

ORDENANZA LOCAL

Plan Seccional Puerto de Coronel

- Aprobado por Resolución N° 10 del 22 de abril de 1993 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Publicado en el Diario Oficial con fecha 8 de junio de 1993.
 - Modificación por Resolución N° 4 del 20 de febrero de 1996 y publicado en el Diario Oficial el 25 de marzo de 1996.
 - Modificación por Decreto Alcaldicio N° 3.183 del 2 de mayo de 2011 y publicado en el Diario Oficial el 26 de mayo de 2011.

ACTUALIZADA EN MAYO DE 2011
DEPTO. ASESORÍA URBANA. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CORONEL



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- La presente Ordenanza del Plan Seccional Puerto de Coronel contiene las disposiciones que reglamentan el uso de suelo, condiciones de edificación y urbanización dentro del área territorial definida en el Plano PS N° 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 N° 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 N° 6, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo N° 6 siguiente.

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

Artículo 4°.- 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de las mismas.

Artículo 5°.- El incumplimiento de las normas de la presente ordenanza será sancionada conforme a lo previsto en los artículos 20° a 26°, del Capítulo IV, De las sanciones, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DEL PLAN SECCIONAL

Artículo 6°.- El límite del área territorial del Plan Seccional Puerto de Coronel, se define por la poligonal señalada en el Artículo 2° 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 con el litoral.		
		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 pasada por el punto D, con el costado Este del Camino a Boca Maule.		
		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	Intersección 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 el 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 de FF.CC. a Schwager, se interfecta 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		

	la calle Leocadio Sanhueza.		
		I-J	El costado Sur de la 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 del 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 Población 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 Avda. 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 60 m. 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 7.50 m 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 9.00 m. 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 en 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 Limite Urbano.		
		Y-Z	El costado Oeste del By-Pass.
ZZ	La intersección del actual Limite Urbano con el mar.		
		Z-ZZ	El actual Limite Urbano

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

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

Artículo 8°.- 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 9°.- En relación con el adosamiento de los edificios, se estará a las normas establecidas en el Artículo N° 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 10°.- 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. 16°, 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 11°.- 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 12°.- 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 13°.- 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 1°: Zonificación.

Artículo 14°.- El área territorial del Plano Seccional Puerto de Coronel, cuya poligonal se ha descrito en el artículo 6° 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 2°: Usos del suelo.

Artículo 15°.- A las zonas señaladas en el artículo 12° 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 transporte terrestre, 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 no 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 termino de la zona portuaria, desde 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; reten de carabineros; capillas de culto; biblioteca; locales de junta 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 garajes.

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; reten 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: Vivienda, industria y almacenaje

Zona Z-14:

Usos Permitidos: 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: áreas 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, garajes, 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 Perm.	Sup. Predial Min.	Frente Predial Min	Ocup. Max. Suelo	Coe. Max. const	Ant. jardín	Agrup.	Longit. Max. Pareo	Altura Max. Perm.
Z-10	Equip.	500	16m	80%	2.0	-----	Aisl.	-----	Art. 2.6.3.
	Bodeg.	3000	16m	80 %	2.0	-----	Aisl.	-----	14m.
	Oficina	1000	16m	100%	2.0	-----	Aisl.	-----	
							Cont.	-----	
							Par.	50%	Art. 2.6.3.
Z-11	Indus.	3000	30m	80%	2.0	10m VP 3m VS	Par.	30%	Art. 2.6.3.
	Bodeg.	3000	30m	80%	2.0	10m VP 3m VS	Aisl.	-----	Art. 2.6.3.
	Ofic.	200	12m	100%	2.0	5m VP 3m VS	Aisl. Par.	20%	Art. 2.6.3.
	Equip.	500	16m	80%	1.5	5m VP 3m VS	Aisl.	-----	Art. 2.6.3.
Z-12	Viv.	180	8m	70%	1.5	-----	Aisl. Paread. Cont.	50% 50%	A.2.6.3 A.2.6.3 A.2.6.3
	Equip.	200	8m	70%	1.5	-----	Aisl. Paread.	50%	A.2.6.3. A.2.6.3
							Paread.	50%	A.2.6.3.
	Taller	200	8m	80%	-----	-----	Aisl. Paread.	----- 50%	A.2.6.3. A.2.6.3.
Z-13	Viv.	180	8m	70%	1.5	-----	Aisl. Paread. Cont.	50 % 50%	A.2.6.3. A.2.6.3. A.2.6.3.
	Equip.	200	8m	70%	1.5	-----	Aisl. Paread. Cont.	50% 50%	A.2.6.3. A.2.6.3. A.2.6.3
Z-14	Área Verde	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	Equip.	500	16m	80%	1.0	-----	5m	Aisl.	A.2.6.3.
VP=	Vías Troncales y Colectoras								
VS=	Vías de Servicio y Locales								

Artículo 16° bis.- USOS PROHIBIDOS: Quedan prohibidos en las zonas Z-10, Z-11, Z-12, Z-13 y Z-14 señaladas por el presente Plan Seccional, además de los establecidos como tales en el Artículo 15° de esta Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Infraestructura Sanitaria de tipo Vertederos, botaderos, almacenamiento y acopios de Cenizas.

- Plantas de Tratamiento de residuos industriales;
- Instalaciones de Infraestructura Energética del tipo Centrales de Generación de Energía.
- Actividades productivas (Industrias, bodegas o almacenamiento y talleres) contaminantes y peligrosas.

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el presente Plan.

CAPITULO V **VIALIDAD**

Artículo 17°.- 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 18°.- 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 19°.- 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 la Vía	Tramo Existente (E) Proyectado (P)		Ancho entre líneas Dimensión (m)	(E) Exist. (P) Proyect.	Categoría
P. Aguirre Cerda	Línea FF.CC. a Av. Sur	E	14	E	Local
P. Aguirre Cerda	Av. Sur a 18 de Septiembre	E	26	E	Colectora
P. Aguirre Cerda	18 de Sept. A Av. Costanera	E	20	E	Colectora
Av. Costanera	P. Aguirre Cerda y Arenas Blancas	E	20	E	Colectora
Arenas Blancas	Av. Costanera y FF.CC. a Coronel	E	20	E	Colectora
Calle 1	Arenas Blancas y línea FF.CC. a Coronel	P	20	P	Colectora
Acceso Sur Puerto	By-Pass y Líneas FF.CC. a Lota	P	40	P	Troncal
Camino Astillas	Arenas Blancas y acceso Portuaria Puchoco	E	20	20	Colectora
Camino Antiguo a Lota	Estero Manco a tramo Z-ZZ de poligonal	E	15	E	Colectora

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

Nombre de La Vía	Tramo Existente (E) Proyecto(P)		Ancho entre líneas oficiales	(E) Exist. (P) Proyect.	Categoría
Av. Sur	Litoral y P. Aguirre Cerda	E	18	E	Local
Acceso Norte al Puerto	P. Aguirre Cerda y prolongación Cousiño	P	18	P	Servicio
Prolongación Calle Nueva	Serrano a Acceso Sur Puerto	P	15		Servicio

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