

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.622

Martes 8 de Agosto de 2023

Página 1 de 27

Normas Generales

CVE 2357010

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO

PROMULGA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO, SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE (PIV-SBCN); DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES AFECTAS QUE SEÑALA

(Resolución)

Núm. 31/4/34.- Valparaíso, 18 de mayo de 2023.

Vistos:

1° Lo dispuesto en los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 del DFL N° 458 de 1975, que fija texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y artículos 2.1.7., 2.1.8. y 2.1.9. del DS N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

2° Lo prescrito en los artículos 20 letra f), 23, 24 letra o), 36 letra c), del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

3° Oficio E164624 de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, que representó la resolución afecta N° 89, de 2021, del Gobierno Regional de Valparaíso.

4° Dictamen N° 005230 N22, de fecha 28 de noviembre de 2022, de Contraloría General de la República, señalando la necesidad de ajustes respecto de la resolución afecta número 44, de 2022, de fecha 24 de agosto de 2022, del Gobierno Regional de Valparaíso.

5° Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención de trámite de toma de razón, artículo 15, número 15.5.

6° La sentencia firme y ejecutoriada de 31 de mayo de 2021, Rol 1148-2021 del Tribunal Calificador de Elecciones, el Acta de proclamación de 31 de mayo de 2021 del mismo órgano electoral, y la resolución exenta N° 31/4/616 de 23 de julio de 2021, mediante la cual asumo en mi calidad de Gobernador Regional de Valparaíso.

Considerando:

1° Que, mediante la resolución afecta Núm. 31-4-128 del 25 de octubre de 2013, fue promulgado por el Gobierno Regional de Valparaíso, el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, publicado en el Diario Oficial del 2 de abril de 2014; que entre otras materias, derogó el Plan Intercomunal de Valparaíso, aprobado por decreto N° 30 (MOP) del 12 de enero de 1965, publicado en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1965, y sus modificaciones posteriores; manteniendo vigente la resolución afecta N° 31-4-35 del Gobierno Regional de Valparaíso, promulgada el 1 de agosto de 1996, publicada en el Diario Oficial del 17 de agosto de 1996, que aprobó "la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte", por lo que el plan que se promulga con esta resolución corresponde a una modificación de este último.

2° Que el instrumento de planificación territorial vigente en el área del borde costero norte de la Región de Valparaíso, corresponde al Plan Regulador Intercomunal Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, promulgado por el Gobierno Regional de Valparaíso mediante resolución afecta 31-4-35 de fecha 1 de agosto de 1996, instrumento que modificó el derogado Plan

CVE 2357010

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Regulador Intercomunal de Valparaíso aprobado por DS N° 30 MOP, de fecha 12 de enero de 1965, publicado en el Diario Oficial del 1 de marzo de 1965.

3° Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso, inició en el año 2008, los estudios para elaborar la modificación del referido instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, señalado en el número precedente.

4° Que, en cumplimiento de la normativa de la aprobación del instrumento, se efectuaron las consultas a los municipios respectivos.

5° Que, conforme lo disponen los artículos 34 y 35 del DFL N° 458, de 1975, que fija texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la planificación urbana intercomunal se realizará por medio de un Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar el desarrollo físico del área correspondiente. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de:

- a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción.
- b) Una ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y
- c) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc.

6° Que, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, a través de la resolución exenta N° 251, de fecha 24 de diciembre de 2012, calificó favorablemente el proyecto “Actualización y Reformulación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”.

7° Que, por acuerdo del Consejo Regional de Valparaíso N° 7835/03/2014, adoptado en la 634° sesión ordinaria, de fecha 6 de marzo de 2014, se dio por aprobado el instrumento de planificación de nivel intercomunal denominado “Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN)”.

8° Que, en virtud del Oficio Ordinario N° 31/4/2179 de fecha 17 de julio de 2014, del Intendente de la Región de Valparaíso, se remitió a la Contraloría Regional de Valparaíso, la resolución afecta N° 78, de fecha 15 de julio de 2014, que aprueba el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, para su toma de razón.

9° Que, el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional remitió, al Intendente de la Región de Valparaíso, mediante Oficio Ordinario N° 30/3/248, de fecha 8 de mayo de 2015, el Oficio N° 8100, de 5 de mayo, de 2015, en que la Contraloría General de la República representa dicha Resolución Afecta N° 78, del 15 de julio de 2014, del Gobierno Regional de Valparaíso.

10° Que, se recibieron los Oficios, Ordinario N° 536, de fecha 11 de agosto de 2016 del Alcalde de La Ligua, dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial; el Oficio Ordinario N° 152, de fecha 11 de julio de 2016 del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Papudo, dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el Oficio Ordinario N° 142, de fecha 20 de agosto de 2015 del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Papudo, dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en los cuales se formularon observaciones al Plan Regulador Intercomunal. Dichos oficios fueron respondidos a través de Oficio Ord. N° 30/3/599, de 22 de noviembre de 2016, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso.

11° Que, mediante Oficio Ordinario N° 584, de fecha 23 de febrero de 2017, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso, remite expediente del “Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, para pronunciamiento del Consejo Regional de Valparaíso, incorporándose correcciones y precisiones realizadas en cumplimiento a las observaciones formuladas por la Contraloría General de la República en su Oficio N° 8.100, de fecha 5 de mayo de 2015, con respecto a la resolución afecta N° 78, de fecha 15 de julio de 2014.

12° Que, con el objeto de subsanar las observaciones formuladas por la Contraloría General de la República, a la resolución afecta N° 78, de fecha 15 de julio de 2014, INERCO Consultoría Chile SpA, remite correspondencia de fecha 24 de enero de 2017, a Seremi Minvu, en la que entrega copia revisada, corregida y suscrita del Anexo Estudio Fundado de Riesgos del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

13° Que, a través de Oficio Ordinario N° 1708, de fecha 13 de junio de 2017, de la Seremi Minvu, se responden consultas sobre solicitud del Municipio de Papudo, respecto de la “Actualización Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, teniendo como antecedente el Oficio Ordinario 30/3/377, de fecha 6 de junio de 2017, enviado por el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso.

14° Que, por acuerdo del Consejo Regional de Valparaíso N° 8922/08/17, adoptado en la 718° sesión ordinaria de fecha 21 de agosto de 2017, se aprueba el instrumento de planificación de nivel intercomunal denominado “Actualización y Reformulación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), en conformidad a lo dispuesto en el artículo 36, letra c) del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

15° Que, a través de Oficio Ord. N° 2860, de 16 de octubre de 2018, el Gobierno Regional de Valparaíso, remitió la Resolución Afecta N° 81, de 16 de octubre 2017, por la cual se promulgaba el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), y derogaba plan regulador intercomunal y sus modificaciones, para su toma de razón.

16° Que, mediante Oficio N° 3854, de fecha 10 de abril de 2018, de la Contraloría Regional de Valparaíso, este órgano contralor representó la Resolución Afecta N° 81, de 2017, del Gobierno Regional de Valparaíso.

17° Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estudió las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, elaboró una respuesta detallada a dichas observaciones y llevó a cabo las correcciones necesarias, con el objeto de subsanarlas. El expediente del plan, junto con un “anexo respuestas” fue remitido al Consejo Regional mediante Oficio Ord. N° 1857, de fecha 2 de septiembre de 2020, para su pronunciamiento.

18° Que, por Acuerdo N° 9988/12/20, del Consejo Regional de Valparaíso, adoptado en su 800° sesión ordinaria, de fecha 14 de diciembre de 2020, aprobó el instrumento de planificación territorial denominado “Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte” (PREMVAL-SBCN), que corresponde a una actualización del “Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte” (PIV SBCN), del año 1996.

19° Que, mediante Oficio Ordinario N° 260, de fecha 16 de diciembre de 2020, del Presidente del Consejo Regional, Sr. Manuel Murillo Calderón, remitió el expediente, y los documentos de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Borde Costero Norte” (PREMVAL-SBCN), al Sr. Intendente, para que se elaborase la respectiva resolución promulgatoria.

20° Que, por resolución afecta N° 16, de fecha 3 de febrero de 2021, se promulgó el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN); deroga plan regulador intercomunal que indica y sus modificaciones y deroga resoluciones que señala, por resolución del Intendente de la Región de Valparaíso.

21° Que, la resolución individualizada en el considerando anterior fue representada por el órgano contralor, mediante el Oficio N° E106349 / 2021, de fecha 18 de mayo de 2021, en el cual se efectuaron diversas observaciones a la modificación del plan.

22° Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, remitió el Oficio N° 1575, de 6 de julio de 2021, al Intendente de la Región de Valparaíso, indicando que había ponderado las observaciones realizadas mediante Oficio N° E106349 / 2021, de fecha 18 de mayo de 2021, del órgano contralor, de acuerdo con la normativa vigente en la materia, y que había ajustado la modificación del plan regulador intercomunal, según se expone en el mismo oficio que enuncia cada observación de la Contraloría y su respectiva respuesta por parte de la Secretaría Regional Ministerial.

23° Certificado del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso, que indica que mediante Acuerdo N° 10202/07/21, adoptado en su 207° sesión extraordinaria remota, de fecha 12 de julio de 2021, se aprobó la resolución de observaciones a la “Modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN 2021), ingresada mediante Oficio N° 1575, de 6 de julio de 2021, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.9, numerales 2) y 3) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo 36 letra c), 30 ter letra i), ambos de la Ley N° 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional.

24° Que, por Resolución Afecta N° 89, de fecha 13 de septiembre de 2021, se promulgó la Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN); y deroga resoluciones que señala, por resolución del Gobernador de la Región de Valparaíso.

25° Que, la resolución individualizada en el considerando anterior, fue representada por el órgano contralor, mediante el Oficio N° E164624, de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, en el cual se efectuaron observaciones a la modificación del plan.

26° Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, remitió el Oficio N° 608, de fecha 10 de marzo de 2022, dirigido al Señor Gobernador de la Región de Valparaíso, indicando que ponderó las observaciones realizadas mediante el Oficio N° E164624, de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, que representó la Resolución Afecta N° 89 de 2021 del Gobierno Regional de Valparaíso, de acuerdo con la normativa vigente en la materia, y que, ajustó la modificación del plan regulador intercomunal, según se expone en el mismo oficio que enuncia la representación de la Contraloría y sus respectivas respuestas, por parte de la Secretaría Regional Ministerial.

27° Que, el certificado del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso de 9 de junio de 2022, indica que mediante Acuerdo N° 10526 adoptado en la 836° sesión ordinaria, de fecha 9 de junio de 2022, se aprobó la subsanación de observaciones a la “Modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte” (PIV-SBCN), ingresada mediante Oficio N° 608, de fecha 10 de marzo de 2022, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.9, numerales 2) y 3) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo 36 letra c), 30 ter letra i), ambos de la Ley N° 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional.

28° Que, habiéndose subsanado las observaciones realizadas mediante Oficio N° E164624, de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, que representó la Resolución Afecta N° 89 de 2021, del Gobierno Regional de Valparaíso, y habiéndose aprobado, por el Consejo Regional de Valparaíso, la modificación del plan intercomunal, con las observaciones corregidas, corresponde su promulgación mediante resolución emitida por el Sr. Gobernador Regional, en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional, de acuerdo con el artículo 24 letra o) del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior que fija el texto coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

29° Que, por resolución afecta N° 44, de fecha 24 de agosto de 2022, se promulgó la Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN); y deroga resoluciones que señala, por resolución del Gobernador de la Región de Valparaíso.

30° Que, la resolución individualizada en el considerando anterior -junto al expediente del instrumento-, fue retirada, para realizar ajustes, según Dictamen N° 005230N22, de fecha 28 de noviembre de 2022, de Contraloría General de la República, ello mediante Oficio N° 3319 de fecha 5 de diciembre de 2022, del Gobierno Regional de Valparaíso.

31° Que, el certificado del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso de fecha 20 de abril de 2023, indica que mediante Acuerdo N° 10824, adoptado en la 857° sesión ordinaria, de fecha 20 de abril de 2023, se aprobó la propuesta denominada “Modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, desarrollado de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.9., numerales 2) y 3) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo 36 letra c) de la Ley N° 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional, habiéndose recibido la propuesta por dicho Consejo a través del Oficio N° 316 de fecha 3 de febrero de 2023, complementada mediante Oficio N° 1011 de fecha 18 de abril de 2023, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, incluyéndose en el último de dichos oficios, documentación para reemplazo en el expediente de la “Modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte” (PIV-SBCN).

32° Que, por su parte, la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo”, fue promulgada mediante el Decreto Alcaldicio N° 405 de fecha 6 de marzo de 2023, que entró en vigencia desde su publicación en el Diario Oficial de fecha 23 de marzo de 2023, circunstancia que también hace necesario realizar mínimos ajustes, según da cuenta el señalado Oficio N° 1011 de fecha 18 de abril de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

33° Que, habiéndose realizado todos los ajustes necesarios, según lo señalado mediante Dictamen N° 005230N22, de fecha 28 de noviembre de 2022, de Contraloría General de la República, respecto de la resolución afecta N° 44, de 2022, del Gobierno Regional de Valparaíso, y habiéndose aprobado, por el Consejo Regional de Valparaíso, los ajustes indicados, corresponde la promulgación de la “Modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte” (PIV-SBCN), mediante resolución emitida por el Sr. Gobernador Regional, en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional de Valparaíso, de acuerdo con el artículo 24 letra o) del DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior que fija el texto coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Resuelvo:

1° Modifíquese: el “Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Comuna de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte” y su respectiva Resolución Afecta Promulgatoria N° 31/4/35, del Gobierno Regional de Valparaíso, de fecha 1 de agosto de 1996, publicada en el Diario Oficial, el 17 de agosto de 1996; “Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano (AREDU)” y su Resolución Promulgatoria Afecta N° 154, del 13 de octubre de 2000; “Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, Zona AEU-4, Sector Costero, Comuna de Puchuncaví” y su Resolución Promulgatoria Afecta N° 15, de 2004.

2° Déjense sin efecto, la resolución afecta N° 78, de fecha 15 de julio de 2014 del Gobierno Regional de Valparaíso; la Resolución Afecta N° 31/4/081 de fecha 16 de octubre de 2017, del Gobierno Regional de Valparaíso; la resolución afecta N° 16 de fecha 3 de febrero de 2021, del Gobierno Regional de Valparaíso, la resolución afecta N° 89, de fecha 13 de septiembre de 2021, y la Resolución Afecta N° 44 de fecha 24 de agosto de 2022, del Gobierno Regional de Valparaíso, última resolución que no ha producido efecto jurídico alguno, puesto que no se tomó razón ni fue representada por el ente contralor, siendo retirada por el Gobierno Regional de Valparaíso mediante Oficio N° 3319 de fecha 5 de diciembre de 2022.

3° Téngase por aprobada la “Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, con su memoria explicativa, ordenanza y plano conformado por una lámina, escala 1:50.000, identificado como “modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN) Plano de Zonificación, Vialidad y Áreas restringidas al Desarrollo Urbano”. Apruébese y promúlguese “La modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Borde Costero Norte”.

4° La Ordenanza Local de la “Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Borde Costero Norte”, junto con su Memoria Explicativa, Planos y documentos técnicos, se entiende, forman parte integrante de la presente resolución, para todos los efectos legales.

5° El texto íntegro de la Ordenanza, del Instrumento de Planificación Territorial denominado “Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, que por el siguiente acto se promulga, es el siguiente:

ORDENANZA DEL PLAN

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE AÑO 2023

TÍTULO I NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1°

El Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, en adelante el Plan, contiene normas generales y disposiciones específicas.

Artículo 2°

El territorio normado se divide en:

- Áreas Urbanas,
- Áreas de Extensión Urbana, y
- Área Rural.

Las definiciones de cada uno de estos vocablos: área urbana, área de extensión urbana y área rural, se encuentran establecidas en la normativa de urbanismo y construcciones.

CAPÍTULO 2
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANOPárrafo 1
Disposiciones Generales de las Áreas de Riesgo**Artículo 3°**

Para la autorización de proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo de nivel intercomunal definidas por el Plan, se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC).

Párrafo 2
Disposiciones Generales de las zonas no edificables**Artículo 4°**

Las zonas no edificables corresponden, de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige.

Dentro de las áreas no edificables se consideran:

a. Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del DFL N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.

b. Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, DFL N° 1.302, de 1990.

c. Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos. Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. 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, D.O. del 18/02/1990.

d. Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, DS N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

e. Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales ubicadas en el área rural, según lo señalado en el artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de septiembre de 1997, D.O. del 25 de febrero de 1998.

f. Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el DS N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.

TÍTULO II
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS QUE REGULAN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN
REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO - SATÉLITE BORDE COSTERO
NORTECAPÍTULO 1
GENERALIDADES**Artículo 5°**

Las disposiciones específicas que regulan la Modificación del PIV - Satélite Borde Costero Norte, se encuentran contenidas en la Memoria Explicativa, la Ordenanza y el Plano a escala 1:50.000, identificado como “PIV-SBCN de Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano”, en adelante el “Plano PIV-SBCN”, que para su aplicación constituyen un solo cuerpo normativo.

Se consideran de importancia intercomunal las actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, que sean calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas.

Las actividades productivas e infraestructuras mencionadas en el inciso anterior, no están permitidas en las áreas urbanas, intercomunales y de extensión urbana del plan, a excepción de la zona Z IA descrita en el Art. 11° del Capítulo 3 de esta Ordenanza.

La infraestructura sanitaria de nivel intercomunal, atingente a las instalaciones de manejo y disposición de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos, no están permitidas en las áreas urbanas, intercomunales y de extensión urbana del plan.

En el Área Rural, el emplazamiento de las citadas instalaciones, deberá ajustarse a lo establecido para dichos efectos, en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 6°

Las normas contenidas en este título regulan el territorio de la Modificación del PIV - Satélite Borde Costero Norte y se aplicarán sobre el territorio de las siguientes comunas:

- a. Comuna de La Ligua
- b. Comuna de Papudo
- c. Comuna de Zapallar
- d. Comuna de Puchuncaví, parte norte, desde Ruta Nogales – Puchuncaví

Artículo 7°

En el territorio comprendido en el Plan, se identifican las siguientes áreas:

- a. Área Urbana.
- b. Área de Extensión Urbana.
- c. Zona de Infraestructura Sanitaria.
- d. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano: (Art. 2.1.17 OGUC)
 - d.1. Áreas de Riesgo de nivel intercomunal.
 - d.2. Zonas no Edificables de nivel intercomunal.
- e. Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (Art. 2.1.18 OGUC).
- f. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
- g. Áreas Verdes de Nivel Intercomunal.
- h. Área Rural.
- i. Zona de Protección Costera (Arts. 1.1.2 y 2.3.5 OGUC).

Artículo 8°

Área urbana

El Área Urbana corresponde a las áreas urbanas de las comunas involucradas, definidas por los Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos Comunales vigentes, las cuales se encuentran graficadas como AU en Plano PIV-SBCN y corresponden a las siguientes:

- Comuna de La Ligua: La Ligua
- Comuna de Papudo: Papudo - Pullally
- Comuna de Zapallar: Zapallar - Cachagua - La Laguna
- Comuna de Puchuncaví: Puchuncaví, Maitencillo, Horcón, Ventanas - Sector Norte

Artículo 9°

Densidades promedio

Para los efectos de la elaboración o modificación de los Planes Reguladores Comunales del Área comprendida por la Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, se determinan las siguientes densidades promedio para las áreas urbanas:

Cuadro de Densidades Brutas Promedio

| Comuna | N° Habitante | Superficie Urbana y de Extensión Urbana (Hás.) | Densidad Promedio (Hab./Há.) |
|-------------------------------------|--------------|--|------------------------------|
| Comuna de La Ligua | 62.713 | 3.976,09 | 15,77 |
| Comuna de Papudo | 18.645 | 1.255,01 | 14,86 |
| Comuna de Zapallar | 30.538 | 3.416,70 | 8,94 |
| Comuna de Puchuncaví (centro-norte) | 67.623 | 5.219,56 | 12,95 |
| Promedio PIV-SBCN | 179.519 | 13.867,36 | 12,94 |

Las densidades promedio establecidas en el cuadro anterior, serán aplicables a aquellos sectores que el Plan determina como zonas de extensión urbana, correspondiendo que los planes reguladores comunales, al incluir estos territorios en sus áreas urbanas, no excedan las densidades promedio fijadas.

CAPÍTULO 2 ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

Párrafo 1 Zonas de extensión urbana

Artículo 10°

En el territorio de la Modificación del PIV - Satélite Borde Costero Norte, el Área de Extensión Urbana se conforma por las siguientes zonas, que se grafican en el Plano PIV-SBCN.

- Zona de Extensión Urbana ZEU-4
- Zona de Extensión Urbana ZEU-6
- Zona de Extensión Urbana ZEU-7
- Zona de Extensión Urbana ZEU-16
- Zona de Extensión Urbana ZEU-17
- Zona de Extensión Urbana ZEU-18
- Zona de Extensión Urbana ZEU-19
- Zona de Extensión Urbana ZEU-20
- Zona de Extensión Urbana ZEU-21
- Zona de Extensión Urbana ZEU-22
- Zona de Extensión Urbana ZEU-23 A
- Zona de Extensión Urbana ZEU-23 B
- Zona de Extensión Urbana ZEU-PI-1
- Zona de Extensión Urbana ZEU-EI-1
- Zona de Extensión Urbana ZEU-EI-2

Las normas urbanísticas aplicables a las zonas de extensión urbana, se establecen en el Capítulo 9° “Disposiciones Transitorias” del presente Plan, y éstas aplicarán supletoriamente, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal respectivo, que incorpore estos territorios.

CAPÍTULO 3 INFRAESTRUCTURA DE IMPACTO INTERCOMUNAL

En el territorio normado por el Plan se admite la infraestructura correspondiente a actividades de impacto intercomunal que se encuentra graficada en el Plano PIV - SBCN.

Artículo 11°

Zona de Infraestructura Sanitaria de Impacto Intercomunal de Plantas de Captación y Tratamiento de Agua Potable - ZI A

Se grafica en Plano PIV-SBCN, como ZI A, emplazada al norte del Área Urbana en la comuna de La Ligua.

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona, las edificaciones e instalaciones de infraestructura de impacto intercomunal, son las siguientes:

Usos de suelo permitidos:

• Infraestructura Sanitaria molesta, destinada a plantas de captación o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,7
 Coeficiente de constructibilidad : 1
 Distanciamiento : 5 m
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Altura máxima de edificación : según rasante (OGUC)
 Rasante : según (OGUC)
 Antejardín : 15 (m)

**CAPÍTULO 4
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**Párrafo 1
Áreas de riesgo**

Artículo 12°

Las áreas de riesgo de origen natural, se encuentran graficadas en el Plano PIV-SBCN. En el territorio del Plan, se establecen las siguientes áreas afectas por riesgos de origen natural:

- Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable AR 1
- Área de Riesgo Natural por Terrenos en Pendientes AR NP

Artículo 13°:

Disposiciones específicas aplicables a las áreas de riesgo de origen natural

ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE - AR 1

El área de riesgo AR 1 se encuentra definida por la franja ribereña graficada en el Plano PIV-SBCN.

Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:

| | |
|--|-----------------------------------|
| Cuencas Costeras (Comuna de La Ligua): | |
| Red de Quebradas al norte de Localidad de Los Molles, La Ligua | Estero Los Coiles, La Ligua |
| Estero Los Molles, La Ligua | Estero El Pangal, La Ligua |
| Estero Huaquén, La Ligua | |
| Cuenca Río Petorca: | |
| Estero Ossandón, La Ligua | Río Petorca, La Ligua |
| Quebrada Las Salinas, La Ligua | |
| Cuenca Río La Ligua: | |
| Río La Ligua, La Ligua y Papudo | Estero Jaururo, La Ligua y Papudo |
| Estero Quebradilla, La Ligua | Estero Las Pataguas, La Ligua |

| | |
|---|---|
| Cuencas Costeras (Comunas de Papudo, Zapallar y Puchuncaví): | |
| Estero Las Salinas , Papudo | Estero Lilén, Papudo |
| Estero Madre, Zapallar | Estero Catapilco, Zapallar |
| Estero Las Gualtatas, Zapallar | Estero San Alfonso , Zapallar |
| Laguna de Zapallar, Zapallar y Puchuncaví | Estero La Canela, Zapallar y Puchuncaví |
| Quebrada de Quirilluca, Puchuncaví | Quebrada El Candeal, Puchuncaví |
| Quebrada El Fundo, Puchuncaví | Quebrada San Antonio, Puchuncaví |
| Estero El Cardal, Puchuncaví | Estero Puchuncaví, Puchuncaví |

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a. En el área rural regirán las disposiciones del Art. 20° de la presente Ordenanza del Plan.
- b. En el área urbana y de extensión urbana, regirán las disposiciones de la zona en la cual se emplaza el respectivo proyecto.

Artículo 14°

Disposiciones específicas aplicables a las áreas de riesgo de origen natural

ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE - AR NP

El área de riesgo AR NP corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a. En el área rural regirán las disposiciones del Art. 20° de la presente Ordenanza del Plan.
- b. En el área urbana y de extensión urbana, regirán las disposiciones de la zona en la cual se emplaza el respectivo proyecto.

Párrafo 2 Zonas no edificables

Artículo 15°

Zona de restricción de aeródromos - ZRA

En el territorio del Plan se encuentra la siguiente Zona graficada en el Plano PIV-SBCN:

Comuna de La Ligua.

Aeródromo de “Diego Portales”, de conformidad al D.S. N° 120 del 10.06.02, D.O. de 07.07.03.

CAPÍTULO 5 ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 16°

Áreas de protección de recursos de valor natural - AP-1

Corresponde a aquellos territorios de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

En el PIV-SBCN, las áreas que se reconocen y grafican en el Plano, son las siguientes:

- Santuario de la Naturaleza “Islote de Cachagua”, Comuna de Zapallar, DS N° 02 del 02 de enero 1979 y DS N° 089 del Ministerio de Agricultura.
- Santuario de la Naturaleza “Cerro Santa Inés”, Comunas de La Ligua y Los Vilos, decreto N° 09/2019 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 03 de julio de 2020.
- Santuario de la Naturaleza “Humedal Salinas de Pullally – Dunas de Longotoma”, comunas de La Ligua y Papudo, decreto N° 04/2020 del Ministerio de Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 10 de febrero de 2021.
- Humedal Urbano “Humedales de Quirilluca”, comuna de Puchuncaví, resolución exenta 772/2021 del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de agosto de 2021.
- Humedal Urbano “Laguna y Estero Catapilco”, comunas de Puchuncaví y Zapallar, resolución exenta 1.409/2021 del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial con fecha 28 de diciembre de 2021.
- Humedal Urbano “Estero Agua Salada”, Comuna de Papudo, resolución exenta 392/2022 del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de mayo de 2022.

Las áreas de protección de valor natural que reconoce el Plan, se regirán por lo prescrito en los respectivos decretos y en concordancia con los Planes de Manejo correspondientes, y -sin perjuicio de aquellas franjas que estén reguladas por la Zona de Protección Costera (ZPC), que atenderán lo dispuesto en el artículo 18° de la presente Ordenanza del Plan-, se regirán por las normas urbanísticas que a continuación se señalan:

Usos de suelo permitidos:

- Áreas Verdes y edificaciones con destinos complementarios al área verde, referidas a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 4.5 (ha.)

Artículo 17°

Área de protección de recurso de valor Patrimonial Cultural - AP 2

En esta área se han reconocido inmuebles declarados Monumento Nacional, en su categoría de Monumento Histórico, además de una Zona Típica, según se indica a continuación:

- Edificio de la antigua Escuela Rural de La Higuera, comuna de La Ligua, declarado Monumento Histórico por decreto N° 814 de fecha 31.12.1990 del Ministerio de Educación.
- Réplica de la casa construida en el siglo XVII en Hildesheim, Baviera, declarada Monumento Histórico mediante decreto N° 761 de fecha 26 de septiembre de 1975, del Ministerio de Educación, localizada en Avenida Zapallar s/n, comuna de Zapallar.
- Iglesia Nuestra Señora de Las Mercedes, ubicada en la comuna de Papudo, prevista en el decreto 532-1995 del Ministerio de Educación.
- Sitio Balneario Popular y Campo de Prisioneros Melinka - Puchuncaví, contenido en el decreto N° 38 de fecha 31 de enero de 2018 del Ministerio de Educación.
- Zona Típica Sector Balneario de Zapallar, en la comuna de Zapallar, contenida en el decreto 584 de fecha 01 de diciembre de 1989 del Ministerio de Educación.

Los predios asociados a los Inmuebles o Zona Típica, declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, según el listado precedente, se regirán por las normas urbanísticas establecidas en las respectivas zonas en las que se emplazan, del instrumento de planificación territorial que corresponda.

Artículo 18°

Zona de protección costera - Z PC

Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento complementario de terrenos de playa y de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de edificación:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Coeficiente de ocupación de suelo | : 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | : 0,2 |
| Distanciamiento | : 15 (m) |
| Sistema de agrupamiento | : aislado |
| Altura máxima de edificación | : 4,5 (m) o 1 piso |
| Rasante | : según OGUC |
| Antejardín | : 10 (m) |

La Zona de Protección Costera (Z PC), responde a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC y contempla, a lo largo de toda la zona, una faja no edificable, de conformidad a lo exigido en el artículo 2.3.5 de la OGUC.

CAPÍTULO 6 ÁREAS VERDES DE NIVEL INTERCOMUNAL

Artículo 19°

Áreas verdes de nivel intercomunal – AV

Las áreas verdes de nivel intercomunal se singularizan en el Plano PIV-SBCN, como AV y para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas, se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En esta categoría se encuentran:

- AV – Los Molles Poniente, en la comuna de La Ligua; emplazada al poniente de la Ruta 5 Norte (VE-1cn), que se extiende desde el límite con el asentamiento Los Molles, en el sur, incluyendo el Sector El Puquén, hasta el límite norte del territorio comprendido por el plan, que a su vez es el mismo límite con la Región de Coquimbo.
- AV – Quebradas Los Molles Oriente, en la comuna de La Ligua; corresponde a quebradas rodeadas en su mayor extensión, por la zona ZEU 4, y se extienden al oriente de la Ruta 5 Norte (VE-1cn) hasta el límite oriente del Límite Urbano del presente plan.
- AV – Quebradas al Nor-oriente del Estero Los Molles, en la comuna de La Ligua; emplazadas al sur de la Zona ZEU 4 en el sector de Villa Huaquén, y se extienden desde el límite nor-oriente del Estero Los Molles, hasta el límite nor-oriente del Límite Urbano del presente plan.
- AV – Los Molles Sur-oriente, en la comuna de La Ligua; emplazada en el sector sur-oriente del asentamiento Los Molles, entre las zonas ZEU 19 y ZEU 17.
- AV – Costanera del río La Ligua, en la comuna de La Ligua; corresponde a la franja que bordea -a ambos costados- el trazado del By-pass propuesto (VT-6cn), al norte de la ciudad de La Ligua, y se extiende desde la intersección del límite sur-poniente de la zona ZEU 18 con la Ruta E-35 (VT-5cn), hasta la intersección del By-pass propuesto (VT-6cn) con el límite oriente de la misma zona ZEU 18, en su intersección con Ruta E-35 (VT-2cn).
- AV – Parque Periurbano de CONAF, en la comuna de La Ligua; se emplaza al sur-oriente del límite urbano de La Ligua.
- AV – Dunas de Longotoma, en las comunas de Papudo y La Ligua; incluye los sectores del campo dunar de Longotoma y el territorio que rodea la confluencia de los ríos La Ligua y Petorca, extendiéndose desde el límite sur de la zona ZEU 22 en el sector Punta Guallarauco, hasta el límite nor-oriente de la zona ZEU 22 en el sector Las Salinas.

- AV – Quebrada El Francés, en la comuna de Papudo; se emplaza en el interior del Límite Urbano de Papudo, en el recorrido de la quebrada El Francés.
- AV – Quebradas Sector Norte de Zapallar, en la comuna de Zapallar; emplazadas en parte al interior del Límite Urbano de Zapallar y en parte en la zona ZEU 21, extendiéndose, desde la Ruta E-30-F (VT-1cn) a la altura del Sector Punta Pite, por el norte, hasta la misma Ruta E-30-F (VT-1cn) por el sur, a la altura de Punta Panulcillo.
- AV – Sector Estero Catapilco, en la comuna de Zapallar; emplazada en los bordes del Estero Catapilco, a partir de las respectivas orillas ribereñas, extendiéndose, desde la Ruta E-46 (VT-8cn) por el poniente, contigua a la zona ZEU 23 A, hasta el límite norte de la Zona ZEU 7 emplazada en la Localidad de Catapilco.
- AV – Sector Sur-poniente de Puchuncaví, en la comuna de Puchuncaví; emplazada al sur-poniente de la Localidad de Puchuncaví, entre las vías proyectadas VT-11cn y VT-12cn.
- AV – Sector Poniente del Área Urbana de Puchuncaví, en la comuna de Puchuncaví; emplazada al poniente de la Localidad de Puchuncaví, atravesando la vía proyectada VT-13cn.
- AV – Colindante al Área Urbana de Puchuncaví, en la comuna de Puchuncaví; emplazada de forma adyacente al límite urbano del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví.

CAPÍTULO 7 ÁREA RURAL

Artículo 20°

Normas de aplicación para el área rural

En el Área Rural, correspondiente a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados en el Plano PIV-SBCN, las autorizaciones que se otorguen, se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para dichos efectos se establecen los siguientes usos de suelo permitidos:

- Vivienda del propietario y sus trabajadores
- Viviendas sociales o de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento
- Balneario o campamento turístico
- Industrias
- Equipamiento
- Infraestructura

Artículo 21°

Subdivisión en el área rural

La subdivisión predial mínima en el área rural será de 2,0 (ha.)

CAPÍTULO 8 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Párrafo 1

Clasificación y Características del Sistema Vial Intercomunal

Artículo 22°

El sistema vial intercomunal del Plan y la definición de la red vial pública que se grafica en el Plano PIV-SBCN, se conforma por las vías existentes, con ensanches y propuestas.

Artículo 23°

Conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, las vías estructurantes del Plan, se clasifican en:

- Vías Expresas.
- Vías Troncales.

Párrafo 2
Vías Expresas

| Código vía | TRAMO | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | Estado | Observaciones | COMUNA |
|------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| VE-1cn: | Límite sur provincia de Petorca | Límite con la región de Coquimbo | 100 | Existente | Corresponde a la Ruta 5 Norte. | Zapallar, Papudo y La Ligua |

Párrafo 3
Vías Troncales

| Código vía | TRAMO | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | Estado | Observaciones | COMUNA |
|------------|--|--|---------------------------------------|-----------|--|------------------------------|
| | DESDE | HASTA | | | | |
| VT-1cn | Límite sur del área normada por el PIV-SBCN. | Empalme con la Ruta 5 Norte (Vía VE-1cn), sector Pullally. | 30 | Existente | Corresponde a la Ruta F-30-E, dentro de la comuna de Puchuncaví y a la Ruta E-30-F en las Comunas de Zapallar y Papudo. | Puchuncaví Zapallar y Papudo |
| VT-2cn | El empalme con la Ruta 5 Norte (Vía VE-1cn), sector Quinquimo. | El empalme con la Ruta E-35 (Vía VT-5cn). | 25 | Existente | Asimilada a vía troncal (Art. 2.3.1 de la OGUC). Corresponde al trazado de la Ruta E-39, (Vía VT-2cn, primer tramo); Localidades de Quinquimo, La Chimba y Placilla. | La Ligua |
| | El empalme con la Ruta E-35 (Vía VT-5cn). | Límite poniente del Área Urbana en la comuna de La Ligua. | 30 | Existente | Corresponde al trazado de la ruta denominada Camino de Acceso Poniente (Vía VT-2cn, segundo tramo). | La Ligua |
| | Límite oriente del Área Urbana en la comuna de La Ligua. | Límite con la Comuna de Cabildo. | 30 | Existente | Corresponde a parte del trazado de la Ruta E-35 (Vía VT-2cn, tercer tramo). | La Ligua |
| VT-3cn | Empalme con la Ruta 5 Norte (Vía VE-1cn), Acceso Norte, sector La Ballena. | Empalme con la Ruta 5 Norte (Vía VE-1cn), Acceso Sur, sector Pichicuy. | 30 | Propuesta | Corresponde a la Ruta Costera emplazada en los sectores de La Ballena, Los Quinquelles y Pichicuy. Se proyecta desde y hasta la Ruta 5 (Vía VE-1cn), constituyendo una vialidad costera de borde. | La Ligua |

| | | | | | | |
|---------|--|--|----|-----------|---|------------|
| VT-4cn | Límite norte del Área Urbana en la comuna de La Ligua; prolongación de la calle Polanco. | Intersección con Ruta E-35 (VT-2cn). | 20 | Existente | Asimilada a vía troncal (Art. 2.3.1 de la OGUC). Corresponde al trazado de la Ruta E-285. | La Ligua |
| VT-5cn | Bifurcación con Ruta 5 Norte (VE-1cn), sector Quebradilla Los Maitenes. | La vía E-39 (primer tramo de Vía VT-2cn) en el acceso poniente a La Ligua. | 30 | Existente | Corresponde al primer tramo del trazado de la Ruta E-35 | La Ligua |
| VT-6cn | El empalme de la Ruta E-35 (Vía VT-5cn) y E-39 (primer tramo de Vía VT-2cn) | El empalme de la Ruta E-35 (tercer tramo de la Vía VT-2cn) | 30 | Propuesta | Corresponde al By-pass al costado sur del Río La Ligua | La Ligua |
| VT-7cn | El empalme con la ruta E-30-F (Vía VT-1cn). | Intersección de Av. Circunvalación con la prolongación de calle Latorre. | 15 | Existente | Asimilada a vía troncal (Art. 2.3.1 de la OGUC). Corresponde al primer tramo del by-pass de Papudo que se proyecta como variante de la Ruta E-30-F (Vía VT-1cn). | Papudo |
| | Intersección de Av. Circunvalación con la prolongación de calle Latorre. | El empalme con la Ruta E-30-F (Vía VT-1cn), acceso oriente a Papudo | 30 | Propuesta | Corresponde al segundo tramo del by-pass de Papudo que se proyecta como variante de la Ruta E-30-F (Vía VT-1cn). | Papudo |
| VT-8cn | El empalme con la Ruta E-30-F (Vía VT-1cn), en el sector La Laguna de Zapallar | Empalme con Ruta 5 Norte (Vía VE-1cn), en el Sector Catapilco | 30 | Existente | Corresponde al trazado de la Ruta E-46 | Zapallar |
| VT-9cn | Empalme con Vía VT-10cn propuesta | Empalme con Ruta F-30-E (Vía VT-1cn). | 30 | Existente | Corresponde a trazado de la Ruta F-124 | Puchuncaví |
| VT-10cn | Límite Nor-Poniente de ZEU 23 A, en el sector Horcón, comuna de Puchuncaví. | El empalme con la Ruta F-124 (Vía VT-9cn). | 30 | Propuesta | Corresponde a vía proyectada que va por el costado oriente del Área Urbana Comunal de Puchuncaví, sector Borde Costero Central. | Puchuncaví |

| | | | | | | |
|---------|--|---|----|-----------|------------------------------|------------|
| VT-11cn | Límite Sur del PIV-SBCN | El empalme con la Vía VT-10cn propuesta | 30 | Propuesta | Corresponde a vía proyectada | Puchuncaví |
| VT-12cn | Empalme con Vía VT-13cn propuesta. | Empalme con vía VT-10cn propuesta | 30 | Propuesta | Corresponde a vía proyectada | Puchuncaví |
| VT-13cn | Empalme con Área Verde Intercomunal, al Sur-poniente de la vía VT-1cn, que coincide con Z EU 19. | Empalme con Ruta F-30-E (Vía VT-1cn), a la altura del Acceso norte de Puchuncaví, en el Sector de Rungue. | 30 | Propuesta | Corresponde a vía proyectada | Puchuncaví |

CAPÍTULO 9 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo transitorio 1°

Las disposiciones establecidas en este Capítulo, aplican a las zonas que componen el área de extensión urbana que define el Plan. Dichas disposiciones tienen el carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal respectivo, que incorpore estos territorios, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y no serán imperativas para el instrumento de planificación comunal.

Artículo transitorio 2°

Normas supletorias de estacionamientos

La dotación de estacionamientos, establecida en el presente artículo, regirá en las áreas de extensión urbana definidas en el Plan:

| USO DE SUELO / DESTINO | DOTACIÓN MÍNIMA |
|---|--|
| RESIDENCIAL VIVIENDA (1) | |
| Ley Copropiedad Inmobiliaria (ley 21.442) y vivienda en general | |
| *Hasta 100 (m2), exceptuando la vivienda social | 1 por vivienda |
| *Más de 100 y hasta 200 (m2) | 2 por vivienda |
| *Más de 200 (m2) | 3 por vivienda |
| HOSPEDAJE | |
| *Hotel, Apart-Hotel, residenciales | 1 por cada 48 (m2) de Superficie Útil de sector habitaciones (superficie total). |
| *Moteles | 1 por cada 16 (m2) de Superficie Útil de sector habitaciones (superficie total). |
| EQUIPAMIENTO DE SALUD | |
| *Unidad de Hospitalización | 1 por cada 80 (m2) de Superficie Útil de sector habitaciones (superficie total). |
| *Unidad de Tratamiento | 1 por cada 50 (m2) de Superficie Útil Construida |

| EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN | |
|--|---|
| *Establecimiento de Enseñanza Preescolar | 1 por cada 135 (m2) de Superficie Útil de salas de clases. |
| *Establecimientos de Enseñanza Media y Básica | 1 por cada 60 (m2) de Superficie Útil de salas de clases. |
| *Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior | 1 por cada 35,7 (m2) de Superficie Útil de salas de clases. |
| EQUIPAMIENTO DE DEPORTE | |
| *Casa Club Gimnasio | 1 por cada 40 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Piscinas | 1 por cada 12 (m2) de Superficie de piscina. |
| EQUIPAMIENTO DE COMERCIO | |
| *Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 (m2) edificados (2) | 1 por cada 40 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Agrupación comercial de 200 a 500 (m2) edificados. | 1 por cada 50 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor (2). Mínimo 3 estacionamientos. | 1 por cada 75 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Venta minorista, mayorista y o de consumo propio, de Combustibles líquidos y gaseosos, venta de maquinarias (2). Mínimo 3 estacionamientos. | 1 por cada 50 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio de Combustibles sólido (leña, carbón, etc.). Mínimo 1 estacionamiento. | 1 por cada 50 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Restaurant, Discoteca | 1 por cada 20 (m2) de Superficie Útil Construida |
| EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO | |
| *Entretenciones al aire libre, zonas de picnic. | 1 por cada 400 (m2) del predio. |
| EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS | |
| *Oficinas o Agrupaciones de Oficinas. Mínimo 2 Estacionamientos. | 1 por cada 65 (m2) de Superficie Útil Construida |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| *Industria (2). Mínimo 3 estacionamientos. | 1 por cada 100 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Almacenamiento (2) | 1 por cada 500 (m2) de Superficie Útil Construida |
| * Talleres artesanales (2). Mínimo 1 estacionamiento | 1 por cada 100 (m2) de Superficie Útil Construida |
| *Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además de espacios de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos. | 1 por cada 50 (m2) de Superficie Útil Construida |

Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 3 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 1 estacionamiento de bicicletas.

(1) En edificios y conjuntos residenciales, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas.

(2) Adicionalmente, se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de Superficie Útil Construida en el proyecto:

| | |
|----------------------|--------------------|
| Hasta 1.000 m2 | 1 estacionamiento |
| De 1.001 a 3.000 m2 | 2 estacionamientos |
| De 3.001 a 6.000 m2 | 3 estacionamientos |
| De 6.001 a 12.000 m2 | 4 estacionamientos |
| Más de 12.001 m2 | 5 estacionamientos |

Artículo transitorio 3°

Normas urbanísticas supletorias en las áreas de extensión urbana

a) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 4

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento de esparcimiento y de servicios.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo para usos residenciales : 0,15
 Coeficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,30
 Coeficiente de constructibilidad : 0,30
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : 5 (m)
 Rasante : según OGUC
 Antejardín : 5 (m)
 Altura máxima de edificación : 9,5 (m) o 3 pisos
 Densidad bruta máxima : 30 (Hab. / Ha.)

b) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 6

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento de:
 - Salud con excepción de los cementerios;
 - Educación;
 - Culto y cultura;
 - Social;
 - Deporte;
 - Esparcimiento;
 - Comercio;
 - Servicios y
 - Seguridad, con excepción de las bases militares y cárceles.

• Infraestructura:

- De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
- Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.

• Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).

• Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 400 (m2)

Condiciones de edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,3
 Coeficiente de constructibilidad : 0,6
 Sistema de agrupamiento : aislado, pareado, continuo.
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : según aplicación rasante
 Antejardín : 3 (m)
 Densidad bruta máxima : 60 (Hab. / Ha.)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

c) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 7

Usos de suelo permitidos:

- Residencial.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Equipamiento de todas las clases con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.

• Infraestructura:

- De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
- Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.

• Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).

• Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente, almacenamiento de carácter industrial, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 300 (m2)

Condiciones de edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo para uso residencial : 0,4
 Coeficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,6
 Coeficiente de constructibilidad : 1,2
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : según OGUC

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Rasante | : según OGUC |
| Antejardín | : 3 m |
| Altura máxima de edificación | : 12 (m) o 4 pisos |
| Densidad bruta máxima | : 280 (Hab. / Ha.) |

d) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 16

Usos de suelo permitido:

- Equipamiento complementario de terrenos de playa y de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de edificación:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Coeficiente de ocupación de suelo | : 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | : 0,2 |
| Distanciamiento | : 15 (m) |
| Sistema de agrupamiento | : aislado |
| Altura máxima de edificación | : 4,5 (m) o 1 piso |
| Rasante | : según OGUC |
| Antejardín | : 10 (m) |

Atendiendo la definición de Zona de Protección Costera contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, a lo largo de toda la Zona ZEU 16, se contempla una faja no edificable, de conformidad a lo exigido en el artículo 2.3.5 de la OGUC.

e) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 17

Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento de: servicios artesanales destinados a caleta de pescadores.
- Actividad Productiva de carácter Inofensivo.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, cementerios, bases militares y cárceles.

Condiciones de subdivisión del suelo:

| | |
|--|-------------|
| Superficie de subdivisión predial mínima | : 2500 (m2) |
|--|-------------|

Condiciones de edificación:

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Coeficiente de ocupación de suelo | : 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | : 0,2 |
| Sistema de agrupamiento | : aislado |
| Distanciamiento | : según OGUC |
| Rasante | : según OGUC |
| Altura máxima de edificación | : 4,5 (m) o 1 piso. |
| Antejardín | : 10 (m) |

Atendiendo la definición de Zona de Protección Costera contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, a lo largo de toda la Zona ZEU 17, se contempla una faja no edificable, de conformidad a lo exigido en el artículo 2.3.5 de la OGUC.

f) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 18

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento

- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 400 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo usos residenciales : 0,3
 Coeficiente de ocupación de suelo usos no residenciales : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad usos residenciales : 0,6
 Coeficiente de constructibilidad usos no residenciales : 1,2
 Sistema de agrupamiento : aislado, pareado
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : 7.5 (m) o 2 pisos
 Antejardín : 3 (m)
 Densidad bruta máxima : 120 (Hab. / Ha.)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGUC.

g) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 19

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, parque zoológico, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 400 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo usos residenciales : 0,2
 Coeficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad usos residenciales : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad usos no residenciales : 0,6
 Sistema de agrupamiento : aislado, pareado
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : 7,5 (m) o 2 pisos
 Antejardín : 3 (m)
 Densidad bruta máxima : 80 (Hab. / Ha.)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

h) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 20

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento de:
 - Salud con excepción de los cementerios;
 - Educación;
 - Culto y cultura;
 - Social;
 - Deporte;
 - Comercio;
 - Servicios;
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, parque zoológico, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 2500 (m2)

Condiciones de edificación:

| | |
|---|---------------------|
| Coefficiente de ocupación de suelo uso residencial | : 0,1 |
| Coefficiente de ocupación de suelo uso no residencial | : 0,2 |
| Coefficiente de constructibilidad uso residencial | : 0,2 |
| Coefficiente de constructibilidad uso no residencial | : 0,4 |
| Sistema de agrupamiento | : aislado |
| Distanciamiento | : según OGUC |
| Rasante | : según OGUC |
| Altura máxima de edificación | : 7,5 (m) o 2 pisos |
| Antejardín | : 3 (m) |
| Densidad bruta máxima | : 40 (Hab. / Ha.) |

i) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 21

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento de:
 - Comercio
- Infraestructura:
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, estadios, almacenamiento de carácter industrial, bombas de bencina, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 5000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,08
 Coeficiente de constructibilidad : 0,1
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : 15 (m)
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : 7 (m) o 2 pisos
 Antejardín : 10 (m)
 Densidad bruta máxima : 8 (Hab. / Ha.)

j) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 22

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Equipamiento de:
 - Esparcimiento;
 - Comercio; de la actividad de restaurante.
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Actividades productivas de carácter inofensivo
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, parques zoológicos, bases militares, cárceles, cementerios y crematorios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 2000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo : 0.2
 Coeficiente de constructibilidad : 0,8
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : según OGUC
 Antejardín : 3 (m)
 Densidad bruta máxima : 20 (Hab. / Ha.)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGUC.

k) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 23 A

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Actividades Productivas de carácter inofensivo
- Equipamiento
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, bombas de bencina, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 1000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad : 0,8
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : 9 (m) o 3 pisos
 Antejardín : 5 (m)
 Densidad bruta máxima : 40 (Hab. / Ha.)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

l) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA - ZEU 23 B

Usos de suelo permitidos:

- Residencial
- Actividades Productivas de carácter inofensivo
- Equipamiento
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
- Espacio Público. (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente, expresamente almacenamiento de carácter industrial, bombas de bencina, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Superficie de subdivisión predial mínima : 1000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad : 0,8
 Sistema de agrupamiento : aislado
 Distanciamiento : según OGUC
 Rasante : según OGUC
 Altura máxima de edificación : 9 (m) o 3 pisos
 Antejardín : 5 (m)
 Densidad bruta máxima : 40 (Hab. / Ha.)

m) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA -
ZEU PI 1**Usos de suelo permitidos:**

- Actividades Productivas Inofensivas
- Equipamiento de clases:
 - Salud;
 - Educación;
 - Deporte;
 - Esparcimiento;
 - Comercio;
 - Seguridad
- Infraestructura:
 - De transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular almacenamiento de carácter industrial, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión

Superficie de subdivisión predial mínima : 800 (m2)

Condiciones de edificación

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,3
Coeficiente de constructibilidad : 0,6
Distanciamiento : según OGUC
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : 10,5 (m) o 3 pisos
Rasante : según OGUC
Antejardín : 5 (m)

n) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA 1
- ZEU EI-1**Usos de suelo permitidos:**

- Equipamiento de todas las clases
- Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
- Infraestructura:
 - Infraestructura de transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Infraestructura sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a plantas de captación y tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
 - Infraestructura energética: centrales de generación de energía, de gas y de telecomunicaciones, calificadas como inofensivas.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión:

Superficie de subdivisión predial mínima : 2000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,4
Coefficiente de constructibilidad : 1,2
Distanciamiento : según OGUC
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : 10,5 (m) o 3 pisos
Rasante : según OGUC
Antejardín : 5 (m)

ñ) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA 2
- ZEU EI-2.

Usos de suelo permitidos:

• Equipamiento de las clases:

- Científico;
 - Comercio;
 - Culto y Cultura;
 - Deporte;
 - Educación;
 - Esparcimiento
- Espacio Público (Aplica artículo 2.1.30 OGUC).
 - Área Verde (Aplica artículo 2.1.31 OGUC).
 - Infraestructura
 - Infraestructura de transporte, de carácter inofensiva, destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Infraestructura sanitaria, de carácter inofensiva, destinada a plantas de captación y tratamiento de agua potable o de aguas servidas.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y en particular, almacenamiento de carácter industrial, parques zoológicos, bases militares, cárceles y cementerios.

Condiciones de subdivisión:

Superficie de subdivisión predial mínima : 1000 (m2)

Condiciones de edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,4
Coefficiente de constructibilidad : 1,2
Distanciamiento : según OGUC
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : 10,5 (m) o 3 pisos
Rasante : según OGUC
Antejardín : 5 (m)

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

6° Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial, una vez que se encuentre totalmente tramitada.

Anótese, tómesese razón, publíquese y archívese.- Rodrigo Mundaca Cabrera, Gobernador Regional de Valparaíso.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
Unidad Jurídica**Cursa con alcances resolución N° 34, de 2023, del Gobierno Regional de Valparaíso, que Promulga Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte**

N° E369427/23.- Valparaíso, 18 de julio de 2023.

Esta Contraloría Regional ha dado curso al instrumento del rubro, que promulga modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), instrumento de planificación territorial que fue representado mediante los oficios N°s 8.100, de 2015, 3.854, de 2018, E106349 y E164624, ambos de 2021, de esta Sede Regional.

Al respecto, es dable manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado suficientemente las observaciones formuladas a través del mencionado oficio N° E164624, de esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, advierte que, en este ingreso del documento, por un error de impresión derivado de la exportación del plano desde el programa de manejo de la información cartográfica, el área de riesgo por terrenos en pendiente “AR NP”, emplazada en el extremo norte de la zona “ZEU 20” de la comuna de Puchuncaví -contenida en el respectivo anexo del Estudio de Riesgos-, no aparece en su totalidad en el plano PIV-SBCN “Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Humano” que se viene aprobando, de modo que -en esta ocasión- procede que, a la brevedad, se corrija tal aspecto del modo que legalmente corresponda.

Asimismo, entiende que el área urbana de esa comuna, en específico la zona costera de Maitencillo, Horcón y Ventanas, limita en las vías troncales VT-1cn y VT-10cn, no obstante que en el citado plano se haya omitido dibujar la atingente línea de segmentos de color negro.

Por otra parte, es del caso consignar que en la exigencia fijada en el artículo transitorio 2° de la Ordenanza del Plan, relativa a la dotación de estacionamientos para viviendas “Hasta 100 (m2)”, no es pertinente el texto “exceptuando la vivienda social”, toda vez que el artículo 60 de la ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para el caso de las viviendas de interés público, establece una dotación mínima de un estacionamiento por cada unidad destinada a vivienda, sin perjuicio de otras reglas particulares.

Finalmente, cabe precisar que la densidad promedio para la comuna de Puchuncaví es de 12,95 habitantes por hectárea, y no como se apunta en la tabla N° 22 “Síntesis de población proyectada, superficies y densidades promedio” de la Memoria Explicativa.

En mérito de lo expuesto, se cursa con los alcances anotados la resolución del epígrafe -que se remite con sus antecedentes-.

Saluda atentamente a Ud., Ricardo Alonso Betancourt Solar, Contralor Regional.

Al señor
Gobernador Regional de Valparaíso
oficinadepartes@gorevalparaiso.gob.cl
Presente.