Y PLAZO	FUENTES DE INFORMACION
Usos de Suelo	Porcentaje de tipos de usos de suelo (Residencial, equipamiento, actividades productivas) por zonificación de usos de suelo.	$PUSZ = (NE / TE) * 100$ NE: N° edificación por tipo de uso. TE: total de edificaciones (actividades y destinos) en cada zona. PSUSZ: Porcentaje de tipos de usos de suelo del Plan.	Si el porcentaje de uno de los tipos de usos de suelo supera el 50% en relación al resto de la tipología de suelos para una determinada zona en un periodo de 10 años, representaría cambios importantes para la definición de las zonas. (Mixta, residencial, equipamiento, actividades productivas) y por lo tanto se debería considerar su rediseño.	Permisos de edificación por destino o actividad / INE – DOM
	Ocupación máxima para cada zona.	$POS = (NP / NPZ) * 100$ NP: N° de propiedades con ocupación cercana al límite máximo establecido por la normativa local NPZ: Número total de propiedades por zona POS: Porcentaje de Ocupación de Suelo por zona.	Cuando el porcentaje de ocupación de suelo de cada zona se encuentre en el 80% o más de su capacidad máxima.	Permisos de edificación (superficie de ocupación) (DOM) por zona de usos de suelo. Datos del PRC Vigente (coeficiente de ocupación) – superficie de cada una de las zonas de uso de suelo.
Densidad Habitacional	Porcentaje de la densidad actual	$IDH = (DA / DB) * 100$ IDH= indicador de densidad habitacional DA: Densidad actual por zonas DB: Densidad bruta máxima	Un parámetro de rediseño es que la densidad real se acerque al máximo bruto permitido por el instrumento de planificación. Existiendo una proporción no superior al 80% a la densidad bruta máxima. Para determinar la densidad real se deben realizar cálculos en municipio por zona (n°hab/sup de la zona).	Datos PRC vigente (zonificación y normativa urbanística)-y cálculos municipio. DOM - SECPLA
Usos de suelo para viviendas social	Porcentaje de suelo disponible para viviendas sociales	(Suelo utilizado para viviendas sociales al interior del área urbana / Suelo disponible al interior del área urbana para vivienda social) * 100	Si el suelo disponible es inferior al 20% del área disponible al interior del área urbana para estos fines, se considera que el Plan debería considerar la posibilidad de un rediseño.	DOM – SECPLA

5°. Publíquese una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Diario Oficial de la República de Chile y en extracto en algún diario de mayor circulación en la comuna de Villa Alegre, y junto con la Ordenanza, Memoria Explicativa, planos, Informe Ambiental y un resumen ejecutivo, en el sitio electrónico del Gobierno Regional del Maule; infórmese de su disponibilidad en

el referido sitio electrónico por avisos, todo lo anterior, en conformidad a lo establecido en el artículo primero de las Disposiciones Transitorias del decreto N° 57 de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 6 de abril de 2023 en el Diario Oficial y en la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y sus modificaciones.

6°. Remítase copia certificada por el respectivo Ministro de Fe de esta resolución totalmente tramitada, de la memoria explicativa, planos y ordenanza correspondientes, a la I. Municipalidad de Villa Alegre, 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 artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 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/>.

