DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2157644

GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

(Resolución)

Núm. 1.- Puerto Montt, 17 de enero de 2022.

Vistos:

1. Los artículos 6, 7, 110 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. Los artículos 24 letra o) y 36 letra c), junto a los demás artículos pertinentes del DFL Nº 1, de 2005, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
3. El DFL Nº 1, de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
4. El DFL Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
5. El decreto Nº 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. La resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención de Trámite de Toma de Razón;
7. El decreto Nº 1.366, de 12.03.52, del Ministerio del Interior, que Fija límites urbanos de la población de Maullín, comuna del mismo nombre (D.O. 25.04.52), y la resolución afecta Nº51, de 07.08.2000, del Gobierno Regional X Región de Los Lagos, que Aprueba fijación límite urbano de Carelmapu, de Maullín (D.O. 20.09.2000);
8. El Oficio Ord. Nº 159, de 18.03.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Asesoría técnica en los trabajos relacionados con la elaboración del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio Ord. Nº 560, de 02.04.2014, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con Respuesta a solicitud de apoyo técnico para proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;
9. El Oficio Ord. Nº 689, de 06.10.2014, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el Oficio Ord. Nº 393, de 07.10.2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite a la Oficina de Evaluación Ambiental Estratégica Ministerio del Medio Ambiente; el Oficio Ord. Nº 144099, de 28.10.2014, de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente, mediante el cual responde a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, respecto de la Presentación de Inicio EAE del “Plan Regulador Comunal de Maullín”; y el Oficio Ord. Nº 430, de 03.11.2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, el oficio Ord. Nº 144099 de la Subsecretaría Ministerio del Medio Ambiente.
10. El Oficio Ord. Nº 260, de 22.01.2016, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, mediante el cual manifiesta al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, “su conformidad con el... Estudio de Factibilidad Sanitaria... requerido en el marco de los estudios previos del Plan Regulador Comunal de Maullín”; y el Oficio Ord. Nº 013807, de 02.08.2018, del Jefe Departamento de Planificación y Expansión de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, S.A. (ESSAL S.A.), mediante el cual manifiesta al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Maullín que después de la revisión correspondiente “se regulariza el trámite de consulta previa a esta Sanitaria, de conformidad al art. 42 literal b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”, e informa “que considerando la infraestructura sanitaria en explotación y la Normativa Sanitaria Vigente a la fecha de elaboración del estudio, éste en términos generales es consistente.”;

11. El Acta de la Sesión Ordinaria Nº 11, de 05.04.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, antes de iniciar su discusión pública como así establece el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

12. El Certificado Nº 57, de 25.04.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;

13. El documento “Carta a las JJVV afectadas por el proyecto del PRCM”, suscrito por el Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual “informa y convoca... a participar del proceso de exposición y consulta pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín” informando del “Calendario de Audiencias y Exposición Pública” y del “Informe: Principales Características y Efectos del Proyecto” de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Registro entrega Cartas a JJVV afectadas por proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín con Calendario de Actividades e Informe de Principales Características del Proyecto;

14. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.04.2016, en el que publica la Difusión Nº1 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el extracto de la Difusión Nº1 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal “Pangal FM La Estación” desde 14.04.2016 hasta 16.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.04.2016, en el que publica calendario de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

15. El Oficio Ord. Nº 303, de 12.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, para ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE);

16. El extracto del Diario El Llanquihue, de 16.04.2016, en el que publica la Difusión Nº2 de Audiencias y Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; el extracto de la Difusión Nº2 de Notas radiofónicas referentes a las Audiencias Públicas el proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal “Pangal FM La Estación” desde 17.04.2016 hasta 22.04.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 09.05.2016, en el que publica noticia referente a la Exposición Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

17. El Oficio Ord. Nº 332, de 20.04.2016, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Subsecretaría de Servicios Sociales, pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena para el Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio Ord. Nº 342, de 25.04.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual solicita a la Dirección Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, información de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;

18. El Oficio Ord. Nº 201, de 09.05.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual remite al Alcalde de la Comuna de Maullín, Observaciones al Primer Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Maullín;

19. El Oficio Ord. Nº 1.388, de 13.05.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual solicita al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mayores antecedentes respecto de los sitios de significación cultural, tradicional y religiosos ubicados tanto dentro del Plan Regulador Comunal propuesto como en las cercanías del mismo; así como de la existencia de tierras indígenas en el área de afectación de la medida propuesta; el Oficio Ord. Nº 410, de 01.06.2016, del Director (S) Regional Corporación Nacional de Desarrollo Indígena-Osorno, mediante el cual informa al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, de la existencia de personas y comunidades indígenas en el área de afectación del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín; y el Oficio Ord. Nº 582, de 10.06.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Subsecretaría de Servicios Sociales, los Antecedentes esenciales complementarios del proyecto de Plan Regulador Comunal, y solicita su pronunciamiento respecto del Informe de Procedencia de Consulta Indígena;

20. El Oficio Ord. Nº 630, de 23.06.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Informe Ambiental Complementario del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

21. El Certificado Nº 43, de 23.06.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que a la fecha no existe un Consejo Económico y Social Comunal (CESCO);

22. El extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 28.06.2016, en el que se publica la Difusión Nº3 referente a que "Continúa abierto el plano para que los interesados puedan formar, por escrito, Observaciones fundadas al Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín... a la espera de obtener el "cumple favorable" de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la SEREMI de Medio Ambiente";

23. El Oficio Ord. Nº563, de 06/07/2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Informe favorable a ampliación de límite urbano comunal considerado en el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín;

24. El Oficio Ord. Nº 1.918, de 11.07.2016, de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, respuesta respecto de que "...no resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín";

25. El Oficio Ord. Nº 301, de 13.07.2016, del Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, mediante el cual informa al Alcalde de la Comuna de Maullín, que el Plan Regulador Comunal de Maullín ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;

26. El extracto del Diario El Llanquihue, de 09.08.2016, en el que publica la Difusión Nº 4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 08.08.2016, en el que publica la Difusión Nº4 de Exposición Pública del Informe Ambiental del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, así como de la Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

27. El extracto de la Difusión Nº 4 de Notas radiofónicas referentes a la Nueva Audiencia Pública del proyecto Plan Regulador Comunal de Maullín, emitidas en la radio comunal "Pangal FM La Estación" desde 5.09.2016 hasta 8.09.2016; y el extracto de la Web de la I. M. de Maullín, de 07.09.2016, en el que publica la Difusión Nº 4 de Nueva Audiencia Pública del proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín; y el certificado Nº 48, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;

28. El Acta de la Sesión Ordinaria Nº35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, en la que se acordó aprobar por la unanimidad de sus miembros el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, considerando las observaciones realizadas al instrumento;

29. El Certificado Nº 106, de 11.10.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; el certificado Nº47, de 23.04.2018, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y el certificado Nº33, de 17.07.2018, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica;

30. El Oficio Ord. Nº 1.102, de 10.11.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, el decreto alcaldicio Nº 4.449, de 10.11.2016, que Aprueba Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín;

31. El decreto alcaldicio Nº 4.873, de 16.12.16, que sanciona el acuerdo aprobatorio por unanimidad de sus miembros de la Sesión Ordinaria Nº 35, de 04.10.2016, del Concejo Municipal de Maullín, del proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín y todos los componentes que lo integran: Memoria Explicativa, Estudios de Factibilidad, Ordenanza Local, Planos y otros estudios específicos complementarios;

32. El Certificado Nº 51, de 11.07.2016, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica que la Municipalidad de Maullín no consulta a la fecha el cargo de Asesor Urbanista;

33. El Certificado Nº 53, de 06.03.2017, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual certifica los cargos de planta de Director de Obras Municipales, y de Secretario Comunal de Planificación;

34. El Oficio Ord. Nº 1.207, de 16.12.2016, del Alcalde de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín con todos sus antecedentes, para Informe Técnico;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

35. El Oficio Ord. Nº 306, de 10.02.2017, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde de la Municipalidad de Maullín, Observaciones a Proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, con sus respectivos antecedentes para Informe Técnico;

36. El Oficio Ord. Nº 182, de 06.03.2017, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, con todos sus antecedentes, y con las observaciones ya subsanadas, para Informe Técnico;

37. El Oficio Ord. Nº 550, de 28.03.2017, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, el Informe Técnico favorable, de 14.03.2017, respecto del Plan Regulador Comunal de Maullín, sancionado mediante resolución exenta Nº 403, de 27.03.2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;

38. La resolución exenta Nº 403, de 27.03.2017, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que aprueba Informe Técnico, de 14.03.17, y el Informe Técnico;

39. El Certificado Nº126, de 25.05.2017, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo Nº 10 - 01, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;

40. El Oficio Ord. Nº 641, de 17.04.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín los siguientes documentos: Of. Ord. G. R. Nº824, de 27.03.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. Nº 1397, de 13.03.2018, de Contraloría General de la República; resolución afecta Nº 70, de 28.08.2017, del Gobierno Regional de Los Lagos; y 03 Expedientes Técnicos en Original del Plan Regulador Comunal de Maullín, para subsanar las observaciones emitidas por Contraloría General de la República mediante Dictamen Nº 6.671, de 08.03.2018;

41. El certificado Nº 100, de 12.09.2018, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Maullín, mediante el cual deja constancia de las materias que indica; y el Oficio Ord. Nº993, de 12.09.2018, del Alcalde Comuna de Maullín, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo un Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, del Plan Regulador Comunal de Maullín, con las observaciones ya subsanadas, para reenvío a Gobierno Regional de Los Lagos y posterior Toma de Razón por Contraloría General de la República;

42. El Of. Ord. Nº 1612, de 26.09.2018, del Secretario (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la resolución exenta Nº 982, de 26.09.2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario al Informe Técnico anterior, de fecha 14 de marzo de 2017, emitido el 26.09.2018 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda favorablemente el expediente del Plan Regulador Comunal de Maullín";

43. El Of. Ord. Nº 2968, de 05.10.2018, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, 01 Expediente Técnico en Original, y dos copias del mismo, previa "revisión y verificación [de] que dichas observaciones...sí han sido subsanadas", "de modo tal que la imagen objetivo no se afecta, ni genera nuevos gravámenes";

44. El Certificado Nº243, de 29.10.2018, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo Nº 20 - 08, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;

45. El Oficio Ord. Nº 850, de 30.04.2019, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín los siguientes documentos: Of. Ord. G.R. Nº 0798, de 22.03.2019, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. Nº 1460, de 12.03.2019, de Contraloría General de la República - Contraloría Regional de Los Lagos - Unidad Jurídica; resolución afecta Nº 139, de 26.11.2018 del Gobierno Regional de Los Lagos; Of. Ord. Nº 5412, de 22.02.2019, de Contraloría General de la República - División de Infraestructura y Regulación; y 3 cajas con expedientes Plan Regulador Comunal de Maullín, para subsanar las observaciones emitidas por Contraloría General de la República;

46. El Oficio Ord. Nº 774, de 14.08.2019, del Alcalde Comuna de Maullín, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de PRC de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Maullín, con todos sus antecedentes, y con las observaciones ya subsanadas para revisión y pronunciamiento;

47. El Of. Ord. Nº 1709, de 05.09.2019, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la resolución exenta Nº 1.072, de 02.09.2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, emitido el 28 de agosto de 2019 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";

48. El Of. Ord. Nº 3106, de 09.09.2019, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, antecedentes correspondientes a PRC de Maullín, y solicita incorporar a Tabla de Consejo Regional;

49. El Certificado Nº 285, de 12.09.2019, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo Nº 17 - 25, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;

50. El Of. Ord. Nº386, de 12.02.2020, del Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, el Ord. Nº 921 de 05.02.2020, de Contraloría Regional de Los Lagos, que representa Res. Nº 128, de 26.12.2019, del Gobierno Regional de Los Lagos que promulga Plan Regulador Comunal de Maullín;

51. El Oficio Ord. Nº 389, de 09.03.2020, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Alcalde Comuna de Maullín el Of. Ord. Nº 921, de 05.02.2020, de Contraloría General de la República que representa resolución Nº 128 de 2019, del Gobierno Regional de Los Lagos;

52. El Oficio Ord. Nº 264, de 31.03.2021, del Alcalde (S) Comuna de Maullín, mediante el cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, proyecto de PRC de Maullín, con todos sus antecedentes y con las observaciones ya subsanadas para revisión y pronunciamiento;

53. Resolución exenta Nº 238, de 11.05.2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, de fecha 5 de mayo de 2021 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";

54. El Of. Ord. Nº 584, de 19.05.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite al Intendente Regional de Los Lagos, la resolución exenta Nº 238, de 11.05.2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Informe Técnico complementario, de fecha 5 de mayo de 2021 por la misma Secretaría Regional Ministerial, y "recomienda acoger por el suscrito en forma favorable, la proposición del Plan Regulador Comunal de Maullín";

55. El Of. Ord. Nº 2316, de 30.07.2021, del Jefe División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, mediante el cual remite a la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, antecedentes correspondientes a PRC de Maullín, y solicita incorporar a Tabla de Consejo Regional para su aprobación.

56. El Certificado Nº 388, de 19.08.2021, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo Regional de Los Lagos, que consiga Acuerdo Nº 16 - 07, por medio del cual el Consejo Regional de Los Lagos acuerda aprobar, por unanimidad, el "Informe de Subsanación de las observaciones al Plan Regulador Comunal de Maullín", acorde con lo prescrito en la letra j) del artículo 30 ter de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Considerando:

1. Que, la Municipalidad de Maullín precisa de un instrumento de planificación territorial, que norme de manera estructurada y coherente, la ocupación actual y desarrollo futuro de la ciudad de Maullín;

2. Que, el fundamento del Plan Regulador Comunal de Maullín, obedece a establecer un principio ordenador que permita integrar en una visión de conjunto lo urbano y lo rural; establecer de manera integrada las áreas de desarrollo, por expansión, a fin de que éstas se integren al sistema urbano; reconocer los distintos patrones de asentamiento, con objeto de proteger los componentes principales de la imagen urbana; y reformular las normas que establecen el Límite Urbano (LU) de la localidad de Maullín, vigente desde el año 1952, a través de un Plan que se adapte al requerimiento del desarrollo urbano;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

3. Que, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín, se encuentra aprobado por el Consejo Regional de Los Lagos, y debe ser promulgado por resolución del Gobernador Regional, y

4. Que, en virtud de lo anterior y en cumplimiento a la legislación vigente.

Resuelvo:

Primero: Promúlguese el Plan Regulador Comunal de Maullín, cuyo texto transcrito es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIONES GENERALES
Artículo 1º. Disposiciones Generales
Artículo 2º. Ámbito Territorial

CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO
Artículo 3º. Límite Urbano

CAPÍTULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES
Artículo 4º. Cierros Exteriores
Artículo 5º. Cesión de Áreas Verdes

CAPÍTULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO
Artículo 6º. Usos de Suelo Permitidos
Artículo 7º. Usos de Suelo No Permitidos

CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES
Artículo 8º. Macro Zonas
Artículo 9º. Zonificación

• MACROZONA ÁREA URBANA
• MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
Artículo 10º. Normas Generales

CAPÍTULO VII. VIALIDAD
Artículo 11º. Red Vial Estructurante

CAPÍTULO VIII. ESTACIONAMIENTOS
Artículo 12º. Normas Generales
Artículo 13º. Estándares Estacionamientos según Destino

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales.

Artículo 1º. Disposiciones Generales

La presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), conforma un cuerpo legal con la Memoria Explicativa, los planos PRCM-1 y PRCM-2, en adelante los Planos, confeccionados a escala 1:2.500, y que expresan gráficamente las disposiciones establecidas por la presente OL, y el Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

Asimismo, esta OL establece las normas urbanísticas que regirán el área urbana que conforma el límite urbano definido en el presente Instrumento de Planificación Territorial.

Artículo 2º. Ámbito Territorial

El área urbana de la localidad de Maullín, normada por esta OL, queda determinada por el Límite Urbano, constituido por una línea poligonal identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos expresada en el Capítulo II., Artículo 3º, de esta OL.

CAPÍTULO II. Descripción del Límite Urbano.

Artículo 3º. Límite Urbano

El Límite Urbano del área de aplicación del PRCM, enunciado en el Capítulo I., Artículo. 2º de esta OL, y geográficamente definido en los Planos, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Punto situado en la intersección de: (1) el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y (2) la línea de aguas máximas del río Maullín. E = 615.948,9 / N = 5.392.207,6	**1-2**	Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, con dirección suroeste, coincidente con el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y una extensión de 381,7m.
2	Punto situado sobre el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), dirección norte. E = 615.767,3 / N = 5.391.902,3	**2-3**	Línea quebrada que une los puntos 2 y 3, paralela al eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), 10m en dirección noroeste, y una extensión de 397,1m.
3	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 354,1m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. E = 615.382,9 / N = 5.391.808,4	**3-4**	Línea recta que une los puntos 3 y 4, con dirección sureste, y una extensión de 46,7m.
4	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 324,6m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 35,4m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 "Camino a Pangal"), dirección norte. E = 615.387,3 / N = 5.391.761,9	**4-5**	Línea quebrada que une los puntos 4 y 5, con dirección sureste, y una extensión de 343,3m.
5	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 365,5m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 58m en dirección noroeste. E = 615.493,1 / N = 5.391.438,8	**5-6**	Línea recta que une los puntos 5 y 6, con dirección suroeste, y una extensión de 42,7m.
6	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 396,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 54,9m en dirección noroeste. E = 615.472,4 / N = 5.391.401,5	**6-7**	Línea recta que une los puntos 6 y 7, con dirección sureste, y una extensión de 60,4m.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

7	Punto situado en la intersección entre (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 441,1m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.523,0 / N = 5.391.368,4	**7-8**	Línea recta que une los puntos 7 y 8, con dirección noreste, y una extensión de 49,6m.
8	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 407,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.550,2 / N = 5.391.410,0	**8-9**	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9, con dirección sureste, y una extensión de 473m.
9	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 442,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 455,6m en dirección sureste. E = 615.953,5 / N = 5.391.204,5	**9-10**	Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, paralela 7,5m dirección suroeste al eje de la Calle 5 (antiguo Camino sin nombre (a La Mesana)), y una extensión de 351 m.
10	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 275,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 496,5m en dirección sureste. E = 616.092,2 / N = 5.391.338.8	**10-11**	Línea sinuosa que une los puntos 10 y 11, con dirección sureste, y una extensión de 254,3m.
11	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 245,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 384,7m en dirección noroeste. E = 616.159,8 / N = 5.391.108,5	**11-12**	Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12, con dirección sureste, y una extensión de 447,8m.
12	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 275,4m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 87m en dirección noroeste. E = 616.210,7 / N = 5.390.706,5	**12-13**	Línea sinuosa que une los puntos 12 y 13, con dirección sureste, y una extensión de 759,3m.
13	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 272,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal), dirección noroeste. E = 616.732,0 / N = 5.390.384,0	**13-14**	Línea recta que une los puntos 13 y 14, con dirección suroeste, y una extensión de 298,7m.
14	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 427,2m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 156,4m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección noroeste. E = 616.712,3 / N = 5.390.085,9	**14-15**	Línea recta que une los puntos 14 y 15, con dirección sureste, y una extensión de 158,4m.
15	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 411,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”). E = 616.862,7 / N = 5.390.037,2	**15-16**	Línea recta que une los puntos 15 y 16, con dirección suroeste, y una extensión de 13,7m.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

16	Punto situado la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 423,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”). E = 616.856,5 / N = 5.390.024,9	**16-17**	Línea recta que une los puntos 16 y 17, con dirección sureste, y una extensión de 117,7m.
17	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 355,1m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 616.967,0 / N = 5.389.983,4	**17-18**	Línea recta que une los puntos 17 y 18, paralela al eje de la ruta V-736 (Camino a Pajonal), 117m en dirección sureste, y una extensión de 160m.
18	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 215,6m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 617.038,6 / N = 5.390.126,5	**18-19**	Línea recta que une los puntos 18 y 19, con dirección noreste, y una extensión de 31,7m.
19	Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 183,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 132,6m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 617.064,8 / N = 5.390.144,3	**19-20**	Línea quebrada que une los puntos 19 y 20, con dirección sureste, y una extensión de 627,2m.
20	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 396,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 391,3m en dirección noroeste. E = 617.275,0 / N = 5.389.558,6	**20-21**	Línea quebrada que une los puntos 20 y 21, con dirección suroeste, y una extensión de 231,7m.
21	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 557,9m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 389,5m en dirección noroeste. E = 617.193,1 / N = 5.389.350,8	**21-22**	Línea quebrada que une los puntos 21 y 22, con dirección sureste, y una extensión de 152,2m.
22	Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 486,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 243,2m en dirección noroeste. E = 617.313,9 / N = 5.389.259,4	**22-23**	Línea curva que une los puntos 22 y 23, con dirección sureste, y una extensión de 263,4m.
23	Punto situado en la intersección de: (1) el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 379,9m en dirección suroeste. E = 617.509,0 / N = 5.389.093,0	**23-24**	Línea recta que une los puntos 23 y 24, coincidente con el eje de la ruta V- 900 (Camino a Carelmapu), y una extensión de 519,9m.
24	Punto situado en la intersección entre los ejes de las rutas V-90 (Camino a Ruta 5 Sur) y V-900 (Camino a Carelmapu). E = 617.703,9 / N = 5.389.575,3	**24-25**	Línea quebrada que une los puntos 24 y 25, con dirección noreste, y una extensión de 249,1m.
25	Punto situado en la intersección de: (1) la línea de aguas máximas del río Cariquilda, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V- 900), trazada 218,8m en dirección noreste. E = 617.853,4 / N = 5.389.772,9	**25-1**	Línea sinuosa que une los puntos 25 y 1, con dirección noroeste, y una extensión de 4.895m.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CAPÍTULO III. Definiciones y Normas Generales.

Artículo 4º. Cierros Exteriores
Los cierros de los sitios eriazos que tengan frente a espacios públicos tendrán una altura no inferior a 2,00m, con un 80% de transparencia hacia el perímetro.

Artículo 5º. Cesión de Áreas Verdes
En los loteos, las áreas verdes que resulten de la cesión gratuita de superficies de terreno, y cuya ubicación sea transversal y con un solo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

CAPÍTULO IV. Sobre los usos de suelo.

Artículo 6º. Usos de Suelo Permitidos
Los usos de suelo "permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el Capítulo V, Artículo 9º, Zonificación, de la presente OL.
Asimismo, los tipos de uso de suelo de "Espacio Público" –Sistema vial, y Plazas, Parques y Áreas Verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público– se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de éstas.

Artículo 7º. Usos de Suelo No permitidos
Los usos de suelo "no permitidos" en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el Capítulo V, Artículo 9º, Zonificación, de la presente OL.

CAPÍTULO V. Zonificación y Normas Especiales.

Artículo 8º. Macro Zonas
El PRC de Maullín incluye en su zonificación las siguientes dos macro zonas, para la localidad urbana de Maullín: (1) Área Urbana, y (2) Área Restringida al Desarrollo Urbano. Ello genera, de acuerdo a la superficie incorporada al área urbana, 15 zonas graficadas en el Plano PRCM.

MACROZONA: ÁREA URBANA

ZONA CÓDIGO	DENOMINACIÓN	OBSERVACIÓN
Z1	ZONA 1.	
Z2	ZONA 2.	
Z3	ZONA 3.	
Z4	ZONA 4.	
Z5	ZONA 5.	
Z6	ZONA 6.	
Z7	ZONA 7.	
ZAP	ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.	
ZAV	ZONA DE AREA VERDE.	Sin perjuicio de lo previsto en el Art. 2.1.31., de la OGUC.
ZE1	ZONA DE EQUIPAMIENTO 1.	
ZE2	ZONA DE EQUIPAMIENTO 2.	
ZPL	ZONA DE PLAYA.	

MACROZONA: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO.

ZONA CÓDIGO	DENOMINACIÓN
AR1	ZONA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE.
AR2	ZONA DE RIESGO PROPENSA A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.
AR3	ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Artículo 9º. Zonificación

Las zonas señaladas en el Art. 8º de la presente OL se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, y normas urbanísticas que se determinan para cada una de ellas.

• MACROZONA ÁREA URBANA:

Son aquellas Zonas Urbanas que se encuentran totalmente ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por tanto, presentan un paisaje urbano característico, y también aquellas que, parcialmente ocupadas y externas a las anteriores, presentan condiciones para recibir el crecimiento urbano.

Z1 ZONA 1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Sólo Vivienda y Hospedaje.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Sólo Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Teatros, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación.
	Deporte	Sólo Deportes náuticos.
	Servicios	Sólo Oficinas, y Servicios artesanales.
Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Hogares de Acogida.
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Culto y Cultura	Culto: todos los destinos. Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones.
	Deporte	Estadios, Medialunas, y Autódromos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "Z1 ZONA 1")		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Coef. de Ocupación de Suelo	0,5 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad	2 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación	7,5m.
Adosamiento	Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	Sin antejardín.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	$500m^2$
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z2 ZONA 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Sólo Vivienda, y Hospedaje.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Sólo Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas, Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación.
	Deporte	Sólo Gimnasios, y Multicanchas.
	Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Social	Todos.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS (Continúa de página anterior "Z2 ZONA 2")		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Hogares de Acogida.
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Culto y Cultura	Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones.
	Deporte	Estadios, Centros deportivos, Autodromos, Clubes Deportivos, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 70%.
Coef. de Ocupación de Suelo	0,8 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad	3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación	10,5m.
Adosamiento	Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	Sin antejardín.
Rasante	Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	$350m^2$
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z3 ZONA 3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Social	Todos.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, y Pareado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "Z3 ZONA 3")	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	400m^2
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z4 ZONA 4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos.
	Salud	Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretención, e Hipódromos.
	Salud	Cementerios, y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "Z4 ZONA 4")		
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		14m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		350m^2
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Z5 ZONA 5		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades.
	Salud	Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Cementerios, y Crematorios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS (Continúa de página anterior "Z5 ZONA 5")		
Equipamiento	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		$200m^2$
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Z6 ZONA 6		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos.
	Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Social	Todos.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS (Continúa de página anterior "Z6 ZONA 6")		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretención, e Hipódromos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60%.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		$300m^2$
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Z7 ZONA 7		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
	Científico	Todos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Equipamiento	Comercio:	Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Esparcimiento	Sólo Juegos electrónicos o mecánicos.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
USOS DE SUELO PERMITIDOS (Continúa de página anterior "Z7 ZONA 7")		
Equipamiento	Servicios	Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales.
	Social	Todos.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Parques Zoológicos, casinos, parques de entretención e Hipódromos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
	Servicios	Centros médicos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado, y Pareado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		7,5m.
Adosamiento		Según OGUC.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
Antejardín		2m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		$400m^2$
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZAP - Zona Actividades Productivas: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Actividades Productivas, calificadas como inofensivas; admitiendo además Equipamiento con Clases, Comercio, y Seguridad; e Infraestructura con Destino de Transporte Terrestre.

ZAP ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Comercio	Todos.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Actividades Productivas		Sólo Inofensivas.
Infraestructura		Transporte: Sólo Terrestre.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de Detención.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Molestas.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde").
Altura máx. de Edificación		14m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		5m.
Antejardín		10m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		800m^2
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZAV - Zona de Área Verde: corresponde a la zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Área Verde, admitiendo además Equipamiento con Clase Deporte.

ZAV ZONA DE AREA VERDE		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Deporte	Sólo Canchas, Multicanchas, Pistas deportivas, Medialunas, y Actividades Ecuestres.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Estadios, Centros Deportivos, Autódromos, Clubes Deportivos, Hipódromos, Gimnasios, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,1.
Coeficiente de Constructibilidad		0,1.
Altura máx. de Edificación		3,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		5m.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		2500m^2
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZE1 - Zona de Equipamiento 1: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo las Clases, Científico, Culto y Cultura, Deporte, Educación, y Seguridad.

ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Científico	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Sólo Jardines infantiles, Salas cuna, y Parvularios.
	Seguridad	Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos.
Área Verde		Todos.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Comercio	Todos.
	Educación	Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Academias, Institutos, y Universidades.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Cárceles, y Centros de detención.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,8 (excepto tipo de “Uso de Suelo” de “Área Verde”, según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC).
Coeficiente de Constructibilidad		3 (excepto tipo de “Uso de Suelo” de “Área Verde”).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Altura máx. de Edificación	10,5m.
Adosamiento	Prohibido.
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC.
Antejardín	3m.
Rasante	Según OGUC.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1")	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500m^2
Estacionamientos	Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

ZE2 - Zona de Equipamiento 2: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo únicamente con Clase de Salud, y Destinos de Cementerios, y Crematorios.

ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Equipamiento	Salud	Sólo Cementerios, y Crematorios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Todos.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,7.
Coeficiente de Constructibilidad		0,5.
Altura máx. de Edificación		10,5m.
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		Según OGUC.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2")		
Antejardín		10m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		1000m^2
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZPL - Zona de Playa: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Infraestructura; admitiendo además únicamente con Destino de Transporte: Recintos marítimos o portuarios.

ZPL ZONA DE PLAYA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Infraestructura		Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
TIPOS	**CLASES**	**DESTINOS**
Residencial		Todos.
Equipamiento	Científico	Todos.
	Comercio	Todos.
	Culto y Cultura	Todos.
	Deporte	Todos.
	Educación	Todos.
	Esparcimiento	Todos.
	Salud	Todos.
	Seguridad	Todos.
	Servicios	Todos.
	Social	Todos.
Actividades Productivas		Todos.
Infraestructura		Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos).
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS		
Sistema de Agrupamiento		Aislado.
Coef. de Ocupación de Suelo		0,05.
Coeficiente de Constructibilidad		0,05.
Altura máx. de Edificación		3,5m.
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS (Continúa de página anterior "ZPL ZONA DE PLAYA")		
Adosamiento		Prohibido.
Distanciamiento Mínimo		5m.
Antejardín		3m.
Rasante		Según OGUC.
Superficie de Subdivisión Predial Mínima		$2500m^2$
Estacionamientos		Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL.

• MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO:

Quedan conformadas por aquellas áreas que, en razón de su especial naturaleza, presentan diversos grados de restricción a la instalación de construcciones por razones de seguridad contra desastres, ya sea por factores naturales o antrópicos.

En las áreas graficadas en los Planos como "Áreas de Riesgo" (AR1, AR2 y AR3) las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas serán las correspondientes a la zona donde se emplacen, según los Planos (PRCM-1 y PRCM-2), y resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según el artículo 2.1.17 (OGUC).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

AREAS DE RIESGO	
AR1	ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES.
AR2	ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS.
AR3	ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA.

CAPÍTULO VI. Inmuebles de Conservación Histórica.

Artículo 10º. Normas Generales
Los ICH, deberán cumplir con las normas generales contenidas en el presente artículo:

10.1. Restauración e Intervención en ICH.
Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, deberán consultar las normas urbanísticas correspondientes a cada una de las zonas donde estén ubicados.

10.2. Inventario de Inmuebles de Conservación Histórica.
La siguiente tabla presenta los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados por el PRCM, según define la OGUC.

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	ASPECTO
1 Casa Barría	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 431. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en Alerce, y fachada y estructura en madera de mañío y Alerce. - **Rol:** 15-006	
2 Casa González	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 361. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, y fachada y estructura en madera. - **Rol:** 15-001	
3 Casa Andrade	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 341. - **Año de Construcción (aprox.):** 1960. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - **Rol:** 14-013	
4 Casa Morales	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 122. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce y ulmo, y estructura de madera. - **Rol:** 3-009	
5 Casa Torres	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 111 y 121. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de mañío y tejuelas de alerce, y estructura de madera. - **Rol:** 13-001 y 13-002	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

6 Casa Domínguez	- **Dirección:** Bernardo O'Higgins Nº 42. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - **Rol:** 12-020	
7 Casa Soza (Almacén "La flor del día")	- **Dirección:** 21 de Mayo Nº 114. - **Año de Construcción (aprox.):** 1933. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en ladrillo, cemento y madera, y estructura en ladrillo y cemento. - **Rol:** 12-003	
8 Iglesia Ntra. Sra. del Rosario.	- **Dirección:** Gaspar del Río Nº 14. - **Año de Construcción (aprox.):** 1895 - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada de calamina, y estructura de Madera. - **Rol:** 11-001	
9 Casa Pastoral (Antiguo internado Jesuita)	- **Dirección:** Diego de Almeyda Nº 11. - **Año de Construcción (aprox.):** 1893. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en matera nativa. - **Rol:** 21-001	
10 Casa Miralles	- **Dirección:** Gaspar del Río Nº 115. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera. - **Rol:** 10-007	
11 Casa Toledo	- **Dirección:** Gaspar del Río Nº 135. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera. - **Rol:** 10-008	
12 Casa Poza	- **Dirección:** Gaspar del Río Nº 300. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en madera. - **Rol:** 27-012	
13 Casa Toledo	- **Dirección:** Gaspar del Rio Nº 430. - **Año de Construcción (aprox.):** más de 100 años. - **Materialidad:** techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - **Rol:** 33-008	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

CAPÍTULO VII. Vialidad.

Artículo 11º. Red Vial Estructurante

En la siguiente tabla se detallan las vías definidas como Estructurantes en el PRCM, consignadas en los Planos, con la indicación de cada tramo correspondiente, el ancho entre líneas oficiales, si es "Existente" o "Proyectada", su categoría (colectora, y de servicio), y en la columna de "Observación" se define si se trata de una Apertura o un Ensanche: en este último caso se señala el sentido del ensanche con relación a su eje.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES		TIPO DE VIA	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROYECTADO		
VÍAS COLECTORAS						
21 de Mayo (sur; antiguo tramo Ruta V-734)	Límite Urbano	Gaspar del Río (sur)	Variable: 13-20 metros	20 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo	Dagoberto Godoy	Variable: 7-10 metros	13 metros	Existente	Ensanche Simétrico Ambos Lados
21 de Mayo (norte)	Dagoberto Godoy	Eleuterio Ramírez	13 metros		Existente	
21 de Mayo (norte)	Eleuterio Ramírez	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	21 de Mayo (norte)	José Domingo Robbe	15 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	José Domingo Robbe	Calle 5	Variable: 15-20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	Calle 5	René García	20 metros		Existente	
Bernardo O'Higgins	René García	Cruce: V-90 y V-900	17 metros		Existente	
Gabriela Mistral	21 de Mayo (norte)	General Baquedano	15 metros		Existente	
Gabriela Mistral	General Baquedano	Dagoberto Godoy	13 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gabriela Mistral	Dagoberto Godoy	Pasaje 14	Variable: 14-23 metros		Existente	
Gaspar del Río (sur)	Límite Urbano	21 de Mayo (sur)	Variable: 11-13 metros	20 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Gaspar del Río (norte)	21 de Mayo (sur)	21 de Mayo (norte)	Variable: 14-45 metros		Existente	
VÍAS DE SERVICIO						
21 de Mayo (sur)	Gaspar del Río (sur)	Pje. Gob. Plutarco Toledo		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Calle 10	Pablo Neruda		15 metros	Proyectada	Apertura
Alc. Chofik Sade	Pablo Neruda	Gabriela Mistral	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Este
Alc. Chofik Sade	Gabriela Mistral	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	13 metros		Existente	
Alc. Chofik Sade	45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez.	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Aníbal Pinto	Calle 11 (cruce norte)	Ruta V-900		15 metros	Proyectada	Apertura
Balmaceda	Gaspar del Río (norte)	General Baquedano	Variable: 14-18 metros		Existente	
Balmaceda	General Baquedano	Dagoberto Godoy	11 metros	12 metros	Existente	Ensanche Lado Sureste
Diego de Almeyda	Gaspar del Río (norte)	186m al sureste del eje de calle Pedro Montt.	16 metros		Existente	
Diego de Almeyda	186m al SE del eje de calle Pedro Montt.	Bernardo O'Higgins		16 metros	Proyectada	Apertura

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Enrique Mac Iver	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Gabriela Mistral	Pasaje 14	Montealegre		15 metros	Proyectada	Apertura
José Domingo Robbe	Diego de Almeyda	Bernardo O'Higgins	15 metros		Existente	
Los Cipreses (antiguo Pje. Los Cipreses)	Galvarino	Gabriela Mistral	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Noreste
Manuel Plaza	Montealegre	Pedro Ojeda Asenjo	11 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Montealegre	Límite Urbano (286m al suroeste de eje de Calle 12)	Calle 12	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Montealegre	Calle 12	Gabriela Mistral	12 metros	Variable: 15-28 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Montealegre	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	11 metros	15 metros	Existente	Ensanche Asimétrico Ambos Lados
Pedro Montt	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins	12 metros		Existente	
Pedro Ojeda Asenjo	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	12 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
René García	Calle 12	28,1m medidos sobre el eje de René García, desde la intersección con el eje de Calle 12, dirección noreste.		13 metros	Proyectada	Apertura
René García	Calle 12	Manuel Plaza	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
René García	Manuel Plaza	Bernardo O'Higgins	Variable: 11-13 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Norte
Calle 1	Calle 2	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 2	Calle 1	Los Cipreses		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 3	Calle 1	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 4	21 de Mayo (sur)	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	Gaspar del Río (sur)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Sur
Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana)	455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste.	Gabriela Mistral	9 metros	15 metros	Existente	Ensanche Lado Noroeste
Calle 5	Gabriela Mistral	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 6	Calle 10	Calle 5		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 7	Pedro Montt	Montealegre		Variable: 15-25 metros	Proyectada	Apertura
Calle 8 (antiguo camino agua potable)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 9 (antiguo camino sin nombre)	Calle 7	Bernardo O'Higgins		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 10	Calle 5	Gabriela Mistral		15 metros	Proyectada	Apertura
Calle 11 (antiguo camino sin nombre)	René García	Aníbal Pinto	15 metros		Existente	
Calle 12 (antiguo pasaje sin nombre)	Montealegre	René García	11 metros	13 metros	Existente	Ensanche Lado Suroeste
Calle 14	Calle 11	V-900		15 metros	Proyectada	Apertura
VÍAS LOCALES						
Balmaceda	Dagoberto Godoy	Los Cipreses		12 metros	Proyectada	Apertura

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CAPÍTULO VIII. Estacionamientos.

Artículo 12º. Normas Generales

Dentro del área urbana del PRCM, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el Artículo 13º. Estándares Estacionamientos según Destino, de esta O.L.

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a cada destino, siendo el número total de estacionamientos, la suma de los mínimos exigibles para dichas partes.

Artículo 13º. Estándares Estacionamientos según Destino

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones siguientes:

a. Estándares para bicicletas: se consultará 1 estacionamiento de bicicletas por cada 5 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas, para los usos de suelo de Actividades Productivas, Infraestructura, y Equipamiento (excepto escala “Básico”).

b. Estándares para vehículos motorizados: en los proyectos de obras nuevas, y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento, que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

USO DE SUELO	ESTÁNDARES
RESIDENCIAL	
Vivienda	1 cada unidad de vivienda.
Conjunto de Viviendas de 50m^2 a 100m^2	1 cada vivienda + 15% adicional por visita.
Conjunto de Viviendas de más de 100m^2.	1 cada vivienda + 20% adicional por visita.
Locales destinados a Hogares de Acogida, Hospedaje, y similares.	1 cada 30 m^2 de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Locales y Centros Comerciales hasta 400m^2	1 cada 80m^2 de superficie edificada.
Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, y similares, mayor de 400m^2	1 cada 80m^2 de superficie edificada: mínimo 6 estacionamientos más 2 de carga.
Venta automóviles y maquinarias	1 cada 100m^2 de superficie edificada.
Venta materiales construcción: Sala de ventas	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 30m^2 de superficie edificada.
Servicentros y Estaciones Servicio automotor	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
Terminal Agropecuario y/o Pesquero	1 cada 100m^2 de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.
Otros ”destinos” de “clase” Comercio	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
Culto y Cultura	
Locales públicos de culto	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1 cada 70m^2 de superficie edificada.
Teatro, cine, sala o centro de convenciones, sala de conciertos, sala de espectáculos, auditorio, o centro de difusión de toda especie, edificios para todo tipo de medio de comunicación tales como canales de televisión, radio, prensa escrita o electrónica.	1 cada 70m^2 de superficie edificada.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Deporte	
Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos	1 cada 40m^2 de superficie edificada.
Multicanchas y otras similares	2 por cada cancha + 1 por cada 40m^2 de superficie edificada.
Canchas de fútbol y otras similares	5 por cada cancha + 1 por cada 40m^2 de superficie edificada.
Piscinas y anexos	1 cada 20m^2 de piscina.
Otros “destinos” de “clase” Deporte	1 cada 60m^2 de superficie edificada.
Educación	
Enseñanza Preescolar, Diferencial, Centro Orientación, y Rehabilitación Conductual	1 cada 80m^2 de superficie edificada.
Enseñanza Básica, Básica Especial, y Centros Capacitación	1 cada 80m^2 de superficie edificada.
Enseñanza Media	1 cada 70m^2 de superficie edificada.
Enseñanza Superior y Técnica	1 cada 70m^2 de superficie edificada.
Esparcimiento	
Casinos	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
Recintos abiertos para picnic (sin alojar)	1 cada 200m^2 de superficie del predio.
Parques de entretención, y Zoológicos	1 cada 100m^2 de superficie del predio.
Juegos mecánicos y electrónicos	1 cada 200m^2 de superficie del predio.
Salud	
Unidades de Hospitalización (Hospital, Clínica)	1 cada 60m^2 de superficie edificada.
Unidades de Tratamientos y Atención de Urgencia	1 cada 100m^2 de superficie edificada.
Postas, y Consultorios Médicos	1 cada 60m^2 de superficie edificada.
Centro de Rehabilitación Física y Mental	1 cada 70m^2 de superficie edificada.
Cementerios	1 cada 200m^2 de superficie del predio.
Seguridad	
Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos	1 cada 70 m^2 de superficie del predio: mínimo 5 estacionamientos.
Servicios	
Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, y Centros de pago, Notarias	1 cada 60m^2 de superficie edificada., más 20% adicional para clientes: mínimo 3 estacionamientos.
Centros o edificios de oficinas	1 cada 80m^2 de superficie edificada: mínimo 1 estacionamiento.
Social	
Clubes y Sedes Sociales	1 cada 60m^2 de superficie edificada: mínimo 3 estacionamientos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	1 por cada 60m^2 de superficie edificada.
Industria Inofensiva	1 cada 70m^2 de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.
Talleres de reparación de vehículos y Garajes	1 cada 60m^2 de superficie edificada.
Local o recinto para bodega, y similares	1 cada 100m^2 de superficie edificada: mínimo 5 estacionamientos.
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100m^2 de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

INFRAESTRUCTURA	
Terminales Rodoviarios	5 por cada andén.
Recintos Portuarios	1 cada 100m^2 de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos.
Terminales de Locomoción Colectiva Urbana	3 por cada andén.
Sanitaria y de Energía	1 cada 50m^2 de superficie edificada.
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES	
Parques	1 cada 800m^2 de superficie del predio.
Plazas y Áreas libres destinadas a Áreas Verdes	1 cada 500m^2 de superficie del predio.
OTROS	
Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.	

Segundo: Derógase el Límite Urbano de Maullín aprobado mediante decreto supremo Nº 1.366 del 12 de marzo de 1952, publicado en Diario Oficial el 25 de abril de 1952, según lo dispuesto en el Nº 1 del art. Nº 52 de la Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades que fija el Límite Urbano.

Tercero: Publíquese en el Diario Oficial, posterior al trámite de Toma de Razón, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Maullín, y su Ordenanza Local.

Cuarto: Remítanse para su archivo, la Ordenanza correspondiente y los Planos Explicativos sistematizados a escala 1:2.500, signados como planos PRCM-1 y PRCM-2, al Conservador de Bienes Raíces de Maullín; a la División de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; y a la Municipalidad de Maullín.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Patricio Vallespín López, Gobernador Regional, Región de Los Lagos.- Marcela Alarcón Ojeda, Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fe, Consejo Regional de Los Lagos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl