

Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 2010/DO 04/09/2010 RES 138 2010 GOBIERNO REGIONAL VI REGION DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

OTRAS ENTIDADES
**Gobierno Regional VI Región del
Libertador Bernardo O'Higgins**
**DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 69 AFECTA, DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010, Y APRUEBA
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL BORDE COSTERO**
(Resolución)

Núm. 138 afecta.- Rancagua, 25 de junio de 2010.- Vistos: La Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; la ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el decreto con fuerza de ley número 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo número, 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo N° 282, de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior; la resolución N° 1.600 del 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fijó normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Acuerdo número 2.881 de fecha 10 de noviembre de 2009 del Honorable Consejo Regional de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la demás normativa aplicable.

Considerando:

Que, sobre el particular el artículo 36, letra c), inciso segundo, de ley N°19.175, que Aprueba la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, dispone que corresponderá al Consejo Regional aprobar los planes reguladores intercomunales que le proponga la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y que ésta hubiere elaborado de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Que, por su parte, el artículo 2.1.9 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece de manera detallada el procedimiento al que debe ajustarse la aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales.

Que, se han sido considerado los siguientes antecedentes en el procedimiento administrativo destinado a generar el instrumento de planificación territorial que por este acto se aprobará: (1) Memoria Explicativa Plan Regulador Intercomunal Borde Costero; (2) Ordenanza Plan Regulador Intercomunal Borde Costero; (3) Plano PRIBC Escala 1:75.000 Zonificación del Plan Regulador Intercomunal Borde Costero; (4) Oficio Ordinario N° 209 de fecha 23 de febrero de 2009 de la SEREMI MINVU dirigido al Alcalde de la comuna de Navidad; (5) Oficio Ordinario N° 210 de fecha 23 de febrero de 2009 de la SEREMI MINVU dirigido al Alcalde de la comuna de Litueche; (6) Oficio Ordinario N° 211 de fecha 23 de febrero de 2009 de la SEREMI MINVU dirigido al Alcalde de la comuna de Paredones; (7) Oficio Ordinario N° 212 de fecha 23 de febrero de 2009 de la SEREMI MINVU dirigido al Alcalde de la comuna de Pichilemu; (8) Resolución exenta de Calificación Ambiental aprobada con fecha 17 de enero de 2006, N° 10/2006, por la Comisión Regional del Medio Ambiente VI Región; (9) Oficio Ordinario N° 576 de fecha 05.05.2009 consulta a CONAMA sobre pertinencia de ingreso de modificaciones del P.R.I. aprobado ambientalmente según resolución de Calificación Ambiental N° 10/2006 al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental sobre la base de las observaciones

08.07.2009, de CONAMA Regional, el cual señala que la propuesta de modificación y actualización del Plan a las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, no requiere ser evaluada ambientalmente en el marco de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, la interpretación armónica de los Vistos y de los Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a resolver fundadamente lo siguiente,

Resuelvo:

Primero: Déjese sin efecto la resolución exenta N° 69, de fecha 5 de febrero de 2010 del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins que aprobó el Plan Regulador Intercomunal Borde Costero.

Segundo: Promúlguese el Plan Regulador Intercomunal Borde Costero integrado por Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano de Zonificación.

Tercero: Publíquese en el Diario Oficial, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.11 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza del Plan Regulador del Intercomunal Borde Costero, cuyo tenor es el siguiente:

ORDENANZA PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL BORDE COSTERO

TÍTULO 1°

Disposiciones Generales

Artículo 1: Plan Regulador Intercomunal Borde Costero

Este instrumento de Planificación Territorial, en adelante denominado PRI, regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de las comunas de Navidad, Litueche, Pichilemu y Paredones, para el total de sus límites administrativos que por sus relaciones se integran en una unidad urbana.

Artículo 2: El Plan está formado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- a) Memoria Explicativa
- b) Ordenanza
- c) Plano Zonificación

Artículo 3: Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se refieren a las materias establecidas en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los casos pertinentes conforme lo dispuesto por el artículo 2.1.3. del mismo cuerpo reglamentario.

En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza regirán las disposiciones del D.F.L. 458 del MINVU (D.O. 13-4-76) Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, del D.S 47 del MINVU (D.O. 19-5-92) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante la OGUC, circulares DDU, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia y sus correspondientes actualizaciones; sin perjuicio de requisitos que en forma explícita y para los mismos efectos exijan otras leyes.

Artículo 4: Plan Regulador Intercomunal y Planes Reguladores Comunes

Las disposiciones de este Plan que constituyan alteraciones de los Planes Reguladores Comunes se entenderán automáticamente incorporadas a éstos, como modificaciones conforme lo establece el artículo 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Hasta la entrada en vigencia de los Planes Reguladores Comunes, las Zonas de Extensión Urbana, que define el presente PRI, establecerá usos de suelos y normas de urbanización y edificación en virtud de lo señalado por el artículo 2.1.3 de la OGUC sobre disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel. Posteriormente una vez aprobados los instrumentos de planificación de nivel local, se reemplazará dicha normativa, por la que definan los instrumentos locales.

Artículo 5: Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica

Aquellos edificios identificados en calidad de Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas de Conservación Histórica, por los respectivos Planes Reguladores Comunes, se regirán por la normativa correspondiente a la materia, referida a la aplicación del artículo 60 de la LGUC.

Artículo 6: Distribución de Densidades en los Planes Reguladores Comunes.

En la actualización o reformulación de los Planes Reguladores Comunes, se especificará mediante la zonificación al interior de cada instrumento de planificación local, tanto en las Áreas Urbanas como en las Áreas de Extensión Urbana, la distribución de las densidades promedio establecidas.

De este modo, dichos Planes por tener un carácter más específico, podrán fijar zonas de densidades diferenciadas iguales, superiores o inferiores dentro de las áreas urbanas o de extensión urbana. Las densidades diferenciadas por zonas se podrán expresar además a través de normas urbanísticas.

Artículo 7: Zonas no edificables

Corresponden a los territorios afectados en forma genérica por leyes o disposiciones legales que limitan su uso, entre otros los siguientes:

a) Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con: el artículo 56° del D.F.L. N°1 de Minería de 1982; los reglamentos sobre la materia aprobados por resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en sus manuales técnicos y otras normas legales sobre la materia.

b) Fajas o senderos de inspección de los canales de riego o acueductos, establecidos en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia (D.O. del 29/10/81). Así como el resguardo a fuentes de

abastecimiento de Agua Potable, en que todo proyecto deberá cumplir con las normas establecidas en la ley N° 19.300 y su Reglamento.

c) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S N°4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización (D.O. del 31/7/31) y D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización (D.O. del 24/1/79).

d) Fajas de 25 metros no edificables con viviendas, establecidas por el Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O del 18/06/70), y demás normas pertinentes.

e) Las instalaciones de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales deberán dejar, dentro de su predio, fajas de 300 y 600 metros en torno a ellos, según se trate de viviendas o locales habitables u otros establecimientos según lo señala la resolución N° 2.444, del 31/7/80 del Ministerio de Salud.

f) Territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a aeropuertos o aeródromos, según lo previsto en la ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico.

g) Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O del 16/9/31)

h) Terrenos en que se emplazan obras o instalaciones de infraestructura tales como usos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, etc., con el objeto de asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos casos serán las dictadas por los Servicios competentes.

i) Los terrenos de playa fiscales marítimos, de conformidad a lo establecido por el D.F.L. N° 340 de 1960 y D.S. N° 660 del Ministerio de Defensa Nacional del 14/06/88 (D.O. del 28/11/88).

j) Fajas de resguardo de los Caminos Públicos, según lo señalado en el artículo 56 del DFL 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 39 del DFL 850 (MOP) del 12 de septiembre de 1997, D.O. del 25 de febrero de 1998.

k) Fajas de protección en torno a obras de infraestructura destinadas a la producción y/o distribución de Agua Potable o para la recolección de Aguas Servidas; su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en la respectiva Declaración o Estudio de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, artículo 88° del DS N° 30 (SECPRES), de 27 de marzo de 1997, D.O. del 3 de abril de 1997 y considerando lo dispuesto en el número 3 del artículo 18 del DFL 382/88 Ley General de Servicios Sanitarios.

l) Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. 278 de 1983 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el D.O. del 09/02/83.

Artículo 8: Las áreas identificadas en el plan como de riesgo podrán ser ampliadas o reducidas en función de estudios técnicos específicos aprobados por los organismos competentes. Dichos estudios deberán incluir las medidas de mitigación y la aprobación de proyectos, estará condicionada a la implementación de dichas medidas.

Las áreas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán automáticamente asimiladas a las condiciones de uso de suelo y normas de edificación de la zona a la cual se superponen. Para la aprobación de proyectos en estas áreas, la Dirección de Obras Municipales respectiva, deberá exigir los estudios previamente aprobados por los organismos competentes, conforme lo establece el inciso último del artículo 2.1.17 de la OGUC.

TÍTULO 2° División del Territorio Intercomunal

Artículo 9: El Territorio Intercomunal está constituido por Zonas Urbanas, Zonas de Extensión Urbanas, Área Rural y Áreas de Riesgo, graficadas en el plano PRIBC.

Para efectos de aplicación de sus normas específicas, las Áreas de Riesgo están incorporadas dentro de las siguientes Áreas:

- a. Franja litoral de preservación costera
- b. Áreas de riesgo de origen natural

Artículo 10: Aplicación del Plan Intercomunal

Conforman las Áreas Urbanas del Plan los territorios ubicados al interior de los límites urbanos de las comunas de Navidad, Litueche, Pichilemu y Paredones; las Zonas de extensión urbana, la zona industrial, áreas rurales y las áreas de Riesgo que se grafican en el plano de zonificación.

TÍTULO 3° Utilización del Territorio CAPÍTULO 1° Normas de Aplicación Común

Artículo 11: La explotación agrícola y/o forestal de los predios, se entenderá siempre permitida en todas las zonas del plan, mientras los terrenos no se destinen a los usos permitidos en la presente Ordenanza.

Artículo 12: Los proyectos inmobiliarios que se emplacen en las zonas de extensión urbana, requerirán resolver mediante estudio de riesgo y mitigación de impacto del predio, que incluya:

- Esguerrimiento de aguas lluvia
- Control de erosión

Artículo 13: Los equipamientos complementarios a la vivienda rural, tales como escuelas básicas, estaciones médico-rurales, retenes de carabineros, pequeño comercio y restaurantes, podrán instalarse en toda el área normada por el plan, salvo en las zonas urbanas que expresamente se indiquen como prohibido. Sin embargo su autorización corresponderá al procedimiento establecido en el artículo 55 de la LGUC

CAPÍTULO 2° **Actividades Productivas y de Servicio**

Artículo 14: Predios con Actividades Abandonadas en zonas urbanas y de extensión urbana.

Los propietarios de predios con actividades abandonadas o aquellos que deban cesar en su actividad tendrán la obligación de ejecutar los cierros y las obras necesarias suficientes para asegurar de todo riesgo a la población en conformidad con el Capítulo 5 del Título 2 de la OGUC.

Artículo 15: Actividades Económicas y/o Productivas de Carácter Industrial

Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial y de almacenamiento y bodegaje clasificadas como inofensivas y los establecimientos de impacto similar al industrial inofensivos, podrán emplazarse en las Zonas Urbanas Consolidadas y en las Zonas de Extensión Urbana, en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidos en el Título 4 de la presente Ordenanza, y en los respectivos Planes Reguladores Comunales.

CAPÍTULO 3° **Infraestructura Intercomunal**

Artículo 16: En el área rural la infraestructura se entiende siempre permitida.

Artículo 17: Rellenos Sanitarios

Deberán ubicarse fuera de las Zonas Urbanas y de extensión de la presente Ordenanza.

Artículo 18: Infraestructura Energética

En las zonas de extensión urbana, cuando se permita el uso de suelo, las instalaciones de distribución de energía deberán cumplir con las siguientes condiciones urbanísticas:

- Subdivisión predial mínima: 2.500 m²
- Sistema de agrupamiento: Aislado.
- Antejardin mínimo: 5 m.

- Distanciamiento a deslindes con terceros: 10 m.

Artículo 19: Área de Resguardo de Infraestructura Intercomunal.

Corresponden a aquellas zonas que cumplen la finalidad de proteger el funcionamiento de diversas obras, impedir obstáculos que las interfieran y a la vez minimizar riesgos potenciales a la población.

Los Planes Reguladores Comunales deberán declarar siempre como zonas de restricción, los predios y recintos en los que se emplacen elementos del Sistema de Infraestructura Intercomunal.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes categorías:

- a. De Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones.
- b. De Resguardo de Infraestructura Energética.
- a. De Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes zonas de resguardo:

- Fajas de Protección de vías
- Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias
- De usos de Telecomunicaciones
- De Aeródromos y Radioayuda
- Fajas de Protección de Vías

Corresponde a las fajas de resguardo de los caminos públicos, según lo establecido en el artículo 56 de la LGUC y el artículo 39 del DFL 850 (MOP)

- Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias

Corresponden a los terrenos colindantes con la vía férrea, cuyo ancho es de 20 m a ambos costados, conforme al

artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, en los cuales no se podrán efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.

- De usos de Telecomunicaciones

Tienen como finalidad evitar obstáculos físicos que interfieran el normal funcionamiento de las telecomunicaciones. La delimitación de estas zonas y las normas específicas serán determinadas en cada caso por el organismo competente.

- De Aeródromos y Radioayuda

En estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo.

Considerando que la declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial de 8 de febrero de 1990, los Planes Reguladores Comunales deberán definir o reformular las zonas de protección de los siguientes puertos aéreos y radioayudas emplazados en el territorio del presente Plan:

Puerto Aéreo / Radio Ayuda	Sector / Comuna
Aeródromo de Pichilemu	Infiernillo / Pichilemu
Nuevo Aeródromo de Pichilemu	Nuevo Reino / Pichilemu
Aeródromo Rocalonco	Paredones

Los usos de suelo permitido en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como asimismo los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo.

Las instalaciones y las edificaciones que se generan de los usos permitidos, además de la determinación de los niveles de riesgo según las áreas de protección, se rigen por las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda, además de las facultades de la Dirección de Obras Municipales respectiva y del art. 55 de la LGUC, cuando corresponda.

- b. De Resguardo de Infraestructura Energética.

Oleoductos, Gasoductos y Poliductos:

Esta zona de protección corresponde a una faja de terreno de 10 o 15 m de ancho, según sea el diámetro del oleoducto, ubicada a lo largo del mismo. La ubicación, delimitación, usos permitidos y precisión de la dimensión de la faja, será determinada por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. 278 de 1983, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1983.

Con el objeto de prevenir cualquier tipo de riesgo a la población, como asimismo, por su propia seguridad, en esta faja se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra.

Sub-Estaciones y Líneas de Transporte de Energía Eléctrica.

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por la planta y sus instalaciones anexas, como asimismo las fajas de terrenos destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión.

Las disposiciones que permiten determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo, las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 56 del DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E. n.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación del presente Plan Intercomunal, se consideran las siguientes fajas de protección cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red medida en Kilovolt (KV):

Usos de Suelo Permitidos	Distancia Mínima a Cada Costado del Eje de la Línea Según Tensión			
	Tensión KV	Faja Protección (m)		
		A eje	Ancho total	
Según artículo 5.1.9. de la OGUC Vialidad	66	7	14	
	110	10	20	
	154	15	30	
	220	20	40	
	500	27	54	

Las fajas de protección no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín.

TÍTULO 4°
Normas Específicas de las Zonas Intercomunales
 CAPÍTULO 1°
Zonificación

Artículo 20: Área Urbana Intercomunal

El Área Urbana Intercomunal definida en el Título 2º, de la presente Ordenanza, se subdivide en las siguientes zonas:

Áreas Urbanas

ZUC Zona Urbana Consolidada

ZE-1 Zona de Extensión Urbana de Primera Prioridad

ZE-2 Zona de Extensión Urbana de Segunda Prioridad

ZE-3 Zona de Extensión Urbana de Tercera Prioridad

ZF-IND Zona Industrial

Áreas Rurales

AR Área Rural

Áreas de Riesgo

AR-1 Área de Riesgo de Borde Costero

AR-2 Área de Riesgo de Quebradas

AR-3 Área de Riesgo de Inundación

AR-4 Área de Riesgo por Desprendimiento de Masa

Artículo 21: Zona Urbana Plan Regulador Comunal, ZUC

Se refiere al área urbana normada por un Plan Regulador Comunal vigente.

Las localidades que poseen un Plan Regulador Comunal vigente son: Navidad- Las Brisas- La Boca de Rapel, Matanzas y Pupuya - La Vega de Pupuya, Pichilemu-Cahuil y Litueche.

Las localidades que poseen Límite Urbano vigente son: Bucalemu y Pare-dones.

Artículo 22: Zonas de Extensión Urbana ZE-1, ZE-2, ZE-3, de Primera Prioridad, Segunda Prioridad y Tercera Prioridad.

Se definieron como de Primera Prioridad aquellas Zonas que corresponden a las zonas extensión urbana definidas en los estudios de instrumentos de planificación comunal; de Segunda Prioridad, aquellas zonas que corresponden a las proposiciones efectuadas en los estudios pertinentes elaborados a nivel Intercomunal; y de Tercera Prioridad lo constituye áreas sin consolidar que requieren una fuerte inversión en infraestructura y redes asociadas y que incluye además a la localidad de San Pedro de Alcántara, declarado Zona Típica por decreto supremo del Ministerio de Educación N° 11 de 1974.

En estas Zonas no serán posibles las instalaciones productivas consideradas peligrosas, contaminantes o insalubres y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes, medianos y pequeños depósitos, talleres o bodegas industriales.

Artículo 23: Zona de Extensión Urbana Industrial, ZE-IND

Corresponde al uso industrial molesto a nivel Intercomunal, vinculado al centro de servicios administrativo y comercial de la Localidad de Pichilemu, Capital Provincial de Cardenal Caro.

Artículo 24: Los Planes Reguladores Comunales podrán intervenir en las Zonas de Extensión Urbana, definiendo condiciones más específicas para cada área, en virtud de la imagen urbana que se quiere potenciar.

Artículo 25: Área Rural, AR

En esta área rigen las disposiciones establecidas por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el decreto ley 3.516 del Ministerio de Agricultura y las condiciones establecidas para el nivel Intercomunal por el artículo 2.1.7 de la OGUC.

Las actividades productivas calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas por Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de O'Higgins en virtud de lo establecido por el artículo 4.14.2. y 4.14.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberán considerar las siguientes disposiciones:

Antejardín 25 m.

Distanciamiento a deslindes: 100

Artículo 26: Áreas de Riesgo de Borde Costero, AR-1

Estas Áreas tienen por finalidad proteger los asentamientos humanos debido a riesgo físico por potenciales fenómenos de remoción en masa en las Unidades Geomorfológicas la zona de contacto continental y marítimo, definidas en los estudios de base del presente Estudio.

Se trata de aquella franja costera, de dominio público o privado, que alberga playas, terrenos de playa, dunas y campos dunarios, acantilados, desembocaduras, roqueríos, áreas de pesca artesanal de borde de mar, y caletas artesanales, lagunas litorales (albuferas).

Constituyen áreas de riesgo donde existe confluencia de fenómenos propios de la geomorfología y geología del área con ocurrencia o potencialidad de áreas con riesgo de deslizamiento de tierras, debido principalmente a pendientes acentuadas, de 16 a 35°, se asocia a las áreas con riesgo de derrumbes.

Asimismo corresponde a áreas con riesgo de derrumbes (remoción en masa), debido principalmente a la fuerte pendiente, superior a 36°, se asocia a acantilados vivos y muertos en la zona costera identificados en plano de zonificación.

No se permiten edificaciones de ningún tipo, así como proyectos de uso habitacional, que no presenten los estudios de mitigación de riesgos de acuerdo a los contenidos del artículo 2.1.17 de la OGUC.

Asimismo las autorizaciones de instalación de infraestructura y equipamiento para la faja litoral definida por el D.S. N°47/92 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se encuentran supeditadas a las autorizaciones contenidas por el D.S. N° 475 del Ministerio de Defensa Nacional que define la Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República y Crea Comisión Nacional que indica.

Artículo 27: Áreas de Riesgo de Quebradas, AR-2

Estas áreas definidas como potenciales en cuanto a fenómenos de remoción en masa corresponden a aquellas áreas con riesgo de erosión, a territorios con pendientes superiores a 16°, correspondientes principalmente a lomajes y laderas de esteros y quebradas, sin vegetación, utilizadas en cultivos y pastizales o abandonados, en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de avalanchas, solifluxión y reptación de suelos, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedra u otros materiales de arrastre, todo ello desencadenado por sismos, lluvia, aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas,

Uso de Suelo

Paseos peatonales, áreas verdes, e infraestructura asociada. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos, especialmente el uso residencial.

Artículo 28: Área de Riesgo por Inundación AR-3

Corresponde a terrenos bajos de 0 a 6 m.s.n. m, de riberas de cursos de aguas que conforman meandros y estuarios en los cursos medios y desembocaduras de microcuencas asociadas, con sus respectivos espejos de aguas, caja de estiaje y primera terraza de inundación a modificaciones en los caudales dependiente de las condiciones de escurrimiento de las microcuencas y las limitaciones impuestas por orden natural, producto del aporte de mareas y condiciones marítimas predominantes.

Uso de Suelo

Paseos peatonales, áreas verdes, e infraestructura asociada. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos, especialmente el uso residencial.

Artículo 26: Área de Riesgo por Desprendimiento en Masa, AR-4

Corresponde a áreas con riesgo de derrumbes (remoción en masa), debido principalmente a la fuerte pendiente, correspondientes a lomajes y laderas de esteros y quebradas, sin vegetación, utilizadas en cultivos y pastizales o abandonados.

Asimismo, esta área es parte integral del sistema de laderas de taludes fluviales y microcuencas asociadas a las áreas de inundación.

Uso de Suelo

Paseos peatonales, áreas verdes, e infraestructura asociada. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos, especialmente el uso residencial.

TÍTULO 5°
Artículos Transitorios para Zonas de Extensión Urbana
CAPÍTULO 1°
Disposiciones Generales

Artículo 1 Transitorio

Hasta la entrada en vigencia de los Planes Reguladores Comunales, las Zonas de Extensión Urbana, que define el presente PRI del Borde Costero, establecerá usos de suelos y normas de urbanización y edificación en virtud del artículo 2.1.3 de la OGUC de aquellas materias no tratadas por el instrumento de planificación comunal, posteriormente una vez aprobados los instrumentos de planificación de nivel local, se reemplazará dicha normativa, por la que definan los instrumentos locales.

Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer condiciones de urbanización, edificación, usos de suelo y vialidad más específicos que los definidos en el presente PRI del Borde Costero.

En virtud del artículo 2.1.3. de la OGUC, a las Zonas de Extensión Urbana les serán aplicables las disposiciones transitorias señaladas en los artículos siguientes.

Artículo 2 Transitorio

En el área comprendida para el Plan Regulador Intercomunal Lago Rapel aprobado por D.S. N° 1.172 de 1977 y sus modificaciones aprobadas por D.S. N° 158 de 1986, Res. N° 1 GORE de 1995 y Res. N° 51 GORE de 2001, regirán sus disposiciones particulares de acuerdo al propio instrumento de planificación y sus futuras modificaciones, las cuales se entenderán automáticamente incluidas en el presente plan.

Artículo 3 Transitorio. Áreas de Pendiente en Zonas de Extensión Urbana

Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos ubicados en zona de extensión urbana, cuyos terrenos presenten pendientes promedio superiores al 10%, resultantes o no de subdivisiones o loteos deberán cumplir con el siguiente porcentaje máximo de ocupación de suelo:

	PENDIENTE PROMEDIO (%)	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO
	10 a 15	30
	15,1 a 25	20
	25,1 a 45	15
	45,1 a 65	10
	65,1 o más	5

Para el cálculo de la pendiente promedio de un terreno que presente ondulaciones se aplicará la siguiente fórmula matemática sobre el plano de levantamiento topográfico del mismo:

$$S = \frac{I \times L \times 100}{A}$$

Donde:

- S = Pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje
- I= Distancia vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas
- L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas
- A = Superficie en m² del terreno.

CAPÍTULO 2° Equipamiento

Artículo 4 Transitorio

Los equipamientos y sus edificaciones e instalaciones de alto impacto en Zonas de Extensión Urbana a que hace referencia el art. 2.1.7 letras d) y e), deberán cumplir las condiciones que se señalan:

Condiciones de edificación:

Emplazamiento y acceso: Conforme a las condiciones establecidas 2.1.36 de la OGUC.
en el artículo

Sistema de agrupamiento: Aislado

Antejardín mínimo: 15 m.

Distanciamiento a deslindes

con terceros: Según OGUC

Rasantes: Según OGUC

Urbanización: Las establecidas en el Título 3 de la OGUC

CAPÍTULO 3°
Zonificación para Zonas de Extensión Urbanas

Artículo 5 Transitorio Zona de Extensión Urbana ZE-1

ZONAS DE EXTENSION URBANA DE PRIMERA PRIORIDAD (ZE-1)	
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none">- Residencial.- Equipamiento.- Actividades Productivas, sólo industria inofensiva- Infraestructura.- Espacio Público.- Áreas Verdes.

CUADRO GENERAL DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Sup. Predial Mínima m ²	Coef. Máxima Ocup. Suelo	Tipo de Uso	Rasante y Distanc.
2.000	0.7	Equip. Mayor Mediano y menor	OGUC
2.000	0.5	Act. Productivas inofensivas y molestas	Según disposiciones complementarias
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS			
- Antejardín : 10 m - Sistema de agrupamiento : aislado			

Cuarto: Archívense, conforme lo dispone el Artículo 2.1.9 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, una copia de los Planos, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que se publique la presente resolución en el Gobierno Regional; otra copia en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; otra copia en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra copia en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Anótese, tómesese razón, publíquese, comuníquese y archívese.- Marie Jeanne Lyon Amand de Mendieta, Intendente y Presidente del Gobierno Regional (S) Región Libertador General Bernardo O'Higgins.