

Gobierno Regional V Región

(Resoluciones)

RESOLUCIÓN Nº 31-4-016.- VALPARAÍSO, 21 DE JULIO DE 1995.- VISTOS: EL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO POR ZONA INDUSTRIAL E-7, CONCÓN, VINA DEL MAR.

Núm. 31-4-016.- Valparaíso, 21 de Julio de 1995.- Vistos:

- 1) El Oficio Ordinario Nº 1.369 de 12 de junio de 1995 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región.
- 2) El Oficio Ordinario Nº 433 de 25 de mayo de 1995 del Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano.
- 3) El Acuerdo Nº 562 de 5 de julio de 1995, adoptado en la sesión ordinaria Nº 71ª del Consejo Regional de la V Región.
- 4) Lo dispuesto en los artículos 34, 35, 36, 38 y 39 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Supremo Nº 458 de 1976 y 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) inciso segundo de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Resuelvo:

1ª.- Modifícase el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, aprobado por D.S. Nº 30 (M.O.P) de 12 de enero de 1965, publicado en el Diario Oficial de 1º de marzo de 1965, en el área que conforma la Zona Industrial Básica E-7a reglamentada por las disposiciones del Plan Seccional "ENAP-Concón", aprobado por D.S. Nº 203 (V. y U.) del 2 de mayo de 1979, publicado en el Diario Oficial de 8 de junio de 1979, posteriormente modificado por D.S. Nº 193 (V. y U.) del 10 de diciembre de 1987, publicado en el Diario Oficial del 30 de enero de 1988, en el sentido de establecer nuevos usos de suelo y zonificación en los terrenos correspondientes a esta modificación limitados por la poligonal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1, según lo graficado en el plano P.I.V. MS E-7, denominado "Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso", Zona Industrial E-7, confeccionado a escala 1:10.000, propuesto por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región y que en la presente resolución se aprueba.

2ª.- Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal modificada por el Plan Seccional "ENAP Concón" mencionado en el artículo 1º, reemplazando en el Título III, artículo 8º el texto de las letras "C", "D", "E" y "F" por los siguientes textos:

C. ZONA INDUSTRIAL BASICA E-7

Destinada exclusivamente a las actividades del proceso de refinación y almacenamiento del petróleo y sus derivados, clasificados a nivel de "Industrias Peligrosas" y otras clasificaciones que se indican en las subzonas graficadas en el plano complementario P.I.V. MS-E-7, a que se refiere el Nº 1.

Esta zona está identificada en el plano complementario P.I.V. MS-E-7, y ha sido subdividida en las subzonas siguientes:

SUBZONA E7A

Destinada exclusivamente a albergar industrias calificadas como peligrosas, con los usos y condiciones que se indican:

Usos permitidos: Instalaciones propias de las industrias peligrosas, provenientes de las necesidades de sus procesos específicos. Construcciones de apoyo, tales como oficinas, comedores, vestidores, casino de personal, enfermerías, cuarteles de bombas contra incendios, bodegas de materiales y herramientas, talleres de mantención, garitas, porterías, casetas de guardia, torres de observación y las que se fundamenten como necesidad de apoyo al proceso industrial y al recurso humano que labora en la industria.

Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente. Se prohíbe expresamente las construcciones con destino habitacional permanente y transitorio, permitiéndose solamente aquellas destinadas al cuidado de las instalaciones.

Condiciones de Subdivisión: La superficie predial mínima será de 1/2 hectárea, con frente mínimo de 50 metros.

Ocupación de suelo máxima: 70% en instalaciones industriales, estanques y construcciones de uso permitido.

Coefficiente de constructibilidad máximo: 100%.

Otras condiciones: Construcción aislada de los predios vecinos con distanciamiento mínimo de 5 metros, sin adosamiento. Antejardín de 50 mts.

SUB-ZONAS E7B

Destinadas exclusivamente a albergar industrias calificadas como molestas, con los usos y condiciones siguientes:

Usos permitidos: Instalaciones industriales de calificación molesta, provenientes de las necesidades de sus procesos específicos. Construcciones de apoyo tales como oficinas, comedores, vestidores, casinos, enfermerías, cuarteles de bombas, bodegas de materiales y herramientas, talleres de mantención, garitas, porterías, casetas de guardia, torres de observación y las que se fundamenten como necesidad de apoyo al proceso industrial y al recurso humano que labora en la industria.

Usos prohibidos: Todos los que no se han indicado precedentemente. Se prohíbe expresamente las construcciones con destino habitacional permanente y transitorio, permitiéndose sólo aquellas destinadas al cuidado de las instalaciones.

Condiciones de subdivisión: La superficie predial mínima será de 1/2 hectárea, con frente mínimo de 50 mts.

Ocupación de suelo máximo: 70% en instalaciones industriales y construcciones de uso permitido.

Coefficiente de constructibilidad máximo: 100%.

Otras condiciones: Construcción aislada de los predios vecinos, con distanciamiento mínimo de 5 mts, sin adosamiento. Antejardín de 16 mts, en el sector que enfrenta a la vía 2-A-5 y de 50 mts. en el sector que enfrenta a la vía 2-A-3.

SUB-ZONA E7C

Destinada a albergar exclusivamente oficinas y actividades de apoyo a la industria y que no correspondan a procesos industriales, con los usos y condiciones siguientes.

Usos permitidos:

Construcciones destinadas a oficinas, dependencias administrativas, casinos, clubes, construcciones deportivas, estacionamientos, áreas verdes, construcciones habitacionales transitorias, enfermerías, cuarteles de bombas, bodegas de herramientas y las que se justifiquen como necesidad de apoyo exclusivamente, sin constituir instalaciones de procesos industriales.

Usos prohibidos: Todos los que no se han indicado precedentemente. Se prohíbe expresamente las construcciones con destino habitacional permanente y todas las instalaciones correspondientes a procesos industriales.

Condiciones de subdivisión: Esta zona no es subdivisible.

Ocupación de suelo máximo: 50%.

Coefficiente de constructibilidad máximo: 120%.

Otras condiciones: Construcción aislada de los predios vecinos, con distanciamiento mínimo de 10 mts., sin adosamiento. Antejardín de 16 mts.

D. ZONA DE RESTRICCIÓN DE PROTECCIÓN INDUSTRIAL Y FORESTACIÓN CONTROLADA (C)

Destinada a forestación exclusivamente; esta zona no es edificable y constituye barrera de protección respecto de la sub-zona de industria peligrosa (E-7a).

Esta zona se identifica en el plano P.I.V. MS-E-7 con la nomenclatura C.

E. ZONA DE ESPARCIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO (C-9)

Destinada exclusivamente al uso generalizado de esparcimiento y equipamiento deportivo-recreativo de escala comunal e intercomunal, permitiéndose la construcción de parques e instalaciones complementarias a los usos que se indican.

Usos permitidos: Plazas; Parques; Jardines; Paseos-miradores y en general Areas Verdes que propendan a la recreación, esparcimiento y la cultura; Canchas deportivas; Clubes de Campo; Estadios particulares; Piscinas; Instituciones culturales.

Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente. Se prohíbe expresamente las construcciones con destino habitacional, permitiéndose solamente aquellas destinadas al cuidado de las instalaciones.

Condiciones de edificación y subdivisión: La superficie predial mínima será de 10 hectáreas, con frente mínimo de 100 metros. En esta zona sólo se permitirá construcciones complementarias a los usos antes señalados.

Ocupación de suelo máximo: 10%.

Coefficiente de constructibilidad máximo: 10%.

Otras condiciones: Construcción aislada, sin adosamientos. Distanciamiento mínimo a los vecinos y antejardín: 10 mts.

3ª.- Los permisos municipales que autoricen la construcción y/o habilitación y funcionamiento de nuevas actividades productivas calificadas como peligrosas, que se ubiquen en las zonas con ese destino establecidas en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, estarán condicionadas a la presentación previa de un estudio de riesgos, aprobado por el organismo competente, todo ello con la finalidad de proteger la población y sus bienes de los efectos que pudieran generar tales actividades.

En las zonas de riesgos allí definidas, no podrá autorizarse nuevas construcciones destinadas al uso residencial, ni equipamiento, ni espacios abiertos destinados al esparcimiento o deportes, con la concurrencia masiva de personas.

Las zonas de riesgo correspondientes a nuevas plantas de refinación y/o almacenamiento de combustibles líquidos y gas licuado, deberán contar con la aprobación previa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Las normas de seguridad así establecidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, deberán cumplirse dentro de los predios.

Dichas instalaciones deberán cumplir, además, con las disposiciones de los Decretos Supremos Nºs. 278 de 1982 (D.O. 09.02.1983) y 29 de 1986 (D.O. 06.12.1986) ambos del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; y de la Ley Nº 17.798 sobre control de armas, explosivos y elementos similares.

4ª.- Complementase el Artículo 11º (Características de las Vías) de la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, modificada por el Plan

Seccional "ENAP Concón" mencionado en el Nº 1º, agregando al final el siguiente texto:

"En la vía 2-A-5, en el tramo graficado en el plano que enfrenta a la zona de industria peligrosa E7a, deberá respetarse una faja de antejardín no edificable de 50 mts. de ancho al lado sur de la faja fiscal.

"En la zona norte de la vía 2-A-5, en el tramo graficado en el plano que enfrenta a la zona de industria no molesta E7b y a ambos costados de la zona E7c, deberá respetarse una faja de antejardín no edificable de 16 mts. de ancho.

"En la zona de industria peligrosa E-7a no se podrá ingresar directamente desde la vía 2-A-5, debiéndose acceder solamente por la calle 2 Norte (ex Camino Concón-Quillota), o vía 1-C, a través del llamado Camino Esvál, cuyo empalme con la vía 2-A-5 deberá ser autorizado por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas".

"En el momento de ser solicitada la subdivisión y/o construcción en la zona C-9 deberá requerirse de la Dirección Regional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, la autorización de empalme y las condiciones de accesibilidad frente a las vías 2-A-3 y 2-A-4".

"Los estacionamientos de vehículos deberán resolverse en el interior de cada predio, de acuerdo a las necesidades de las industrias que se instalen en las nuevas zonas."

5º.- Promúlguese y llévase a efecto como modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, sector Zona Industrial E-7, Concón.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Hardy Knittel Villarroel, Intendente, Presidente del Gobierno Regional.- Sergio Arze de Souza Ferreira, Asesor Jurídico (I), Gobierno Regional V Región.

APRUEBA MODIFICACION PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAISO, SECTOR NORPONIENTE DE LA COMUNA DE QUILPUÉ

Núm. 31-4-017 afecta.- Valparaíso, 21 de Julio de 1995.- Vistos:

1) El oficio Ordinario Nº 1324 de 6 de junio de 1995 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región.

2) El acuerdo Nº 563 de 05 de julio de 1995, adoptado en la 71ª sesión ordinaria del Consejo Regional de la V Región.

3) El Oficio Ordinario Nº 426 de 24 de mayo de 1995 del Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano.

4) Lo dispuesto en los artículos 34, 35, 36, 38 y 39 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Supremo Nº 458 de 1976 y 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) inciso segundo de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Resuelvo:

1.- Modifíquese el Plan Intercomunal Valparaíso, aprobado por D.S. Nº 30, (MOP), de 1965 publicado en el Diario Oficial de 01.03.65, en el sentido de:

1º.- Ampliar el límite suburbano y de extensión urbana, como asimismo establecer una nueva Área de Extensión Urbana B42, en conformidad a lo graficado en el plano B42 denominado Modificación al Plan Intercomunal Valparaíso Sector Norponiente de Quilpué, confeccionado a escala 1:10.000 por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región, que por la presente Resolución se aprueba.

2º.- El límite de la nueva Área de Extensión Urbana B42 se define por la poligonal A-B-C-15D-15C-A graficada en el plano modificatorio y cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

Punto A
Intersección del límite comunal poniente de la comuna de Quilpué, con el costado sur de la faja del Acueducto Las Vegas.

Punto B
Intersección del costado sur de la faja del Acueducto Las Vegas, con el eje de la quebrada Paso Hondo.

Tramo A-B
Línea quebrada coincidente con el costado sur de la faja del Acueducto Las Vegas, entre los puntos A y B.

Punto C
Intersección de la prolongación al sur del eje de la quebrada Paso Hondo, con el costado norte de la calle Condell Sur.

Tramo B-C
Línea sinuosa coincidente con el eje de la quebrada Paso Hondo y su prolongación al sur, entre los puntos B y C.

Punto 15D
Intersección de la prolongación al surponiente del costado norte de la calle

Condell Sur, con el costado sur del camino Troncal, vía 3-8 PIV.

Tramo C-15D
Línea coincidente con el costado norte de la calle Condell Sur y su prolongación al surponiente, entre los puntos C y 15D.

Punto 15C
Intersección del costado sur del Camino Troncal vía 3-8 PIV, con el límite comunal poniente de la comuna de Quilpué.

Tramo 15D-15C
Línea coincidente con el costado sur del Camino Troncal vía 3-8 PIV, entre los puntos 15D y 15C.

Tramo 15C-A
Línea quebrada coincidente con el límite comunal poniente de la comuna de Quilpué, entre los puntos 15C y A.

2.- Modifíquese asimismo la Ordenanza del referido Plan Intercomunal, en los términos que a continuación se describen:

Incorpórase en el Cuadro de Destino General y Cálculo Aproximado de Superficies de las diferentes Zonas y Sectores del área intercomunal, al Área de Extensión Urbana B42 Sector Paso Hondo de Quilpué, con una superficie de 64 Hás. aproximadamente. En consecuencia, en el citado cuadro intercálase a continuación de la línea B41, la siguiente nueva línea:

"B42 Área extensión urbana Sector Paso Hondo Quilpué 64"

3.- La ocupación del área de extensión urbana que se incorpora al P.I.V. mediante la presente modificación requerirá previamente dar cumplimiento con lo establecido en el párrafo final del Artículo 8º de la Ordenanza del P.I.V.

4.- Factibilidad de los Sistemas de Transporte.

Los proyectos que se instalen en el territorio del Plan y que cumplan alguna de las siguientes condiciones relativas a la función transporte deberán previamente desarrollar un estudio de factibilidad para la vialidad y transporte que servirán al proyecto:

- Generar una cantidad de viajes igual o superior a 3.000 diarios totales.
- Generar una cantidad superior a 100 vehículos.
- Requerir una cantidad superior a 50 unidades de estacionamientos en proyectos destinados a usos no habitacionales.

Dicho análisis deberá basarse en un estudio del impacto vial que aborde al menos los siguientes aspectos:

- Caracterización del proyecto en relación a sus aspectos físicos y operacionales.
- Ambito de influencia del proyecto (local, comunal, intercomunal, regional y nacional).
- Localización del proyecto y su relación respecto a la red vial existente y planificada.
- Características geográficas del lugar (pendientes, cursos de agua, quebradas, etc.).
- Instalaciones de importancia en el área de influencia.
- Estudio de demanda por transporte expresada en cantidad de viajes y desagregada al menos por:
 - Modos de transporte.
 - Motivo de los viajes.
 - Períodos del día (punta mañana, punta tarde).
- Asignación de los viajes en la red considerada especialmente al Camino Troncal vía 3-8 PIV y determinación de capacidades en función de la oferta vial existente y planificada.
- Proposición de alternativas de proyectos que satisfagan la demanda de transporte generada, manteniendo niveles de servicio aceptables a la red y que sean factibles de ser financiados por los urbanizadores.

Las alternativas de proyectos deberán considerar medidas tales como:

- Provisión de nueva infraestructura (habilitación de nuevas vías, obras de arte, etc.).
- Mejoramiento de la infraestructura existente (ensanche de vías, rediseño de intersecciones, etc.).
- Provisión de accesos con adecuado diseño y localización.

El punto de vínculo entre la vialidad interna del área reglamentada por esta Modificación y la vía 3-8 PIV será el que se señala en el plano, como nudo de empalme vial propuesto.

Los citados estudios de factibilidad y los proyectos que se planteen deberán ser sometidos a la aprobación de la D.O.M. quien podrá requerir informe a la Comisión Regional de Transporte de la Región de Valparaíso.

5.- Promúlguese y llévase a efecto como Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, sector Norponiente de la comuna de Quilpué.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Hardy Knittel Villarroel, Intendente, Presidente del Gobierno Regional.- Sergio Arze de Souza Ferreira, Asesor Jurídico (I), Gobierno Regional V Región.

Gobierno Regional de Tarapacá

PROMULGA PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE ARICA, SECCIONAL TUCAPEL

(Resolución)

Núm. 20/79 afecta.- Iquique, 3 de Mayo de 1995.- Vistos: