

Tipo Norma	:Resolución 30
Fecha Publicación	:19-08-2004
Fecha Promulgación	:09-07-2003
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
Título	:PROMULGA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS, REFERIDA A AMPLIACION LIMITE URBANO SUR RIO DE LOS CIERVOS
Tipo Version	:Unica De : 19-08-2004
Inicio Vigencia	:19-08-2004
Id Norma	:229372
URL	:http://www.leychile.cl/N?i=229372&f=2004-08-19&p=

PROMULGA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS, REFERIDA A "AMPLIACION LIMITE URBANO SUR RIO DE LOS CIERVOS"

Núm. T.R. 30.- Punta Arenas, 9 de julio de 2003.
Vistos:

- 1.- CEL Certificado de 22 de mayo de 2002, de la señora Secretaria de la I. Municipalidad de Punta Arenas, en que consta que en sesión del Concejo Municipal de 18 de febrero del mismo año, el Sr. Asesor Urbanista de la Corporación llevó a efecto la exposición sobre los elementos constitutivos del "Proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, Ampliación Límite Urbano Sur Río de los Ciervos";
- 2.- La audiencia pública de exposición sobre los principales elementos constitutivos del Proyecto, realizada el 28 de febrero de 2002 en la Sede de Junta Vecinal del Sector afectado por la Modificación, convocada por aviso publicado en las ediciones del Diario La Prensa Austral de los días 14 y 18 del mismo mes, formalizada por el decreto municipal N°337, (Sección B), de 19 de febrero de 2002;
- 3.- El Acta de Acuerdos y Observaciones del referido Proyecto, de la reunión de 13 de marzo de 2002, realizada en la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo, efectuada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- 4.- El Certificado N°271, de 30 de mayo de 2002, del Sr. Secretario Municipal (S) de la I. Municipalidad de Punta Arenas, que acredita la realización, el 29 de mayo de 2002, de reunión del Consejo Económico y Social de la comuna, en la que se efectuó exposición sobre la misma materia a dicho Cuerpo Colegiado y el Acta de la Sra. Secretaria Titular de la Corporación, de 5 de junio de 2002, que da cuenta de una segunda reunión con el mismo objeto;
- 5.- El decreto N°1.057 (Sección B), de 18 de junio de 2002, de la I. Municipalidad de Punta Arenas, que da inicio a la tramitación del Proyecto de Modificación de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, "Ampliación Límite Urbano Sur Río de los Ciervos" y ordena su exposición al público por 30 días, a contar del 3 de julio de 2002 y hasta el 3 de agosto de 2002, en los vestíbulos centrales de los edificios municipales que indica;
- 6.- El decreto N°1.208 (Sección B), de 8 de julio de 2002, de la misma Municipalidad, que rectifica el anterior en el sentido de que la modificación se refiere al Plan Regulador Comunal y no a su Ordenanza y señala el acto a contar del cual debe computarse el plazo para formular observaciones o indicaciones al Proyecto;
- 7.- Las publicaciones de avisos en las ediciones de los días 19 y 26 de junio de 2002, en el diario La Prensa Austral, que informan la exposición pública del Proyecto;
- 8.- La audiencia pública sobre el Proyecto de Modificación efectuada el 14 de agosto de 2002 en la Sala del Concejo Municipal, informada por avisos publicados en el Diario La Prensa Austral de los días 10 y 12 de mismo mes y el Certificado N°480, de 14 de agosto de 2002, de la Sra. Secretaria Municipal que acredita su realización;
- 9.- Las observaciones y consultas respectivas del Proyecto formuladas por la III Zona Naval; la V División de Ejército; la Dirección Regional del Serviu de Magallanes y Antártica Chilena; la Junta de Vecinos N°46, Martínez de Aldunate Sur; la Asociación Gremial de Taxis Colectivos "Libertad" y los propietarios particulares del sector afectado, señora Adela Cárcamo Oyarzo y familia Hernández Vargas;
- 10.- La invitación a la comunidad a actividad de información ciudadana respecto del Proyecto en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, celebrada el 4

de febrero de 2003, por la Dirección Regional de Conama y el Municipio, invitada por aviso publicado en el Diario "El Magallanes" del 2 de febrero del mismo año;

11.- La resolución exenta N°51/2003, de 4 de marzo de 2003, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Magallanes y Antártica Chilena, que califica ambientalmente el Proyecto;

12.- El Certificado N°105, de 24 de marzo de 2003, del Sr. Secretario Municipal (S), que acredita la realización de la Tercera Reunión del Consejo Económico y Social, Cesco, el 24 de marzo de 2003, que tuvo por objeto tomar conocimiento de las observaciones formuladas a la Modificación;

13.- La audiencia pública para poner en conocimiento de la comunidad las observaciones formuladas al Proyecto, celebrada el 25 de marzo de 2003, en la sala del Concejo Municipal, informada mediante avisos en el Diario "El Magallanes" en sus ediciones de 16 y 23 del mismo mes y año y el Certificado N°169, de 7 de mayo de 2003, de la Sra. Secretaria Municipal, que acredita su realización;

14.- El Informe Técnico de respuesta a las consultas y observaciones respecto del Proyecto, emitido por el Sr. Asesor Urbanista de la I. Municipalidad de Punta Arenas;

15.- Los certificados de la Sra. Secretaria Municipal, de 23 de abril de 2003, en que se acredita que en Sesión Extraordinaria N°120, de 22 del mismo mes, el Concejo de la I. Municipalidad de Punta Arenas, se pronunció sobre las observaciones y consultas respecto del Proyecto, formuladas por la comunidad, señalando, en cada caso, los fundamentos de los acuerdos respectivos;

16.- Los oficios ordinarios de fecha 6 de mayo de 2003, del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Punta Arenas, mediante los cuales se ponen en conocimiento de cada interesado dichos acuerdos;

17.- El oficio Ord. N°263, de 22 de mayo de 2003, del Señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo XII Región, que remite el Informe Técnico sobre el Proyecto elaborado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esa Secretaría, conjuntamente con éste y sus antecedentes, a este Gobierno Regional;

18.- El Informe Técnico precedentemente indicado;

19.- El Acuerdo adoptado por el Consejo Regional de Magallanes y Antártica Chilena en su 24ª Sesión Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2003, que aprueba la Modificación;

20.- Lo dispuesto en la resolución N°55, de 24.01.92., de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, se fijó mediante resolución N°520, de 15.11.96., del mismo Organismo, y sus modificaciones;

21.- Lo establecido en el inciso primero del artículo 43 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sustituido por el artículo 3° N° 2) de la Ley N°19.778 y en el Capítulo 1 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecida por decreto N°47, de 1992, reemplazado mediante el N°17 del decreto N°75, de 2001, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y

22.- Lo prevenido en los artículos 20, letra f), 24, letra p) y 36, letra c), de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional reemplazados por los N°s. 1), 2) y 3) del artículo 1° de la Ley N°19.778,

R e s u e l v o :

1.- Promúlgase la modificación del Plan Regulador de Punta Arenas, "Ampliación Límite Urbano Sur Río de los Ciervos", cuya ordenanza es la siguiente:

Artículo Uno: Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, en el sentido de incorporar al límite urbano el sector al norte del Río de los Ciervos, estableciendo sus correspondientes normas referentes a: zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro de su área territorial graficada en los planos ALU-RC-MOD-1/2 ZONIFICACION y ALU-RC-MOD-2/2 VIALIDAD a escala 1:5.000. Para los efectos de todas aquellas materias que no se encuentren normadas por la presente modificación, regirán las disposiciones de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo Dos: Inclúyase el área territorial de la presente modificación al límite urbano definido en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, constituido por

la línea poligonal cerrada identificada por los puntos y tramos que a continuación se describen, la cual reemplaza la actual descripción de límite urbano, artículo 2 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas.

Artículo Tres: Modifíquese el artículo 2 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas en el sentido de sustituir los puntos allí descritos por los siguientes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1.

Artículo Cuatro: Modifíquese el artículo 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas en el sentido de sustituir la descripción del límite urbano allí existente por la siguiente, graficada en los Planos ALU-RC-MOD 1/2 ZONIFICACION y ALU-RC-MOD-2/2 VIALIDAD:

NUEVOS PUNTOS A INCORPORAR

NOTA: VER D.O. 19.08.2004, PAGINA 6 Y 7

Artículo Cinco: Incorpórense al artículo 21 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas las siguientes nuevas zonas, con los usos permitidos, prohibidos, y demás disposiciones cuyo texto es el siguiente:

ZONA V1: ZONA AGRORESIDENCIAL BAJA DENSIDAD

Usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento Social de tipo educación, seguridad, culto, cultura, deporte y áreas verdes, a escala menor. Equipamiento comercial en el tipo comercio minorista a escala mediana y menor. Actividades agropecuarias.

Se permitirá el emplazamiento de Centros de servicio automotor, y Estaciones de Servicio automotor y Terminales de locomoción colectiva, para lo cual se estará a lo dispuesto en el Título 4 capítulo 11 y 13 de la O.G.U. y C. Lo anterior sólo en predios donde al menos uno de sus deslindes dé frente a la prolongación de Manuel Rodríguez o a la Avenida Circunvalación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos¹. Se prohíben expresamente usos de suelo industriales en sus categorías molesto y peligroso. Las actividades productivas calificadas como inofensivas por el Servicio de Salud de Magallanes podrán acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la O.G.U. y C.

Se prohíbe en esta zona alterar el paisaje natural, cortar masivamente los árboles indistintamente para la actividad que sea. Los nuevos proyectos que se emplacen deben conservar las condiciones paisajísticas del sector, en cuanto a su topografía y presencia de elementos naturales.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima : 1.500 m²
- b) Frente predial mínimo : 25 m
- c) Coeficiente de constructibilidad máximo : 0.4
- d) Coeficiente de ocupación de suelo : 0.4
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- f) Altura máxima de edificación : Se podrá desarrollar un tercer piso a modo de torreón o mirador de hasta

- | | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 10 m de altura
siempre que no
sobrepase el 2.5%
de la superficie
total del
terreno. |
| g) Antejardín mínimo : | 8 m |
| h) Densidad máxima : | 24 Hab./Há. |
| i) Estándar mínimo de
estacionamientos : | 1 por cada 40 m ²
1 por cada 10
espectadores
cuando se trate
de cines y salas
de reunión. |

ZONA V2: ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD

Usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento Social de tipo educación, seguridad, culto, cultura, deporte y áreas verdes, a escala menor. Equipamiento comercial en el tipo comercio minorista a escala mediana y menor. Estacionamientos en un solo nivel o subterráneo.

Se permitirá el emplazamiento de Centros de servicio automotor, y Estaciones de Servicio automotor y Terminales de locomoción colectiva para lo cual se estará a lo dispuesto en el Título 4 capítulo 11 y 13 de la O.G.U. y C. Lo anterior sólo en predios donde al menos uno de sus deslindes dé frente a la prolongación de Manuel Rodríguez o la Avenida Circunvalación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos². Criaderos de animales. Se prohíben expresamente usos de suelo industriales en sus categorías molesto y peligroso. Las actividades productivas calificadas como inofensivas por el Servicio de Salud de Magallanes podrán acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la O.G.U. y C.

Se prohíbe en esta zona alterar el paisaje natural, cortar masivamente los árboles indistintamente para la actividad que sea. Los nuevos proyectos que se emplacen deben conservar las condiciones paisajísticas del sector, en cuanto a su topografía y presencia de elementos naturales. Los proyectos que modifiquen cauces superficiales existentes deberán presentar, junto con la solicitud del permiso de edificación, copia del proyecto hidráulico aprobado por la DGA.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- | | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Superficie predial mínima : | 500 m ² |
| b) Frente predial mínimo : | 20 m |
| c) Coeficiente de
constructibilidad máximo : | 0.8 |
| d) Coeficiente de ocupación de
suelo : | 0.4 |
| e) Sistema de agrupamiento : | Aislado. |
| f) Altura máxima de
edificación : | 7m
Se podrá
desarrollar un
tercer piso a
modo de torreón o
mirador de hasta
10 m de altura
siempre que no
sobrepase el 2.5%
de la superficie |

- | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | total del terreno. |
| g) Antejardín mínimo : | 5 m |
| h) Densidad máxima : | 48 Hab./Há. |
| i) Estándar mínimo de estacionamientos : | 1 por cada 40 m ²
1 por cada 10 espectadores cuando se trate de cines y salas de reunión. |

ZONA V3: ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

Usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento Social a escala menor de todo tipo, y escala de tipo cultura, organización comunitaria, deportes, educación, salud y áreas verdes. Equipamiento comercial en el tipo comercio minorista a escala mediana y menor. Vialidad y Areas verdes.

Se permitirá el emplazamiento de Centros de Servicio automotor, y Estaciones de servicio automotor y Terminales de locomoción colectiva para lo cual se estará a lo dispuesto en el Título 4 capítulo 11 y 13 de la O.G.U. y C. Lo anterior sólo en predios donde al menos uno de sus deslindes dé frente a la prolongación de Manuel Rodríguez o la Avenida Circunvalación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos³. Criaderos de animales. Se prohíben expresamente usos de suelo industriales en sus categorías molesto y peligroso. Las actividades productivas calificadas como inofensivas por el Servicio de Salud de Magallanes podrán acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la O.G.U. y C.
Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Superficie predial mínima: | 200 m ² para viviendas unifamiliares
600 m ² para vivienda colectiva y Equipamientos. |
| b) Frente predial mínimo : | 10 m y 20 m respectivamente. |
| c) Coeficiente de constructibilidad máximo : | 3.0 |
| Equipamientos : | 2.1 |
| d) Coeficiente de ocupación de suelo : | 0.7 |
| e) Sistema de agrupamiento : | Aislado, pareado y continuo (el pareo sólo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 2 pisos, siempre que colinde con un pareo existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta zona, en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente |

- dichos pareos).
 Con una
 profundidad no
 superior al 40%
 en relación al
 vecino. Las
 edificaciones
 continuas se
 podrán autorizar
 en sitios de
 ancho igual o
 menor a 10 m. y
 tener una altura
 máxima de 8 m.
 tomados desde el
 nivel de vereda
 debiendo
 agruparse en un
 mínimo de 3
 unidades.
- f) Altura máxima de edificación : 15 m
 Equipamientos : 9 m
 g) Antejardín mínimo : 3 m
 h) Densidad máxima : 240 Hab/Há. para
 viviendas
 unifamiliares
 400 Hab/Há para
 vivienda
 colectiva y en
 altura
 mínima de 3 pisos.
- i) Estándar mínimo de
 estacionamientos : 1 por cada 40 m²
 1 por cada 10
 espectadores
 cuando se trate de
 cines y salas de
 reunión.

ZONA J: ZONA COMERCIAL

Usos de suelo permitidos: Equipamiento Social, Equipamiento Comercial, Equipamiento Institucional y Oficinas de todo tipo a escala mayor y mediana. Vivienda multifamiliar.

Se permitirá el emplazamiento de Centros de servicio automotor, y Estaciones de Servicio automotor y Terminales de locomoción colectiva para lo cual se estará a lo dispuesto en el Título 4 capítulo 11 y 13 de la O.G.U.y C. Lo anterior sólo en predios donde al menos uno de sus deslindes de frente a la prolongación de Manuel Rodríguez o la Avenida Circunvalación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíben expresamente los usos de: Planta y botaderos de basura, Bases Militares, Cárceles, Zoológicos, Terminales de distribución, Ferias libres, Oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos⁴. Criaderos de animales. Se prohíbe el tránsito y depósito de embarcaciones. Se prohíben expresamente usos de suelo industriales en sus categorías molesto y peligroso. Las actividades productivas calificadas como inofensivas por el Servicio de Salud de Magallanes podrán acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la O.G.U.y C.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima: : 1000 m²
 b) Frente predial mínimo : 20 m
 c) Coeficiente de

- d) constructibilidad máximo : 2.4
- e) Coeficiente de ocupación de suelo : 0.4
- f) Sistema de agrupamiento : Aislado
- f) Altura máxima de edificación : 20 m
- g) Antejardín mínimo : 5 m y 8 m frente a vías estructurantes
- h) Densidad máxima : 240 Hab/Há
- i) Distanciamiento mínimo : 4 m
- j) Estándar mínimo de estacionamientos : 1 por cada 40 m²
1 por cada 10 espectadores cuando se trate de cines y salas de reunión.

ZONA T: ZONA TURISTICA

Usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento Social a escala mediana y pequeña de tipo Cultura, Deportes, Areas verdes. Equipamiento Comercial en todas las escalas, de tipo Esparcimiento y Turismo; el tipo Comercio Minorista a escala mediana y pequeña. Estacionamientos en un solo nivel o subterráneo.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos⁵. Criaderos de animales. Se prohíbe el tránsito y depósito de embarcaciones. Se prohíben expresamente usos de suelo industriales en sus categorías molesto y peligroso. Las actividades productivas calificadas como inofensivas por el Servicio de Salud de Magallanes podrán acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la O.G.U. y C.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima : 1000 m²
- b) Frente predial mínimo : 25 m
- c) Coeficiente de constructibilidad máximo : 2.0
- d) Coeficiente de ocupación de suelo : 0.4
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado
- f) Altura máxima de edificación : La altura queda definida por una rasante horizontal de 2.0 m. de altura, que va desde el eje de la vía Costanera Sur hacia el oriente; siempre que dicha vía se encuentre en una cota superior o igual a la Zona T.
- g) Antejardín mínimo : 5 m y 8 m frente a vías estructurantes
- h) Densidad máxima : 48 Hab/Há
- i) Distanciamiento mínimo : 4 m
- j) Estándar mínimo de estacionamientos : 1 por cada 40 m²
1 por cada 10

espectadores
cuando se trate
de cines y salas
de reunión.

ZONA M: ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR

Comprende aquellos terrenos ocupados por los recintos Militares y Armada. En éstos se permitirán las construcciones que sirvan y/o complementen sus funciones propias.

ZONA P: ZONA DE PROTECCION (Borde mar)

Corresponde a la zona de restricción marítima. Resguardo de playa fiscales, marítimas y de preservación del medio ambiente natural, resguardados por el D.F.L. 340 de 1960, Ley sobre concesiones marítimas y el D.S. N° 660 del Ministerio de Defensa de 1988 (Reglamento General sobre concesiones marítimas). Estos terrenos no podrán subdividirse de conformidad a lo establecido por la Ley 18.255 de 1983, que modificó el artículo 6 del D.L. N° 1.939, de 1977.

La faja de protección P está graficada en el Plano ALU-RC-MOD-1/2 ZONIFICACION y corresponde a las riberas marítimas, medida desde la línea de la playa.

Usos de suelo permitidos: Areas verdes en todos los niveles y vialidad. Muelles peatonales, marinas y paseos marítimos costeros.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. (No se permitirán en esta zona edificaciones y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural). Se prohíbe el tránsito y depósito de embarcaciones.

ZONA AV: ZONA DE AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS

Corresponde a Plazas, Parques, paseos peatonales y Areas verdes, existentes y propuestos. En esta zona sólo se permiten las construcciones complementarias al uso específico, tales como fuentes de agua, juegos infantiles, equipamientos recreativos y otros de esa naturaleza, como también la vialidad. En ellas, no se permite la subdivisión predial y las condiciones de edificación para las construcciones complementarias, serán determinadas en los proyectos específicos, previo informe favorable del Asesor Urbanista.

ZONA R8: ZONA INUNDABLE

Corresponde a área de alto riesgo para asentamientos humanos, por sus inundaciones frecuentes, pero que por medio de mejoramiento y resolución de los esteros y cauces que lo afectan, son susceptibles de recuperarse para el uso urbano. Por ello esta área se complementa con los usos de suelo de su entorno.

ZONA R10: ZONA DE RESTRICCIÓN DE CUENCA Y HOYA
HIDROGRAFICA PARQUE RIO DE LOS CIERVOS.

Para la protección de esta zona concurren tres elementos:

- * Protección de la Cuenca hidrográfica,
 - * Protección de la Hoya hidrográfica,
 - * Protección del paisaje natural presente en la hoya hidrográfica.
- Cuenca Hidrográfica

Corresponde a la canalización dentro de la cuenca, que es por donde escurre el agua. Estos terrenos corresponden a bienes nacionales de uso público que no pueden ser ocupados por particulares.

Los proyectos de urbanización colindantes con cauces naturales en los cuales se consulte su modificación, ya sea por construcción de defensas fluviales, puentes, canalizaciones, etc. deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección General de Aguas (DGA) en conformidad a lo dispuesto en los Art. 41 y 171 del Código de Aguas.

Conforme a lo señalado en el Artículo 41 del Código de Aguas, si una obra causa un aumento en los gastos de mantención del cauce, dicho incremento debe ser pagado por el responsable del proyecto. La I. Municipalidad aceptará esta situación solamente si el responsable declara aceptar esta condición mediante un documento legalmente válido. El responsable debe ser una persona natural.

Esta situación se debe tener en cuenta para el caso de defensas fluviales que requieran de mantención periódica, tales como los gaviones.

La I. Municipalidad condicionará la recepción de las obras a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección General de Aguas y a su correcta ejecución.

Hoya Hidrográfica

Corresponde al sector comprendido fuera de la canalización antes descrita que limita con laderas, el cual corresponde a la depresión en forma de canal que es mayor a la canalización correspondiente.

Por razones de protección de los cauces y debido a la necesidad de contar con espacios para efectuar la mantención del cauce, se establece una franja de protección de 18 m, la que se emplaza desde el borde de la canalización, en la zona de depresión de la hoya.

Paisaje Natural

Esta zona es mayor que la comprendida tanto por la cuenca como por la hoya hidrográfica y presenta características especiales en cuanto a su paisaje y flora nativa, constituyendo por esto un valor digno de preservar. Por esto el uso de suelo propuesto es el de área verde de escala mayor, permitiéndose el emplazamiento de actividades complementarias, respetando las restricciones anteriormente descritas. Con todo, los proyectos complementarios al uso de suelo área verde que se presenten, deberán contar con la aprobación previa del Asesor Urbanista.

Fuera de las fajas definidas anteriormente, se pueden construir obras de urbanización y, eventualmente, de edificación bajo las siguientes condiciones:

* Las edificaciones debieran estar fuera del área de inundación de 100 años de período de retorno.

* Para demostrar que las edificaciones están fuera de dicha área el urbanizador presentará un informe técnico a la Dirección General de Aguas y la I. Municipalidad recibirá las obras a condición que la DGA haya aprobado dicho informe.

* Se puede aceptar que el urbanizador construya obras de defensas fluviales en el cauce con el objeto de evitar que los terrenos a urbanizar queden expuestos a ser inundados por crecidas de 100 años de período de retorno.

En conformidad a los Artículos 41 y 171 del Código de Aguas, el proyecto de defensas fluviales deberá ser

presentado ante la aprobación de la Dirección General de Aguas.

Las obras deberán garantizar que no se causen perjuicios a terceros.

Se aceptará el abovedamiento de cauces naturales y la construcción de sifones, previa aprobación de la Dirección de Aguas.

Conforme a lo señalado en el Artículo 41 del Código de Aguas, si una obra causa un aumento en los gastos de mantención del cauce, dicho incremento debe ser pagado por el responsable del proyecto. La I. Municipalidad aceptará esta situación solamente si el responsable declara aceptar esta condición mediante un documento legalmente válido. El responsable debe ser una persona natural.

Esta situación se debe tener en cuenta para el caso de defensas fluviales que requieran de mantención periódica, tales como los gaviones.

Las áreas de inundación esporádicas definidas en el plano de restricción, se han determinado en base a antecedentes generales y por esa razón, en proyectos de edificación emplazados dentro de esta área se debe elaborar un análisis fluvial del área, en el cual se demuestre que las edificaciones no quedarán emplazadas dentro del área de inundación de períodos de retorno de 100 años. La recepción municipal se otorgará una vez aprobado los informes o proyectos de defensas fluviales y comprobada la correcta ejecución de las obras.

Si los usos emplazados generaran descargas de aguas servidas o de otro tipo, el proyecto deberá contemplar las soluciones técnicas adecuadas, en conformidad a las normas legales vigentes.

NOTAS

1.- En el caso de existir obras construidas dentro de las zonas de restricción y que estén sometidas a inundaciones u otros perjuicios producidos por fenómenos hídricos, no se contempla su demolición. Sin embargo, si una obra es demolida para construir una obra nueva, se aplicarán las mismas disposiciones de las obras nuevas.

Artículo Seis: Incorpórense al artículo 25 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas la siguiente vialidad estructurante, consistente en nuevas avenidas y calles propuestas y su correspondiente descripción, tal como aparecen en el plano ALU-RC-MOD-2/2 VIALIDAD:

VIAS TRONCALES

NOTA: VER D.O. 19.08.2004, PAGINAS 9 Y 10

Artículo Siete: Modifíquese en lo pertinente el Plano PR-PA-0392 a fin de incorporar la zonificación y vialidad descrita en la presente modificación.

2.- Dispónese la publicación del texto íntegro del presente documento en el Diario Oficial y de un extracto del mismo, en dos oportunidades, dentro de los cinco días siguientes a su entrada en vigencia, en un diario de circulación nacional.

3.- Declárase que los originales de los Planos, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad y de la Ordenanza respectiva se archivarán en este Gobierno Regional.

4.- Remítanse, dentro del plazo de cinco días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, copias autorizadas de ésta y de sus antecedentes, al Conservador de Bienes Raíces de Magallanes; a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la XII Región, y a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Punta Arenas.

Tómese razón, anótese y comuníquese.- Jaime M. Jelincic Aguilar, Intendente Regional Magallanes y Antártica Chilena.- Juan Poblete Silva, Jefe Depto. Jurídico Servicio Gobierno Regional.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Juan Poblete Silva, Jefe Depto. Jurídico Servicio Gobierno Regional.

- 1 Correspondencia, Ley N° 19.300 artículo 10 letra j).
- 2 Correspondencia, Ley N° 19.300 artículo 10 letra j).
- 3 Correspondencia, Ley N° 19.300 artículo 10 letra j).
- 4 Correspondencia, Ley N° 19.300 artículo 10 letra j).
- 5 Correspondencia, Ley N° 19.300 artículo 10 letra j).