

ORDENANZA
PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1:

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Mejillones, además de normativas básicas para los centros poblados de carácter estacional de Hornitos, Punta Itata y sector Punta Chacaya. Asimismo se definen condiciones generales de carácter indicativo para el sector geográfico correspondiente a Punta Angamos. Sus límites aparecen graficados en el Plano PRMEJ-01. De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los planos referidos, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un cuerpo normativo que se contempla con las disposiciones gráficas de los Planos y prevalece sobre éstos.

ARTICULO 2:

El área normada por el presente instrumento de planificación comunal se inscribe dentro de las líneas poligonales que unen los vértices 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, según se grafica en plano **PRMEJ - 01**.

Se definen cuatro niveles de aplicación:

- | | | |
|-----------|---|------------|
| 1. | AREA CONSOLIDADA | AC. |
| 2. | AREA DE EXTENSION URBANA | AU. |
| 3. | AREAS ESPECIALES | AE. |
| | AREA ESPECIAL HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. | EU. |
| | AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN PUNTA ANGAMOS. | ER. |
| | AREAS ESPECIALES AISLADAS. | E. |
| 4. | AREA PORTUARIA | AP. |

ARTICULO 3:

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran resueltas por las disposiciones de la presente Ordenanza, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

ARTICULO 4:

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Mejillones la responsabilidad de la aplicación de las normas de Ordenanza del Plan Regulador, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas.

ARTICULO 5:

La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas legales y reglamentarias vigentes.

**CAPITULO II
DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**

ARTICULO 6:

El Limite Urbano que el presente Plan Regulador se define por las líneas poligonales señaladas en el artículo 2 de la presente ordenanza, graficadas en el plano PRMEJ-01, cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

<u>PUNTO</u>	<u>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</u>	<u>TRAMO</u>	<u>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</u>
1	Punto de intersección entre la línea de más baja marea de la costa de Chile y 3.500 mts. Medidos hacia el Norte de la Punta de Hornos.		
2	Intersección de la línea paralela imaginaria trazada a 1.000 mts. de la línea de más baja marea de la costa de Chile y la línea perpendicular imaginaria trazada hacia el Sur Este desde el Punto situado a 3.500 mts. al Norte de Punta de Hornos.	1-2	Línea recta de 1.000 mts. de longitud que se proyecta en dirección Poniente Oriente que une los Puntos 1 y 2.
3	Punto situado en la intersección de la línea paralela imaginaria trazada a 1.000 mts. de la línea de más baja marea de la costa de Chile, y la línea imaginaria perpendicular trazada desde un Punto a 1.500 mts. al Sur de Punta de Chacaya.	2-3	Línea sinuosa que se proyecta en dirección Sur y que une los Puntos 2 y 3.
4	Intersección de la prolongación de la línea perpendicular imaginaria trazada hacia el sur Este desde un Punto situado a 3.500 mts. al Sur de Punta Chacaya y el deslinde Poniente de la faja Fiscal de la Ruta 1 Ch.	3-4	Línea recta de 900 mts. de longitud que corre en dirección Poniente Oriente y que une los Puntos 3 y 4.
5	Punto situado en la intersección de el deslinde Poniente de la Faja Fiscal de la ruta 1 Ch, con la línea	4-5	Línea sinuosa de 14.600 mts. en dirección Sur que une los Puntos 4 y 5.

	perpendicular trazada hacia el Poniente desde un punto situado sobre el eje de la Ruta 1 Ch a 3.050 mts. hacia el Norte del cruce de esta Ruta con la Ruta B-240.		
6	Intersección de la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur de la Vía B-262, con la prolongación hacia el Sur Oriente de la Línea imaginaria correspondiente al deslinde Nor Oriente del predio ocupado por Interacid S.A.	5-6	Línea recta de 3.000 mts. de longitud en dirección Oriente Poniente que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268 con la Línea paralela imaginaria trazada hacia el Sur Poniente a 500 mts. del eje de la Vía B 272.	6-7	Línea recta de 8.000 mts. de longitud en dirección Sur Poniente que une los Puntos 6 y 7.
8	Intersección de la Línea de pie de cerro con la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268.	7-8	Línea sinuosa de 4.400 mts. de longitud en dirección Poniente que une los Puntos 7 y 8.
9	Punto situado sobre la Línea de más baja marea de la Costa de Chile a 2.800 mts. al Sur de Punta Baja.	8-9	Línea recta de 9.600 mts. de longitud en dirección Poniente que une los Puntos 8 y 9.
10	Punto situado sobre la intersección de la Línea de la más baja marea de la Costa de Chile, sector Poniente de Punta de Angamos, con una Línea paralela imaginaria trazada a 500 mts. de Punta de Angamos con dirección Oriente Poniente.	9-10	Línea sinuosa que sigue la Línea de más baja marea de la costa de Chile en dirección Norte y que une los Puntos 9 y 10.
11	Punto situado en la intersección de la Línea de más baja marea de la Costa de Chile, sector Oriente de Punta de Angamos, con una Línea paralela imaginaria trazada a 500 mts. de Punta de Angamos con dirección Poniente Oriente.	10-11	Línea sinuosa imaginaria que sigue la línea de más baja marea de la costa de Chile y que une los Puntos 10 y 11.
12	Intersección entre la línea perpendicular trazada hacia el Norte desde la intersección de la Línea de pie de cerro con la Línea paralela imaginaria trazada a 1.400 mts. al Sur del eje de la Vía B-268 y la	11-12	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile en dirección Sur y que une los Puntos 11 y 12.

	línea de más baja marea de la costa de Chile.		
13	Intersección de la prolongación de la línea imaginaria correspondiente al deslinde Nor Oriente del predio ocupado por la planta Interacid S.A. hacia el Poniente con la línea de más baja marea de la Costa de Chile.	12-13	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile en dirección Norte y que une los Puntos 12 y 13.
14	Intersección de la línea de más baja marea de la Costa de Chile y la distancia de 1.500 mts. desde la Punta de Chacaya.	13-14	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile hacia el Norte y que une los Puntos 13 y 14.
		14-15	Línea sinuosa que sigue la línea de más baja marea de la Costa de Chile hacia el Norte y que une los Puntos 14 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7:

Sin perjuicio de observar las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los proyectos y edificaciones destinados a industria, actividades portuarias, bodegas, talleres artesanales y comercio, así como, a equipamiento de educación, salud, turismo, recreación, deportes, seguridad, justicia, culto y otros, deberán observar además, las disposiciones legales y técnicas de los Organismos o Instituciones competentes cuando corresponda. Respecto a la aplicación de las disposiciones sobre localización y características de los establecimientos industriales, regirá lo establecido en el Título 4, Capítulo 14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8:

Para la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por Ocupación del Suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno descontando: el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo; el 100% de las terrazas y pavimentos exteriores; el 100% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos, sin otros apoyos en el resto de su perímetro; y el 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos, o por tres lados, sin otros apoyos en el resto de su perímetro. Para determinar el porcentaje de ocupación máxima del suelo se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieran afectarlo por disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 9:

Para los efectos de esta Ordenanza, se entenderá como pareo, la construcción simultánea o diferida en el tiempo de 2 edificaciones en predios contiguos, emplazadas a partir de un

deslinde común. Las edificaciones no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

ARTICULO 10:

Respecto a adosamientos, regirá lo indicado en el Título 2, Capítulo 6, Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11:

Para la aplicación de normas sobre superficies de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en el Título 2, Capítulo 6, Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuando dos predios contiguos, pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común, se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 12:

Edificación continua, es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un predio y ocupando el frente de éste.

Para la aplicación de normas, para edificación continua regirá lo siguiente: La altura de las fachadas que enfrentan calles, variarán entre las alturas máximas y mínimas, permitidas en la zona respectiva, determinando el Director de Obras una altura precisa, si ésta se da al menos en un 50% de las fachadas de la misma cuadra. En este caso, podrá proyectarse hasta la altura máxima que la zona permita, a partir de un plano de fachada desplazado a lo menos 3 metros hacia el interior del predio.

ARTICULO 13:

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2,50 metros medidos en cualquiera de sus puntos respecto del nivel de la acera. Se exceptúan aquellos cierros exteriores emplazados en predios ubicados en zonas industriales y/o portuarias, donde la altura podrá llegar hasta 3 metros. Estos deberán ser transparentes en un 100% de su extensión.

Los cierros, deberán formar ochavos en las esquinas de las calles y pasajes, según las normas establecidas en el Título 2, Capítulo 5, Artículos 2.5.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 14:

Se exigirá antejardines, solo en los predios ubicados en calles en que a la fecha de solicitar la línea de edificación, éstos ya existan en una longitud superior al 50% de la cuadra y en la misma acera. En tales casos, las nuevas edificaciones deberán emplazarse a una distancia, hacia la línea oficial de calle, igual o superior a 3.00 mts.

ARTICULO 15:

La ejecución de obras de urbanización y edificación, deberán cumplir con lo establecido en el Capítulo II, Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 16:

La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirá por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan. Los proyectos de edificación, urbanización y loteo, serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales, una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras específicamente mencionadas.

ARTICULO 17:

Las fajas de terreno, que a continuación se identifican deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente las propias a la infraestructura vial, incluyéndose veredas y paseos peatonales.

- a) Las fajas de 5 metros mínimo, a cada lado del eje de acueductos y matrices principales de agua potable; colectores principales de alcantarillado. En los casos de obras de infraestructura, los anchos de las fajas de restricción, podrán ser establecidos por los organismos técnicos competentes.
- b) Las fajas de 20 metros mínimo, a cada lado del eje de las líneas eléctricas de alta tensión. Estas podrán aumentarse, fijándose sus delimitaciones y anchos definitivos por los organismos técnicos que correspondan.
- c) Las fajas de 20, 5 y 2 metros mínimo, a ambos lados de la vía férrea, que establecen los artículos 34, 35 y 36 de la Ley Nº 1.157, Ley General de Ferrocarriles.
- d) En las fajas adyacentes a los terrenos ocupados por Plantas generadoras de energía eléctrica y sus instalaciones, como asimismo, las franjas de terrenos destinadas a proteger las líneas eléctricas de transmisión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma NSEG 5 E.N. 71, de la Superintendencia de Servicios Eléctricos y de Gas (Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes), y en el Manual ML-A3.1 de 1977, de ENDESA (Distancias Mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre Líneas de Transmisión).
- e) En aquellas franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar riesgos a las personas, de conformidad a lo establecido en los Art. 34 y siguientes del D.S. Nº1.157 de 1931, del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931 (Ley General de Ferrocarriles).
- f) En aquellos terrenos ocupados por actividades portuarias e instalaciones de impacto similar, en orden de asegurar su funcionamiento y evitar riesgos a las personas. En ellas regirán las normas técnicas y de medio ambiente vigentes sobre la materia.

ARTICULO 18:

De conformidad a lo establecido en el Título 2, Capítulo 4, Artículo 2.4.1 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para todos los usos permitidos de las zonas, las normas sobre estacionamientos de vehículos serán las siguientes:

1. Estándares mínimos de estacionamientos para usos directos de las edificaciones, según su destino:

- a) Vivienda: 1 estacionamiento por cada vivienda con superficie edificada igual o superior a 100 m².
- b) Comercio, Oficinas y Equipamiento:
1 estacionamiento por cada 80 m² construidos.
- c) Supermercados y Centros Comerciales:
1 estacionamiento por cada 40 m² construidos.

2. Los estándares de estacionamientos, se aplicarán sobre los siguientes mínimos establecidos para cada destino, según el siguiente detalle:

- a) Vivienda: Por cada vivienda superior a 100 M².
- b) Comercio, oficinas y equipamiento:
Sobre 500 m² construidos.
- c) Supermercados y Centros Comerciales:
Sobre 250 m² construidos.

3. En el caso específico de equipamientos industriales, portuarios, bodegaje o almacenamiento, el proyectista deberá fundamentar el número de estacionamientos necesarios, considerando para esto, el número de usuarios directos del proyecto, la superficie construida y el índice de congestión de las vías adyacentes al predio.

Este Estudio, también será exigible en los casos que se necesite justificar la disminución o exención de los estándares y cuando se generen más de 50 unidades de estacionamientos. En este último caso, se deberá contar con la aprobación previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo II Región.

4. Las dimensiones mínimas para cada estacionamiento serán las siguientes:

- a) Para automóviles: 2,50 mts. de ancho, 5,20 mts. de largo y 1,90 mts. de alto, con una superficie mínima de 13 m².
- b) Para camiones y autobús: 2,50 mts de ancho, 12 mts de largo y 4,20 mts de alto, con una superficie mínima de 30 m².

Las circulaciones de vehículos en los estacionamientos, serán como mínimo de 2,80 mts. de ancho para automóviles y 3,00 mts de ancho para camiones.

5. No se exigirán estacionamientos en los siguientes casos:

- a) Cuando el cambio de destino de todo, o parte de un edificio ya construido, origine un cálculo cuyo resultado, determine un número igual o inferior a 10 unidades de estacionamientos.
- b) Cuando se trate de un proyecto de alteración o rehabilitación de un edificio existente.
- c) Cuando el frente de un predio existente, sea inferior al mínimo exigido para la zona en que se encuentra.

ARTICULO 19:

En Industrias, Instalaciones Portuarias, Bodegas, Talleres Artesanales, Supermercados, Estaciones de Servicio, no se permitirán los estacionamientos que congestionen las vías públicas, para, lo cual consultarán dentro de sus predios los espacios necesarios para efectuar labores de carga, descarga, además de estacionamientos para usuarios.

Los mínimos exigibles, serán de un estacionamiento de camión en cada caso. Además, si complementariamente a estos usos se consultasen oficinas y/o locales comerciales u otros, se exigirá agregar por cada complemento, los estándares correspondientes indicados en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20:

El almacenamiento, y expendio de combustibles líquidos derivados del petróleo, gas natural y gas licuado, se regirán por las normas previstas en el Decreto Supremo N°278 (Ministerio de Economía) de 1982, publicado en el Diario Oficial del 9 de Febrero de 1983, y por las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dichas instalaciones deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso a aquellas vías declaradas como estructurantes en el presente Plan Regulador y no se permitirá la localización en bienes nacionales de uso público o en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 150 metros de equipamientos de salud, educación, culto y seguridad ya existentes.

ARTICULO 21:

Se consideraran actividades productivas las que se definen a continuación:

1. Industrias: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas en el mismo lugar.
2. Talleres Industriales: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen las actividades antes señaladas para las industrias o partes de ellas como montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías que en ningún caso deberán sobrepasar las 20 personas para ser considerados como talleres.
3. Almacenamiento: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo productos.
4. Establecimientos de impacto similar al industrial: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realicen actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, venta minorista de combustible gaseoso, líquidos y sólidos, los depósitos de más de 3 buses o camiones y terminales de transporte y bombas de bencina y "centros de servicio automotriz" o "servicentros". Se entenderá por "centros de servicio automotriz" o "servicentros" al local destinado al expendio de bencina, petróleos diesel, kerosén (parafina), lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que presten servicio de lavado, lubricación, revisión y/o manutención de vehículos.
5. Servicios Artesanales y Talleres pequeños: Establecimientos donde se realizan artesanías u oficios menores, en los cuales se desarrollan labores principalmente manuales, sin perjuicio de el uso residencial tales como: peluquerías, costureras y modas, gasfitería, reparadoras de calzado, pastelerías, talabarterías, servicios de manutención y reparación de artefactos eléctricos o a gas, maquinas de escribir, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavanderías, tapicerías, tornerías, cerrajerías, carpintería metálica, mueblerías y carpinterías, tejedurías y bicicleterías, etc. Estos establecimientos podrán clasificare como

inofensivos o molestos atendiendo a las condiciones establecidas en el Art. 22 de la presente Ordenanza para las actividades productivas de carácter industrial.

ARTICULO 22:

Los establecimientos destinados a industria, almacenamiento, talleres industriales y establecimientos de impacto similar, servicios artesanales y talleres pequeños, se regirán por lo dispuesto en los Art. 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los Art. 92 al 110 y 200 al 215 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y se clasificarán como inofensivos, molestos, insalubres y peligrosos, de acuerdo a las siguientes definiciones:

1. Inofensivos: Son aquellos que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno.
2. Molestos: Son aquellos cuyo proceso de extracción, tratamientos de insumos, fabricación o tratamiento de materias primas o productos finales pueden ocasionalmente causar daños a la salud o a la propiedad y que eventualmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellos que puedan atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en la vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier periodo del día o la noche.
3. Insalubres: Son aquellos que por su destinación o por las operaciones o por sus procesos que en ellas se practican, dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc. que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación de la biosfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana y/o animal, u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, agropecuarios, piscícolas, etc.
4. Peligrosos: Son aquellos que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastróficos a la salud o a la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

Los talleres molestos y las industrias y/o almacenamiento de todo tipo, deberán emplazarse frente a vías de a lo menos 10 metros de ancho en las zonas cuyo uso sea permitido.

ARTICULO 23:

Los terminales de locomoción colectiva, de buses y/o camiones deberá contemplar las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y además deberán estar emplazadas en vías estructurantes presentes en el Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

ARTICULO 24:

El Plan Regulador Comunal comprende las siguientes cuatro Macro Areas, cuya identificación y definición han sido determinadas según su grado de consolidación y/o destino:

- | | | |
|-----------|---|------------|
| 1. | AREA CONSOLIDADA | AC. |
| 2. | AREA DE EXTENSION URBANA | AU. |
| 3. | AREAS ESPECIALES | AE. |
| | AREA ESPECIAL HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. | EU. |
| | AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN PUNTA ANGAMOS. | ER. |
| | AREAS ESPECIALES AISLADAS. | E. |
| 4. | AREA PORTUARIA | AP. |

ARTICULO 25:

Las Macro Áreas identificadas en el artículo precedente tienen la siguiente descripción y normativa específica:

1. AREA CONSOLIDADA AC

Comprende el área urbana de Mejillones, que cuenta efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal, la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública o que cuente con otros sistemas alternativos autorizados. Su delimitación está graficada en el Plano PRMEJ-01.

Esta área consolidada comprende las zonas **C1, C2, C3, C4, C5, C6** y **AV**.

ZONIFICACION:

ZONA C 1

Corresponde a la zona del borde marítimo urbano del Área Consolidada.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
EDUCACION			Jardines Infantiles
CULTURA		Bibliotecas Salas de Conciertos	Bibliotecas Salas de la Cultura

		Salas de la Cultura	
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
ESPARCIMIEN O Y TURISMO	Hoteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Restaurante Hosterías Pub Hospederías Residenciales	Pub Fuentes de Soda
SERVICIOS ARTESANALES			Terminal pesquero Ferias artesanales

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C1	
Superficie predial mínima (m2).	No se permitirá nuevas subdivisiones prediales en esta zona.
% ocupación máxima del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento.	aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo a los deslindes vecinos será de 3 mts. Sobre la altura máxima permitida, el distanciamiento aumentará conforme a lo determinado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 2.6.3.
Altura (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Los antejardines, se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la presente Ordenanza. Para los usos que requirieran más de 10 estacionamientos, se deberá presentar un estudio que los justifique.

ZONA C 2

Corresponde a la zona de borde marítimo industrial del Área Consolidada.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos:

Industria Pesquera, Astilleros y Reparaciones Navales; Bodegas y Talleres no molestos, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
-------------	---	-----------------------	-----------------------

AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
---------------------	---	-------------------	---

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 2	
Superficie predial mínima (m2)	La existente. No se permitirá nuevas subdivisiones prediales en esta zona.
% ocupación máxima del suelo.	40%
Sistema de agrupamiento.	Aislado. Rasantes y distanciamientos: Con el objeto de preservar la vista del mar, el ángulo máximo de las rasantes a que se refiere el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será de 45. En ningún caso se aceptará edificaciones de más de 50 mts. de largo paralelas a la línea de la costa, y a distancias menores de 40 mts. entre éstas.
Distanciamiento (mts).	10 mts.
Altura (mts).	Se determinarán a través de la aplicación de rasantes establecidas para la edificación aislada.
Antejardín mínimo (mts).	5 metros. Los cierros a la calle serán transparentes y/o vegetales. Los cierros en deslindes podrán ser opacos a partir de la línea de edificación y con una altura de 2 mts. La ejecución del antejardín y cierros serán exigibles para la recepción de las obras de edificación.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 3

Corresponde a la zona de mayor consolidación. De usos mixtos, destinada preferentemente a comercio, equipamiento, servicios y vivienda.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Parques de Entretención Hoteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Hosterías Hospederías Residenciales Pub Restaurantes	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub Restaurantes

COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos Servicios de utilidad pública.
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 3	
Superficie predial mínima (m2).	360 m2 con un frente mínimo de 15 mts.
% ocupación máxima del suelo.	60%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Altura (mts).	7 mts. máximo. En predios con superficie superior a 2.500 m2 se permitirá, sobre la placa, alturas superiores a 7 mts. que se determinarán conforme a normas de rasantes y distanciamientos establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardín mínimo (mts).	Optativo según norma general.
Estacionamientos.	Se determinarán en conformidad al Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 4

Corresponde a las zonas consolidadas, destinadas a vivienda y equipamiento de nivel comunal y vecinal.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.**Usos permitidos:**

Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda

COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General Bancos	Oficinas en General Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños no molestos e inofensivos.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 4	
Superficie predial mínima (m2).	200 m2 con un frente mínimo de 10 mts
% ocupación máxima del suelo.	60%
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima (mts).	Continuo: 12 mts. Aislado y Pareado: 7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Optativo según norma.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA C 5

Corresponde a la zona consolidada, destinada a Parques y equipamientos deportivos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos permitidos:

Vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Parques de Entretenimiento Zonas de Picnic	Teatros al aire libre Cines al aire libre	Cines al aire libre

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 5	
Superficie predial mínima (m2).	2.500 m2
% ocupación máxima del suelo.	Según la naturaleza del equipamiento.
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo, tanto a la línea de cierre como a deslindes vecinos será de 10 mts.
Altura (mts).	Según la naturaleza del equipamiento.
Antejardines (mts).	10 mts. mínimo.
Estacionamientos.	Para todos los usos deberá presentarse un estudio que justifique la cantidad de estacionamientos necesarios para los usuarios, evaluando en éste, los impactos generados en vías adyacentes, todo lo cual deberá contar con informe favorable de la Dirección de Tránsito.

ZONA AV

Corresponde a las zonas destinadas a plazas y áreas verdes.

Usos permitidos: Áreas verdes que propendan a la recreación, el esparcimiento y la cultura y equipamiento: tales como Plazas, parques, Jardines, etc.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos, no permitirán construcciones de ninguna especie ni permanentes ni transitorias.

2. AREA DE EXTENSION URBANA AU.

Comprende aquellos territorios localizados en forma externa y adyacente al área consolidada, establecida en el Art. 21, con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto para un horizonte de 15 años a contar de la vigencia del Plan Regulador Comunal.

Esta Macro Área comprende las zonas: **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 y U8.**

ZONIFICACION:

ZONA U 1

Corresponde al sector del territorio urbano destinado al desarrollo turístico urbano con equipamiento destinado a la recreación y esparcimiento.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Usos Permitidos: Vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS	Museos Teatros Auditorios	Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIEMIENT O Y TURISMO	Clubes Sociales Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 1	
Superficie predial mínima (m2).	Para todos los usos permitidos: 600 m2, con un frente mínimo de 20 mts
% ocupación máxima del suelo.	60%.

Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	3.00 mts.
Altura mínima (mts).	7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 2

Corresponde a sectores del territorio destinado a la extensión del uso de suelo habitacional así como a la recreación y esparcimiento estacional, localizado al Sur Poniente de la Zona AC.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos	Canchas

	Coliseos	Gimnasios	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos Terminales de locomoción	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterias Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños inofensivos.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 2	
Superficie predial mínima (m2).	300 m2 con frente mínimo de 15 mts.
% ocupación máxima del suelo.	60% .
Sistema de agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo, tanto en la línea de cierre como a los deslindes vecinos será de 3.00 mts.

Altura (mts).	mínima de 7 mts.
Antejardín mínimo (mts).	3 mts. mínimo con cierre vegetal.
Estacionamientos.	Se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 3

Correspondiente a usos marítimos, portuarios consolidados.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Puerto, áreas verdes y vialidad.

Para las Zonas de Playa que se encuentra entre esta zona y el límite de más baja marea de la costa de Chile los usos de suelo permitidos serán sólo las instalaciones correspondientes a las tuberías de carga y descarga, que no impidan el libre acceso al público ni bloqueen la vista, reconociendo las estructuras ya existentes.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 3	
Superficie predial mínima (m2).	10.000 m2 con un frente mínimo de 50 m
% ocupación máxima del suelo.	40%.
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Altura máxima (mts). Distanciamiento (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardín mínimo (mts)	Mínimo 10 m.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.
Cierros :	transparentes

ZONA U 4

Destinadas a usos predominantemente industriales, bodegaje, acopio y almacenamiento. Se reconocen las actividades y estructuras portuarias existentes, pudiendo mejorar sus instalaciones dentro de los límites actuales y sin que éstas puedan constituir una instalación portuaria de diferente carácter al actual.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad portuaria, ferroviario y pesquero a escala regional. Industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo. Equipamiento de transporte marítimo y terrestre: carretero, ferroviario y ductos; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 4	
Superficie predial mínima (m2).	8.000 m2 con un frente mínimo de 50 m.
% Ocupación máxima del suelo.	80%
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Altura (mts). Distanciamiento (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

ZONA U 5

Corresponde a la zona destinada como reserva para futuros usos mixtos como vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal excluyendo industrias molestas y/o peligrosas, acopio y/o bodegaje de las mismas.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda

COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica Terminales de locomoción	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de locomoción	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General Bancos	Oficinas en General Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 5	
Superficie predial mínima (m2).	100 m2 con frente predial mínimo de 10 mts.
% ocupación máxima del suelo.	70 %.
Sistema de agrupamiento.	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamiento (mts).	El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
Altura mínima (mts).	3 mts.
Antejardín mínimo (mts).	Se determinará según lo establecido en el Art. 14 de la presente ordenanza.
Estacionamientos.	Se determinara según lo establecido en el Art. 18 de la presente Ordenanza.

ZONA U 6

Comprende el área planificada externa y adyacente localizada al Sur de la zona U 4, con capacidad de recibir el crecimiento en extensión previsto exclusivamente de equipamiento para la industria.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento de apoyo a la actividad ferroviaria y portuaria a escala regional. Industria y bodegaje peligroso, molesto e inofensivo. Equipamiento de transporte marítimo y terrestre: carretero, ferroviario y ductos; patios de acopio, oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 6	
Superficie predial mínima (m2).	8.000 m2 con un frente mínimo de 50 m.
% ocupación máxima del suelo.	70%
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Distanciamiento (mts). Altura (mts).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativo.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 300 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

ZONA U 7

Corresponde a la zona Semi Industrial, destinada a la transición de las zonas Industriales y las habitacionales.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Equipamiento y servicios portuario e Industrial a escala Regional y Comunal. Industria y bodegaje inofensivo. Equipamiento de transporte terrestre: carretero, ferroviario y ductos , oficinas, áreas verdes y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 7	
Superficie predial mínima (m2).	1.000 mts.
% Ocupación máxima del suelo.	70 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada y Pareada.
Distanciamiento (mts).	Sera de 5 mts. desde el eje de deslinde con el predio vecino.
Altura (mts).	Las alturas y distanciamientos se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativos.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 150 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 60 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

ZONA U 8

Corresponde a la zona de Talleres Artesanales, destinada a pequeños centros productivos

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Talleres y servicios artesanales de carácter inofensivo, talleres manufacturadores, y toda aquella actividad de desarrollo para la pequeña Industria manufacturera que no sea molesta y que no acopie material peligroso dentro del predio y vialidad.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 8	
Superficie predial mínima (m2).	200 m2.
% ocupación máxima del suelo.	70 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada , Pareada y Continua.
Distanciamiento (mts).	Será de 1.5 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	Las alturas y distanciamientos se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 del D.S. MINVU 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines (mts).	Optativo.
Estacionamientos.	Para los usos permitidos, las normas de estacionamiento serán las siguientes: Industrias, bodegajes y establecimientos de impacto similar: 1 por cada 50 m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 50 m2 construidos. Para el resto de usos permitidos, los interesados deberán presentar un estudio que determine los estacionamientos necesarios que se ubiquen al interior del predio, considerando para estos efectos, tanto los ocupantes permanentes y visitantes, como los vehículos menores y de carga.

3. AREAS ESPECIALES AE.

Son aquellas áreas, que en razón a su especial destino o naturaleza, se encuentran sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Comprenden 3 áreas:

- 3.1) Area Urbana Especial Hornitos – Punta Itata – Chacaya** **EU**
- 3.2) Area Especial de Restricción Punta Angamos** **ER**
- 3.3) Areas Especiales Aisladas** **E**

3.1 AREA ESPECIAL DE HORNITOS, PUNTA ITATA Y CHACAYA. EU

Esta área define la parte Norte de Mejillones donde se ubican balnearios y en general áreas de gran potencial turístico y comprende las zonas **EU1, EU2, EU3 y EU4.**

ZONIFICACION:

ZONA EU 1

Corresponde a la meseta superior que enfrenta a la playa de Hornitos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD		Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS		Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO O Y TURISMO		Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Restaurantes Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Restaurantes
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS			Correos

Condición Especial.

La línea de urbanización deberá estar al menos a 3 mts. del límite del acantilado.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 1	
------------------	--

Superficie predial mínima (m2).	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts
% ocupación máxima del suelo.	En la ocupación de suelo se regirán según la siguiente tabulación que se basa en la ubicación, en línea frente al mar. 1. Primera Cuadra : 50 %. 2. Segunda Cuadra : 40 % 3. Tercera Cuadra : 50 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada.
Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	Las alturas se regirán según la siguiente tabulación que se basa en la ubicación, en línea frente al mar. 1. Primera Cuadra : 6 mts. máximo 2. Segunda Cuadra: 15 mts máximo. 3. Tercera Cuadra: 18 mts máximo.
Antejardines (mts).	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cerco que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA EU 2

Corresponde a la zona de borde costero adyacente a la playa de Hornitos. Ubicada desde la calle Costanera hasta la línea paralela a 3 mts. al límite del acantilado.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Juntas de Vecinos
AREAS VERDES			Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES			Canchas

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 2	
Superficie predial mínima (m2).	300 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
% ocupación máxima del suelo.	50 %.
Sistema de agrupamiento.	Aislada.

Distanciamiento (mts).	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura (mts).	12 mts. máximo.
Antejardines (mts).	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cierre que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA EU 3

Corresponde a territorios de reserva para uso turístico, localizados entre Punta Hornos y el sector Punta Itata.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SEGURIDAD			Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS			Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Centros Sociales
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU3	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1.Primer cuadrada : 6 mts. máximo 2.Segunda cuadrada: 9 mts. máximo. 3.Tercera cuadrada: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cerro que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza

ZONA EU 4

Corresponde a las zonas de reserva para uso turístico, localizados entre la punta Itata y el sector de Chacaya.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD			Consultorios
SEGURIDAD			Retenes
CULTO			Capillas
CULTURAS		Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA			Juntas de Vecinos Centros Sociales
AREAS VERDES		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Teatros Cines	Cines Juegos Electrónicos

		Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Hospederías Residenciales	Pub Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA			Locales Comerciales
SERVICIOS ARTESANALES			Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Jardines de Plantas

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA EU 4	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada, Pareada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1. Primera cuadra: 6 mts. máximo 2. Segunda cuadra: 9 mts. máximo. 3. Tercera cuadra: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el eje del cierre que de hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza

ZONA EU 5

Corresponde a el área de resguardo para la transición entre el Area Portuaria y el Area Turística que comprende el Area Especial de Hornitos, Punta Itata y Chacaya.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Esta zona se restringe de cualquier uso permanente y sólo se permitirán instalaciones de carácter transitorio turístico a escala vecinal.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

3.2 AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN DE PUNTA ANGAMOS. ER

Esta área de Restricción identifica la parte Sur de Mejillones que posee características culturales y de ecosistemas marinos.

Cuando se afecte la calidad del medio ambiente, se deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°19.300, de Base del Medio Ambiente, requiriéndose un informe favorable del COREMA y/o CONAMA, según corresponda.

Esta área comprende las siguientes zonas: **ER1, ER2, ER3 y ER4.**

ZONA ER 1

Zona de protección ecológica y comprende el sector geográfico, localizado al Poniente de Punta Angamos y la meseta superior propiamente tal con potencial de uso turístico asociado a la preservación del medio ambiente natural costero.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Se restringe el uso de suelo a cualquier uso permanente a excepción de la vialidad estructurante.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

ZONA ER 2

Comprende el sector de Punta Angamos, que contiene instalaciones del siglo pasado, referidas a extracción de fertilizantes (covaderas), ruinas de edificaciones, etc., constituyendo, además un lugar en el que deberá materializarse un hito histórico que recoja el significado del Combate Naval de Angamos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Esta zona considerada de valor turístico por la relación histórica de este lugar, quedando restringida para cualquier uso de suelo y sólo se permitirán construcciones alegóricas relacionadas con su naturaleza histórica.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

ZONA ER 3

Comprende un sector geográfico de borde costero, localizado al Poniente de la Bahía, que presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos turísticos, en función del recurso playa y a las condiciones marítimas, que permiten propiciar las actividades náuticas y deportivas.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
CULTURAS		Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES		Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Clubes Sociales Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Pub Hosterías Moteles Hospederías Zona de picnic	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda Pub

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA ER 3	
Superficie predial mínima.	500 m2 con un frente predial mínimo de 20 mts.
Ocupación máxima del suelo.	60 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada, Pareada.
Distanciamiento.	Será de 3 mts. contados desde el límite construido al eje del medianero vecino.
Altura.	Las alturas se regiran según la siguiente tabulación que se basa en al ubicación, en línea frente al mar. 1.Primer cuadrada: 6 mts. máximo 2.Segunda cuadrada: 9 mts. máximo. 3.Tercera cuadrada: 12 mts. máximo.
Antejardines.	Antejardín mínimo de 3 mts. medidos desde el línea de cierre que da hacia la

	calle.
Estacionamientos.	Se determinara de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

ZONA ER 4

Corresponde a la zona de restricción para la transición entre la zona de extensión urbana y la zona de restricción de Punta de Angamos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: No se permite ningún uso de suelo.

Usos prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

3.3 AREAS ESPECIALES AISLADAS. E

Estas áreas son aquellas que identifican usos especiales generales no relacionados con una zona en especial.

Comprende las zonas **E 1, E 2 y E 3:**

ZONA E 1

Corresponde a fajas de protección de quebradas aluvionales.

Estas fajas de terrenos deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente las obras de artes construidas sobre dichas fajas, tales como puentes de uso público que la atraviesen, de acuerdo al Artículo 25 de la Ley de Caminos D.S. 264 MOP de 1984 y obras de protección de aguas aluviales, o similares, en las fajas comprendidas dentro de 50 mts. a cada lado de las quebradas graficadas en el Plano PR MEJ 02.

ZONA E 2

Comprende la zona ocupada por el actual equipamiento de cementerio.

Destinada a equipamiento de cementerio, cuyo crecimiento se ajustará a las disposiciones establecidas en las normativas vigentes del Servicio de Salud y sobre la materia. En ella queda prohibido cualquier otro uso de suelo, a excepción de equipamiento para cementerio y áreas verdes.

ZONA E 3

Corresponde a todo el terreno de playa, que va desde el punto 9 hasta el punto 1, graficado en el plano PR MEJ-01.

Se entiende por "Playa" la clasificación establecida en el Art. 594 del Código Civil y Reglamento de Concesiones Marítimas.

Esta Zona permitirá sólo instalaciones complementarias al uso turístico, de carácter transitorio, que no impida el acceso peatonal público ni bloquee las vistas, sin que, además

no provoquen molestias ocasionales o permanentes al vecindario, a excepción del área portuaria AP.

Los territorios de esta Zona que alberguen algún ecosistema permanente o esporádico de flora o fauna deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

4. AREAS PORTUARIAS AP

Es aquella cuyo uso está destinado a la actividad portuaria. Se encuentra al Nor Este de el área AU.

Esta área comprende las siguientes zonas: **P1** y **P2**.

ZONA P 1

Corresponde al territorio ubicado en el frente marítimo, destinado a la actividad portuaria industrial del futuro Complejo Portuario Mejillones y su apoyo.

El uso de suelo particular será según su naturaleza Portuaria.

ZONA P 2

Corresponde a la zona destinada como territorio de reserva para la actividad portuaria

CAPITULO V VIALIDAD

ARTICULO 26:

Las calles, pasajes, y en general todas las vías públicas del Plan Regulador, según se grafica en los Planos PRMEJ-01 y PRMEJ-02, son las actualmente existentes, manteniendo su ancho entre líneas oficiales, salvo las expresamente señaladas en el Art. 29 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 27:

Las vías de conexión con Áreas Especiales, deberán contemplar diseños viales que armonicen con las características paisajísticas presentes en su trazado, bajo la forma de vías cornisas, miradores o vías de borde costero, según se determine a través de estudios seccionales que correspondan.

ARTICULO 28:

Los nudos viales A, B, C, E y F graficados en el Plano PRMEJ-02, serán resueltos a través de proyectos de diseño urbano e ingeniería, los que deberán ser aprobados previamente por los organismos competentes.

ARTICULO 29:

La vialidad estructurante, estará conformada por las vías que se indican en los siguientes cuadros, las que se encuentran graficadas en el Plano PRMEJ-02.

CUADROS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

NUDOS VIALES		
1	NUDO A	Intersección de la vía proyectada como prolongación de Av. Manuel Rodríguez con la Vía de Circunvalación B-268, Camino Fertilizantes.
2	NUDO B	Intersección de la Vía B-268 con la Vía B-272 y su prolongación por Calle Riquelme.
3	NUDO C	Intersección entre vía Andalican con la calle Primera Industrial.
4	NUDO D	Intersección entre la vía B-262 con la calle Segunda Industrial.
5	NUDO E	Intersección entre la vía B-262 con la variante Acceso Sur.
6	NUDO F	Intersección de la vía 262 y la vía 1 Ch.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CENTRO POBLADO Y EQUIPAMIENTO PORTUARIO MEJILLONES

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existente P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	PRIMERA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - ALM. LATORRE	(E)	35 m
		ALM. LATORRE - CRUCE CON SERRANO.	(P)	35 m
2	SERRANO	AV. CIRCUNVALACION Y CALLE LATORRE	(E)	20 m
3	RIQUELME	NUDO A Y CALLE LATORRE	(E)	35 m
4	B. O'HIGGINS	CAMINO FERTILIZANTE Y SAN MARTIN	(E)	35 m
5	VÍA 272 (Acceso Ruta 1 Ch)	CRUCE VARIANTE ACCESO SUR Y ELNUDO A	(E)	40 m
6	MANUEL RODRIGUEZ	CAMINO FERTILIZANTE Y SAN MARTIN	(E)	35 m
7	AV. CIRCUNVALACION	NUDO B Y NUDO C	(E)	35 m
8	AV. ANDALICAN	PASAJE LOA Y NUDO D	(E)	35 m
9	ALMIRANTE LATORRE	ANDALICAN Y I INDUSTRIAL	(E)	35 m
10	SEGUNDA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA 262	(P)	40 m
11	TERCERA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA B-262	(P)	40 m
12	CUARTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - VIA B-262	(P)	40 m

13	QUINTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE - ACCESO CPM CPM - RUTA 1-CH	(P)	40 m 100 m
14	VARIANTE ACCESO SUR	NUDO E - CONEXIÓN B-272	(P)	40 m
15	VIA B-262	PRIMERA INDUSTRIAL - SEXTA INDUSTRIAL	(E)	40 m
16	COSTANERA ORIENTE	PRIMERA INDUSTRIAL - PLANTA INTERACID S.A.	(E)	35 m
		PLANTA INTERACID S.A. - SEXTA INDUSTRIAL	(P)	35 m
17	VIA LONGITUDINAL	SEGUNDA INDUSTRIAL - SEXTA INDUSTRIAL	(P)	40 m

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE
AREA URBANA ESPECIAL EU HORNIOS - PUNTA ITATA - CHACAYA**

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existent P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	VIA A-1	RUTA 1 CH - VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
2	VIA A-2	RUTA 1 CH - VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
3	VIA A-3	RUTA 1 CH - VIA COSTANERA	(E)	30 m
4	VIA A-4	RUTA 1 CH - VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
5	VIA A-5	RUTA 1 CH - PLAYA CHACAYA	(E)	30 m
6	VIA A-6	RUTA 1 CH - VIA CORNISA-MIRADOR	(P)	30 m
7	VIA A-7	RUTA 1 CH - MIRADOR	(P)	30 m
8	VIA COSTANERA	VIA A-3 - LIMITE URBANO NORTE	(E)	15 m
9	VIA CORNISA	VIA A-1 - VIA A-3	(P)	30 m
		VIA A-3 - VIA A-6	(P)	30 m

Observación: El trazado de las vías existentes, podrá ser objeto de readecuaciones, conforme lo determinen los proyectos de ingeniería correspondientes.

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE
AREA ESPECIAL ER – SECTOR GEOGRAFICO PUNTA ANGAMOS**

Nº	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	E=Existent e P=Proyectada	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
1	CAMINO COSTERO ANGAMOS	PROLONGACION CAMINO FERTILIZANTE SECTOR SUR PUNTA BAJA	(P)	15 m
2	CAMINO INTERIOR A PUNTA ANGAMOS	PROLONGACION CAMINO FERTILIZANTE – CAMINO COSTERO ANGAMOS SECTOR PUNTA CHOROS	(P)	15 m
3	CAMINO INTERIOR A PUNTA CAMPAMENTO	CAMINO INTERIOR PUNTA ANGAMOS- CAMINO COSTERO ANGAMOS	(P)	15 m
4	CAMINO ACCESO PUNTA BAJA	CAMINO COSTERO ANGAMOS – PUNTA BAJA	(P)	15 m

VIAS LOCALES Y DE SERVICIOS

Los estándares y trazados de tales vías se definirán a través de estudios específicos aprobados por los organismos competentes.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 30:

La existencia de predios con urbanización incompleta, cuyos propietarios cuenten con títulos de dominio al amparo del D.L. 2.695 de 1979 de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizados.

Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad con las normas de urbanismo y construcciones vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación del presente Decreto Supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso que se cumple con las exigencias establecidas en el inciso anterior. Lo dispuesto en este Art. transitorio es sin perjuicio de lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

APROBACION GOBIERNO REGIONAL II REGION ANTOFAGASTA

EL SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE DEL CONCEJO REGIONAL II REGION QUE
SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PLAN REGULADOR COMUNAL FUE APROBADO POR ACUERDO
Nº.....DE FECHA.....

**CESAR CASTILLO LILAYU
PEÑAILILLO**

INTENDENTE REGIONAL

CONCEJO REGIONAL

PEDRO VALDES

SECRETARIO EJECUTIVO

APROBACION SECRETARIA MINISTERIAL MINVU II REGION

MARIO BUGUEÑO MUÑOZ

SECRETARIO REGIONAL
MINVU II REGION

GONZALO GODOY BARRIENTOS

JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO
MINVU II REGION

MARCIA RAMOS ROBLES

ABOGADO MINISTRO DE FE
MINUV II REGION

APROBACION ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

APROBADO POR ACUERDO MUNICIPAL Nº 174/99 DE FECHA 4 de Agosto de 1999 Y
SANCIONADO POR DECRETO ALCALDICIO Nº 683/99 CON FECHA 29 de Septiembre de
1999.

MARCELINO CARVAJAL FERREIRA

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

OSCAR ORELLANA ASTUDILLO

DIRECTOR DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

SAMUEL HIDALGO PALACIOS

SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES

