



UDUI _____/

ORD. Nº 1565 - -

ANT : Ord. N°62, DOM de Pichilemu, solicita pronunciamiento sobre la carta cambio de uso de suelo de la Zona ZE - IND del PRI del Borde Costero.

MAT : Artículo 4 de la LGUC sobre la aplicación de la zona ZE-IND de carácter industrial del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero.

20 AGO. 2013

Rancagua,

A : **SR. BENJAMIN VIU GARCÍA**
Director de Obras Municipales de Pichilemu

DE : **JORGE SILVA HERREROS**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la solicitud del antecedente, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con el rol de establecido en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podemos indicar lo siguiente:

- De acuerdo a lo establecido en el **Artículo 23** del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero: **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.
- Además, ver lo señalado en el artículo 8 Transitorio del mismo instrumento.

Artículo 8 Transitorio Zona Industrial ZE-IND

ZONA INDUSTRIAL ZE-IND	
USOS PERMITIDOS	Residencial, Vivienda sólo para ciudadanos Equipamiento (comercio y seguridad) Actividades productivas inofensivas y molestas Infraestructura sanitaria, energética (sub- estaciones energía eléctrica y conductores), telecomunicaciones, vialidad y transporte. Espacio Público Áreas verdes
USOS NO PERMITIDOS	- Todos los no señalados. - Infraestructura sanitaria (plantas de tratamiento, retenes sanitarios Inf. Energética (centrales generadoras de energía)

CUADRO GENERAL DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Sup. Predial Mínima m²	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			

En virtud de lo señalado, el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero vigente desde el 04 de septiembre del 2010, definió esta Zona como de uso Industrial Molesto, por lo tanto, **solo es posible autorizar la vivienda para cuidadores, sin embargo se encuentra permitido el uso de suelo equipamiento de comercio, según lo indicado en el artículo 2.1.33 de la OGUC**

Equipamiento de Comercio, establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


JORGE SILVA HERREROS
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
del Libertador General Bernardo O'Higgins

JSH/HPOC/pmdr

Distribución:

- DOM de PICHILEMU
- Marcelo Pino
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI