

**MODIFICACION AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE LOS ANDES, SECTOR EL SAUCE .
PROVINCIA DE LOS ANDES
REGION DE VALPARAISO**

PROYECTO DE RESOLUCION

ARTICULO UNICO: A.- Modifícase el Plan Regulador Comunal de Los Andes, Provincia de Los Andes, Región de Valparaíso, aprobado por Resolución N° 31-4-105 del 30 de mayo de 2003 del Gobierno Regional de Valparaíso, publicado en el Diario Oficial de 29.08.03.

Las modificaciones introducidas se aplican mayoritariamente a una parcialidad del sector El Sauce, en los siguientes aspectos:

1. Modificar y ampliar los límites internos de la Zona Urbana E-9, Infraestructura Portuaria Terrestre y por ende eliminar las Zonas R-7, Infraestructura Sanitaria; e I-2, Mediana Industria del área a intervenir y disminuir los límites de la zona E-8, Parques y Área Verde del sector a intervenir.
2. Eliminar el tramo inicial oriente del trazado de la línea Férrea graficado en el plano PRLA- 01 y establecer el trazado definitivo y correcto de la misma, en concordancia con su trazado existente en el sector.
3. Graficar el trazado del tendido eléctrico y torres de Alta Tensión existente en el sector a intervenir, para visualizar las fajas de restricción de uso de suelo asociado a la Zona R-5.
4. Modificar, para corregir la precisión de su trazado, el límite Urbano Oriente del plano PRLA - 01, en su tramo 2 - 2a del mismo.
5. Incorporar normativa específica para la Zona E-9.

La presente modificación del Plan Regulador Comunal de Los Andes, sector El Sauce, se efectúa en conformidad a lo establecido en la Memoria Explicativa y a lo graficado en el Plano PRLA- ES1 denominado "Modificación sector El Sauce", confeccionado a escala 1: 3.333 por la I. Municipalidad de Los Andes.

B.- Modifícase a si mismo la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Los Andes, en la forma que a continuación se indica:

1. Modifíquese la descripción de los puntos 2 y 2a, y del Tramo 2-2a, del límite Urbano de Los Andes, definidos en la tabla del Art. 6 conforme al texto que se indica:

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
2	Intersección del eje del Río Aconcagua con prolongación del eje de la obra de arte del atraveso en la ruta ch 60 del “Canal La Petaca”.	1 - 2	Línea sinuosa trazada por el eje del Río Aconcagua, límite comunal con San Esteban, que une los puntos 1 y 2.
2a	Intersección de la prolongación del eje de la obra de arte del atraveso en la ruta Ch 60 del “Canal La Petaca” con el eje del corte efectuado en terreno para el “terraplén ferroviario” denominado camino Terraplén.	2 – 2a	Línea recta que une los puntos 2 y 2a, desde el eje del río Aconcagua hasta el eje del camino Terraplén, pasando ortogonalmente por la ruta Ch 60 a la altura de la obra de arte del canal La Petaca, en el Km. 52,375 del registro de Vialidad de Los Andes.

Así mismo, modifíquese la descripción del alcance **(1) Terraplén Ferroviario** por el siguiente:

(1) Terraplén Ferroviario:

Se denomina Terraplén Ferroviario o camino Terraplén a un importante movimiento de tierra y corte del cerro denominado “El Sauce”, ubicado en la localidad de El Sauce, efectuado en los años 70, para el futuro desvío de Ex Ferrocarril Trasandino por el Proyecto del embalse de la Puntilla del Viento, de Propiedad del Ministerio de Obras Publicas, Dirección de Riego; hoy abandonado y con un uso mínimo como camino de serranía de los lugareños, no siendo, por consiguiente, una franja de protección de ferrocarriles.

2. Establécense las normativas específicas en la siguiente zonas del Artículo 42 de la presente Ordenanza:

ZONA E-9

Complejo atención a la Carga Internacional (El Sauce)

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1) Uso de suelo permitidos: Infraestructura Portuaria Terrestre inofensiva y no molesta Tales como, Aduana, , Acopio y Bodegaje de mercaderías, Oficinas de Aduana, Policía, SAG y otros servicios similares, Inspección Fitosanitario y otras afines a la actividad aduanera, vialidad y espacios públicos .

a.2) Uso de suelo restringido:

a.2.1- Infraestructura Sanitaria, Actividades Productivas y Equipamiento con cobertura para la zona E9, declaradas o habilitadas para calificar como inofensivas y/o no molestas por la Autoridad Sanitaria competente, y complementarias a la Infraestructura Portuaria Terrestre de la zona E9, tales como:

Comercio Mayorista y Minorista, estaciones de servicio automotor con o sin minimercado de alcoholes, talleres menores, Restaurantes, patio de comidas o similares, Policlínico, plantas o sistemas de agua potable y de tratamiento de riles y aguas servidas particulares o colectivas, y todos aquellos Servicios complementarios a la función e instalaciones portuarias y aduaneras.

a.2.2.- Infraestructura Portuaria, Sanitaria y energéticas, Actividades Productivas y Equipamiento con cobertura para la zona E9, declaradas molestas y de riesgo por la Autoridad Sanitaria competente, tales como:

Almacenaje de materiales y/o productos químicos de riesgo, patio de carga, descarga, estacionamiento y lavado de vehículos en tránsito con sustancias peligrosas, actividades ruidosas, transferencia de carga ferroviaria, Terminal y Estacionamiento de Camiones etc.

Estas actividades deberán emplazarse en recintos aislados y distantes de la zona residencial H-1 en a lo menos 300 mts. y a 40 mts. respecto de la zona E-8.; con los equipamientos de seguridad y mitigación correspondientes como losas lavables con sistemas de recolección y tratamiento, sistemas de acopio segregados y herméticos etc. Así mismo, deberán estar distanciados de las instalaciones administrativas y oficinas internas de los recintos aduaneros, productivos y equipamiento, mínimo 30 mts. y a 15 de los deslindes y línea oficial de edificación.

a.3) Usos de suelo prohibidos: Todos aquellos no mencionados en el acápite anterior y los no complementarios a la función aduanera, incluidas los Contaminantes y Peligrosos; mas los establecimientos asociados a las patentes de alcoholes definidas y clasificadas en las letras A; D; E; G; y O del Art. 3º de la ley 19.925; vertederos y botaderos de escombros de todo tipo.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

- b.1)** Superficie predial mínima: 1000 m²
- b.2)** Frente predial mínimo: 20 m
- b.3)** Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- b.4)** Coeficiente de ocupación del suelo: 50%
- b.5)** Sistema de agrupamiento: aislado y pareado en la línea oficial de edificación, considerando un distanciamiento mínimo a los medianeros de 5,00 mts.
- b.6)** Altura máxima: 10 m. o tres pisos.
- b.7)** Estacionamientos:
Se atenderá a lo dispuesto en el presente Plan Regulador, considerando el recinto Aduana con carácter Industrial o de impacto similar y los recintos específicos según su denominación.
- b.8)** Antejardín mínimo: frente a la Ruta 57 By pass Auco- los Andes, 10 mts desde línea oficial de cierre proyectada. En vías interiores de carácter local , 12 mts.