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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.895 | Martes 9 de Julio de 2024 | Página 1 de 21

Normas Generales

CVE 2514401

GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS

PROMULGA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MÁFIL, REGIÓN DE LOS RÍOS

(Resolución)

Núm. 25.- Valdivia, 28 de marzo de 2024.

Vistos:

1. El Párrafo 4º, del Capítulo II, del Título II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenido en el decreto con fuerza de ley Nº 458 del año 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Párrafo denominado "De la Planificación Urbana Comunal".

2. Las normas contenidas en la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto Nº 47 del año 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, especialmente los artículos 2.1.10., 2.1.11., y demás pertinentes.

3. La Ley Nº19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

4. Lo dispuesto en los artículos 16 letra H), 20 letra f) y 36 letra c), de la Ley Nº19.175 Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra en el DFL Nº 1-19.175 del año 2005 del Ministerio del Interior.

5. La atribución que me confiere la letra o) del artículo 24 de la ley mencionada en el visto precedente.

6. La Ley Nº19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

7. La resolución Nº7 del año 2019, de la Contraloría General de la República.

8. La Sentencia de 9 de julio de 2021, ROL Nº1148-2021 del Tribunal Calificador de Elecciones, que proclama al Gobernador Regional de la Región de Los Ríos.

Considerando:

1. El acuerdo Nº318 de 4 de abril de 2018, mediante el cual el Honorable Concejo Municipal de Máfil, en sesión ordinaria Nº60, aprobó por unanimidad dar inicio al proceso de tramitación de la Actualización del Plan Regulador Comunal, según lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

2. El certificado sin número, de fecha 20 de agosto de 2018, suscrito por doña Delfina Morales Saavedra, Secretaria Municipal de Máfil, que da cuenta que, en el registro público disponible en Secretaría Municipal, según lo dispuesto en la Ley Nº19.418, sobre Organizaciones Comunitarias, se encuentran inscritas dos unidades vecinales: Nº1 Máfil Alto y Nº2 Máfil Bajo, que conforman un total de 13 juntas de vecinos. Documento indica denominación, RUT, unidad vecinal a la que pertenece, información sobre personalidad jurídica y presidente.

3. El certificado sin número de 17 de agosto de 2018, que da cuenta que el 13 de agosto de 2018, se le entregó personalmente a los representantes de Organizaciones Territoriales urbanas involucradas en el proceso de aprobación del plan regulador comuna de Máfil, carpeta técnica informativa que contenía carta informativa del proceso tramitación del Plan Regulador Comunal de Máfil, CD con información digital del Plan Regulador, Dípticos explicativos y resumen ejecutivo del Plan Regulador Comunal de Máfil.

4. El primer aviso de primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Máfil, que señaló que esta se iba a realizar el 22 de agosto de 2018 a las 18:00 horas, en la Biblioteca

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

Municipal de Máfil, ubicada en calle Chacabuco Nº770, Máfil; informó que el proyecto se iba exponer desde el 22 de agosto hasta el 8 de octubre de 2018; informó que durante ese período, los interesados iban a poder retirar gratuitamente un CD con la copia de los antecedentes; e informó que los interesados iban a poder formular por escrito las observaciones fundadas al Plan Regulador Comunal, las cuales debían ser ingresadas por Oficina de Partes del Municipio. Aviso publicado por el Municipio de Máfil el día viernes 17 de agosto de 2018 en el Diario Austral de la ciudad de Valdivia, página 16.

5. El segundo aviso de primera audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Máfil, que señaló que esta se iba realizar el 22 de agosto de 2018 a las 18:00 horas, en la Biblioteca Municipal de Máfil, ubicada en calle Chacabuco Nº770, Máfil; informó que el proyecto se iba a exponer desde el 22 de agosto hasta el 8 de octubre de 2018; informó que durante este periodo, los interesados iban a poder retirar gratuitamente un CD con la copia de los antecedentes; e informó que los interesados iban a poder formular por escrito las observaciones fundadas al Plan Regulador Comunal, las cuales debían ser ingresadas por Oficina de Partes del Municipio. Aviso publicado por el Municipio de Máfil el día lunes 20 de agosto de 2018 en el Diario Austral de la ciudad de Valdivia, página 5.

6. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil del mes de agosto de 2018 que certifica que se realizaron dos publicaciones de avisos de prensa de la primera Audiencia Pública del Proceso del Plan Regulador Comunal de Máfil en el Diario Austral de Valdivia los días 17 y 20 de agosto de 2018.

7. El aviso realizado el día lunes 20 de agosto de 2019 en el Diario Austral de Valdivia, página 7, mediante el cual, el Municipio de Máfil comunicó a la ciudadanía que en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Máfil, el contenido de su Informe Ambiental iba a estar expuesto para su consulta entre los días 22 de agosto y 8 de octubre de 2018, ambos inclusive, en el hall del acceso del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Máfil, ubicado en calle San Martín Nº263, Máfil. Los interesados iban a poder formular sus observaciones fundadas al informe ambiental, indicando el nombre del informe aludido, nombre completo del interesado, su domicilio y/o casilla de correo electrónico. Estas observaciones iban a poder ser ingresadas en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Máfil, entre los días 22 de agosto y 8 de octubre de 2018, ambos inclusive, en el horario de atención al público de 8:30 a 14:00 horas y también se podía ingresar en el correo electrónico secplanmunimafil.cl.

8. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 29 de agosto de 2018 que certifica que con fecha 22 de agosto de 2018, a las 8:30 horas, se dio inicio a la entrega gratuita de documentos informativos del Plan Regulador Comunal, en la oficina de informaciones, ubicada en el 1º piso de la Ilustre Municipalidad de Máfil.

9. El acta de audiencia pública Nº1 suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 29 de agosto de 2018, que certifica que con fecha 22 de agosto de 2018, se realizó la Audiencia Pública Nº1, a las 18:00 horas en la Biblioteca Municipal, ubicada en calle Chacabuco Nº770 Máfil. El Plan Regulador fue presentado por el Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, quien expuso las distintas materias que forman parte del Plan Regulador para la localidad de Máfil. El certificado indica que existe un registro de los asistentes a la audiencia (3 páginas con un total de 30 asistentes).

10. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 29 de agosto de 2018, que certifica que el Plan Regulador Comunal de Máfil, estuvo expuesto para consulta pública en el Hall de acceso Municipal, desde el 22 de agosto de 2018. Se dispuso del Plano, Ordenanza Local, Informe Ambiental, Memoria Explicativa del PRC y demás documentos del instrumento.

11. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 24 de septiembre de 2018, que certifica que con fecha 22 de agosto de 2018, a las 08:30 horas, se dio inicio a la recepción de observaciones al Plan Regulador Comunal de Máfil, en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Máfil, ubicada en San Martín Nº263, Máfil.

12. El Acta Sesión del COSOC de Máfil Nº11 Reunión Extraordinaria, celebrada el día 30 de agosto de 2018 en la sala de Reuniones de la Municipalidad de Máfil, tratando como único tema la Presentación del Plan Regulador Comunal de Máfil, el cual fue expuesto por el Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, la materia a presentar se titula "Presentación del Plan Regulador Comunal y Evaluación Estratégica Ambiental". Acta que cuenta con la firma del Secretario Municipal (S) de Máfil.

13. El primer aviso de segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Máfil, que señala que se iba a realizar el 26 de septiembre de 2018 a las 18:00 horas, en la Biblioteca Municipal de Máfil, ubicada en calle Chacabuco Nº770, Máfil; informó que los interesados iban

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

a poder formular por escrito las observaciones fundadas al Plan Regulador Comunal, las cuales debían ser ingresadas por Oficina de Partes del Municipio, para lo cual se iba a disponer de un formulario que se iba a encontrar disponible en la página web www.munimafil.cl, y en la Oficina de Informaciones de la I. Municipalidad de Máfil. Aviso publicado por el Municipio de Máfil el día viernes 21 de septiembre de 2018 en el Diario Austral de la ciudad de Valdivia, página 5.

14. El segundo aviso de segunda audiencia pública del Plan Regulador Comunal de Máfil, que señala que ésta se iba a realizar el 26 de septiembre de 2018 a las 18:00 horas, en la Biblioteca Municipal de Máfil, ubicada en calle Chacabuco Nº770, Máfil; informó que los interesados iban a poder formular por escrito las observaciones fundadas al Plan Regulador Comunal, las cuales debían ser ingresadas por Oficina de Partes del Municipio, para lo cual se iba a disponer de un formulario que se iba a encontrar disponible en la página web www.munimafil.cl, y en la Oficina de Informaciones de la I. Municipalidad de Máfil. Aviso publicado por el Municipio de Máfil el día lunes 24 de septiembre de 2018 en el Diario Austral de la ciudad de Valdivia, página 5.

15. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil del mes de septiembre de 2018 que certifica que se publicaron avisos de prensa de la segunda Audiencia Pública del Proceso del Plan Regulador Comunal de Máfil en el Diario Austral de Valdivia los días 21 y 24 de septiembre de 2018.

16. El Acta Sesión del COSOC de Máfil Nº12 Reunión Extraordinaria, celebrada el día 8 de octubre de 2018 en la sala de Reuniones de la Municipalidad de Máfil, tratando como único tema la Presentación del Plan Regulador Comunal de Máfil, el cual fue expuesto por el Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, quien dio a conocer los avances de la segunda etapa, titulándose la materia a presentar "2º Presentación del Plan Regulador Comunal y Evaluación Estratégica Ambiental". Acta que cuenta con la firma de la Secretaría Municipal de Máfil.

17. El acta de audiencia pública Nº2 suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 26 de septiembre de 2018, que certifica que con fecha 26 de septiembre de 2018, se realizó la Audiencia Pública Nº 2, a las 18:00 horas en la Biblioteca Municipal, ubicada en calle Chacabuco Nº 770, Máfil. El Plan Regulador fue presentado por el Arquitecto Cristian Bustos Erwenne, quien expuso las distintas materias que forman parte del Plan Regulador para la localidad de Máfil. El certificado indica que existe un registro de los asistentes a la audiencia (2 páginas con un total de 19 asistentes).

18. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 18 de octubre de 2018 que certifica que con fecha 17 de octubre del 2018, siendo las 17:30 horas, se dio término a la exposición pública del Plan Regulador Comunal de Máfil, efectuado en el Hall de acceso de la Municipalidad de Máfil, ubicada en calle San Martín Nº263.

19. El certificado sin número suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil el 18 de octubre de 2018 que certifica que con fecha 17 de octubre del 2018, siendo las 17:30 horas, se dio término a la recepción de observaciones al Plan Regulador Comunal de Máfil, en la oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en calle San Martín Nº263. El certificado además señala que en el proceso se recepcionaron a través de la oficina de Partes un total de 16 observaciones.

20. El informe consolidado de observaciones al Plan regulador comunal de Máfil, de fecha 20 de octubre de 2018, suscrito por el Secretario Comunal de Planificación de Máfil, que identifica las 16 observaciones y/o sugerencias al Plan Regulador, realizando sendos análisis técnicos, proponiendo rechazar 15 y acoger solamente la observación presentada por el Sr. Esteban Gutiérrez Cabrera. Cada recomendación se justifica en los informes técnicos. Este informe técnico coincide con los 15 rechazos a las observaciones que el concejo municipal de Máfil realiza en los Acuerdos Nº428 al Nº442 de sesión ordinaria Nº85 de 24 de octubre de 2018; y en la aprobación a la observación que el concejo realiza en el acuerdo Nº443 de sesión ordinaria Nº85 de 24 de octubre de 2018.

21. El certificado Nº17 de 8 de noviembre de 2018, suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil que certifica que se entregó respuestas a las observaciones por medio de Ord. Nº121/693, Ord. Nº122/694, Ord. Nº123/695, Ord. Nº124/696, Ord. Nº125/697, Ord. Nº126/698, Ord. Nº127/699, Ord. Nº128/700, Ord. Nº129/701, Ord. Nº130/702, Ord. Nº131/703, Ord. Nº132/704, Ord. Nº133/705, Ord. Nº134/706 y Ord. Nº135/707, de fecha 8 de noviembre de 2018; observaciones que fueron ingresadas a la Oficina de Partes del municipio para ser consideradas en el proceso del Plan Regulador Comunal, siendo rechazadas por Concejo Municipal según consta en los acuerdos Nº428, Nº429, Nº430, Nº431, Nº432, Nº433, Nº434, Nº435, Nº436, Nº437, Nº438, Nº439, Nº440, Nº441 y el acuerdo Nº442 de sesión extraordinaria Nº 85, de fecha 24 de octubre de 2018.

22. El certificado Nº18 de 8 de noviembre de 2018, suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil que certifica que se entregó respuesta a observación en el Ord. número 136/708,

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

observación que fue ingresada a la Oficina de Partes del municipio para ser considerada en el proceso del Plan Regulador Comunal, siendo esta aprobada por Concejo Municipal según consta en el acuerdo Nº443 de sesión extraordinaria Nº 85, de fecha 24 de octubre de 2018.

23. La circunstancia que en sesión extraordinaria Nº 85 de Concejo Municipal de Máfil, de 24 de octubre de 2018, se acordó aprobar por unanimidad el Informe Ambiental para el Proyecto del Plan Regulador Comunal de Máfil (Acuerdo Nº444) y se acordó aprobar por unanimidad Término al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal (Acuerdo Nº445).

24. El certificado Nº16 de 8 de noviembre de 2018, suscrito por la Secretaría Municipal de Máfil que certifica que en sesión extraordinaria Nº 85 de Concejo Municipal acordó aprobar por una mayoría el Plan Regulador Comunal de Máfil, según Acuerdo Nº 446 de fecha 24 de octubre del año 2018. Acuerdo aprobado y ratificado por el decreto exento Nº881 de 26 de junio de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Máfil. El acuerdo es el siguiente: "Acuerdo Nº446: El Honorable Concejo Municipal de Máfil aprueba por una mayoría la Actualización del Plan Regulador Comunal de Máfil, con la aprobación de los concejales Angelino Leal Ríos, María Huenchupan Sánchez, Eduardo Acuña Acuña, Soledad Araya Aranzave y Guillermo Soto Ortega, y con la sola abstención del Concejal José Campos Beroiza, presentando como justificación que el instrumento sometido a votación considera la apertura de una vía urbana cuya afectación a privados recae sobre una propiedad de uno de sus hijos, considerando prudente transparentar dicha situación y proceder en concordancia a lo indicado".

25. El informe técnico favorable de proyecto Modificación Plan Regulador comunal de Máfil, artículo 2.1.11 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de fecha 28 mayo 2019 de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que cuenta con la firma de la jefa de departamento DDUI de la mencionada Seremi doña Carolina Parra Alarcón y por el profesional del Departamento DDUI de la mencionada Seremi don Francisco Breton Anex-Dit Chenaud, que señala lo siguiente:

"En conformidad a lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 43º de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC respectivamente, se procede a emitir informe del Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Máfil.

Al respecto se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Que, por medio de ordinario Nº 709, de fecha 8 de noviembre de 2018, ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 9 de noviembre de 2018, la Ilustre Municipalidad de Máfil remitió el expediente correspondiente a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Máfil, con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente, en virtud del informe que esta Secretaría debe emitir sobre los aspectos técnicos en los procesos de elaboración y aprobación de los Planes Reguladores y sus modificaciones.

Que mediante Ord. Nº 26 de fecha 8 de enero de 2019, se remitió el Informe con Observaciones, otorgando un plazo máximo de 20 días para que el Municipio de Máfil subsanara dicha situación, plazo que se cumplió con fecha 4 de febrero de 2019.

Posteriormente, mediante el ordinario Nº 019/131 de la Ilustre Municipalidad de Majil, de fecha 1 de marzo de 2019, se reingresó a esta Secretaría el Expediente del Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Máfil corregido conforme a lo observado en informe técnico individualizado en el párrafo anterior, excediendo el plazo de 20 días señalado en el Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. RESPUESTA A OBSERVACIONES

Es de importancia señalar que los aspectos observados en el Informe emitido en el marco de lo señalado en el Art. 43º de la LGUC de fecha 7 de enero de 2019 enviado a través del Of. Ord Nº 26 de fecha 8 de enero de 2019 son las observaciones que el Municipio de Máfil ha respondido en su ordinario Nº 019/131 de fecha 1 de marzo de 2019.

La revisión que se realiza a través del presente informe técnico corresponde a la versión entregada por la Municipalidad de Máfil en virtud del ordinario Nº 019/131 con fecha 1 de marzo de 2019.

Que en este contexto se procede a emitir el presente Informe Favorable, en relación a la versión del Proyecto Plan Regulador Comunal de Máfil, ingresado por medio de ordinario mencionado en el punto anterior.

3. CONCLUSION

De acuerdo a la revisión de los aspectos técnicos señalados en el presente Informe, el proyecto presentado que modifica el Plan Regulador Comunal de Máfil, es concordante con la

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

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el correspondiente expediente contiene los componentes establecidos en el artículo 2.1.10 de la OGUC, este es Memoria Explicativa y sus estudios, Ordenanza Local: Estudio de Factibilidad y Planos. Adicionalmente es menester dejar constancia que en la Región de Los Ríos no existe Planificación Urbana Intercomunal, por lo que para este caso aplica lo indicado en el Art. 2.1.11. inciso 6º en relación a su proceso de aprobación.

De acuerdo a lo anterior se indica que el presente Informe tiene calidad de favorable, por tanto y tal como lo señala el inciso 8º del artículo 2.1.11 de la citada ordenanza, se deberá remitir el presente informe junto con el Proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes al Gobierno Regional, con copia al Municipio de Máfil, para su aprobación por el Consejo Regional."

26. El oficio Ord. Nº641 de Seremi Minvu, de 3 de junio de 2019, mediante el cual la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, remite al Intendente de la Región de Los Ríos Proyecto Plan Regulador comunal de Máfil e informe favorable de la Seremi Minvu, con la finalidad de que continúe el proceso estipulado en los incisos noveno, decimo y undécimo del artículo 43º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación al proceso de aprobación del mencionado instrumento. El documento señala que, de acuerdo a lo anterior, corresponde la aprobación del Consejo Regional y la promulgación mediante Resolución del Intendente Regional, en forma previa a su envío a Contraloría General de la República para el trámite de toma de razón.

27. El oficio ordinario Nº1143 de 25 de junio de 2019, de Gobierno Regional de Los Ríos, mediante el cual, el Sr. Intendente da respuesta al oficio individualizado en el Considerando precedente, indicándole al Seremi Minvu que producto de una preliminar revisión del expediente, se solicita acompañar decreto alcaldicio que aprueba la modificación del Plan regulador según lo solicitado en la OGUC incorporando éste en la viñeta de la planimetría; y certificado y/o informe que indique el análisis realizado por la Municipalidad de Máfil, de acuerdo al DS Nº236 de 2008 del Ministerio de relaciones exteriores que promulgó el convenio Nº169 sobre pueblos indígenas, del DS Nº66 del Ministerio de desarrollo social del 4 de marzo de 2014 que promulgó su reglamento, y particularmente su artículo 13 que regula el procedimiento para la consulta Indígena, en virtud del cual se decidió que la modificación señalada, no sería sometida a dicha consulta, este requerimiento se realiza para efectuar una presentación completa de los antecedentes al Consejo Regional y para la correcta promulgación del acuerdo por parte del Intendente, solicitud que mediante oficio Nº831 de 10 de julio de 2019 fue derivada de la Seremi Minvu al Municipio de Máfil.

28. El oficio Ord Nº623 de 13 de septiembre de 2019 del Municipio de Máfil, mediante el cual el Sr. Alcalde expone al Sr. Subsecretario de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social lo siguiente:

"1. Que el Municipio de Máfil, según lo indicado en al Art. 1º de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM) Nº18.695, es una "(...) corporación autónoma de derecho público (...) cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas".

2. Que la LOCM en su Art. 3º establece que una de sus funciones privativas es la de "b) La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo a las normas legales vigentes"

3. Que la Municipalidad, en dicho marco de acción y según lo indicado en al Art. 5º de la LOCM le faculta con atribuciones esenciales para el cumplimiento de estas funciones, y en lo especifico de la materia a presentar "I) Aprobar los planos reguladores comunales y los planos seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal;"

4. Que, por medio de las facultades que establece la normativa vigente, la Municipalidad de Máfil suscribió convenio de colaboración entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos y la Municipalidad para llevar a cabo el desarrollo del expediente técnico-administrativo de Actualización del Plan Regulador Comunal del año 2009, vía licitación pública.

5. Que, en el proceso de tramitación del expediente se introdujeron modificaciones a la ley 20.417 referida a la exigencia de someter a Evaluación Ambiental Estratégica los planos reguladores, generando una carga no contemplada en las bases de licitación y por tanto debiendo reexaminar el impacto y la necesidad de actualizar el expediente en tramitación.

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. Que, luego de contar con fondos sectoriales que permitiesen asegurar dar cumplimiento a esta nueva exigencia se retoma la tramitación del expediente y del Informe ambiental correspondiente.

7. Que, posterior a la gestión del Municipio e iniciado los procesos administrativos para dar continuidad al proceso, se aprueba el reglamento que regula el procedimiento de Consulta Indígena (DS 66).

Luego del resumen de la situación en comento y a razón de qua, en revisión del expediente histórico del proceso, se hace necesario dar cumplimiento a lo establecido en el DS 66 y es por ello que vengo a solicitar a usted tenga a bien pronunciarse al respecto de si existen las causales indicadas en el Art.7, y proceder en concordancia a lo establecido en el Art. 13 del DS 66."

29. El Oficio Ord. Nº1882 de 24 de octubre de 2019, de Gobierno Regional del Los Ríos, mediante el cual el Sr. Intendente devuelve expediente "Actualización Plan Regulador de Máfil" al Sr. Seremi Minvu (S), en atención al análisis jurídico y técnico de los antecedentes remitidos tanto la división de desarrollo urbano del Seremi Minvu, como por la Ilustre Municipalidad de Máfil, que permitieron concluir que aún está pendiente respuesta del Ministerio de Desarrollo Social de acuerdo a lo estipulado en el Art. 13 del DS 66/2014, consulta que fue realizada por la I. M. de Máfil mediante Oficio Nº623 de 13 de septiembre de 2019.

30. El Oficio Ord Nº2197 de 29 de julio de 2020, mediante el cual el Sr. Subsecretario de Servicios Sociales da respuesta al Sr. Alcalde de Máfil, a la solicitud de informe de Procedencia de Consulta Art. 13 del DS Nº66 del MDS y Art. 6 Convenio Nº169 OIT, indicando lo siguiente:

"En relación al tema de la referencia, cumplo con señalar lo siguiente:

1. Que, por medio del decreto supremo Nº 236 de 2008 del Ministerio de Relaciones Exteriores, se promulgó el Convenio Nº 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, de la Organización Internacional del Trabajo (en adelante Convenio Nº 169 de la OIT), el cual entró en vigencia el 15 de septiembre de 2009.

2. Que, por decreto supremo Nº 66 del Ministerio de Desarrollo Social, publicado en el Diario Oficial el 4 de marzo de 2014 (en adelante DS Nº66), se aprobó el Reglamento que regula el procedimiento de consulta indígena establecida en el artículo 6 Nº 1 letra a) y Nº 2 del Convenio Nº 169 de la OIT, y se derogó el Decreto Supremo Nº 124 de Mideplan.

3. Que, el inciso 1º del artículo 13 del DS Nº 66, dispone que "Procedencia de la consulta. El proceso de consulta se realizará de oficio cada vez que el órgano responsable prevea la adopción de una medida susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas en los términos del artículo 7 de este reglamento. Para efectos de lo anterior, podrá solicitar un informe de procedencia a la Subsecretaría de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social, la que tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para pronunciarse".

4. Que, el inciso 3º del artículo 7 del DS Nº 66, dispone que "Son medidas administrativas susceptibles de afectar directamente a los pueblos indígenas aquellos actos formales dictados por los órganos que formen parte de la Administración del Estado y que contienen una declaración de voluntad, cuya propia naturaleza no reglada permita a dichos órganos el ejercicio de un margen de discrecionalidad que los habilite para llegar a acuerdos u obtener el consentimiento de los pueblos indígenas en su adopción, y cuando tales medidas sean causa directa de un impacto significativo y específico sobre los pueblos indígenas en su calidad de tales, afectando el ejercicio de sus tradiciones y costumbres ancestrales, prácticas religiosas, culturales o espirituales, o la relación con sus tierras indígenas".

5. Que, en cumplimiento de la norma reglamentada citada, corresponde a esta Subsecretaría, dar respuesta a los requerimientos relacionados con la Procedencia de la Consulta, respecto de las medidas administrativas que prevea dictar o adoptar el órgano responsable de éstas.

6. Que, de acuerdo a los términos del Oficio ORD. Nº 159, y su complemento ORD. Nº 341, ya individualizados, el Alcalde de la Municipalidad de Máfil, acompañó mayores antecedentes solicitados en relación al requerimiento de informe de Procedencia de Consulta Indígena, en el marco de aprobación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Máfil. Agrega dicho organismo, que la propuesta de actualización del referido Instrumento de Planificación Territorial busca ordenar territorialmente las diversas actividades de carácter urbano presentes en el centro poblado de Máfil, con la finalidad de cautelar una adecuada gestión del suelo urbano con miras a los actuales desafíos y tendencias de crecimiento y ocupación del territorio comunal.

7. Que, para emitir un pronunciamiento acerca de la Procedencia de realizar un proceso de Consulta Indígena, resulta necesario examinar detenidamente los dos elementos que exige el Convenio Nº 169 de la OIT y la normativa vigente, esto es: (I) La existencia de una medida

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

administrativa o legislativa y; (II) Si dicha medida es susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas.

8. Que, respecto de la existencia de una medida administrativa, de conformidad al inciso 3º del artículo 7 del DS Nº 66, corresponde al acto que define la aprobación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Máfil. En consecuencia, la medida que aprueba el mencionado Instrumento de Planificación Territorial, que pretende dictar el órgano responsable, es de carácter administrativa, sin embargo, y para emitir un pronunciamiento sobre la Procedencia de realizar un proceso de Consulta Indígena, se debe analizar si ésta es susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas.

9. Que, respecto del segundo requisito, esto es, la susceptibilidad de afectación directa, se debe tener presente la información aportada por el órgano responsable en el Oficio del antecedente. En ese sentido, en relación a la existencia de comunidades, terrenos indígenas, compras de tierras en el área de afectación de la medida, se consultó a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (Conadi)- Dirección Regional de Los Ríos, que mediante Oficio Ord. Nº 377, de fecha 2 de diciembre de 2019, dirigido a la Municipalidad de Máfil, en el cual se entrega el listado de Comunidades y Asociaciones Indígenas. Además, se indica que la información se puede obtener de la página web de la institución, donde también se encuentran disponibles antecedentes sobre tierras que provienen de Títulos de Merced y adquisiciones de terrenos, incluyendo mapas de los sectores consultados. Adicionalmente se indicó que en la referida plataforma web se encuentra una biblioteca digital en la cual se puede descargar el catastro de complejos ceremoniales, en especial cementerios ancestrales Eltuwe, de la Región de Los Ríos.

10. Que, de acuerdo a la información que el órgano responsable acompañada mediante Informe Técnico Nº 3, de fecha 28 de febrero de 2020, adjunto al Oficio ORD. Nº 159, ya individualizado, se indica que "se revisó el catastro existente en Conadi y el registro de patrimonio material e inmaterial de la Región pudiendo informar lo siguiente: No existen predios, ni sitios ni tierras indígenas ubicadas dentro de la zona urbana actual ni la ampliación proyectada".

11. En cuanto a la existencia de sitios de significación cultural, religiosos y espirituales, se debe tener presente la información acompañada mediante el Oficio ORD. Nº 341, ya individualizado, en el cual se estableció que "no se encontraron bienes culturales catastrados asociados a patrimonio indígena". Además, se dio cuenta que, los sitios de hallazgo de alfarería se encuentran fuera del radio urbano actual y el que considera la ampliación, están ubicados en predios forestales del sector oriente de la comuna, específicamente predios de Millahuillin-Folilco.

12. Que, esta Subsecretaria ha evaluado todos los antecedentes acompañados y concluye que no existe una susceptibilidad de afectación directa, toda vez que ésta dependerá de la existencia de elementos religiosos, culturales o espirituales y/o de tierras indígenas en la zona comprendida por la Actualización del Plan Regulador Comunal; así como también, de posibles variaciones o modificaciones respecto del uso del suelo que se permitirán en las áreas de afectación del referido Instrumento de Planificación Territorial, lo que en el presente caso, no sucede.

13. Que, en mérito de lo expuesto precedentemente, esta Subsecretaria concluye que no resulta procedente la realización de un proceso de Consulta Indígena respecto del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Máfil, en la Región de Los Ríos."

31. El Oficio Ord Nº074/456 de 14 de agosto de 2020, del Municipio de Máfil, mediante el cual, el Sr. Alcalde remite al Sr. Intendente el expediente "Modificación Plan Regulador Comunal de Máfil". El informe señala que se complementa la información adjuntando informe del Subsecretario de Servicios Sociales que concluye que no resulta procedente la realización de un proceso de Consulta Indígena respecto del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Máfil, en base a los antecedentes aportados por el Municipio y adjunta el decreto exento Nº881 de 26 de junio de 2019, que aprueba proceso Actualización PRC y ratifica acuerdo de concejo municipal de 24 de octubre de 2018.

32. Que el artículo 43 inciso 10 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señalan que el pronunciamiento del Consejo Regional, se hará sobre la base del Informe Técnico de la Secretaría Regional Ministerial, mencionado en el considerando Nº26.

33. El certificado Nº221 de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Los Ríos, que da cuenta que el mencionado órgano colegiado, acordó aprobar, por unanimidad, Plan Regulador Comunal de Máfil, certificado adjunta certificado técnico favorable, emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, individualizado en el Considerando Nº26.

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

34. Que, el Gobierno Regional de Los Ríos con fecha 5 de noviembre de 2020 dictó resolución afecta Nº125 que "Promulga Modificación del Plan Regulador Comunal de Máfil, Región de Los Ríos", acto administrativo que no llegó a su total tramitación, ya que fue representada por Contraloría General de la República, mediante Oficio Nº E76069/2021 de fecha 11 de febrero de 2021.

35. Que, la Municipalidad de Máfil, a través de ORD.SECPLAN Nº 10/74 de fecha el 31 de enero de 2022, oficia al Gerente General de ESSAL S.A., solicitándole el pronunciamiento a dicha empresa por ser la concesionaria de los servicios sanitarios de la comuna de Máfil, respecto a la factibilidad para la dotación de agua potable y recolección y disposición de las aguas servidas para las zonas o sectores que involucra la referida actualización del Plan Regulador Comunal, Oficio que tuvo respuesta mediante Oficio Nº2801 del Jefe de Nuevos Asuntos de la empresa ESSAL S.A., ingresado con fecha 8 de marzo de 2022 a la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Máfil.

36. El decreto exento 612/2023 de la Ilustre Municipalidad de Máfil de fecha 12 de octubre de 2023, que señala, que la Contraloría Regional de Los Ríos en el numeral 14 del Oficio E76069 de 2021 repara el acto de término de la evaluación ambiental estratégica y establece en su considerando 5 que "se trata de un error en la presentación de los antecedentes del proceso de EAE que fundamentan y motivan el acto administrativo que pone término al proceso, por cuanto ellos fueron indicados y organizados en la parte considerativa del decreto exento Nº1.511 del 8 de noviembre de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Máfil de acuerdo a lo indicado en el artículo Nº26 del DS Nº32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica", en circunstancias que según el considerando Nº2 del presente decreto, la fecha de ingreso al Ministerio del Medio Ambiente del primer informe ambiental del proceso de EAE del Plan Regulador de Máfil, es anterior a la entrada en vigencia del citado Reglamento de la EAE (DS Nº32/2015)", en virtud de lo anterior, se decreta "Rectifíquese: 1. el decreto exento Nº1.151 de fecha 8 de noviembre de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Máfil en su considerando Nº2, que pone término a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Máfil, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7º quáter de la Ley Nº19.300, sobre Bases Generales de Medio Ambiente..."

37. El ORD Nº 52/360 de fecha 31 de octubre de 2023 emitido por el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Máfil Claudio Sepúlveda Miranda dirigido al Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, remitiendo decreto exento 612/2023, con la finalidad de solicitar incorporar las correcciones al expediente EAE del Plan Regulador de la Comuna de Máfil.

38. El Oficio Ordinario Nº 440/2023 de 22 de noviembre de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Máfil, que envía al Gobierno Regional de Los Ríos, con el objeto de remitir expediente de modificación del proyecto Plan Regulador Comunal de Máfil y solicitar el ingreso a Contraloría Regional de Los Ríos, para completar tramitación y proceder con promulgación del Instrumento. El oficio en comento, hace presente la representación realizada por la Contraloría Regional de Los Ríos y señala, que, de acuerdo a dicha representación, el expediente adjuntado al Gobierno Regional, resuelve los aspectos observados, restando aquellos señalados en el numeral 16 del citado dictamen, concernientes al Gobierno Regional de Los Ríos; además señala que "las correcciones no modifican ni alteran lo estipulado y resuelto primitivamente en el Instrumento sometido a control anteriormente, manteniéndose inalterables las conclusiones y decisiones adoptadas por las autoridades municipales y regionales convocadas en el proceso de aprobación del Plan."

39. Que, mediante el ORD. Nº 1932-2022 de fecha 1 de diciembre de 2023 el Gobernador Regional de Los Ríos, don Luis Cuvertino Gómez, remite consulta sobre modificación del Plan Regulador de Máfil a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, junto con oficio Nº 440 de la Ilustre Municipalidad de Máfil, que remite las respuestas a las observaciones realizadas por la Contraloría en representación comunicada mediante oficio Nº E76069-2021, se adjunta además minuta con informe técnico del Municipio y link al expediente completo. A su vez, se solicita el pronunciamiento de la Seremi respecto a la necesidad de la elaboración de un nuevo pronunciamiento o complemento técnico por parte de dicha institución, en virtud de lo señalado por la LGUC y OGUC, y particularmente en relación al punto Nº4 del citado oficio Nº440 para continuar con la tramitación correspondiente. Se señala además que las observaciones realizadas al Gobierno Regional serán resueltas en su oportunidad.

40. Que, mediante el ORD. Nº221 de fecha 27 de febrero de 2024 el Secretario Regional Ministerial, remite al Gobierno Regional de Los Ríos el citado Oficio, e informa en lo pertinente lo siguiente "....En el caso particular del proyecto del Plan Regulador de Máfil, con fecha 03.06.2019, mediante Ord. Nº 641/19, esta Seremi remitió al Gobierno Regional de Los Ríos, el

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

Informe Técnico Favorable del Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Máfil, de fecha 28.05.2019, por medio del cual se otorga un pronunciamiento favorable, en virtud del análisis de los aspectos técnicos y su concordancia con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Con posterioridad, Contraloría Regional de Los Ríos, emitió observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal mediante Dictamen 281 de 2021, las cuales se subsanaron por parte de la I. Municipalidad de Máfil y siendo remitidos los antecedentes corregidos al Gobierno Regional de Los Ríos para su tramitación.

Así las cosas, y en concordancia a lo establecido por la Municipalidad de Máfil en su Ord. Nº 440/2023, que en lo medular establece que las correcciones efectuadas no modifican ni alteran lo estipulado y resuelto primitivamente en el Instrumento, es posible informar que no es requerido un nuevo informe técnico por parte de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por lo que se mantiene lo informado mediante Ord. Nº 641/19, debiendo remitirse los antecedentes a Contraloría General de la República, Región de Los Ríos, para su correspondiente revisión y toma de razón.".

41. El Oficio Ord Nº617 de 12 de octubre de 2010, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo de la época, que imparte a los Seremis Minvu medidas que deberán adoptar respecto a la formulación, revisión y proceso de aprobación de los planes reguladores, que en su numeral 7.1 señala "tratándose de formulación o modificación de los planes reguladores nivel comunal", esa Secretaría Ministerial deberá velar porque dichos instrumentos solo contengan disposiciones referidas al ámbito de acción que de conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General les son propias, no pudiendo aceptar la incorporación de normas que se aparten de este ámbito.

Se hace especialmente presente que, estos instrumentos sólo están facultados para regular normas urbanísticas, no pudiendo normar "otras materias" ni atribuir nuevas facultades a organismos públicos, ni establecer o transcribir normas contenidas en Ley General de Urbanismo y Construcciones o en su Ordenanza General.

Adicionalmente, cabe reiterar que se aparta del ámbito de competencia de los planes reguladores, establecer nuevas normas, procedimientos de aprobación, requerimientos de estudios u otras exigencias para proyectos, autorizaciones o permisos."

42. Que los Oficios individualizados en los Considerandos Nº26 y 40, dan cuenta que la mencionada Seremi ha revisado el expediente y ha emitido su pronunciamiento favorable, en informe individualizado en Considerando Nº25, en conformidad a la normativa vigente y a las instrucciones contenidas en medidas indicadas en Oficio Ord. 617 de 12 de octubre de 2010.

Resuelvo:

1º Déjase sin efecto la resolución afecta Nº125 de 5 de noviembre de 2020 y Gobierno Regional de Los Ríos, que promulgó, en su oportunidad, la modificación del plan regulador de Máfil.

2º Promúlgase la Modificación Plan Regulador Comunal de Máfil, de acuerdo a la actualización propuesta por la Ilustre Municipalidad de Máfil, aprobada por el Consejo Regional de Los Ríos en Sesión Ordinaria Nº382 celebrada el 9 de septiembre de 2020, según consta del Acta respectiva y Certificado Nº221 de 10 de septiembre de 2020 de su Secretario Ejecutivo.

3º La Ordenanza Local de la Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco, que junto con su Memoria Explicativa, planos, documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante del presente acto administrativo, para todos los efectos legales, es del siguiente tenor:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MÁFIL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE MÁFIL
ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO 1
SOBRE EL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

Artículo 1 Documentos del Plan: El Plan Regulador Comunal de Máfil, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo normativo por la Memoria Explicativa y sus Estudios Complementarios, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Plano denominado PRCMA.

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 2 Descripción del Límite Urbano: El Plan Regulador Comunal de Máfil tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando el Área Urbana de la localidad de Máfil, el que corresponde a la línea poligonal cerrada entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11 y 12, cuya descripción de puntos y tramos se indica a continuación:

CENTRO POBLADO DE MAFIL					
Punto	Coordenadas		Descripción	Tramos	Descripción
	Este	Norte			
1	674921,53	5607982,36	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 100 m al poniente del eje geométrico de la Ruta T-326 con la línea paralela a 370 m al norte del eje geométrico de la calle Pidey.	1 - 2	Línea recta conformada por la línea paralela a 370 m al norte del eje geométrico de la calle Pidey, entre los puntos 1 y 2.
2	675013,78	5608020,90	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 370 m al norte del eje geométrico de la calle Pidey con el eje geométrico de la Ruta T-326.	2 - 3	Línea recta conformada por el eje geométrico de la Ruta T-326, entre los puntos 2 y 3.
3	674989,53	5608070,41	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico de la Ruta T-326 con la línea paralela a 100 m al sur del eje hidráulico del estero Rucapichio.	3 - 4	Línea sinuosa conformada por la línea en proyección paralela a 100 m al sur del eje hidráulico del estero Rucapichio, entre los puntos 3 y 4.
4	675914,44	5609386,63	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 100m al sur del eje hidráulico del estero Rucapichio con la línea oficial nororiente de la Ruta 5 Sur.	4 – 5	Línea sinuosa conformada por la línea oficial nororiente de la Ruta 5 Sur, entre los puntos 4 y 5.
5	676281,75	5608712,24	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial nororiente de la Ruta 5 Sur con la línea oficial norte del Enlace Máfil.	5 – 6	Línea sinuosa conformada por la línea oficial norte del Enlace Máfil, entre los puntos 5 y 6.
6	676478,85	5608676,43	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial norte del Enlace Máfil con la línea oficial norponiente de la Ruta T-335.	6 – 7	Línea sinuosa conformada por la línea oficial norponiente de la Ruta T-335, entre los puntos 6 y 7.
7	676527,90	5608762,22	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial norponiente de la Ruta T-335 con la línea paralela a 275 m al oriente del eje geométrico de la Ruta 5 Sur.	7 – 8	Línea recta conformada por la línea paralela a 275 m al oriente del eje geométrico de la Ruta 5 Sur, entre los puntos 7 y 8.
8	677153,93	5607370,35	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 275 m al oriente del eje geométrico de la Ruta 5 Sur con el eje hidráulico del Río Iñaque.	8 – 9	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del Río Iñaque, entre los puntos 8 y 9.
9	675509,13	5606668,43	Vértice conformado por la intersección entre el eje hidráulico del Río Iñaque ubicado al oriente del eje de calle Darío Salas con la línea paralela a 240 m al sur del eje geométrico de la calle Gral. Carol Urzúa en su tramo entre calles Darío Salas y Chacabuco.	9 - 10	Línea recta proyectada entre los puntos 9 y 10.
10	675066,97	5606668,47	Vértice conformado por la intersección entre la proyección al poniente de línea paralela a 240 m al sur del eje geométrico de la calle Gral. Carol Urzúa en su tramo entre calles Darío Salas y Chacabuco con el eje hidráulico del Río Iñaque ubicado al poniente del eje de calle Darío Salas.	10 - 11	Línea sinuosa conformada por el eje hidráulico del Río Iñaque, entre los puntos 10 y 11.
11	675071,13	5607246,82	Vértice conformado por la intersección entre el eje hidráulico del Río Iñaque ubicado al poniente del eje de calle Darío Salas con proyección al sur de línea paralela a 100 m al poniente del eje geométrico de la Av. Bernardo O'Higgins en su tramo comprendido entre la intersección con eje de calle Pidey y su proyección 300 m al sur.	11 - 12	Línea recta proyectada entre los puntos 11 y 12.
12	674986,39	5607609,02	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 100 m al poniente del eje geométrico de la Av. Bernardo O'Higgins en su tramo comprendido entre la intersección con eje de calle Pidey y su proyección 300 m al suroriente con la línea en proyección paralela a 100 m al poniente del eje geométrico de la Ruta T-326.	12 - 1	Línea sinuosa proyectada paralelamente a 100m al poniente del eje geométrico de la Ruta T-326 entre los puntos 12 y 1.

CAPÍTULO 2
NORMAS GENERALES

Artículo 3 Cierros: Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierro hacia el espacio público de 1.80 m de alto, con un 80% de transparencia.

Artículo 4 Proporción de áreas verdes: Las áreas verdes públicas que resulten de las cesiones obligatorias establecidas por la OGUC a los proyectos de loteo y cuya ubicación sea transversal al espacio público, siempre que el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1,5:1 entre frente y fondo, respectivamente.

Artículo 5 De la Publicidad: Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, prohibiéndose su ubicación en inmuebles de propiedad privada.

Artículo 6 Uso de Suelo Área Verde y Espacio Público: Los usos de suelo "Espacio Público" y "Área Verde", están permitidos en todas las zonas del Plan y se regirán por lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; artículos 2.1.30 y 2.1.31, respectivamente.

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 3
SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 7 Dotación Mínima de Estacionamientos: Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL			
		Automóviles	**Bicicletas**
Vivienda	• Vivienda	1 por cada vivienda	--
Hogares de Acogida y Hospedaje	• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 100 m² de superficie útil destinada a habitaciones	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
	• Hoteles, hostales, moteles turisticos	1 cada 40 m² de superficie útil destinada a habitaciones	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m² de superficie útil destinada a habitaciones	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO:		**Automóviles**	**Bicicletas**
•	Local comercial mayor a 200 m² edificados	1 cada 100 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 20	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Ventas automóviles	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 3	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Venta materiales construcción	1 cada 100 m² edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m² cada uno, destinado para camiones cada 100 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Estaciones de servicio automotor	1 cada 30 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Discotecas, restaurantes, bares	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 5	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Terminal agropecuario	1 cada 300 m² de terreno, más 1 estacionamiento de 30 m² cada uno, destinado para camiones cada 500 m² de terreno.	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
SERVICIOS:		**Automóviles**	**Bicicletas**
•	Centros o edificios de oficinas sobre 200 m² edificados	1 cada 100 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
EDUCACIÓN:		**Automóviles**	**Bicicletas**
•	Superior; técnica	1 cada 100 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Media, básica, básica especial, centros capacitación		
•	Educación parvularia, pre-básica		
•	Centros orientación, rehabilitación conductual		
SALUD:		**Automóviles**	**Bicicletas**
•	Unidades hospitalización	1 cada 24 m² de superficie útil destinada a habitaciones	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Urgencias	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 5	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Atención médica/laboratorios	1 cada 50 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Postas	1 cada 50 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Cementerio y crematorio	1 cada 500 m² de terreno, con un mínimo de 5	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
DEPORTES		**Automóviles**	**Bicicletas**
•	Estadios	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
•	Club deportivo, gimnasio	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 2 personas según carga de ocupación
•	Centros deportivos, media luna	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
•	Multicanchas	1 cada 25 m² edificados	1 cada 2 personas según carga de ocupación
•	Canchas tenis y similares	1 por cada cancha	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Cancha fútbol y similares	5 por cada cancha	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
•	Piscinas	1 por cada 50 m² de vaso de piscina	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.

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

ESPARCIMIENTO:	Automóviles	Bicicletas
• Parque de entretenciones	1 cada 300 m² de terreno	1 cada 2 personas según carga de ocupación
CULTO/CULTURA:	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Museos, bibliotecas, casas de la cultura, galerías de arte	1 cada 100 m² edificados	1 cada 2 personas según carga de ocupación
• Teatros, cines, salas convenciones	1 por cada 4 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
• Medios de comunicación: radios, TV, prensa	1 cada 50 m² edificados, con un mínimo de 3	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
• Templos, iglesias, catedrales, santuarios	1 cada 300 m² de terreno	1 cada 2 personas según carga de ocupación
SOCIAL	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Sedes de juntas de vecinos, centros sociales	1 cada 100 m² edificados	1 cada 2 personas según carga de ocupación
SEGURIDAD	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Comisaría, retenes	1 cada 50 m² edificados con un mínimo de 5	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Talleres artesanales sobre 50 m² edificados	1 cada 100 m² edificados	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
• Talleres mecánica automotriz, garajes (solo visitas)	3 mínimo	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
• Planta de Revisión Técnica automotriz	1 cada 60 m² edificados	--
• Edificaciones hasta 1.000 m² edificados (Excepto talleres artesanales sobre 50 m² edificados, talleres de mecánica automotriz, garajes y plantas de revisión técnica automotriz)	1 cada 100 m² edificados, mínimo 5 estacionamientos	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
• Edificaciones sobre 1.000 m² edificados (Excepto talleres artesanales sobre 50 m² edificados, talleres de mecánica automotriz, garajes y plantas de revisión técnica automotriz)	1 cada 200 m² edificados mínimo 10 estacionamientos	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
INFRAESTRUCTURA	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Terminal rodoviario	1 cada 50 m² edificados con un mínimo de 5	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.
• Sanitaria	3, con 1 estacionamiento de 30 m²	---
• Energética	3, con 1 estacionamiento de 30 m²	---
ÁREAS VERDES	**Automóviles**	**Bicicletas**
• Parque Comunal	50 estacionamientos mínimo para áreas verdes sobre 2 há, adicionalmente de los que deba cumplir para las edificaciones en su interior que tengan otros destinos.	2 por cada estacionamiento para automóviles del proyecto.

TÍTULO II
ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS
CAPÍTULO 1

Artículo 8 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano: El uso del área urbana se encuentra restringido en las siguientes áreas de riesgo:

• Áreas de riesgo de inundación

Una vez que se cumpla con la presentación del estudio fundado elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del PRCMA en que se encuentre el terreno.

ZONIFICACIÓN

Artículo 9 Área Urbana: El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

ZU1 Zona Urbana 1
ZU2 Zona Urbana 2
ZU3 Zona Urbana 3
ZU4 Zona Urbana 4
ZE1 Zona de Equipamiento 1

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

ZE2	Zona de Equipamiento 2
ZI	Zona de Infraestructura
ZAP	Zona Actividades Productivas
ZAV	Zona de Área Verde

Artículo 10 Normas Urbanísticas por Zona: Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes:

ZONA URBANA 1 (ZU1)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	200
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	4,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo
Altura máxima de Edificación (m)	14 m, continuidad 6 m
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	200
Altura de cierro (m)	1,8

ZONA URBANA 2 (ZU2)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	250
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,75
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de Edificación (m)	14 m, continuidad 3 m
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	200
Altura de cierro (m)	1,8

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

ZONA URBANA 3 (ZU3)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico, casino
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	200
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de Edificación (m)	12 m
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	400
Altura de cierro (m)	1,80

ZONA URBANA 4 (ZU4)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
Deporte	Permitido, excepto estadio
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico, casino
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido, excepto calificadas como peligrosa, insalubre o contaminante
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	300
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	12 m
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	250
Altura de cierro (m)	1,80

ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (ZAP)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido

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

Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto calificadas como peligrosas, insalubres y contaminantes
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energètica	Permitido, excepto centrales de generación de energía eléctrica y de gas
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coeficiente de Constructibilidad	0,7
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	12 m
Antejardín (m)	10,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	3,0

ZONA DE INFRAESTRUCTURA (ZI)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Prohibido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Permitido, excepto centrales de generación de energia eléctrica y de gas
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	2.000
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	0,4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	14 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	1,80

ZONA DE EQUIPAMIENTOS 1 (ZE1)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido solo cementerios y crematorios
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Permitido solo templos y santuarios
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	2.000
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	1,8

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

ZONA DE EQUIPAMIENTOS 2 (ZE2)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	500
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	14 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	1,8

ZONA DE AREA VERDE (ZAV)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Prohibido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ÁREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	-------
Coeficiente de Ocupación de Suelo	Según lo regulado en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Coeficiente de Constructibilidad	0,1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	7 m
Antejardín (m)	-------
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	1,8

Artículo 11 Parques y Áreas Verdes Públicas: Todos aquellos terrenos consultados en el presente Plan Regulador Comunal, destinados a Parques y Áreas Verdes Públicas y que se grafican en el Plano PRCM como PC 1 y PC 2 cuyas áreas se describen a continuación, se regirán por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

-PC 1: Parque Estero Nonoco I, comprendido en el polígono de vértices denominados Al al A4.

-PC 2: Parque Estero Nonoco II, comprendido en el polígono de vértices denominados B1 al B4.

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 12 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

MONUMENTOS NACIONALES

Monumentos Históricos

Se reconocen los siguientes Monumentos Nacionales en calidad de Monumento Histórico:

MH1: Casa de Cultura de Máfil, ex Casa Fehlandt, ubicada en calle Pedro de Valdivia Nº659 de la localidad de Máfil, declarado mediante Decreto del Ministerio de Educación Nº490 del 5 de diciembre de 2014.

MH2: Estación Ferroviaria de Máfil, ubicada en calle Pedro de Valdivia S/N de la localidad de Máfil, declarado mediante decreto del Ministerio de Educación Nº344 del 31 de octubre de 2017.

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ICH Inmuebles de Conservación Histórica

La presente ordenanza reconoce 3 Inmuebles presentes en al área urbana de Máfil que corresponden a los siguientes:

Nº	Rol SII	Inmueble	Ubicación
ICH - 1	23-005	Casa Urrea	San Martin Nº 111-113
ICH - 2	S/I	Iglesia San Conrado	Av. Pedro de Valdivia S/N
ICH - 3	Sin Rol	Puente Peatonal sobre línea F.F.C.C	Cruce calle Eusebio García

Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, son las que se indican a continuación:

Normas Urbanísticas Aplicables Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS - PROHIBIDOS**
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m^2)	1.500
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	14 m
Antejardín (m)	-------
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-------
Altura de cierro (m)	1,8

Artículo 13 Faja de Protección de Infraestructura Ferroviaria

Dentro del límite urbano se reconoce la faja de protección según se indica en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el

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 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contrarias a la primera.

TÍTULO III
VIALIDAD URBANA
VIALIDAD

Artículo 14 Vialidad Estructurante: La red vial estructurante está conformada por las vías existentes y proyectadas, cuyo detalle se encuentra en el siguiente cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Costanera	Ruta T-326	Lateral Poniente	Colectora	-	20 m	Apertura
Calle Norte	Juan XXIII	80m al oriente del cruce con eje geométrico de la Av. Central Oriente	Servicio	14	-	Existente
	80m al oriente del cruce con eje geométrico de la Av. Central Oriente	Lateral Poniente	Servicio	-	15	Apertura
Av. Norte	Av. Arturo Prat	133 metros medidos al poniente del cruce con eje geométrico de Av. Arturo Prat	Servicio	20	-	Existente
	133 metros medidos al poniente del cruce con eje geométrico de Av. Arturo Prat	Calle Nueva 3	Servicio	-	20	Apertura
Blanco Encalada	Calle Juan XXIII	255 metros al oriente del cruce con eje geométrico de calle Guillermo Hartl	Servicio	Variable 21,7 - 12	-	Existente
	255 metros al oriente del eje geométrico de la calle Guillermo Hartl	Calle Nueva 4	Servicio	-	15	Apertura
Eusebio García	Av. Arturo Prat	133 metros medidos al poniente del cruce con eje geométrico de Av. Arturo Prat	Servicio	12,7	15	Ensanche desde eje hacia costado norte
	133 metros medidos al poniente del cruce con eje geométrico de Av. Arturo Prat	Calle Nueva 3	Servicio	-	15	Apertura
Calle Nueva 2	Calle Nueva 3	Calle Nueva 1	Servicio	-	15	Apertura
Av. Pedro de Valdivia	Enlace Ruta 5 Sur	Guillermo Hartl	Colectora	20	-	Existente
	Guillermo Hartl	John Kennedy	Colectora	Variable 21 - 43	-	Existente
	John Kennedy	Juan Verdaguer	Colectora	Variable 20 - 62	-	Existente
	Juan Verdaguer	168 metros al sur del cruce con eje geométrico de calle Juan Verdaguer	Colectora	14	20	Ensanche desde eje hacia costado poniente
	168 metros al sur del cruce con eje geométrico de calle Juan Verdaguer	157 metros al sur del cruce con eje geométrico de calle 11 de Septiembre	Colectora	20	-	Existente
	157 metros al sur del cruce con eje geométrico de calle 11 de Septiembre	Limite Urbano sur	Colectora	12	15	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados
Av. Pedro de Valdivia Poniente	Av. Pedro de Valdivia	Pidey	Colectora	-	20	Apertura
Pidey	Av. Arturo Prat	Límite Urbano poniente	Colectora	15,5	-	Existente
Los Chilcos	John Kennedy	Guillermo Hartl	Servicio	Variable 7-16	-	Existente
La Traca	Guillermo Hartl	Av. Central Oriente	Servicio	11	-	Existente
	Av. Central Oriente	Germán Furhopp	Servicio	-	15	Apertura
Juan Verdaguer	Av. Arturo Prat	Guillermo Hartl	Colectora	18	-	Existente
	Guillermo Hartl	Av. Central Oriente	Colectora	-	20	Apertura
La Traca Norte	Av. Central Oriente	Ruta 5 Sur	Colectora	8	20	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados
Castelblanco	Chacabuco	Av. Arturo Prat	Servicio	14,3	-	Existente
San Martín	Darío Salas	Chacabuco	Servicio	15	-	Existente
	Chacabuco	Av. Arturo Prat	Servicio	Variable 12 - 20	-	Existente

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

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Av. Bernardo O´Higgins	Pidey	Darío Salas	Colectora	Variable 10,2 - 17	-	Existente
	Darío Salas	Chacabuco	Colectora	17	-	Existente
	Chacabuco	Av. Arturo Prat	Colectora	Variable 16 - 25	-	Existente
Calle Nueva 5	Av. Pedro de Valdivia	11 de Septiembre	Colectora	-	20	Apertura
11 de Septiembre	Av. Arturo Prat	Av. Pedro de Valdivia	Colectora	-	20	Apertura
	Av. Pedro de Valdivia	Ruta 5 Sur	Colectora	15	20	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados
Gral. Carol Urzúa	Darío Salas	Chacabuco	Servicio	10	-	Existente
	Chacabuco	Av. Arturo Prat	Servicio	13	20	Ensanche desde eje hacia costado sur
Ruta T-326	Pidey	Limite Urbano tramo entre puntos 1 y 2	Colectora	12	-	Existente
	Limite Urbano tramo entre puntos 1 y 2	Limite Urbano tramo entre puntos 2 y 3	Colectora	6	-	Existente
Calle Nueva 1	Costanera	Pidey	Servicio	-	15	Apertura
	Pidey	88 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de Pasaje 1	Servicio	12	-	Existente
	88 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de Pasaje 1	Darío Salas	Servicio	-	15	Apertura
Darío Salas	San Martín	Gral. Carol Urzúa	Servicio	14	-	Existente
	Gral. Carol Urzúa	44 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de calle Gral. Carol Urzúa	Servicio	Variable 10 - 13	14	Ensanche desde eje hacia costado oriente
	44 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de calle Gral. Carol Urzúa	Limite Urbano sur	Servicio	-	15	Apertura
Chacabuco	Castelblanco	Gral. Carol Urzúa	Colectora	19,7	-	Existente
Calle Nueva 3	Costanera	Eusebio Garcia	Servicio	-	15	Apertura
Av. Arturo Prat	Av Norte	Juan Verdaguer	Colectora	Variable 14 - 50	-	Existente
	Juan Verdaguer	Castelblanco	Colectora	17	20	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados
	Castelblanco	Av. Pedro de Valdivia	Colectora	17,5	20	Ensanche desde eje hacia costado oriente
Juan XXIII	Costanera	Calle Norte	Servicio	-	15	Apertura
	Calle Norte	Blanco Encalada	Servicio	15	-	Existente
	Blanco Encalada	Eusebio Garcia	Servicio	8	15	Ensanche desde eje hacia costado oriente
	Eusebio Garcia	Av. Pedro de Valdivia Poniente	Servicio	-	15	Apertura
Guillermo Hartl	Calle Norte	Los Chilcos	Servicio	11,6	-	Existente
	Los Chilcos	Juan Verdaguer	Servicio	Variable 11,6 - 27	-	Existente
John Kennedy	Av. Pedro de Valdivia	Juan Verdaguer	Servicio	10	-	Existente
Av. Central Oriente	Calle Norte	50 metros al norte desde el cruce con eje geométrico de calle Blanco Encalada	Servicio	11	-	Existente
	50 metros al norte desde el cruce con eje geométrico de calle Blanco Encalada	Av. Pedro de Valdivia	Servicio	-	15	Apertura
	Av. Pedro de Valdivia	45 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de Av. Pedro de Valdivia	Servicio	-	18	Apertura
	45 metros al sur desde el cruce con eje geométrico de Av. Pedro de Valdivia	La Traca	Servicio	18	-	Existente
	La Traca	La Traca Norte	Servicio	Variable 8,8 - 8,3	18	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados
	La Traca Norte	11 de septiembre	Servicio	-	20	Apertura
Germán Furhopp	Av. Pedro de Valdivia	La Traca Norte	Servicio	11,7	-	Existente
Calle Nueva 4	Costanera	Av. Pedro de Valdivia	Servicio	-	15	Apertura
Lateral Poniente	Costanera	Calle Nueva 4	Servicio	-	15	Apertura
Camino Rivadavia	Ruta 5 Sur	Límite Urbano oriente	Colectora	15,6	20	Ensanche simétrico a eje hacia ambos costados

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

TÍTULO IV
NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 1º transitorio: La disposición transitoria que se establece a continuación es aplicable a la vialidad expresa y troncal señalada en el Plan, la cual tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	Observación
	DESDE	HASTA				
Ruta 5 Sur	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	Expresa	45 - 51 Variable	60	Ensanche simétrico a E e hacia ambos costados

4º Publíquese en conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.11 del decreto Nº 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la presente resolución en forma íntegra en el Diario Oficial, una vez se encuentre totalmente tramitada.

5º Déjase establecido que la I. Municipalidad de Máfil deberá archivar, conforme lo dispone el artículo 2.1.11 del decreto Nº 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los planos y la modificación a la Ordenanza correspondiente, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos y en el propio Municipio.

Anótese, tómese razón, comuníquese, publíquese y archívese.- Luis Cuvertino Gómez, Gobernador Regional de Los Ríos.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS
Unidad Jurídica

Cursa con alcances resolución Nº 25, de 2024, del Gobierno Regional de Los Ríos

Nº E499174/2024.- Valdivia, 11 de junio de 2024.

Esta Contraloría Regional ha procedido a tomar razón de la resolución del rubro, que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Máfil, instrumento de planificación territorial que fue representado por esa Sede Fiscalizadora mediante el oficio Nº E76069, de 2021, conforme a las observaciones realizadas por la División de Infraestructura y Regulación en el dictamen Nº 281, del mismo año.

Al respecto, procede manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado suficientemente las observaciones realizadas en el mencionado oficio Nº E76069, de 2021.

Sin perjuicio de lo anterior, cumple con hacer presente, en cuanto a la Evaluación Ambiental Estratégica, que, en atención a la fecha de ingreso al Ministerio del Medio Ambiente del primer informe ambiental, se entiende que el contenido a que se refiere el artículo 7º quáter de la ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, es aquel que se plasma en los decretos alcaldicios N°s. 1.511, de 2018, y 612, de 2023, ambos de ese municipio.

Asimismo, que la remisión efectuada en los considerandos N°s. 32 y 33 es al Nº 25 actual y que en el considerando Nº39 la referencia es al "Ord. Nº 1932-2020".

Igualmente, que lo anotado en el resuelvo 3º del documento en estudio, se refiere al Plan Regulador Comunal de Máfil y no como ahí se indica.

Luego, en la regulación de la publicidad del artículo 5º de la Ordenanza Local (OL), deberá tenerse en consideración lo prescrito en la ley Nº 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos.

Enseguida, en la "Zona de Área Verde" (ZAV), regulada en el artículo 10 de la OL, se entienden excluidos de la prohibición, los equipamientos: científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento, en armonía con el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto Nº 47, de 1992, del atingente ministerio. Lo propio se replica para la "Zona de Equipamientos 1" (ZE1), en cuanto a los destinos salas cunas, jardines infantiles, servicios artesanales y profesionales, en concordancia con lo regulado en los artículos 2.1.24 y 2.1.33 de la 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

También, es dable precisar acerca del artículo 11 de la OL y la viñeta del plano PRCMA, que el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, de la cartera del ramo, y en lo que atañe, se aplica únicamente a "Parques" y no a "Parques y Áreas Verdes Públicas".

En seguida, cabe puntualizar, por una parte, respecto del cuadro de vialidad estructurante del artículo 14 de la OL, que en el segundo tramo existente de la "Ruta T-326", la parte trazada entre los vértices 2 y 3 corresponde a la sección nororiente de esa vía, y, por la otra, que el primer tramo de la "Av. Central Oriente", tiene el carácter de vía asimilada, de acuerdo con el artículo 2.3.1. de la OGUC.

Finalmente, conforme con el artículo 2.1.11., antepenúltimo inciso, de la OGUC, en su texto aplicable, y con el artículo primero transitorio del decreto Nº 57, de 2018, de esa misma cartera de Estado -publicado en el Diario Oficial el 6 abril de 2023-, lo que procede archivar en las reparticiones que precisa en su resuelvo quinto deben ser copias certificadas por el respectivo Ministro de Fe de los planos y la ordenanza correspondiente.

Con los alcances que anteceden, se ha procedido a tomar razón del acto administrativo del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud., Carol Ivonne Delgado Jeldres, Contralor Regional (S).

Al señor
Gobernador Regional
Gobierno Regional de Los Ríos
Presente.

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