

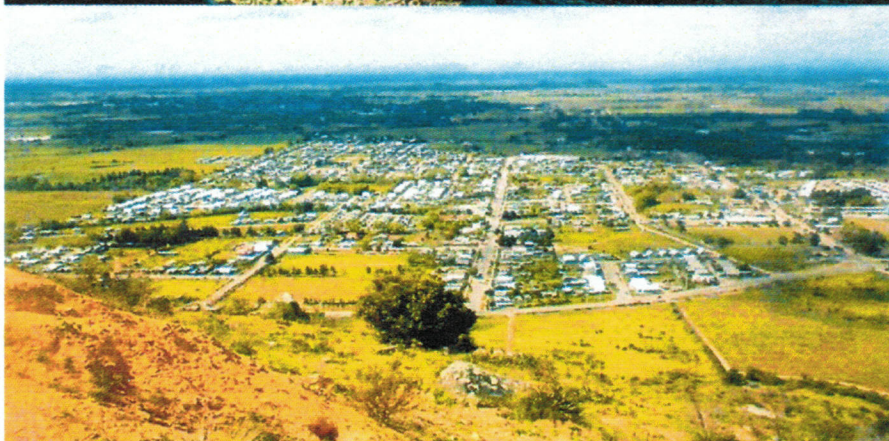


Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo
REGIÓN DEL MAULE



Ilustre Municipalidad
de Maule

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULE



SEPTIEMBRE 2017

El presente documento integra el PRC de
MAULE promulgado:
Resolución (A) N° 14 de 05.02.2019
Gobierno Regional del Maule.
Fecha Toma Razón CGR: 05.07.2019

Patrocinante : Ilustre Municipalidad de Maule
Dirección : Avenida Balmaceda #350
Teléfono : (071) 2532520
Mail Contacto : contacto@comunademaule.cl

INTRODUCCIÓN

El presente plan regulador comunal se inicia en el periodo 2004- 2006, culminando con una propuesta de instrumento que contiene normas urbanísticas, tales como usos de suelo, intensidad de utilización del suelo, edificación y subdivisión, para orientar su crecimiento futuro y promover su desarrollo armónico.

Posteriormente, tras el terremoto del 27F, se revisa el estudio de riesgos en el marco del Plan "Chile Unido Reconstruye Mejor" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desarrollándose el estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Maule. Dicha iniciativa de planificación, busca que nuestras ciudades, pueblos y localidades puedan preservar su identidad, potenciar su desarrollo y mejorar su calidad de vida más allá de la emergencia.

Por tal motivo fue necesario revisar y profundizar el estudio de riesgos presentado por el Plan Regulador Comunal de Maule realizado en el periodo 2004-2006, para corroborar, ratificar y precisar de mejor manera las áreas afectadas y propensas a peligros naturales, con lo cual poder realizar las modificaciones necesarias a la propuesta inicial de tal forma que se logre disminuir el riesgo sobre la población.

El presente plan es resultado de dicho proceso de planificación, cuyos objetivos tanto institucional municipal como de planificación son:

- **Objetivo Institucional Municipal**

- Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social; prever normas para lograr adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y esparcimientos.
- Formular una propuesta de organización del sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades adecuados; hacer compatibles las distintas actividades en el espacio habilitado y generar una calidad morfológica que agregue valor al conjunto.
- Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

- **Objetivos de planificación**

1. **Crear condiciones de habitabilidad y articulación del proceso de urbanización** que ya ha evidenciado el territorio, estableciendo normas de uso de suelo, condiciones de edificación y adecuada conectividad que favorezcan un desarrollo integrado de los barrios que componen el sistema urbano evitando la fragmentación territorial urbana.
2. **Dimensionar y localizar la demanda futura de suelo urbano**, de modo de orientar las decisiones públicas y privadas en lo relativo a la expansión de la ciudad. Generando las directrices para establecer la modalidad que deje disponible suelo urbano para tales efectos, dado la dificultosa situación de la tenencia de la tierra que existe en esta zona.

3. **Generar condiciones urbanísticas que favorezcan la desconcentración y mejoren la accesibilidad a los equipamientos y servicios urbanos**, siguiendo secuencias que permitan lograr la consolidación de estas nuevas áreas de servicios y su integración al sistema urbano comunal y regional, mediante una propuesta de zonificación que favorezca la intensificación y diversidad de usos.
4. **Orientar el crecimiento urbano, hacia terrenos con mejor aptitud para la urbanización** considerando los factores de riesgo físico y antrópico, incluidos entre otros los terrenos con fallas geológicas, los inundables, erosionables, con riesgo de avalanchas, aluviones, deslizamientos, acción de ríos y aguas subterráneas, y la presencia de elementos de valor natural en el territorio, mediante normas que restrinjan o condicionen su uso y ocupación.
5. **Favorecer las opciones de desarrollo urbano que minimicen la fricción con las actividades agrícolas** que conforman su periferia inmediata, considerando su potencial tanto productivo como turístico, mediante el establecimiento de criterios de gradualidad en la intensidad de uso del territorio.
6. **Optimizar el uso de suelo urbano para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras y del equipamiento existente**, propendiendo a la intensificación del uso del suelo y al aumento de las densidades urbanas en los sectores que ello sea posible, sin desmedro de las condiciones de habitabilidad y carácter urbanístico ya alcanzados en el centro poblado.
7. **Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del sistema urbano** y de él con la región, a través de una estructura vial, jerarquizada y racionalizada, que incluya el mejoramiento de la vialidad existente y la generación de vías de comunicación necesarias para asegurar las relaciones internas y externas del sistema urbano comunal.
8. **Reconocer y conservar los patrones culturales y modos de vida existentes** en las áreas urbanas, mediante una propuesta de ocupación que reconozca y distinga los roles de los centros poblados y controle la escala e intensidad de ocupación de los territorios urbanos.