

Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 1993/DO 08/06/1993 RES 10 1993 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION DEL BIO BIO

Secretaría Regional Ministerial Región del Bío Bío
APRUEBA PLAN SECCIONAL, PUERTO DE CORONEL - CORONEL
(Resolución)

Núm. 10.- Concepción, 22 de Abril de 1993.- Vistos:

- a.- El Oficio Ordinario No. 076, del Sr. Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Coronel, de fecha 24 de Febrero de 1993, mediante el cual informa al Sr. Alcalde de dicha Municipalidad que se encuentra terminado el Plan Seccional Puerto de Coronel;
- b.- El Informe Técnico de la Dirección de Obras Municipales, de la I. Municipalidad de Coronel, de fecha 24 de Febrero de 1993, en el que se detallan los objetivos que persigue el Anteproyecto del Plan Seccional Puerto de Coronel;
- c.- La aprobación por Acuerdo del Concejo Municipal de Coronel, el que consta en el Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 16 de Abril del año en curso, y del Certificado No. 067 del Sr. Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coronel inserto en dicha Acta, documentos que se adjuntan a la presente Resolución;
- d.- El Decreto Alcaldicio No. 1139 del 20.04.93, por el cual se aprueba el Plan Seccional Puerto de Coronel y el Oficio Ordinario N° 358 de fecha 20 de Abril de 1993, del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Coronel, mediante el cual remite a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los demás antecedentes relativos al Plan Seccional Puerto de Coronel;
- e.- El Memorandum No. 17 de fecha 21 de Abril de 1993 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, el que adjunta el Informe Técnico de fecha 21 de Abril de 1993, que informa favorablemente el Plan Seccional propuesto;
- f.- Lo dispuesto en los Artículos 43° y 46° DFL No. 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el artículo 2.1.9. del DS No. 47 (V. y U.) de 1992, publicado en el Diario Oficial de fecha 19.05.92, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Ley No. 1.305 de 1976; en los Decretos Supremos No. 397 de 1976 y No. 90 de 1990, ambos de Vivienda y Urbanismo y en la Resolución N° 55 de fecha 24 de Enero de 1992, modificada por la Resolución No. 456 de 25 de Septiembre del mismo año, ambas de Contraloría General de la República, dicto la siguiente:

Resolución:

- 1.- Apruébase el Plan Seccional Puerto de Coronel, de conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, en el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, en la Ordenanza y Plano PS No. 6 denominado "Plan Seccional Puerto de Coronel", confeccionado a escala 1:5.000 por la Ilustre Municipalidad de Coronel, documentos que se acompañan y que se aprueban por la presente Resolución.
 - 2.- Archívese el Plano PS No. 6 denominado "Plan Seccional Puerto de Coronel" en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
 - 3.- Publíquese la presente Resolución y la Ordenanza pertinente en el Diario Oficial de la República de Chile y un extracto de ambos documentos en algún diario de los de mayor circulación en la Comuna.
- Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Sergio Moffat López, Secretario Regional Ministerial.
Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.-
Pedro Muñoz Vera, Ministro de Fe, Secretaría Regional MINVU VIII Región.

PLAN SECCIONAL PUERTO DE CORONEL

Ordenanza

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- La presente Ordenanza del Plan Seccional Puerto de Coronel contiene las disposiciones que reglamentan el uso del suelo, condiciones de edificación y urbanización dentro del área definida en el Plano PS No. 6, con el cual conforma un solo instrumento.

Las disposiciones de la presente Ordenanza prevalecen sobre la información gráfica contenida en el mencionado plano PS No. 6.

Artículo 2°.- El área territorial reglamentada por la presente Ordenanza está definida por la poligonal A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z y ZZ que se encuentra graficada en el Plano PS

No. 6, cuyos puntos y tramos se describen en el Artículo No. 6 siguiente.

Artículo 3º.- En todo lo que no esté previsto en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL No. 458 V. y U. de 1975, DO de 1976), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS No. 47 de 1992) y demás disposiciones relativas a la materia.

Artículo 4º.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Coronel la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de las mismas.

Artículo 5º.- El incumplimiento de las normas de la presente Ordenanza será sancionada conforme a lo previsto en los artículos 20º

a 26º, del Capítulo IV, De las sanciones, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Capítulo II

Descripción del Límite del Plan Seccional

Artículo 6º.- El límite del área territorial del Plan Seccional Puerto de Coronel, se define por la poligonal señalada en el Artículo

2º de esta Ordenanza, cuyos puntos y tramos se definen y detallan a continuación:

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
		A	Intersección de la prolongación imaginaria del costado Norte de calle Arenas Blancas con el litoral.
		B	Intersección del costado Norte de Arenas Blancas y el eje de Av. Costanera.
		A-B	Costado Norte de Arenas Blancas
		C	Un punto situado en el costado Norte de calle Arenas Blancas, ubicado a 1.000 m. al Oriente de la intersección del eje de Avenida Costanera con el costado Norte de Arenas Blancas
		B-C	Costado Norte de Arenas Blancas.
		D	Un punto imaginario en una perpendicular a calles Arenas Blancas levantada en C y ubicado a 300 m. al Norte de esa vía.
		C-D	Perpendicular a Arenas Blancas en punto C.
		E	Intersección de paralela a calle Arenas Blancas pasada por el punto D, con el costado Este del Camino a Boca Maule.
		D-E	Paralela a Arenas Blancas, a 300 m. al Norte.
		F	Inersección del costado Este del camino a Boca Maule con el costado Norte de calle Arenas Blancas.
		E-F	Costado Este de camino a Boca Maule.
		G	Intersección del costado Norte de calle Arenas Blancas con límite Norte de la faja del ferrocarril, en el desvío a Schwager.
		F-G	Costado Norte de calle Arenas Blancas
		H	Punto donde el costado Norte de la calle 1, paralela al desvío del FF.CC. a Schwager, se intersecta con el costado Oeste de la faja del ferrocarril a Coronel.
		G-H	El costado Norte de la calle 1.
		I	La intersección del costado Norte de calle Arenas Blancas, con el límite Oeste de la faja del ferrocarril a Coronel.
		H-I	El límite Oeste de la faja del

ferrocarril a
 Coronel. J La intersección del costado
 Sur de la calle Arenas Blancas
 con el costado Norte de calle
 Leocadio Sanhueza. I-J El costado Sur
 de calle Arenas
 Blancas. K La intersección del costado
 Norte de calle Leocadio
 Sanhueza con el eje de
 calle Los Alerces. J-K El costado Norte
 de calle Leocadio
 Sanhueza. L La intersección del eje
 de calle Los Alerces con
 el actual límite del sector
 S-2 de Plan Regulador Vigente
 de Coronel. K-L El eje de calle
 Los Alerces. M El punto en que se encuentran
 los límites de los sectores
 S-2 y S-14, en la Pobl. A. Figueroa L-M El actual límite
 del S-2. N La intersección del límite
 del actual Sector S-2
 (o su prolongación) con el
 lado Norte de Av. Pedro
 Aguirre Cerda, en la línea
 oficial de edificación. M-N El actual límite
 del S-2.
 Ñ La intersección del costado
 Norte de Av. Pedro Aguirre Cerda,
 en la línea oficial, con una
 paralela al eje de la vía del
 FF.CC. a Lota, a 60m. al Oeste de ella. N-Ñ El costado Norte
 de Pedro Aguirre
 Cerda. O La intersección de la paralela
 citada con el costado sur de
 Av. Pedro Aguirre Cerda, en
 la línea oficial de edificación. Ñ-O Una paralela al
 eje de la línea del
 FF.CC. a 60m. al
 Oeste. P La intersección del costado
 Sur de la Av. Pedro Aguirre
 Cerda y calle Los Carrera,
 con el eje de la línea del FF.CC. O-P El costado Sur
 de Av. Pedro
 Aguirre Cerda y de
 Los Carrera. Q El encuentro del costado
 Sur Oeste de Los Carrera,
 con el límite Norte de
 la plazoleta existente
 al Sur de la estación de los FF.CC. P-Q El costado Sur
 Oeste de calle Los
 Carrera. R La intersección de la
 prolongación del costado
 Norte de la plazoleta citada,
 con el borde Este de la faja
 de los FF.CC. Q-R El costado Norte
 de la plazoleta
 vecina a la
 Estación de FF.CC. S La intersección del borde
 Este de la faja de los FF.CC.

con el eje de calle Lota.

R-S El borde Este de la faja del FF.CC. T Un punto ubicado en la

intersección de una recta paralela al eje de calle Laguna del Desierto trazada a 7.50m. al Oeste de ella, con una recta paralela al eje de la calle en ochavo que conecta a Laguna del Desierto y Las Camelias, trazada a 9.00m. al Sur Oeste de esa calle en ochavo.

S-T Una recta paralela al eje de calle Laguna del Desierto, a 7.50 al Oeste de ella. U Un punto ubicado en la

intersección de la recta paralela a la calle en ochavo que conecta a las calles Laguna del Desierto y Las Camelias, trazada a 9.00 a Sur Oeste de su eje, con una recta paralela al eje de calle Las Camelias, trazada a 7.50 al Sur de ella.

T-U Una recta paralela al eje de la calle en ochavo que conecta a Laguna del Desierto y Las Camelias, trazada a 9.00 al Sur Oeste del eje de esa calle en ochavo. V La intersección de una

recta paralela al eje de calle Las Camelias, trazada a 7.50m. al Sur de ella y al costado Oeste del antiguo camino a Lota.

U-V Una recta paralela al eje de calle Las Camelias, trazada a 7.50m. al Sur de ella. W La intersección del costado

Oeste del antiguo camino a Lota con una paralela trazada a 140m. al Sur del eje de Calle Las Camelias.

V-W El costado Oeste del antiguo camino a Lota. X Un punto ubicado a una perpendicular

al costado Oeste del antiguo camino a Lota, trazada hacia el Oriente, a 40m. al Este del punto W.

W-X Una perpendicular al costado Oeste del antiguo camino a Lota, trazada desde el punto W, hacia el Este. Y Un punto ubicado en la intersección

de una línea paralela a la dirección general del Estero Manco trazada por su costado Norte, desde el punto X, con el borde Oeste de la faja del By-pass.

X-Y Una paralela a la

dirección general del
Estero Manco por su
costado Norte, trazada
desde el punto X. Z La intersección del costado

Oeste del By-pass, con el
actual Límite Urbano.

Y-Z El costado Oeste del
By-Pass. ZZ La intersección del actual

Límite Urbano con el mar.

Z-ZZ El actual Límite
Urbano.

Capítulo III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 7º.- Las definiciones de los conceptos "porcentaje de ocupación del suelo", "coeficiente de constructibilidad", "densidad", "edificación aislada", "edificación pareada" y "edificación continua", así como los demás términos técnicos que aparecen en esta Ordenanza, son los establecidos en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8º.- En lo que respecta a rasantes y distanciamientos, se considerará lo establecido en el artículo N°2.6.3., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En el caso de las industrias, éstas podrán adosarse hasta en un 40% del largo del deslinde y con una altura de hasta 3.5m., utilizando muros de hormigón o de albañilería reforzada.

Artículo 9º.- En relación con el adosamiento de los edificios, se estará a las normas establecidas en el Artículo No. 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En el caso de industrias, éstas podrán parearse hasta en un 20% del largo del deslinde, hasta 8m. de altura y sólo en edificios con destino de oficinas, ejecutados en hormigón o albañilería reforzada.

Artículo 10º.- Sobre antejardines: En el caso de instalaciones industriales se permitirá la construcción en antejardines, de elementos de control y pesaje y de porterías.

Sin perjuicio de lo indicado en el cuadro del Art. 16º, en los sectores Z-12 y Z-13 los propietarios podrán consultar antejardines de

2.00 de profundidad, que tendrán cierros transparentes de 1.80m. de altura. Cuando existan antejardines en un costado de una cuadra y

éstos alcancen a un 60% de su longitud, las nuevas edificaciones que allí se levanten deberán consultarlos, tomando la línea de la edificación definitiva contigua de mayor frente.

Artículo 11º.- Sobre estacionamientos: En el caso de los predios destinados a usos industriales, de almacenamiento y portuarios, los estacionamientos y los espacios necesarios para las maniobras de carga y descarga, deberán ser consultados dentro de sus límites:

En la zona Z-14, de equipamiento, deberá consultarse en el interior de cada predio, un estacionamiento por cada 90 m2 de construcción. En el caso de supermercados, se consultará un estacionamiento por cada 70 m2 de construcción.

En los sectores Z-10 y Z-11 se consultarán cierros transparentes en un 50% del frente a vías troncales y colectoras, de 2.00m. de altura.

Artículo 12º.- Sobre equipamientos: Se considerarán equipamientos los siguientes: Salud, educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales.

Artículo 13º.- Sobre Industrias: Para la definición de industria y bodegaje se estará a lo dispuesto en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y estos destinos se calificarán por lo establecido en el Artículo 4.14.2 del mismo cuerpo legal.

Capítulo IV

Definición de Areas, Zonificación, Usos del Suelo y Normas Específicas

Párrafo 1º: Zonificación.

Artículo 14º.- El área territorial del Plano Seccional Puerto de Coronel, cuya poligonal se ha descrito en el artículo 6º de esta Ordenanza, se subdivide en las siguientes zonas que se identifican y enumeran en correspondencia con los sectores del Plan Regulador vigente de la Comuna de Coronel, aprobado por DS N°96 (V. y U.) de 1983: Z-10, Z-11, Z-12, Z-13, y Z-14.

Párrafo 2º: Usos del suelo.

Artículo 15º.- A las zonas señaladas en el artículo 12º precedente, se les asignan los siguientes usos del suelo que a continuación se indican:

Zona Z-10:

Usos permitidos: equipamiento de instalaciones portuarias, muelles, edificios de servicios y oficinas portuarias, comercio, instalaciones de carga y descarga de naves y transportes terrestres; almacenamiento inofensivo y molesto, que será calificado por el organismo competente;

vialidad y transporte relacionados con la actividad portuaria.

Usos prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos.

Existirá en esta zona Z-10, una faja de protección de 15m. de ancho entre el área de actividad del puerto y la población Playa Sur, en la que no se permitirá construcciones, estacionamientos ni acumulación de materiales o carga.

La población Playa Sur se conectará con el mar mediante una faja de circulación peatonal de 8m. de ancho, paralela a la línea férrea, que va desde la prolongación de calle Cochrane hasta el término de la zona portuaria, desde donde cruza hasta el mar en una faja de 50m. de ancho, medidos desde el límite Norte de la zona Z-10.

Zona Z-11:

Usos permitidos: industria y almacenamiento inofensivos y/o molestos, oficinas y equipamiento relacionado directamente con la industria, que serán calificados por la Dirección de Obras y el Servicio de Salud.

Usos prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos.

Zona Z-12:

Usos permitidos: vivienda; equipamientos de escala vecinal en los rubros de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, tales como: dispensarios y consultorios de salud; escuela básica, jardín infantil y parvulario; retén de carabineros; capillas de culto; biblioteca; locales de juntas de vecinos, centros de madres y centros sociales; plazas, jardines y juegos infantiles; canchas deportivas; bares y locales de juegos electrónicos; fuentes de soda; locales comerciales, ferias libres y estacionamientos; estafetas de correos y lavanderías, peluquerías, gasfiterías, costurerías y modas, jardines de plantas y talleres pequeños de servicio a la actividad pesquera artesanal.

Se permitirán equipamientos de escala comunal en el rubro esparcimiento y turismo, tales como discotecas y restaurantes.

Se permitirán actividades productivas relacionadas con la pesca artesanal tales como reparación de embarcaciones, redes y útiles.

Usos prohibidos: industria, almacenamiento molesto y peligroso y garages.

Zona Z-13:

Usos permitidos: vivienda; equipamiento de nivel vecinal en los rubros de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, tales como: dispensarios y consultorios de salud; escuela básica, jardín infantil y parvulario; retén de carabineros; capillas de culto; biblioteca; locales de juntas de vecinos, centros de madres y centros sociales; plazas, jardines y juegos infantiles; canchas deportivas; bares y locales de juegos electrónicos; fuentes de soda; locales comerciales, ferias libres y estacionamientos; estafetas de correos y lavanderías, peluquerías, gasfiterías, costurerías y modas, jardines de plantas y talleres pequeños de servicio a la actividad pesquera artesanal.

Usos prohibidos: industria, almacenamiento molesto o peligroso.

Zona Z-14:

La Zona Z-14 corresponde a áreas especiales de protección de quebradas naturales y laderas de alto riesgo para asentamientos humanos; de protección de trazados de líneas de alta tensión; y de protección de áreas de almacenamiento de materiales que significan riesgo. También corresponde a un área destinada a equipamientos de nivel comunal, de comercio minorista, seguridad, servicios artesanales y áreas verdes.

Usos permitidos: Areas verdes y jardines, obras de arte relacionadas con la protección de suelos, equipamientos recreacionales y deportivos, centros comerciales, mercados, ferias libres, locales comerciales, servicentros, tenencias de carabineros, cuarteles de bomberos, garages, talleres, parques y plazas.

Usos prohibidos: Vivienda, industria y almacenaje.

Artículo 16°.- Las normas específicas sobre subdivisión predial y edificación en el área del Plano Seccional Puerto de Coronel son las siguientes:

Normas Específicas sobre Subdivisión Predial y Edificación Zona Usos Superf. Frente Ocup. Coef Ant. Agrup. Longit. Alt.

Perm.	Pred.	Pred.	Máx. Suelo	Máx. Const.	jardín	Máx Pareo	Máx Perm. Z-10	Equip.	500	16m	80%	2.0	--
Aisl.	--	Art.											
						2.6.3.							
Bodeg.	3000	16m	80%	2.0	--	Aisl.	--	14m					
Ofic.	1000	16m	100%	2.0		Aisl.	--	A.2.6.3.					
						Cont.							
Par.	30%	Art.				Par. 50%	A.2.6.3. Z-11	Indus. 3000	30m	80%	2.0	10mVP	
			3mVS				2.6.3.						
Bodeg.	3000	30m	80%	2.0	10mVP	Aisl.	--	A.2.6.3.					

Ofic.	200	12m	100%	2.0	3mVS	5mVP	Aisl.	--	Art.						
Equip.	500	16m	80%	1.5	3mVS	5mVP	Aisl.	--	Art.						
					3mVS		2.6.3.	Z-12	Viv.	180	8m	70%	1.5	--	Aisl. --
A.2.6.3.															
					Paread.	50%	A.2.6.3.								
					Cont.	50%	A.2.6.3.								
Equip.	200	8m	70%	1.5	--	Aisl.	--	A.2.6.3.							
					Paread.	50%	A.2.6.3.								
Taller	200	8m	80%	--	--	Aisl.	--	A.2.6.3.							
					Paread.	50%	A.2.6.3.	Z-13	Viv.	180	8m	70%	1.5	--	Aisl. --
A.2.6.3.															
					Paread.	50%	A.2.6.3.								
					Cont.	50%	A.2.6								
Equip.	200	8m	70%	1.5	--	Aisl.	--	A.2.6.3.							
					Paread.	50%	A.2.6.3.								
					Cont.	50%	A.2.6.3.	Z-14	Area						
Verde	--	--	--	--	--	--	--	--							
Equip.	500	16m	80%	1.0		5m	Aisl.	Art.							

2.6.3. VP = Vías troncales y colectoras VS = Vías de servicio y locales.

Capítulo V Vialidad

Artículo 17º.- Las calles existentes definidas en su ancho entre líneas de edificación por el Plan Regulador Vigente de Coronel y su aplicación, pero que quedan en el área del Plan Seccional Puerto de Coronel, conservarán su ancho entre líneas oficiales, salvo que sean mencionadas en el artículo siguiente.

Artículo 18º.- Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de las calzadas, el diseño de los empalmes, los cruces a desnivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, o en los estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

Artículo 19º.- Las vías que conforman la estructura vial del presente Plan Seccional Puerto Coronel son las siguientes, siendo sus anchos entre líneas oficiales, los que a continuación se indican:

Nombre de	Tramo	Ancho entre líneas	Categ.	La Vía	Existente (E)	Dimensión	(E) Exist.
	Proyectado (P)	(m)	(P) Proyect.	Pedro Aguirre	Línea FF.CC. a E 14	E	local
Cerda	Av. Sur. Pedro Aguirre	Av. Sur 18	E 26	E	colectora Cerda		de Septiembre Pedro
Aguirre	18 de Sept. a E 20	E	colectora Cerda		Av. Costanera	Av. Costanera	Pedro Aguirre
E 20	E colectora						
	Cerda y Arenas						
	Blancas Arenas Blancas	Av. Costanera y	E 20	E	colectora		
	FF.CC. a Coronel Calle 1	Arenas Blancas	P 20	P	colectora		
	y línea FF.CC.						
	a Coronel Acceso Sur	By-pass y Líneas	P 40	P	troncal Puerto	FF.CC. a Lota.	
Camino	Arenas Blancas	E 20	E	colectora Astillas	y acceso Portuaria		
	Puchoco. Camino Antiguo	Estero Manco a	E 15	E	colectora a Lota	tramo Z-ZZ de	
	poligonal.						

Artículo 20º.- Los anchos de las vías no estructurantes existentes en el área territorial del Plan Seccional Puerto de Coronel serán los siguientes:

Nombre de	Tramo	Ancho entre líneas	Observ.	La Vía	Existente (E)	Dimensión	(E) Exist.
	Proyectado (P)	(m)	(P) Proyect.	Av. Sur	Litoral y P. E 18	E	local
	Aguirre Cerda Acceso Norte	Pedro Aguirre	P 18	P	servicio al Puerto		Cerda y
	prolongación						
	Cousiño Prolong.	Línea FF.CC. y	P 18	P	local Cochrane	faja protección	
	Playa Sur Rosa Medel	Prolong.					
	Cochrane	E 10	E	local			
	y prolong. Lota.						

Juan Carlos Pérez Latorre, Arquitecto.- Jaime García Molina, Arquitecto.- Adolfo Burotto Manetti, Ingeniero Civil.