



**PROMULGA APROBACIÓN DEL
PLAN REGULADOR COMUNAL
DE LOS MUERMOS.**

RESOLUCIÓN AFECTA:

62

PUERTO MONTT: 23 JUL 2019

VISTOS:

1. Los artículos 6, 7, 110, y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. Los artículos 20, letra f), 24, letra o), y 36, letra c) y demás normas pertinentes del DFL N° 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 N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
3. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
4. La Ley General de Urbanismo y Construcción LGUC);
5. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC);
6. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención de Trámite de Toma de Razón;
7. El Acta, de fecha 04 de septiembre de 2012, de la Sesión Ordinaria N°138/2012, del Concejo Municipal de Los Muermos, que aprueba alternativa de estructuración resumen, presentada por la Consultora que elabora el Plan Regulador Comunal, que abarca las Localidades de Los Muermos, Cañitas y Río Frío.
8. El Acta, de fecha 04 de abril de 2013, de la Sesión Ordinaria N°10/2013, del Concejo Municipal de Los Muermos, donde se acuerda aprobar por unanimidad la propuesta del Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos para las localidades de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, iniciando con ellos la fase de aprobación, procedimiento regulado por el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
9. El Certificado, de fecha 08 de abril de 2013, del Sr. Secretario Municipal (s) de la Ilustre Municipalidad de Los Muermos, que certifica que en sesión de Concejo Municipal de fecha 04 de abril de 2013, por votación unánime se dio por aprobada la propuesta del Proyecto del Plan Regulador Comunal de Los Muermos para las localidades de Los Muermos, Cañitas y Río Frío y que mediante dicho acto se da inicio a la fase de aprobación legal del plan regulador comunal de Los Muermos, procedimiento regulado por el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
10. El Ord. N°780, de fecha 01 de agosto de 2013, del Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Los Muermos dirigido al Consejo Comunal de la Sociedad Civil (COSOC) de Los Muermos y/o "alguna entidad representativa de las Agrupaciones y Organizaciones Sociales Inscritas en la Municipalidad de Los Muermos", que invita a participar a proceso de Consulta Pública y Audiencias del Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, informando acerca del calendario de audiencias y de la disponibilidad de los antecedentes a quien lo requiera.



11. Copia de aviso publicado en el Diario El Llanquihue de fecha 01 de agosto de 2013 y su fe de erratas de fecha 02 de agosto de 2013, correspondiente a primera publicación, en que se difunde las audiencias públicas en que se expondrá el proyecto, por localidades; los lugares, días y horas en que estarán los antecedentes a disposición del público y el procedimiento y plazos para formular observaciones.
12. Copia de aviso publicado en el Diario El Llanquihue de fecha 08 de agosto de 2013, correspondiente a segunda publicación, en que se difunde las audiencias públicas en que se expondrá el proyecto, por localidades; los lugares, días y horas en que estarán los antecedentes a disposición del público y el procedimiento y plazos para formular observaciones.
13. Copia del listado de asistencia a la audiencia pública de fecha 12 de agosto de 2018.
14. Copia de aviso publicado en el Diario El Llanquihue de fecha 05 de septiembre de 2013, en que se difunde la segunda citación a las audiencias públicas en que se expondrá el proyecto, por localidades; los lugares, días y horas en que estarán los antecedentes a disposición del público y el procedimiento y plazos para formular observaciones.
15. Copia del listado de asistencia a la audiencia pública de fecha 12 de agosto de 2018.
16. Cartas de fechas 03 de septiembre de 2013, suscrita por don Alvaro Javier Evens Soto y de fecha 16 de septiembre de 2013, suscrita por doña María Angélica Olavarría Subiabre y por doña Edith Olavarría Subiabre, ambas en representación de Sociedad de Educación y Salud Ars Nova Ltda., en que se formula observaciones al proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos.
17. Certificado emitido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos, don Emilio González Burgos, en que se da cuenta de haberse realizado el proceso de consulta pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la OGUC y la circunstancia de que el Consejo Comunal de Sociedad Civil (COSOC) y/o alguna entidad representativa de las Agrupaciones y Organizaciones Sociales inscritas en la Municipalidad de Los Muermos no tiene observaciones en el proceso de consultas.
18. Certificado emitido por la Secretaria Municipal de Los Muermos, doña Tatiana Moya Leiva, datado en mayo de 2017, en que se da cuenta de haberse realizado el proceso de consulta pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío
19. Informe Consolidado de Consulta Pública, de fecha 07 de octubre de 2013, emitido por el Consultor del proyecto a Sr. Director de obras, vía correo electrónico, con copia a la SEREMI MINVU de la Región de Los Lagos, que da cuenta de un análisis de cada una de las observaciones recibidas durante el proceso de Audiencia y Consulta Pública y las implicancias de cada una de ellas.
20. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Comunal N°29, de fecha 11 de octubre de 2013, que acuerda rechazar las observaciones realizadas durante el proceso de Audiencia y Consulta Pública del Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos y aprobar el Plan Regulador de Los Muermos, dando cumplimiento al Art. N°43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
21. Certificado de la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Los Muermos, doña Tatiana Moya Leiva de fecha 11 de octubre de 2013, en que se certifica que en la

Sesión Ordinaria del Concejo Comunal N°29, celebrado con fecha 11 de octubre de 2013, el Honorable Concejo Municipal se pronunció favorablemente respaldando y aprobando el Proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos.

22. Ord. N° M-946, de fecha 23 de agosto de 2012, del Sr. Alcalde de Los Muermos al Sr. Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente, en virtud del cual se pone en conocimiento que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para el Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley N°20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, conteniendo un resumen de los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del proyecto.
23. Ord. N° M-947 de fecha 23 de agosto de 2012, suscrito por el Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos, don Emilio González Burgos, poniendo en conocimiento que el municipio, en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, se encuentran elaborando el Plan Regulador Comunal de Los Muermos y solicitando participación de las entidades a que se remitió, para realizar una correcta incorporación de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable y Ord. N° M-1196 de fecha 08 de noviembre de 2012, suscrito por el Alcalde (S) de la I. Municipalidad de Los Muermos, don Juan Soto Villablanca, en que se solicita a las entidades a que se remite, información relevante para la elaboración del proyecto. Estos oficios fueron dirigidos a Seremi Agricultura, Sag, Seremi Minvu, Seremi Medio Ambiente, Consejo Monumentos Nacionales, Seremi Mop, Seremi Salud, DGA, DOH, Dirección Regional de Vialidad, Seremi Economía, Gobernación Provincial Llanquihue, Seremi Bienes Nacionales, Conaf, Sernatur, Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Seremi Transportes y Comunicaciones, Essal, Sernageomin, Seremi Desarrollo Social, Seremi Energía, Seremi Minería Departamento Desarrollo Urbano Minvu, División Planificación Gore Los Lagos y empresa consultora Infracon S.A.
24. Ord. N°123281, de fecha 20 de septiembre de 2012, del Subsecretario de Medio Ambiente, que da respuesta al Ord. N° M-946, solicitando se evacúe un informe ambiental.
25. Ord. N° M-570, de fecha 17 de mayo de 2013, del Sr. Alcalde de Los Muermos, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal (PRC) de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, para ser sometido al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.
26. Ord. N°132.242, de fecha 18 de junio de 2013, de la Subsecretaria de Medio Ambiente a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, formulando observaciones al informe ambiental de la elaboración del PRC Los Muermos.
27. Ord. N° 300, de fecha 21 de junio de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos, a través del cual remite observaciones contenidas en Ord. del numeral precedente.
28. Ord. N° M-866, de fecha 25 de julio de 2013, del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos al Sr. Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, a través del cual remite dos copias del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Los Muermos, para que sean sometidas a Revisión N°2.
29. Ord. N°133.311, de fecha 26 de agosto de 2013, de la Subsecretaria de Medio Ambiente a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los



Lagos, formulando observaciones a la segunda versión del informe ambiental de la elaboración del PRC Los Muermos.

30. Ord. N°400, de fecha 27 de agosto de 2013, del Sr. Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos, a través del cual remite observaciones contenidas en Ord. del numeral precedente.
31. Ord. N° M-242, de fecha 05 de marzo de 2014, del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos al Sr. Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, informando que el municipio llevará a cabo las modificaciones correspondientes e indicadas en el oficio del numeral anterior.
32. Decreto Exento N° 1031 de fecha 24 de marzo de 2014, emanado de la I. Municipalidad de Los Muermos, en cuya virtud se aprueba el proceso de evaluación ambiental estratégica de elaboración del informe ambiental perteneciente al PRC Los Muermos.
33. Decreto Exento N° 1054 de fecha 26 de marzo de 2014, emanado de la I. Municipalidad de Los Muermos, en cuya virtud se aprueba el informe ambiental del PRC Los Muermos.
34. Ord. N° M-1380, de fecha 21 de diciembre de 2015, del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos, informando el inicio del proceso de consulta pública del informe ambiental Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) perteneciente al estudio del PRC Los Muermos, Cañitas y Río Frío, remitido a Seremi Agricultura, Sag, Seremi Minvu, Seremi Medio Ambiente, Consejo Monumentos Nacionales, Seremi Mop, Seremi Salud, DGA, DOH, Dirección Regional de Vialidad, Seremi Economía, Gobernación Provincial Llanquihue, Seremi Bienes Nacionales, Conaf, Sernatur, Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Seremi Transportes y Comunicaciones, Essal, Sernageomin, Seremi Desarrollo Social, Seremi Energía, Seremi Minería Departamento Desarrollo Urbano Minvu y División Planificación Gore Los Lagos.
35. Publicación de extractos de avisos comunicando el inicio del proceso de consulta pública del informe ambiental Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) perteneciente al estudio del PRC Los Muermos, Cañitas y Río Frío, invitando a participar en primera convocatoria; las audiencias públicas en que se expondrá por localidades; los lugares, días y horas en que estarán los antecedentes a disposición del público y el procedimiento y plazos para formular observaciones, aparecidos en el Diario El Llanquihue de los días 15 y 20 de enero de 2016.
36. Publicación de extractos de avisos comunicando el inicio del proceso de consulta pública del informe ambiental Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) perteneciente al estudio del PRC Los Muermos, Cañitas y Río Frío, invitando a participar en segunda convocatoria; las audiencias públicas en que se expondrá por localidades; los lugares, días y horas en que estarán los antecedentes a disposición del público y el procedimiento y plazos para formular observaciones, aparecidos en el Diario El Llanquihue de los días 20 y 22 de febrero de 2016.
37. Cartas de fechas 09 de marzo de 2016, suscrita por don Boris Navarro Alarcón, Fiscal de Essal y 08 de marzo de 2013, suscrita por doña Margarita Cockbaine Monsalve, Presidenta de Dueños de Lotes de Barrio Residencial Independencia, en que se formula observaciones al proyecto Plan Regulador Comunal de Los Muermos.





38. Memorandum interno N° 82, de fecha 22 de marzo de 2016, del Sr. Director de Obras Municipales al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos, en que se pronuncia respecto de las de observaciones señaladas en el numeral precedente.
39. Acta de la Sesión Ordinaria N°116 del Concejo Comunal de Los Muermos, de fecha 22 de marzo de 2016, en el cual se aprueba por unanimidad el Memorandum N°82 de la DOM de Los Muermos, en el que se contiene las respuestas a las observaciones recibidas dentro del marco de la presentación del Informe Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Los Muermos.
40. Certificado N°25, de fecha 06 de julio de 2016, emanado de doña Tatiana Moya Leiva, Secretaria Municipal de Los Muermos, en que se constata que en la Sesión Ordinaria N°116 del Concejo Comunal de Los Muermos, de fecha 22 de marzo de 2016 se aprueba por unanimidad el Memorandum N°82 de la DOM de Los Muermos, en el que se contiene las respuestas a las observaciones recibidas dentro del marco de la presentación del Informe Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Los Muermos.
41. Ord. N° M-722, de fecha 13 de julio de 2016, del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos al Sr. Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, informando del proceso final de Audiencia Pública al que fue sometido el Informe Ambiental correspondiente al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Los Muermos.
42. Decreto Alcaldicio Exento N°2406, de fecha 24 de agosto de 2016, que aprueba el proceso de Audiencia y Consulta Pública del Informe Ambiental del Plan Regulador del Plan Regulador Comunal de Los Muermos.
43. Ord. N° M-1325 ingresado con fecha 02 de diciembre de 2013, dirigido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos al Seremi de Agricultura de la Región de Los Lagos, acompañando planos y solicitando informe sobre el límite urbano propuesto en el PRC Los Muermos.
44. Ord. N° 6 de fecha 06 de enero de 2014, remitido por el Seremi de Agricultura de la Región de Los Lagos al Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos, solicitando mayores antecedentes y un informe de suelo que se pretende encerrar al interior del límite urbano.
45. Ord. N° M-055, ingresado con fecha 17 de enero de 2014, dirigido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos al Seremi de Agricultura de la Región de Los Lagos, dando respuesta a lo solicitado en el oficio señalado en el numeral precedente.
46. Ord. N° 69 de fecha 28 de enero de 2014, remitido por el Seremi de Agricultura de la Región de Los Lagos al Alcalde de la I. Municipalidad de Los Muermos, informando los límites urbanos de Los Muermos, Cañitas y Río Frío.
47. Ord. N° M-243, de fecha 05 de marzo de 2014, del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Los Muermos al Sr. Secretario Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Los Lagos, informando que el municipio llevará a cabo las modificaciones correspondientes e indicadas en el oficio del numeral anterior.
48. Ord. N° 1213 de fecha 05 de abril de 2013, suscrito por doña Magaly Espinosa Sarria, Superintendente de Servicios Sanitarios, en que comunica aprobación del estudio de factibilidad sanitaria de agua potable y aguas servidas para el PRC Los Muermos, Capitas y Río Frío.
49. Certificado de mayo de 2017, emitido por el Sr. Alcalde de Los Muermos, que deja constancia que no se cuenta con Asesor Urbano en la Municipalidad, para los efectos





- de las firmas de planos del Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, para lo cual se designa al Director de la SECPLAN don Andrés Aburto Sepúlveda.
50. Certificado del Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Los Muermos, de mayo de 2017, que indica que no se solicitó a la Subsecretaría de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social, un Informe de procedencia para realizar consulta indígena, para la eventual aplicación de lo referido al Convenio 169 de la OIT y el DS N°66 de 2013, dado que, en el período de tiempo del diseño, anteproyecto y proyecto del PRC de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, no existía el reglamento respectivo.
 51. Informe Técnico 1/2018, de fecha 21 de junio de 2018, suscrito por don Guillermo Villegas Barrios, Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU Región de Los Lagos y por doña Marcela Ulloa Vásquez, analista de planificación territorial y planes reguladores, revisora del expediente, en que se informa favorablemente el PRC Los Muermos, Capitas y Río Frío, recomendando elevar a consideración del Intendente Regional los antecedentes, para la promulgación del instrumento.
 52. Resolución Exenta N°701, de fecha 12 de julio de 2018, emanada de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, que aprueba el Informe Técnico de fecha 21 de junio de 2018, señalado en el numeral precedente y sus conclusiones.
 53. Ord. N°1183, de fecha 13 de julio de 2018, del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, al Sr. Intendente de la Región de Los Lagos, remite Proyecto "Plan Regulador Comunal de Los Muermos", con sus correspondientes expedientes técnicos y administrativo.
 54. Ord. N°2721, de fecha 12 de septiembre de 2018, del Sr. Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Los Lagos, don Elmo Almonacid Molina, a la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional, con el que se remite el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Los Muermos", para ser sometido a proceso de aprobación por parte de dicho cuerpo colegiado.
 55. Certificado N° 274, de fecha 22 de noviembre de 2018, de la Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo Regional de Los Lagos, doña Marcela Alarcón Ojeda, en que se deja constancia del acuerdo N° 22-18, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 21 de noviembre de 2018, en cuya virtud se aprobó por unanimidad el Plan Regulador de la comuna de Los Muermos, según informe técnico emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.
 56. Decreto Exento N° 1206 de fecha 03 de mayo de 2017, de la I. Municipalidad de Los Muermos, en que se aprueba el PRC de Los Muermos, Cañitas y Río Frío.

CONSIDERANDO:

1. Que la Municipalidad de Los Muermos precisa de un instrumento de planificación territorial, que responda a su desarrollo como entidad urbana de progresiva complejidad.
2. Que, el fundamento del Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío 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 de Los Muermos, Cañitas y Río Frío.

3. Que, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, se encuentra aprobado por el Consejo Regional de Los Lagos y debe ser promulgado por resolución del Intendente Regional.
4. Que, en virtud de lo anterior y en cumplimiento a la legislación vigente;

RESUELVO:

Primero: **PROMÚLGUESE**, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, cuyo texto transcrito es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS MUERMOS, REGIÓN DE LOS LAGOS ORDENANZA LOCAL

Revisión (2017_11_01)

CAPÍTULO 1. SOBRE EL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

Artículo 1.

Documentos del Plan

La presente Ordenanza Local (OL) establece las normas urbanísticas que deberán observarse en cada una de las zonas en que se divide el área urbana y también determina las áreas restringidas al desarrollo urbano, todas las cuales se encuentran geográficamente definidas en los siguientes planos:

CÓDIGO	LOCALIDAD
PRCLM 2013/01	LOS MUERMOS
PRCLM 2013/02	CAÑITAS
PRCLM 2013/03	RÍO FRÍO

Artículo 2.

Descripción de Límites Urbanos

El límite urbano del Plan Regulador Comunal de Los Muermos queda definido por el límite urbano de las localidades de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, límites que están geográficamente definidos en el plano PRCLM 2013/01, correspondiente a Los Muermos, en el plano PRCLM 2013/02, correspondiente a Cañitas y en el plano PRCLM 2013/03 correspondiente Río Frío.

La secuencia de puntos y tramos que determinan los polígonos cerrados de cada uno de ellos se encuentran convenientemente descritos y georeferenciados en las tablas siguientes.



LIMITE URBANO LOS MUERMOS, PLANO PRCLM 2013/01					
PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
1A	627.635,7	5.414.894,7	Intersección de la paralela trazada a 151 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 593 m hacia el sur del eje de camino V-510.		
1B	627.743,3	5.415.056,0	Intersección de la paralela trazada a 129 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 411 m hacia el sur del eje de camino V-510.	1A-1B	Línea recta que une los vértices 1A-1B.
1C	627.906,2	5.415.426,2	Intersección de la paralela trazada a 194 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 15 m hacia el sur del eje de camino V-510.	1B-1C	Línea recta que une los vértices 1B y 1C.
1D	627.270,4	5.415.554,4	Intersección de la paralela trazada a 800 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 15 m hacia el sur del eje de camino V-510.	1C-1D	Línea recta paralela en 15 m hacia el sur del eje de camino V-510 que une los vértices 1C y 1D.
1E	627.497,1	5.416.251,5	Intersección de la paralela trazada a 396 m al poniente del eje de calle 1 Poniente, con la paralela trazada 87 m al norte del eje de calle J. de Dios Diaz	1D-1E	Línea sinuosa que une los vértices 1D y 1E.
1F	627.450,4	5.417.428,2	Intersección de la paralela trazada a 800 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 7,5 m hacia el norte de camino interior.	1E-1F	Línea recta que une los vértices 1E y 1F.
1G	627.992,0	5.417.372,0	Intersección de la paralela trazada a 280 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 7,5 m hacia el norte de camino interior.	1F-1G	Línea recta paralela en 7,5 m al norte del eje de camino interior que une los vértices 1F y 1G.
1H	627.860,9	5.418.073,6	Intersección de la paralela trazada a 280 m al poniente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 257 m hacia el norte de la prolongación del eje de la calle 1 Norte.	1G-1H	Línea recta paralela en 280 m al poniente del eje de calle R. Westermeier que une los vértices 1G y 1H.
1I	628.826,7	5.417.948,0	Intersección de la paralela trazada a 647 m al oriente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 85 m hacia el norte del eje de proyección de calle 1 Norte.	1H-1I	Línea recta que une los vértices 1H y 1I.
1J	628.766,7	5.417.543,3	Intersección de la paralela trazada a 510 m al oriente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 108 m hacia el sur del eje de proyección de calle 2 Norte.	1I-1J	Línea recta que une los vértices 1I y 1J.
1K	629.033,9	5.417.503,6	Intersección de la paralela trazada a 766 m al oriente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 908 m hacia el norte del eje de calle Padre N. Aguilar.	1J-1K	Línea recta paralela en 37 m al norte del eje de proyección de calle 3 Norte que une los vértices 1J y 1K.
1L	629.278,7	5.416.720,9	Intersección de la paralela trazada a 430 m al oriente del eje de calle Arturo Prat Norte con la paralela trazada 120 m hacia el norte del eje de calle Padre N. Aguilar.	1K-1L	Línea recta que une los vértices 1K y 1L.
1M	630.636,0	5.416.757,5	Intersección de la paralela trazada a 434 m al oriente del eje de camino interior con la paralela trazada 120 m hacia el norte del eje de calle Padre N. Aguilar.	1L-1M	Línea recta paralela en 120 m al norte del eje de calle Padre N. Aguilar que une los vértices 1L y 1M.
1N	630.642,6	5.416.520,7	Intersección de la paralela trazada a 88 m al poniente del eje de camino interior con la paralela trazada 120 m hacia el norte del eje de calle Padre N. Aguilar.	1M-1N	Línea recta que une los vértices 1M y 1N.
1Ñ	629.166,8	5.416.477,8	Intersección de la paralela trazada a 330 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 120 m hacia el norte del eje de calle Padre N. Aguilar.	1N-1Ñ	Línea recta paralela en 120 m al sur del eje de calle Padre N. Aguilar que une los vértices 1N y 1Ñ.
1O	629.114,5	5.416.116,6	Intersección de la paralela trazada a 330 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 10 m hacia el norte de la prolongación del eje de calle B. O'Higgins.	1Ñ-1O	Línea recta paralela en 330 m al oriente del eje de calle Arturo Prat que une los vértices 1Ñ y 1O.
1P	629.330,2	5.416.081,5	Intersección de la paralela trazada a 554 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 10 m hacia el norte de la prolongación del eje de calle B. O'Higgins.	1O-1P	Línea recta paralela en 10 m al norte de la proyección del eje de calle B. O'Higgins que une los vértices 1O y 1P.
1Q	629.284,5	5.415.750,9	Intersección de la paralela trazada a 554 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 94 m hacia el sur de la prolongación del eje de calle J. Mackenna.	1P-1Q	Línea recta paralela en 554 m al oriente del eje de calle Arturo Prat que une los vértices 1P y 1Q.

LIMITE URBANO LOS MUERMOS, PLANO PRCLM 2013/01

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
1R	629.501,4	5.415.749,8	Intersección de la paralela trazada a 769 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 63 m hacia el sur de la prolongación del eje de calle J. Mackenna.	1Q-1R	Línea sinuosa que une los vértices 1Q y 1R.
1S	629.448,0	5.415.614,9	Intersección de la paralela trazada a 734 m al oriente del eje de calle Arturo Prat con la paralela trazada 328 m hacia el norte del eje de calle El Ferrocarril.	1R-1S	Línea recta que une los vértices 1R y 1S.
1T	628.709,1	5.414.931,6	Intersección de la paralela trazada a 110 m al oriente del eje de calle Arturo Prat Sur con la paralela trazada 589 m hacia el norte del eje del Camino Antigo a Maullín.	1S-1T	Línea sinuosa correspondiente a eje de quebrada 1 existente que une los vértices 1S y 1T.
1U	628.158,0	5.414.553,9	Intersección de la paralela trazada a 458 m al oriente del eje de calle R. Westermeier con la paralela trazada 79 m hacia el sur del eje del Camino Antigo a Maullín.	1T-1U	Línea recta que une los vértices 1T y 1U.
				1U-1A	Línea recta que une los vértices 1U y 1A.

LIMITE URBANO DE CAÑITAS, PLANO PRCLM 2013/02					
PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
2A	628.446,7	5.426.513,4	Intersección de la paralela trazada a 120 m al sur del eje del camino V-46 con la paralela trazada 630 m hacia el poniente de la proyección del eje de calle Ferrocarril.		
2B	628.481,6	5.426.644,6	Intersección de la paralela trazada a 13 m al norte del eje del camino V-46 con la paralela trazada 532 m hacia el poniente de la proyección del eje de calle Ferrocarril.	2A-2B	Línea recta que une los vértices 2A y 2B.
2C	628.707,8	5.426.872,4	Intersección de la paralela trazada a 260 m al norte del eje del camino V-46 con la paralela trazada 220 m hacia el poniente de la proyección del eje de calle Ferrocarril.	2B-2C	Línea recta que une los vértices 2B y 2C.
2D	628.837,2	5.426.710,2	Intersección de la paralela trazada a 100 m al norte del eje del camino V-46 con la paralela trazada 192 m hacia el poniente de la proyección del eje de calle Ferrocarril.	2C-2D	Línea recta que une los vértices 2C y 2D.
2E	629.068,3	5.426.751,7	Intersección de la paralela trazada a 100 m al norte del eje del camino V-46 con la paralela trazada 6 m hacia el oriente del eje de camino interior.	2D-2E	Línea sinuosa paralela en 100 m al norte del eje de camino V-46 que une los vértices 2D y 2E.
2F	629.150,8	5.427.135,0	Intersección de la paralela trazada 6 m hacia el oriente del eje de camino interior con la paralela trazada 430 m hacia el norte del eje de Calle 1.	2E-2F	Línea sinuosa paralela en 6 m al oriente del eje de camino interior que une los vértices 2E y 2F.
2G	629.250,4	5.427.067,0	Intersección de la paralela trazada 125 m hacia el oriente del eje de camino interior con la paralela trazada 330 m hacia el norte del eje de Calle 1.	2F-2G	Línea recta que une los vértices 2F y 2G.
2H	629.290,2	5.426.870,9	Intersección de la paralela trazada 130 m hacia el norte del eje de Calle 1 con la paralela trazada 230 m hacia el oriente del eje camino interior.	2G-2H	Línea sinuosa que une los vértices 2G y 2H.
2I	629.672,0	5.426.889,9	Intersección de la paralela trazada 75 m hacia el poniente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 130 m hacia el norte del eje de Calle 1.	2H-2I	Línea sinuosa paralela en 130 m al norte del eje de Calle 1 que une los vértices 2H y 2I.
2J	629.808,6	5.426.824,5	Intersección de la paralela trazada 75 m hacia el oriente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 70 m hacia el norte de la proyección del eje de Calle 1.	2I-2J	Línea recta que une los vértices 2I y 2J.
2K	629.660,8	5.426.476,2	Intersección de la paralela trazada 75 m hacia el oriente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 79 m hacia el sur del eje de camino V-562.	2J-2K	Línea recta paralela en 75 m al oriente del eje de camino V-50 que une los vértices 2J y 2K.
2L	629.723,2	5.426.446,8	Intersección de la paralela trazada 145 m hacia el oriente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 75 m hacia el sur del eje de camino V-562.	2K-2L	Línea recta que une los vértices 2K y 2L.
2M	629.635,1	5.426.136,7	Intersección de la paralela trazada 125 m hacia el oriente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 390 m hacia el sur del eje de camino V-562.	2L-2M	Línea sinuosa que une los vértices 2L y 2M.
2N	629.506,2	5.426.140,8	Intersección de la paralela trazada 8 m hacia el poniente del eje de camino V-50 con la paralela trazada 25 m hacia el norte del eje de calle Ferrocarril.	2M-2N	Línea recta que une los vértices 2M y 2N.
2Ñ	629.496,5	5.425.948,0	Intersección de la paralela trazada 165 m hacia el sur del eje de calle Ferrocarril con la paralela trazada 555 m hacia el sur de la proyección del eje de Calle 2.	2N-2Ñ	Línea sinuosa paralela en 8 m al poniente del eje de camino V-50 que une los vértices 2N y 2Ñ.
2O	629.006,8	5.426.489,0	Intersección de la paralela trazada 165 m hacia el poniente del eje de calle Ferrocarril con la paralela trazada 120 m hacia el sur del eje de camino V-46.	2Ñ-2O	Línea sinuosa paralela en 165 m al poniente del eje de calle Ferrocarril que une los vértices 2Ñ y 2O.
				2O-2A	Línea sinuosa paralela en 120 m al sur del eje de camino V-46 que une los vértices 2O y 2A.

LIMITE URBANO DE RÍO FRÍO, PLANO PRCLM 2013/03					
PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
3A	630.478,85	5.427.673,2	Intersección de la paralela trazada 120 m hacia el poniente del eje del Camino Real con la paralela trazada 250 m hacia el sur de la proyección del eje de la calle Prolongación Camino V-50.		
3B	630.428,65	5.428.683,1	Intersección de la paralela trazada 120 m hacia el poniente del eje del Camino Real con la paralela trazada 730 m hacia el norte de la proyección del eje de la calle Prolongación Camino V-50.	3A-3B	Línea sinuosa paralela 120 m hacia el poniente del eje de Camino Real que une los vértices 3A y 3B.
3C	630.652,75	5.428.679,8	Intersección de la paralela trazada 105 m hacia el oriente del eje del Camino Real con la paralela trazada 770 m hacia el norte de la proyección del eje de la calle Prolongación Camino V-50.	3B-3C	Línea recta que une los vértices 3B y 3C.
3D	630.746,65	5.427.977,0	Intersección de la paralela trazada 105 m hacia el oriente del eje del Camino Real con la paralela trazada 100 m hacia el norte del eje de la calle Prolongación Camino V-50.	3C-3D	Línea sinuosa paralela 105 m hacia el oriente del eje de Camino Real que une los vértices 3C y 3D.
3E	630.944,75	5.428.012,1	Intersección de la paralela trazada 35 m hacia el poniente del eje del camino V-300 con la paralela trazada 175 m hacia el norte del eje de la calle Prolongación Camino V-50.	3D-3E	Línea sinuosa que une los vértices 3D y 3E.
3F	630.979,55	5.428.132,3	Intersección de la paralela trazada 35 m hacia el poniente del eje del camino V-300 con la paralela trazada 300 m hacia el norte del eje de la calle Prolongación Camino V-50.	3E-3F	Línea recta paralela 35 m hacia el poniente del eje de camino V-300 que une los vértices 3E y 3F.
3G	631.144,35	5.428.099,2	Intersección de la paralela trazada 130 m hacia el oriente del eje del camino V-300 con la paralela trazada 275 m hacia el norte del eje del camino V-50.	3F-3G	Línea recta que une los vértices 3F y 3G.
3H	630.913,35	5.427.469,8	Intersección de la paralela trazada 130 m hacia el oriente del eje del camino V-50 con la paralela trazada 360 m hacia el sur del eje del camino V-50.	3G-3H	Línea sinuosa paralela 130 m hacia el oriente del eje de camino V-50 que une los vértices 3G y 3H.
				3H-3A	Línea recta que une los vértices 3H y 3A.

CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA

Artículo 3.

Altura de Cierros de Sitios Eriazos

Los cierros de sitios eriazos que tengan frente a espacios públicos tendrán una altura no inferior a 1.80 m con un 70% de transparencia.

Artículo 4.

Proporción de Áreas Verdes

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos y cuya ubicación sea transversal y con un sólo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

Artículo 5.

Dotación Mínima de Estacionamientos

La dotación mínima de estacionamientos que deberá proveer cada proyecto se derivará de la aplicación de los siguientes estándares:

- (a) Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas.
- (b) Estándares para vehículos motorizados:

USO DE SUELO	DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS ¹
RESIDENCIAL	
• Vivienda	1 por vivienda
• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 10 camas
• Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio y recintos de camping, con fines turísticos o similares; Pensiones, residenciales, similares	1 cada 6 camas
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	
• Centro investigación, divulgación y formación científica, Innovación y Transferencia Tecnológica	1 cada 150 m ²
COMERCIO	
• Locales y Centro Comercial menor que 500 m ²	1 cada 80 m ²
• Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares	1 cada 40 m ² , mínimo 20 estacionamientos
• Venta automóviles, maquinarias	1 cada 100 m ²
• Venta materiales construcción: Sala de ventas	1 cada 60 m ²
• Estación de servicio automotor	1 cada 50 m ²
• Plantas de revisión técnica	4 por cada línea de atención
• Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 12 clientes
CULTO Y CULTURA	
• Locales públicos de culto	1 cada 150 m ² de recinto
• Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte	1 cada 80 m ²
• 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 por cada 80 m ²
DEPORTE	
• Estadio; Media Luna	1 cada 20 espectadores
• Centro o club deportivo, gimnasio, sauna, baños turcos, piscina	1 cada 40 m ²
• Multicanchas y similares	1 cada 40 m ²
EDUCACIÓN	
• Enseñanza Superior y Técnica	1 cada 150 m ²
• Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación	1 cada 200 m ²
• Educación parvularia, Pre-básica	1 cada 150 m ²
• Centro Orientación, Rehabilitación Conductual	1 cada 150 m ²
ESPARCIMIENTO	
• Casino	1 cada 150 m ²
• Recintos abiertos para picnic (sin alojar)	1 por 400 m ² terreno
• Parque de entretenimientos y circos	1 por 30 clientes por m ²
• Juegos mecánicos y electrónicos	1 cada 12 clientes
SALUD	
• Unidad hospitalización (Hospital, Clínica, Posta)	1 cada 80 m ²
• Urgencias	1 cada 80 m ²
• Consultas o centros médicos/dentales, laboratorios y similares	1 cada 80 m ²

¹Para todo el Cuadro, los m² refieren a superficie total construida

USO DE SUELO	DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS ¹
<ul style="list-style-type: none"> • Posta, Policlínico, Consultorio • Centro de Rehabilitación Física y Mental • Cementerio 	1 cada 200 m ² terreno
SEGURIDAD	
<ul style="list-style-type: none"> • Todas las actividades o destinos de este uso 	1 cada 60 m ² terreno
SERVICIOS	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías • Centros o edificios de oficinas sobre 200 m² • Talleres artesanales sobre 50 m² 	1 cada 60 m ² y 20% adicional para clientes 1 estacionamiento mínimo o 1 cada 80 m ² 1 estacionamiento mínimo
SOCIAL	
<ul style="list-style-type: none"> • Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares 	1 cada 80 m ²
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Local o recinto para actividades productivas, bodega 	1 cada 150 m ² , mínimo 5 estacionamientos.
INFRAESTRUCTURA	
<ul style="list-style-type: none"> • Terminal de Buses y Locomoción Colectiva • Terminal Agropecuario y similares • Sanitaria y de Energía 	3 por cada andén 1 cada 100 m ² de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos 1 cada 50 m ² construidos
ÁREA VERDE	
<ul style="list-style-type: none"> • Parque Comunal 	30 estacionamientos mínimos

Los proyectos que tengan menos de 200 m² construidos estarán exentos de cumplir con esta norma.

CAPÍTULO 3. ZONIFICACIÓN

Artículo 6.

Zonas, Usos de Suelo y Normas Urbanísticas

El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

Código	Denominación
Z1	Zona 1
Z2	Zona 2
Z3	Zona 3
Z4	Zona 4
Z5	Zona 5
Z6	Zona 6
ZEC	Zona Equipamientos de Cementerio
ZEAP	Zona Equipamientos y Actividades Productivas
ZAV	Zona de Área Verde

La localización de cada zona se encuentra geográficamente definida en el plano PRCLM 2013/01, correspondiente a Los Muermos, el plano PRCLM 2013/02 correspondiente a Cañitas y en el plano PRCLM 2013/03 correspondiente a Río Frío. Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes.

Z1 ZONA 1						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	700	0.8	2.0	14.0
	Hospedaje					
EQUIPAMIENTO	Científico	--	--	0.9	2.4	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
400						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Sin antejardín.					
	Edificación continua, pareada o aislada					
	Profundidad máxima de la edificación continua: 90%					

Z2 ZONA 2						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	800	0.8	2.4	14.0
	Hospedaje	--				
EQUIPAMIENTO	Científico	---	--	0.8	2.4	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
400						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada, pareada o continua. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%					
ANTEJARDÍN (m.)	3,5					

Z3 ZONA 3						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	400	0.8	1.2	10.5
	Hospedaje					
EQUIPAMIENTO	Científico	---	--	0.8	2.0	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
200						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada, pareada o continua. Profundidad máxima de la edificación continua: 80%					
ANTEJARDÍN (m.)	3,5					

Z4 ZONA 4						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	345	0.7	1.2	10.5
	Hospedaje					
EQUIPAMIENTO	Científico	---	--	0.8	2.0	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
350						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada, pareada o continua. Profundidad máxima de la edificación continua: 35%					
ANTEJARDÍN (m.)	5,0					

Z5 ZONA 5						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	320	0.6	1.0	10.5
	Hospedaje					
EQUIPAMIENTO	Científico	---	--	0.6	2.0	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
500						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada, pareada o continua. Profundidad máxima de la edificación continua: 20%					
ANTEJARDÍN (m.)	5,0					

Z6 ZONA 6						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Máxima Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación del Suelo	Constructibilidad	
RESIDENCIAL	Vivienda	--	80	0.3	0.6	10.5
	Hospedaje					
EQUIPAMIENTO	Científico	---	--	0.4	1.0	14.0
	Comercio	Terminales de distribución				
	Culto y Cultura	--				
	Deporte	--				
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual				
	Esparcimiento	Hipódromo, Zoológico.				
	Salud	Cementerio, Crematorio				
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención				
	Servicios	Plantas de Revisión Técnica				
	Social	--				
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INFRAESTRUCTURA						
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)						
1.000						
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS						
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada, pareada o continua. Profundidad máxima de la edificación continua: 10%					
ANTEJARDÍN (m.)	5,0					

ZEC ZONA EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO					
USOS DE SUELO PERMITIDOS				Coeficiente máximo	
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS	Ocupación Suelo	Constructibilidad	Altura máxima de Edificación (m)
EQUIPAMIENTO	Salud: sólo cementerio y crematorio	Establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud	0.7	2.0	14.0
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS					
RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO, COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACIÓN, ESPARCIMIENTO, SALUD, EXCEPTO CREMATORIO Y CEMENTERIO, SEGURIDAD, SERVICIOS, SOCIAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS					
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)					
1.000					
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS					
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada				
ANTEJARDÍN (m.)	10,0				



ZEAP ZONA EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente máximo		Altura máxima de Edificación (m)
			Ocupación Suelo	Constructibilidad	
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS	0.8	3.0	24.0
EQUIPAMIENTO	Científico	---			
	Comercio	--			
	Culto y Cultura	--			
	Deporte	--			
	Esparcimiento	--			
	Salud	Hospital, policlínico, consultorio, CESFAM.			
	Seguridad	--			
	Servicios				
INFRAESTRUCTURA	Transporte	--			
	Sanitaria	--			
	Energética	--			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Actividades Inofensivas y molestas	Actividades insalubres, contaminantes y peligrosas			
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS					
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN Y SOCIAL					
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2)					
1.000					
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS					
AGRUPAMIENTO		Edificación aislada			
ANTEJARDÍN (m.)		15,0			



ZAV ZONA ÁREA VERDE				
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coficiente máximo	
TIPO	CLASES PERMITIDAS	DESTINOS PROHIBIDOS	Ocupación Suelo	Constructibilidad
ÁREA VERDE	--	--	0.1	0.1
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS				
RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN, SALUD, SERVICIOS, SOCIAL INFRAESTRUCTURA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS				
OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS				
AGRUPAMIENTO	Edificación aislada			
ANTEJARDÍN (m.)	10.0			





CAPÍTULO 4. ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 7.

Áreas de Riesgo

Las áreas restringidas al desarrollo urbano son las siguientes:

ÁREAS DE RIESGO	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el terreno del proyecto según el plano PRCLM 2013/01 correspondiente a Los Muermos, el plano PRCLM 2013/02 correspondiente a Cañitas y el plano PRCLM 2013/03 correspondiente a Río Frío.



CAPÍTULO 5. VIALIDAD

Artículo 8.

Vías Estructurantes

La red vial estructurante está conformada por las vías existentes y proyectadas, según se determinan en los planos PRCLM 2013/01 correspondiente a Los Muermos, el plano PRCLM 2013/02 correspondiente a Cañitas y el plano PRCLM 2013/03 correspondiente a Río Frío.

LOS MUERMOS							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
1 NORTE	COLECTORA	R. WESTERMEIER	ARTURO PRAT NORTE	EXISTENTE	20	--	--
2 NORTE	COLECTORA	R. WESTERMEIER	ARTURO PRAT NORTE	EXISTENTE	20	--	--
3 NORTE	COLECTORA	R. WESTERMEIER	ARTURO PRAT NORTE	EXISTENTE	15	--	--
4 NORTE	COLECTORA	1 PONIENTE	ARTURO PRAT NORTE	PROYECTADA	--	20	APERTURA
L.GUILLÉN	COLECTORA	PABLO TÉLLEZ	R. WESTERMEIER	EXISTENTE	19	--	--
G. BAQUEDANO	COLECTORA	A.VARAS	ARTURO PRAT	EXISTENTE	19	--	--
M. RODRÍGUEZ	COLECTORA	R. WESTERMEIER	ARTURO PRAT	EXISTENTE	19-20 Ancho Variable	--	--
J.M.CARRERA	COLECTORA	F. REDLICH	ARTURO PRAT	EXISTENTE	19-20 Ancho Variable	--	--
F. REDLICH	COLECTORA	1 PONIENTE	M. MONTT	EXISTENTE	14-19 Ancho Variable	--	--
B.O'HIGGINS	COLECTORA	R. WESTERMEIER	ARTURO PRAT	EXISTENTE	19-20 Ancho Variable	--	--
SAN MARTÍN	COLECTORA	R. WESTERMEIER	120 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	EXISTENTE	17-27 Ancho Variable	--	--
SAN MARTÍN	COLECTORA	120 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	LÍMITE URBANO ORIENTE	PROYECTADA	--	20	APERTURA
PJE LOS ALERCES	COLECTORA	R. WESTERMEIER	M. MONTT	EXISTENTE	14	--	--
J. MACKENNA	COLECTORA	M. MONTT	ANTONIO VARAS	EXISTENTE	18	--	--
J. MACKENNA	COLECTORA	ANTONIO VARAS	ARTURO PRAT	PROYECTADA	--	20	APERTURA
J. MACKENNA	COLECTORA	ARTURO PRAT	110 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	EXISTENTE	12	20	ENSANCHE COSTADO SUR
J. MACKENNA	COLECTORA	110 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	235 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	PROYECTADA	--	20	APERTURA
BLANCO ENCALADA	COLECTORA	R. WESTERMEIER	509 M AL ORIENTE DEL EJE DE ARTURO PRAT	EXISTENTE	10-19 Ancho Variable	--	--
1 SUR	COLECTORA	R. WESTERMEIER	M. MONTT	EXISTENTE	15	--	--
ABRAHAM LINCOLN	COLECTORA	ANTONIO VARAS	ARTURO PRAT	PROYECTADA	--	17	APERTURA
CALLE EL FERROCARRIL	COLECTORA	ANTONIO VARAS	LÍMITE URBANO ORIENTE 1S-1T	EXISTENTE	13-20 Ancho Variable	--	--
AV. NUEVA SUR	COLECTORA	R. WESTERMEIER	MANUEL MONTT	PROYECTADA	--	20	APERTURA
AV. NUEVA SUR	COLECTORA	MANUEL MONTT	ARTURO PRAT SUR	EXISTENTE	14-22 Ancho Variable	--	--
1 PONIENTE	COLECTORA	655 M AL NORTE DEL EJE DE F. REDLICH	165 M AL NORTE DEL EJE DE F. REDLICH	PROYECTADA	--	20	APERTURA
1 PONIENTE	COLECTORA	165 M AL NORTE DEL EJE DE F. REDLICH	70 M AL NORTE DEL EJE DE F. REDLICH	EXISTENTE	14	34	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
1 PONIENTE	COLECTORA	70 M AL NORTE DEL EJE DE F. REDLICH	F. REDLICH	EXISTENTE	13	38	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

LOS MUERMOS							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
1 PONIENTE	COLECTORA	F. REDLICH	J. DE DIOS DIAZ	EXISTENTE	12	20	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
1 PONIENTE	COLECTORA	J. DE DIOS DIAZ	CAMINO V-510	PROYECTADA	--	20	APERTURA
PABLO TÉLLEZ	COLECTORA	LÍMITE URBANO NORTE 1G	145 M AL NORTE DEL EJE DE NUEVA ESPERANZA	EXISTENTE	15	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
PABLO TÉLLEZ	COLECTORA	120 AL NORTE DEL EJE DE NUEVA ESPERANZA	F. REDLICH	EXISTENTE	16-25 Ancho Variable	--	--
M. MONTT	COLECTORA	PADRE N. AGUILAR	1 SUR	EXISTENTE	18-21 Ancho Variable	--	--
HIPOTENUSA	COLECTORA	1 SUR	CATETO 1	EXISTENTE	13-16 Ancho Variable	--	--
HIPOTENUSA	COLECTORA	CATETO 1	AV. NUEVA SUR	PROYECTADA	--	20	APERTURA
CATETO 1	COLECTORA	HIPOTENUSA	ANTONIO VARAS	EXISTENTE	15	--	--
CATETO 2	COLECTORA	HIPOTENUSA	CATETO 1	EXISTENTE	15	--	--
ANTONIO VARAS	COLECTORA	PADRE N. AGUILAR	BLANCO ENCALADA	EXISTENTE	18-20 Ancho Variable	--	--
ANTONIO VARAS	COLECTORA	BLANCO ENCALADA	CATETO 1	PROYECTADA	--	15	APERTURA
ANTONIO VARAS	COLECTORA	CATETO 1	95 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	EXISTENTE	11-15 Ancho Variable	--	--
ANTONIO VARAS	COLECTORA	95 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	A 330 M AL ORIENTE DEL EJE DE CAMINO ANTIGUO A MAULLIN	PROYECTADA	--	20	APERTURA
J.M BALMACEDA	COLECTORA	PADRE N. AGUILAR	SAN MARTÍN	EXISTENTE	18-19 Ancho Variable	--	--
J.M BALMACEDA	COLECTORA	SAN MARTÍN	55 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE EL FERROCARRIL	PROYECTADA	--	20	APERTURA
J.M BALMACEDA	COLECTORA	55 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE EL FERROCARRIL	CALLE EL FERROCARRIL	EXISTENTE	20	--	--
J.M BALMACEDA	COLECTORA	CALLE EL FERROCARRIL	AV. NUEVA SUR	EXISTENTE	19	--	--
ARTURO PRAT NORTE	COLECTORA	1 NORTE	3 NORTE	PROYECTADA	--	20	APERTURA
ARTURO PRAT NORTE	COLECTORA	3 NORTE	CAMINO 1	EXISTENTE	15	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ARTURO PRAT NORTE	COLECTORA	CAMINO 1	CAMINO 2	EXISTENTE	15	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ARTURO PRAT NORTE	COLECTORA	CAMINO 2	128 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE PADRE N. AGUILAR	PROYECTADA		20	APERTURA
ARTURO PRAT NORTE	COLECTORA	128 M AL NORTE DEL EJE DE PADRE N. AGUILAR	PADRE N. AGUILAR	EXISTENTE	19	--	--
ARTURO PRAT	COLECTORA	PADRE N. AGUILAR	CALLE EL FERROCARRIL	EXISTENTE	17-21 Ancho Variable	--	--
ARTURO PRAT	COLECTORA	CALLE EL FERROCARRIL	AV. NUEVA SUR	EXISTENTE	14	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
ARTURO PRAT SUR	COLECTORA	AV. NUEVA SUR	75 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	EXISTENTE	15	20	ENSANCHE COSTADO ORIENTE

LOS MUERMOS							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
ARTURO PRAT SUR	COLECTORA	75 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	380 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	EXISTENTE	6	20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ARTURO PRAT SUR	COLECTORA	380 M AL SUR DEL EJE DE AV. NUEVA SUR	CAMINO ANTIGUO A MAULLÍN	PROYECTADA	--	20	APERTURA
1 ORIENTE	COLECTORA	B. O'HIGGINS	BLANCO ENCALADA	PROYECTADA	--	15	APERTURA

CAÑITAS							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
FERROCARRIL	COLECTORA	CAMINO V-46	CAMINO V-50	EXISTENTE	12-15 Ancho Variable	20	ENSANCHE LADO ORIENTE
CALLE 1	COLECTORA	CAMINO V-50	CAMINO V-46	EXISTENTE	19-20 Ancho Variable	--	--
CALLE 2	COLECTORA	CALLE 1	CAMINO V-46	EXISTENTE	18-24 Ancho Variable	--	--
CALLE 2	COLECTORA	CAMINO V-46	FERROCARRIL	PROYECTADA	--	20	--
CALLE 3	COLECTORA	CAMINO V-46	FERROCARRIL	PROYECTADA	--	20	--

RÍO FRÍO							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
PROLONGACIÓN CAMINO V-50	COLECTORA	CAMINO V-50	CAMINO REAL	EXISTENTE	12-13 Ancho Variable	-	--

CAPÍTULO 6. NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 9.

Vialidad Estructurante Nivel Intercomunal

Estas disposiciones tienen carácter supletorio hasta que entre en vigencia el Plan Regulador Intercomunal que incorpora estos territorios.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL							
NOMBRE	TIPO	TRAMO		EXISTENTE O PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA		EXISTENTE	PROYECTADO	
LOS MUERMOS							
PADRE N. AGUILAR	TRONCAL	R. WESTERMEIER	LÍMITE URBANO ORIENTE 1M-1N	EXISTENTE	19-25 Ancho Variable	--	--
R. WESTERMEIER	TRONCAL	LÍMITE URBANO NORTE 1H-1I	LÍMITE URBANO SUR 1A-1U	EXISTENTE	17-32 Ancho Variable	--	--
CAMINO V-510	TRONCAL	LÍMITE URBANO PONIENTE 1D	R. WESTERMEIER	EXISTENTE	18	30	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CAMINO ANTIGUO A MAULLÍN	TRONCAL	R. WESTERMEIER	LÍMITE URBANO ORIENTE 1T-1U	EXISTENTE	17-19 Ancho Variable	--	--
CAÑITAS							
CAMINO V-46	TRONCAL	LÍMITE URBANO NORTE 2A-2B	CAMINO V-50	EXISTENTE	16-26 Ancho Variable	--	--
CAMINO V-50	TRONCAL	LÍMITE URBANO NORTE 2I-2J	LÍMITE URBANO SUR 2N	EXISTENTE	14-21 Ancho Variable	--	--
RÍO FRÍO							
CAMINO V-300	TRONCAL	LÍMITE URBANO NORTE 3F-3G	CAMINO V-50	EXISTENTE	17-20 Ancho Variable	--	--
CAMINO V-50	TRONCAL	PROLONGACIÓN CAMINO V-50	LÍMITE URBANO SUR 3A-3H	EXISTENTE	19-21 Ancho Variable	--	--
CAMINO V-50	TRONCAL	LÍMITE URBANO ORIENTE 3G-3H	CAMINO V-300	EXISTENTE	15-16 Ancho Variable		
CAMINO REAL	TRONCAL	LÍMITE URBANO NORTE 3B-3C	LÍMITE URBANO SUR 3A-3H	EXISTENTE	16-20 Ancho Variable	--	--

Segundo: **PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial, posterior al trámite de Toma de Razón, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Los Muermos, y su Ordenanza Local.

Tercero: **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 y 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,


MARÍA ANGÉLICA BARRAZA ARELLANO
PRESIDENTA CONSEJO REGIONAL
CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS


HARRY JÜRGENSEN CAESAR
INTENDENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS




MARCELA ALARCÓN OJEDA
SECRETARIA EJECUTIVA Y MINISTRO DE FE
CONSEJO REGIONAL DE LOS LAGOS


HKD/MRN/MESB/mesb.

DISTRIBUCION:

- Contraloría Regional de Los Lagos,
- Departamento jurídico GORE Los Lagos,
- División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Ilustre Municipalidad de Los Muermos,
- Archivo de Oficina de Partes,
- Archivo de DEOT.



INUTILIZADO

