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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2340750

MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU

APRUEBA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PICHILEMU, ZONA A5

Núm. 2.421 exento.- Pichilemu, 9 de junio de 2023.

Considerando:

- Oficio Ord. N° 470, de 13 de mayo de 2019, de alcalde de Pichilemu a Honorable Concejo Municipal, se Informa sobre la Imagen Objetivo de Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Decreto exento N° 817, de 7 de marzo de 2019, Alcaldía de Pichilemu, donde se aprueba Inicio de Proceso de Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Oficio Ord. N° 555, del 18 de mayo de 2020, de alcalde de Pichilemu a Seremi de Vivienda Región de O'Higgins, informa sobre Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Decreto exento N° 1.867, del 13 de octubre de 2021, Alcaldía de Pichilemu, determina Inicio de proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de la Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Oficio Ord. N° 1421, de 14 de octubre de 2021, la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, invita a reunión de trabajo con los Organismos de la Administración del Estado, proceso de EAE.

- Publicación en Diario Oficial con fecha 18 de octubre de 2021 y diario regional El Rancagüino, del extracto del Inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo DE 1867 del 13.10.2021.

- Oficio Ord. N° 243, de 21 de febrero de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a Seremi del Medioambiente, Región de O'Higgins, que ingresa informe Ambiental y Anteproyecto de la Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Oficio Ord. N° 553, de 25 de abril de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu a MMA, se solicita respuesta a Informe Ambiental.

- Oficio Ord. N° 135, de 18 de mayo de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, remite observaciones al Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu, Zona A5.

- Oficio Ord. Nº 1000, de 13 de julio de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, se ingresa a la Seremi de MMA informe Ambiental Complementario de la Modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu, Zona A5.

- Ord. N° 266, de fecha 7 de septiembre de 2022, la Seremi de Medio Ambiente, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Informa que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica,

- Consulta Pública realizada de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del decreto N° 32 del MMA, siendo su fecha de Inicio el 29 de agosto hasta el 29 de septiembre de 2022 y su lugar de exposición la página web de la municipalidad, todo ello informado públicamente en https://extractolegal.cl/municipalidades/aviso-de-prensa/.

- Oficio Alcaldicio, N° 1405, de fecha 04.10.2022, dirigido a la Seremi del Medio Ambiente, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, dejando constancia que no hubo recepción de observaciones durante el período de publicación, por lo que el anteproyecto del Plan y su Informe Ambiental Complementario no han sido modificados, dando así cumplimiento al artículo 25 del decreto N° 32 del MMA.

- Certificado N° 339, de fecha 7 de diciembre de 2022, de Secretaría Municipal, certificando que con fecha 26 de octubre de 2022 se efectuó una Audiencia Pública para informar el término

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

del proceso de la EAE, dejando constancia de la no recepción de observaciones durante los 30 días posteriores a dicha audiencia.

- Decreto exento N° 4.115, del 18 de diciembre de 2022, Alcaldía de Pichilemu, que aprueba resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de la Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

- Oficio Ord. N° 115, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidenta agrupación de mujeres orfebreras, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 116, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidenta agrupación de mujeres emprendedoras de Cardenal Caro, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 117, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidenta agrupación deportiva integral de Pichilemu, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 118, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidente de Junta de Vecinos Santa Teresita, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 119, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidente de Comité de Vivienda Leonardo Da Vinci, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 120, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidenta de la Junta de Vecinos Los Navegantes, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 121, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidente agrupación de adelanto Villa Los Lagos, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 122, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidente agrupación de artesanos El Progreso, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Oficio Ord. N° 123, de 26 de enero de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, a presidenta agrupación de huertos y jardines de la comuna, donde cita a Audiencias Públicas, Exposición y consulta Pública.

- Primera Audiencia Pública, de fecha 1 de febrero de 2023, acreditada mediante Certificado N° 33 de fecha 1 de febrero de 2023, de Secretaría Municipal.

- Publicaciones de fechas de Audiencias, exposición y consulta pública del proyecto de Modificación de la Zona A5, publicadas en página de Facebook Municipal, en las siguientes fechas: viernes 27 de enero de 2023 y martes 31 de enero de 2023.

- Acreditación de Proceso de Consulta pública mediante Certificado N° 43, de fecha 7 de febrero de 2023, de Secretaría Municipal.

- Segunda Audiencia Pública, de fecha 3 de marzo de 2023, acreditada mediante Certificado N° 75 de fecha 3 de marzo de 2023, de Secretaría Municipal.

- Certificado N° 99, de fecha 17 de marzo de 2023, de Secretaría Municipal, acreditando que la vigencia del Cosoc duró hasta el 10 de agosto de 2022.

- Certificado N° 102, de fecha 1 de marzo de 2023, que certifica que en sesión de Concejo Municipal del 21 de marzo de 2023 se aprobó en forma unánime la Modificación al Plan Regulador Comunal, Zona A5. Se certifica además que durante el proceso de consulta pública realizado entre el 1 de febrero y el 18 de marzo de 2023, no se reciben observaciones por parte de la comunidad.

- Oficio Ord. N° 425, de 22 de marzo de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu a Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de O'Higgins, ingresa expediente técnico y administrativo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5 y solicita informe favorable.

- Oficio Ord. N° 898, de 6 de junio de 2023, de Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de O'Higgins a Ilustre Municipalidad de Pichilemu, el cual remite Informe Técnico N° 2 de fecha 29.05.2023, favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, de la Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu.

- La necesidad del Municipio de aprobar administrativamente la Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5, para ser publicado en el Diario Oficial de acuerdo a lo establecido en el Art 2.1.11 de la OGUC.

- El memorándum N° 1542, de fecha 9 de junio de 2023, de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando decreto exento que Aprueba Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- El memorándum Nº 330, de fecha 9 de junio de 2023, de Secplan a Alcalde, solicitando instruir decreto exento que Aprueba Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5.

Vistos:

- Decreto Alcaldicio N° 1.193, de fecha 28 de junio de 2021, asume cargo de alcalde de la Comuna de Pichilemu don Cristian Andrés Pozo Parraguez.
- Dictamen de CGR N° 30.942, de fecha 29 de noviembre de 2019, referido a las obligaciones del Órgano Responsable frente al proceso de tramitación del Informe Ambiental en el marco de la aplicación de la EAE.
- Lo dispuesto en los artículos Nºs. 5, 41, 42, 43, 44 y 45 de la Ley de Urbanismo y Construcciones sobre la responsabilidad de la Municipalidad en el diseño de los procesos de actualización y modificación de los Planes Reguladores Comunales.
- Las facultades que me confieren los artículos N° 3, letra b, N° 5, letra k, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.

Decreto:

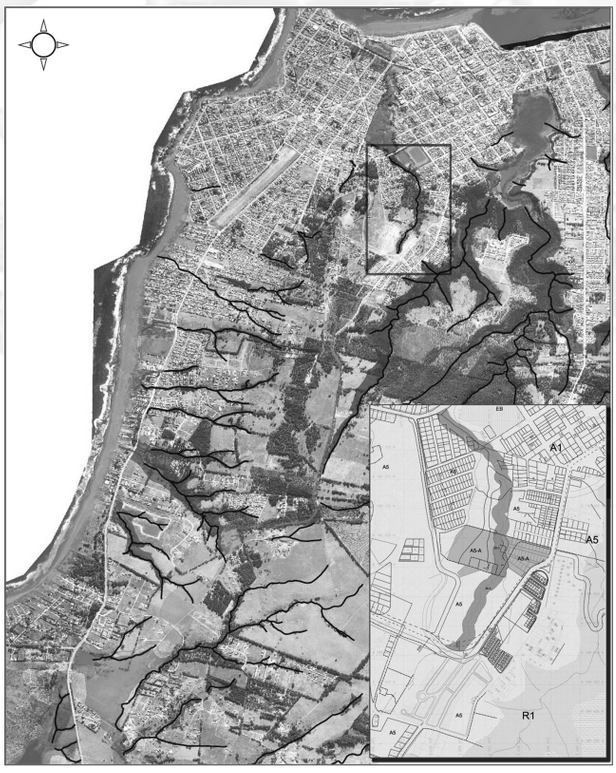
I. Apruébase modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, zona A5. según se indica en plano PRC-01-23, Memoria Explicativa y Ordenanza Adjunta.
II. Ordénese publicar el presente decreto en Diario Oficial y archivar plano y ordenanza en el Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu.

Anótese, comuníquese y archívese.- Cristian Pozo Parraguez, Alcalde.- Fanny Rebolledo Lizana, Secretaria Municipal.

ORDENANZA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
ZONA A5: RESIDENCIAL MIXTA 5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU



Secretaría Comunal de Planificación
Asesoría Urbana
Junio 2023

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

En la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, publicado con fecha 26 de febrero de 2005 en el Diario Oficial, se modifican los siguientes puntos:

1. En el Capítulo IV, Art. 23, numeral 1, se incorpora “Zona A5-A: Zona Residencial Mixta de Densidades Medias”, a continuación de “Zona A5: Residencial mixta - 5”.

2. En el Capítulo IV, Art. 23, numeral 3, se incorpora “Zona E3 Áreas Verdes Colegio”, a continuación de “Zona E2 Áreas Verdes Parque Comunal Ex Estación de Ferrocarriles”.

3. En el Capítulo IV, Art. 23, en el apartado de descripción de cada Zona, a continuación de “Zona A5: Residencial mixta - 5”, se incorpora “Zona A5-A: Zona Residencial Mixta de Densidades Medias”.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA A5-A:
ZONA RESIDENCIAL MIXTA DE DENSIDADES MEDIAS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS-PROHIBIDOS**
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Inofensivo	Permitido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Solo redes y trazado
Sanitaria	Solo redes y trazado
Energética	Solo redes y trazado
ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie Predial Mínima (M2)	200 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	50%
Coeficiente de constructibilidad	0,7
Altura máxima de edificación	Tres pisos más mansarda o 12, 5 mts
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardín mínimo	2,5 M
Cierros	60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx
Densidad Bruta Máxima	120 hab/há.
Adosamiento	Aplica O.G.U.C.
Distancia mínima a medianeros	Aplica O.G.U.C.
Rasante	Aplica O.G.U.C.

4. En el Capítulo IV, Art. 23, en el apartado de descripción de cada Zona, a continuación de “ZONA E2: Áreas Verdes Parque Comunal Ex Estación de Ferrocarriles” se incorpora “Zona E3 Áreas Verdes Colegio”.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA E3:
ÁREAS VERDES COLEGIO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**PERMITIDOS-PROHIBIDOS**
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Inofensivo	Prohibido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
De Transporte	Solo redes y trazado
Sanitaria	Solo redes y trazado
Energética	Solo redes y trazado
ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie Predial Mínima (M2)	5000 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	10% en primer piso (hasta los 3,5 metros); en segundo piso hasta alcanzar constructibilidad (edificando sobre los 3,5 metros)
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación	2 pisos o 7 metros
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardín mínimo	5 M
Cierros	90% Mín. de transparencia al Bien Nacional de Uso Público, 2 metros de altura máx.
Densidad Bruta Máxima	No Aplica
Adosamiento	Aplica O.G.U.C.
Distancia mínima a medianeros	Aplica O.G.U.C.
Rasante	Aplica O.G.U.C.

CONDICIONES ESPECIALES: Los proyectos que no cuenten con la Certificación de Edificio Sustentable se aplicarán las normas urbanas de ZONA E: Zona Área Verde. En este caso las edificaciones que se proyecten serán sólo las complementarias a los usos permitidos en ellas de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. En capítulo V Vialidad Comunal en tabla del artículo 26, denominada "VÍAS LOCALIDAD DE PICHILEMU Y CAHUIL" en descripción de calle 18 de Septiembre, reemplazar tramo 2:

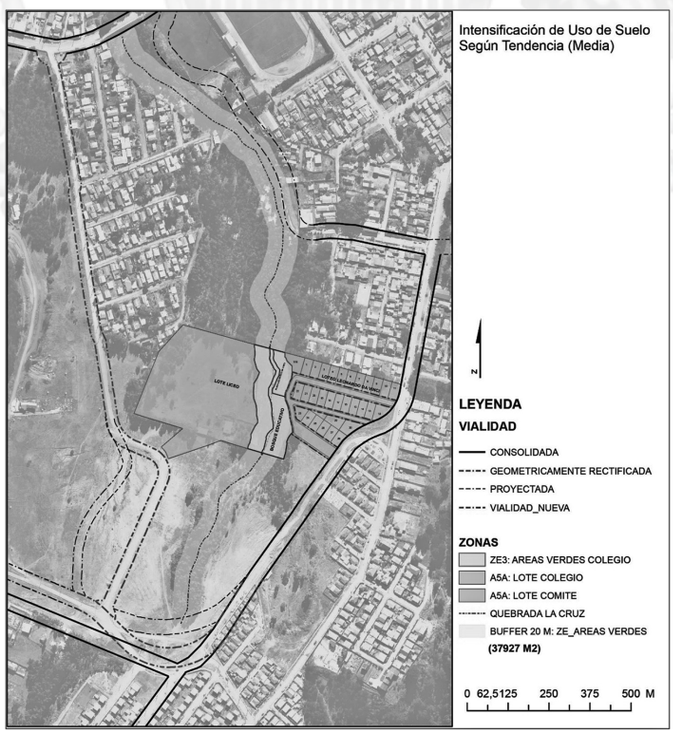
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

NOMBRE DEL LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
				Actual	Proyectada	
18 de septiembre	Servicio	Desde intersección con eje de calle Sta. María hasta Calle Pichilemu Proyectada	Proyectada	12	15	Ensanche al poniente desde LO oriente de la actual calle 18 de Septiembre

6. En capítulo V Vialidad Comunal en tabla del artículo 26, denominada "VÍAS LOCALIDAD DE PICHILEMU Y CAHUIL", incorporar.

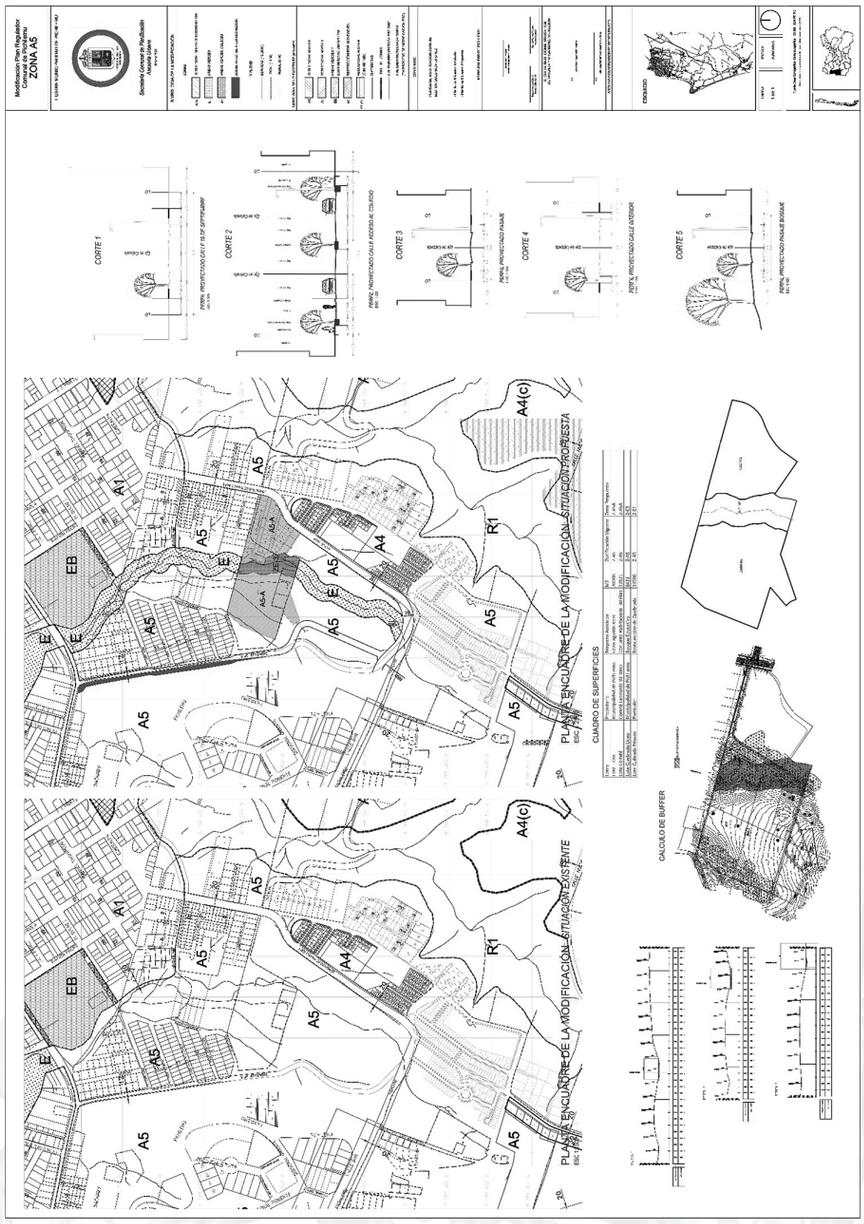
NOMBRE DEL LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
				Actual	Proyectada	
Calle Acceso a Liceo	Servicio	Desde Calle Víctor Jara hasta ZE3	Proyectada	-	15	
Calle Interior	Local	Desde Calle Víctor Jara hasta ZE3	Proyectada	-	11	
Pasaje “Bosque”	Pasaje	Desde Calle Interior hasta calle Acceso a Liceo	Proyectada	-	8	
Pasaje “Da Vinci”	Pasaje	Desde Calle Víctor Jara hasta Pasaje “Bosque”	Proyectada	-	8	

PLANO DE ZONIFICACIÓN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

PLANIMETRÍA MODIFICACIÓN ZONA A5, SECTOR CERRO LA CRUZ



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl