

**PROYECTO
LEVANTAMIENTO PLANO SECCIONAL
MESETA DE MEJILLONES**

ORDENANZA
ABRIL 2007

PROYECTO, ABRIL 2007

ÍNDICE

CAPITULO I

Disposiciones generales

CAPITULO II

Descripción del límite urbano del plano seccional.

CAPITULO III

Definiciones y normas generales

CAPITULO IV

Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas.

CAPITULO V

Vialidad urbana

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1:La presente ordenanza local del Plano Seccional Meseta de Mejillones contiene las normas referentes a zonificación, subdivisión predial, uso de suelo, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Mejillones, en el sector denominado meseta de Mejillones.

ARTICULO 2:El área territorial del presente Plano Seccional, queda determinada por el límite urbano del mismo, constituido por la línea poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el capítulo II Artículo 7 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3:Las normas establecidas en la presente ordenanza y que se detallan en los capítulos III Y IV del presente plano seccional se complementaran con la información graficada en el plano PSMM-01.

ARTICULO 4: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 5:Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Mejillones la responsabilidad de la aplicación de las normas de Ordenanza del Plan Regulador y de este Plano Seccional, 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 6:La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en el capítulo IV de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas legales y reglamentarias vigentes.

CAPITULO II**DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DEL PLANO SECCIONAL.**

ARTÍCULO 7: El Límite Urbano del presente Plano Seccional, se define por las líneas poligonales señaladas en el artículo 2 de la presente ordenanza, graficadas en el plano PSMM-01, y cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

PTO.	TRAM	COORDENADAS DATUM Psad 56		COORDENADAS DATUM WGS 84	
1	1-2	X = 359942.1075	Y = 7444823.6939	X = 359758.3624	Y = 7444448.3019
2	2-3	X = 352663.4067	Y = 7442851.4429	X = 352476.2176	Y = 7442479.1967
3	3-4	X = 352747.4833	Y = 7443314.6447	X = 352563.7382	Y = 7442939.2527
4	4-5	X = 353239.5264	Y = 7443524.1530	X = 353055.7813	Y = 7443148.7609
5	5-6	X = 353990.3944	Y = 7444586.8490	X = 353806.6493	Y = 7444211.4570
6	6-7	X = 354225.0838	Y = 7444724.4221	X = 354041.3387	Y = 7444349.0301
7	7-8	X = 355445.6200	Y = 7445062.1836	X = 355261.8749	Y = 7444686.7916
8	8-9	X = 355834.8439	Y = 7445175.2154	X = 355651.0988	Y = 7444799.8234
9	9-10	X = 357263.7540	Y = 7446174.9890	X = 357080.0090	Y = 7445799.5970
10	10-11	X = 357427.6766	Y = 7446343.6846	X = 357243.9315	Y = 7445968.2926
11	11-12	X = 357412.5631	Y = 7446565.7152	X = 357227.1599	Y = 7446190.7957
12	12-13	X = 357477.0421	Y = 7446880.7727	X = 357293.2970	Y = 7446505.3806
13	13-14	X = 357572.6944	Y = 7447028.9034	X = 357388.9493	Y = 7446653.5114
14	14-1	X = 358138.1910	Y = 7447414.2180	X = 357954.4459	Y = 7447038.8260

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 8: Sin perjuicio de observar las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los proyectos y edificaciones destinados, especialmente, a industria, actividades portuarias, bodegas, talleres artesanales y comercio, así como, a equipamiento de educación, salud, turismo, recreación, deportes, seguridad, 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 características de los establecimientos industriales, regirá lo establecido en el Título 4, Capítulo 14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 9: Normas Generales para Espacios Públicos de la totalidad del territorio delimitado y cerrado por el límite urbano establecido por el presente Plan Seccional.

Cercos:

No se permitirá este tipo de separación física de espacio, en ninguna de sus variedades, a excepción de espacios destinados a equipamientos permanentes, que requieran este tipo de separadores por razones de seguridad, los cuales deberán ser 100% traslucidos y con previa autorización de la D.O.M. de la I.M.M.

Jardines:

Los jardines sólo podrán ser desarrollados con especies vegetales que se desarrollen en el desierto o en condiciones de clima desértico costero, (mayor grado de salinidad) tales como Chañares, Pimientos, Cactus, etc. En lo referente al diseño e incorporación de materiales sólo se permite la consideración de piedra, en cualquier estado, tamaño o color.

Áreas Libres:

Estas áreas no poseen vegetación alguna, se pueden desarrollar diseños que deben estar realizados en piedra en cualquiera de sus calidades, colores o tamaños de hasta 0,5 metros de altura desde el nivel del suelo inmediato, y con autorización de la DOM. En estos espacios sólo se permite el uso esporádico, efímero y controlado por las normas de seguridad de las servidumbres más cercanas. Estas áreas deberán mantenerse limpias de cualquier obstáculo físico, visual o móvil de manera de cumplir plenamente su función de seguridad; esta mantención deberá ser realizada por la empresa poseedora de la servidumbre.

Fajas Verdes:

Esta fajas o líneas con grosor variable de 1 a 4 metros estarán constituidas por especies vegetales que se puedan desarrollar en el desierto o en condiciones de clima desértico costero, (mayor grado de salinidad). Estas fajas tienen un rol de mitigadores de contaminación en varios de sus modalidades, por lo cual su ubicación y mantención serán de obligación de las empresas que mantengan servidumbres asociadas a estas fajas.

Vías de seguridad:

Estas vías son peatonales y vehiculares, y dentro de las funciones que posee para el ámbito público están las de suministrar mantención a las líneas de tendido de redes aéreas, soterradas o superficiales pero pueden ser usadas en caso de emergencia pública por lo cual su mantención deberá estar en continuo control, por parte de los sostenedores de dichas redes.

Mobiliario urbano:

Se permiten las bancas de hormigón y madera. No se permitirán asientos públicos de acero o cualquier material metálico.

Cuando se consulten ciclo vías están deberán tener un mínimo de 0.80 metros de ancho por sentido de vía, y deberán ser de uso exclusivo de bicicletas.

Las sombrillas o sombreaderos mantendrán las normas de las bancas en cuanto a su materialidad, y en su diseño deberán

contener una superficie para publicidad de utilidad pública e información.

Iluminación Pública:

Todos los proyectos de iluminación pública deberán considerar sus trazados y conexiones de manera subterránea, la iluminación en altura no podrán exceder los 6 metros y el haz de luz deberá estar dirigido íntegramente hacia el suelo. Todos los proyectos de iluminación deberán regirse por la "Norma de Emisión para la regulación de la Contaminación Lumínica" (Decreto Supremo N° 686) aplicable a las Regiones II, III, IV. Dichos proyectos deberán contar con la aprobación del SEC y de la DOM de la I.M.M.

Cierros exteriores:

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 3 metros medidos en cualquiera de sus puntos respecto del nivel de la acera. 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 10: 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 11: 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 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 50 metros mínimos, 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 50, 5 y 2 metros mínimo, a ambos lados de la vía férrea, que establecen los artículos 34, 35 y 36 de la Ley N° 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. N°1.157 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.

ARTÍCULO 12: 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, contemplando los estudios de impacto vial correspondientes.

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: 3 mts de ancho, 12 mts de largo y 4,20 mts de alto, con una superficie mínima de 36 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.

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 el frente de un predio existente, sea inferior al mínimo exigido para la zona en que se encuentra.

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 13: 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 14: Se consideraran **actividades productivas** las que se definen a continuación:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Almacenamiento:** Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo productos. Se debe establecer la diferencia física entre los acopios de material líquido, sólido o gaseoso y dentro de los sólidos la forma de granel y cerrado en módulos transportables. Y lo indicado en el artículo 17 y las normas generales de acopio y sus medidas de seguridad.
- d) 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.

e) 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 mantenimiento 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, etc. Estos establecimientos podrán clasificarse como inofensivos o molestos atendiendo a las condiciones establecidas en el Art. 22 de la presente Ordenanza para las actividades productivas de carácter industrial.

ARTÍCULO 15: 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:

- a) **Inofensivos:** Son aquellos que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno.
- b) **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.
- c) **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.

- d) **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 16: Los terminales de locomoción colectiva, de buses y/o camiones deberán 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.

ARTICULO 17: Los sectores destinados a acopios exteriores estos no pueden permanecer en el mismo lugar por más de 2 años, y en le caso del granel este debe tener todas las medidas, dependiendo del tipo de granel, con cierros traslucidos u opacos que eviten su elevación por vía aérea natural o artificial. Los acopios cerrados deben estar indicados y cumplir con todas las medidas de seguridad incluidas las de tener circuitos de ingreso expedito por parte de vehículos de seguridad.

CAPITULO IV**DEFINICIÓN DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.**

ARTICULO 18: El Plan Seccional Meseta de Mejillones comprende las siguientes Áreas y sus zonas, cuyas identificaciones y definiciones han sido determinadas según su grado de consolidación, destino y ubicación:

Nº	AREAS Y ZONAS	SIGLA	Há.D-56	Há.D-84
1	AREA INDUSTRIAL	AI		
1.1	ZONA INDUSTRIAL DE BORDE	Z.I.B.	266.61	266.61
1.2	ZONA INDUSTRIAL MIXTA	Z.I.M.	307.62	307.62
1.3	ZONA INDUSTRIAL DE PERIFERIA	Z.I.P.	152.44	152.44
2	AREAS ESPECIALES	AE		
2.1	ZONA ESPECIAL DE ENERGÍA	Z.E.E.	70.01	70.01
2.2	ZONA EXPECIAL DE SERVIDUMBRE Y EQUIPAMIENTO	Z.E.S.	43.65	43.65
3	AREAS AUTONOMAS	AA		
3.1	ZONA AUTÓNOMA DE CEMENTERIO	Z.A.C.	30.69	30.69
	TOTAL		871.02	871.02

ARTICULO 19: Para el presente Plano se definen las siguientes definiciones de Áreas y carácter con sus zonificaciones, superficies y usos.

ÁREAS INDUSTRIALES**AI****Zona Industrial de Borde****ZIB**

Esta zona Industrial se caracteriza por que en la ubicación planteada provee de actividades menos duras, en lo referente a su impacto ambiental, urbano y con mayor capacidad de relación con otras actividades de otros sectores de Mejillones, en este sentido se plantean con usos mixtos y lotes más pequeños de manera de dar posibilidades de equipamientos más variables y que coexistirán con las ZES que son en esencia zonas de seguridad, espacios libres públicos y de actividades efímeras industriales.

De esta manera esta zona se plantea como un espacio para funcionar como rotulas entre una zona más dura industrial y zonas intermedias como lo son las PIMES, habitacional alto por el Sur y la zona portuaria por el Norte.

Zona Industrial Mixta**ZIM**

Esta zona cumple un rol de aumentar las posibilidades de tres escalas de inversión que son en una primera escala mayor, las de parques industriales privados o públicos, puertos secos y/o incubadoras tecnológicas; en segunda escala media las inversiones de fabricas, industrias o productoras de bienes y servicios en todas sus categorías de impacto y escala; finalmente esta zona incluye las pequeñas inversiones, que pueden estar asociadas a las grandes inversiones a través de parques industriales o pequeños loteos industriales organizados en torno a una actividad común o inversiones publicas de equipamientos altamente requeridos por este sector.

Por otro lado esta zona esta asociada a una gran inversión publica y privada de infraestructuras viales y espacios libres urbanos que puedan hacer frente al control requerido por este tipo de empresas y sus impactos medio ambientales los cuales en esta zona medias del sector meseta de Mejillones posee un mayor control.

En este sector de la meseta y que corresponde, en su gran mayoría, a las ZIM se tienen grandes paños de terrenos los cuales posibilitan la llegada de una gran cantidad de empresas e infraestructuras, sobre todo relacionados con medios de transporte múltiple como el tren, caminera y portuaria.

Zona Industrial de Periferia.**ZIP**

Esta zona se caracteriza por su condición geográfica de periferia del sector meseta de Mejillones y con una relación directa con el desierto y su paisaje. Es por esto que esta zona se posesiona con la doble responsabilidad de ser el enlace de crecimiento y el ser actualmente la imagen del sector industrial.

De esta manera esta zona se plantea como una zona en la cual no se pueden desarrollar actividades de gran impacto ya que su repercusión sobre el medio puede ser un mediata, por otro lado se trata de generar una imagen positiva para el sector de manera de ser en un futuro un sector de rotula urbana industrial.

Así se planeta este sector como un espacio para el bodegaje cerrado, industria, fabrica o productoras de bienes y servicios de bajo impacto, esto quiere decir inofensiva y no molesta.

ÁREAS ESPECIALES**AE****Zona Especial de energía.****ZEE**

Esta zona tiene como principal objetivo mantener los fondos Aluvionales libres de todo obstáculo, construcción o actividad que ponga en peligro la existencia de las mismas instalaciones y las del cause normal de aguas de origen aluvional.

Esta zona ya esta integrada en el Plan Regulador de Mejillones por lo cual sólo se ratifica el ancho y uso de estas áreas agregando a sus posibilidades, además de vialidad los conectores de áreas libres y fajas verdes de las ZES.

Además, estas zonas están pensadas como reserva para la ubicación de nuevos ductos y redes de infraestructuras que permitan tener un espacio con las mejores condiciones para su ubicación en terminaos de seguridad y desplazamiento por toda las direcciones del Territorio.

Zona Especial de Servidumbre y equipamiento**ZES**

Esta zona tiene como principal objetivo mantener una distancia de seguridad con líneas de redes con diferentes grados de peligrosidad o cuidado, como lo son las líneas de alto voltaje eléctrico, los gaseoductos o las líneas férreas, todas las cuales existen en la meseta de mejillones.

Por otro lado son fajas de cien metros de ancho, con 50 metros a cada lado desde el eje de la línea de tal forma que abarca los limites de seguridad establecidos en los tres casos de tal manera de poder albergar otras líneas que a futuro se puedan ubicar aledañas a las existentes de tal forma de no seccionar nuevamente el espacio proyectado de meseta.

Pero esta zona cumplirá otras nuevas funciones que se enmarcan dentro de las que se pueden establecer en estos restringidos espacios de servidumbre y tienen relación con eventos efímeros que se puedan desarrollar con relación a el área industrial, zonas de equipamientos deportivos, redes de áreas libres, fajas verdes, vialidad y redes de caminos de control, mantenimiento y seguridad para toda la meseta de Mejillones.

Estas zonas especiales de servidumbre y equipamientos están dadas por las mismas redes existentes y sus servidumbres por lo cual estas están regidas por alguna empresa o institución la cual tendrá la labor de dirigir, en parte los proyectos realizados en estas zonas.

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.

ÁREA AUTÓNOMAS**AA****Zona Autónoma de Cementerio****ZAC**

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.

ARTICULO 20: Para el presente Plano se definen las siguientes condiciones de uso de suelo y normas específicas:

ÁREAS INDUSTRIALES**AI****Zona Industrial de Borde****ZIB**

Zona destinada de forma especial a usos industriales, fábricas y productoras de bienes y servicios en la categoría de inofensivo, así como comercio minorista y mayorista siempre y cuando se enmarque en la categoría de inofensivo; y de forma general a equipamientos de apoyo al sector industrial en las áreas alimenticias, servicios, seguridad y salud; como cuarteles de bomberos, centros de salud, retenes de policía, restaurantes, servícentros, etc.

Usos permitidos:

- Industrias en la categoría de inofensiva.
- Fabricas productoras y ensambladoras de partes y bienes.
- Comercio Minorista y mayorista.
- Oficinas.
- Equipamientos públicos de salud, seguridad, culto, alimenticios, servic.
- Espacio Público y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio	x		
2	Culto Cultura		X	
3	Educación	X		
4	Esparcimiento			X
5	Salud		X	
6	Servicios		X	
7	Oficinas	x		
8	Social		X	
9	Seguridad		x	
10	Industrial	x		

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA	ZONA INDUSTRIAL DE BORDE ZIB
Superficie predial mínima (m ²)	2.500 M2
Frente mínimo (m)	25 METROS
% Ocupación máxima de suelo	70 %
Coef. Máximo de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10 mtrs
Altura máxima (m)	No existe máxima
Antejardines (m)	Según perfil propuesto, en vía correspondiente

Zona Industrial de Mixta**ZIM**

Zona destinada de forma especial a usos industriales, fábricas y productoras de bienes y servicios en todas las categorías de impacto, así como comercio minorista y mayorista; y de forma general a equipamientos de apoyo al sector industrial en las áreas servicios y seguridad; como cuarteles de bomberos, retenes de policía, servicentros, etc.

Por esta razón se proponen tres alternativas de loteos que poseen normas específicas en cada caso, las cuales no pueden ser combinadas. De esta manera, en un mismo proceso de loteo, pueden ser usadas las tres alternativas pero no pueden combinarse sus características.

Usos permitidos:

- Industrias en todas las categorías de impacto.
- Fabricas productoras y ensambladoras de partes, bienes y servicios.
- Comercio Minorista y mayorista, Oficinas.
- Bodegas, acopio, almacenamiento y distribución de material.
- Equipamientos públicos de seguridad, servicios, etc.
- Espacio público y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio	x		
2	Servicios		X	
3	Oficinas	x		
4	Social			
5	Seguridad		x	
6	Industrial	x		

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA	ZONA INDUSTRIAL MIXTA ZIM		
Superficie predial mínima (m ²)	1.500 m ²	2.500 m ²	5.000 m ²
Frente mínimo (m)	15 metros	25 metros	50 metros
% Ocupación máxima de suelo	80 %	70%	60%
Coef. Máximo de constructibilidad	2	2	2
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	Aislado	Aislado
Distanciamiento (m)	5 metros	10 metros	15 metros
Altura máxima (m)	No existe máxima	No existe máxima	No existe máxima
Antejardines (m)	Según perfil propuesto, en vía correspondiente	Según perfil propuesto, en vía correspondiente	Según perfil propuesto, en vía correspondiente

Zona Industrial de Periferia**ZIP**

Zona destinada de forma especial a usos industriales, fábricas y productoras de bienes y servicios en la categoría de inofensivo, así como comercio minorista y mayorista siempre y cuando se enmarque en la categoría de inofensivo y oficinas, así como bodegas de almacenamiento que sean cerradas completamente y que sirvan a material sólido no granular y líquido; y de forma general a equipamientos de apoyo al sector industrial en las áreas alimenticias, servicios, seguridad y salud; como cuarteles de bomberos, centros de salud, retenes de policía, restaurantes, servícentros, etc.

Usos permitidos:

- Industrias en la categoría de inofensiva.
- Fabricas productoras y ensambladoras de partes y bienes.
- Comercio Minorista y mayorista, Oficinas.
- Bodegas de almacenamiento y distribución de material sólido no granular.
- Equipamientos públicos de salud, seguridad, culto, alimenticios, etc.
- Espacio público y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio	x		
2	Culto Cultura		X	
3	Educación Institutos, educ. Superior técnica industrial.	X		
4	Esparcimiento		x	
5	Salud			X
6	Servicios		X	
7	Oficinas	x		
8	Social		X	
9	Seguridad		x	
10	Industrial	x		

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA	ZONA INDUSTRIAL DE PERIFERIA ZIP
Superficie predial mínima (m ²)	5.000 M2
Frente mínimo (m)	50 METROS
% Ocupación máxima de suelo	70 %
Coef. Máximo de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	15 mtrs
Altura máxima (m)	No existe máxima
Antejardines (m)	Según perfil propuesto, en vía correspondiente

ÁREAS ESPECIALES

Zona Especial de Energía

ZEE

Estas zonas tienen como principal objetivo mantener los fondos de líneas aluvionales libres de toda construcción, por lo que sólo se permiten actividades efímeras y que contengan algún grado de organización institucional visada por la IMM.

Un segundo uso general es reservar suelos para impulsar nuevas posibilidades de generar energía así como espacio para desarrollar nuevos ductos destinados a la producción o distribución de energía.

Usos permitidos:

- Torres, ductos o líneas de red para la producción o distribución de energía.
- Espacio Público.
- Vialidad.
- Áreas libres y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio			
2	Culto Cultura			
3	Educación			
4	Esparcimiento		x	
5	Salud			
6	Servicios			
7	Oficinas			
8	Social			
9	Seguridad			
10	Equipamiento Industrial	x		

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

No se permiten construcciones de ningún tipo de forma permanente, que alberguen actividad humana.

Zona Especial de Servidumbre y Equipamiento**ZES**

Esta zona tiene como principal objetivo resguardar las distancias de seguridad con redes y sus servidumbres, así como ser la reserva de futuras redes de forma de no seguir seccionando el territorio, así se prevé una faja mayor a las requeridas por los estándares de seguridad de gaseoductos, tendidos eléctrica de alta tensión, etc.

Usos permitidos:

- Ductos y tendidos de redes para la producción o distribución de energía.
- Torres y equipamientos para la producción de energía.
- Espacio Público.
- Áreas libres y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio			
2	Culto Cultura			
3	Educación			
4	Esparcimiento			X
5	Salud			
6	Servicios			
7	Oficinas			
8	Social			
9	Seguridad		X	
10	Equipamiento Industrial	apoyo	X	

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

No se permiten construcciones de ningún tipo de forma permanente, que alberguen actividad humana.

ÁREAS AUTÓNOMAS**Zona Autónoma de Cementerio****ZAC.**

Zona destinada de forma especial a usos de equipamiento de Cementerio, en este sentido esta zona acoge actividades (permanentes y efímeras) relacionadas con el Cementerio, si bien es una actividad Autónoma y cerrada se asigna una extensión de territorio para ampliaciones y actividades fuera de los límites de sus infraestructuras.

Usos permitidos:

- Actividades relacionadas con el Cementerio.
- Oficinas.
- Equipamientos Sanitarios.

- Espacio Público.
- Áreas libres y fajas verdes.

Escala del equipamiento:

Nº	TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
1	Comercio			
2	Culto Cultura			
3	Educación			
4	Esparcimiento			
5	Cementerio		X	
6	Servicios		X	
7	Oficinas		X	
8	Social			
9	Seguridad			X
10	Industrial Portuario			

Usos no permitidos: todos los no indicados expresamente.

Condiciones de Subdivisión y Edificación.

ZONA	ZONA AUTÓNOMA DE CEMENTERIO ZAC
Superficie predial mínima (m ²)	10.000 M2
Frente mínimo (m)	50 METROS
% Ocupación máxima de suelo	No posee porcentaje
Coef. Máximo de constructibilidad	No posee Coeficiente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	15 mtrs
Altura máxima (m)	No existe máxima
Antejardines (m)	Según perfil propuesto, en vía correspondiente

CAPITULO V

VIALIDAD URBANA

ARTICULO 21: Para el diseño de del viario de este Seccional y quedan expresamente establecidos en plano PSMM-01 están desarrolladas en base a las calles proyectadas y establecidas por el PRC de Mejillones.

ARTICULO 22: Las vías de conexión con otras áreas del seccional así como otras zonas de Mejillones que se han diseñado recientemente deberán tener proyectos que vinculen ambas zonas bajo los criterios de la DOM y en estudio de Vialidad II Región.

ARTICULO 23: Los nudos viales graficados en el Plano PSMM-01, serán resueltos a través de proyectos de diseño urbano e ingeniería, los que deberán ser aprobados previamente por los organismos competentes.

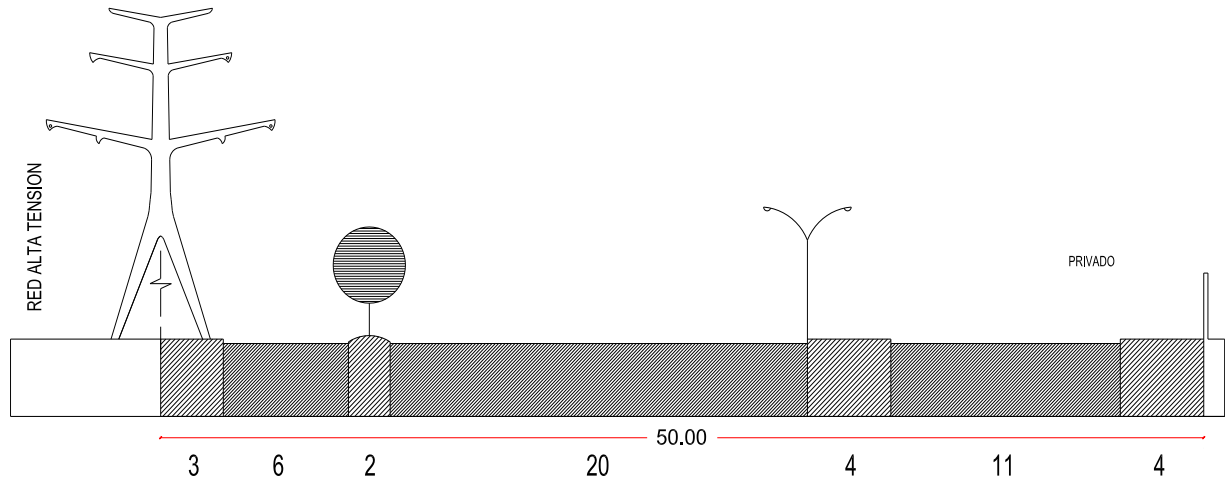
ARTICULO 24: La vialidad estructurante, estará conformada por las vías que se indican en los siguientes cuadros, las que se encuentran graficadas en el Plano PSMM-01.

CUADRO DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

N°	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO DE LAS VÍAS	EXISTENTE PROYECTADA	CONFIGURACIONES
1	QUINTA INDUSTRIAL	PERFIL PC-3.1	EXISTENTE	31 METROS
2	RUTA B-262	PERFIL PE-2.1	EXISTENTE	50 METROS
3	LONGITUDINAL UNO	PERFIL PS-1.1	PROYECTADA	100 METROS
4	LONGITUDINAL DOS	PERFIL PC-3.1	PROYECTADA	31 METROS
5	LONGITUDINAL TRES	PERFIL PC-3.1	PROYECTADA	31 METROS
6	LONGITUDINAL CUATRO	PERFIL PC-3.1	PROYECTADA	31 METROS
7	TRANSVERSAL UNO	PERFIL PS-1.2	PROYECTADA	100 METROS
8	TRANSVERSAL DOS	PERFIL PS-1.3	PROYECTADA	100 METROS
9	TRANSVERSAL TRES	PERFIL PS-1.3	PROYECTADA	100 METROS
10	TRANSVERSAL CUATRO	PERFIL PS-1.2	PROYECTADA	100 METROS
11	TRANSVERSAL CINCO	PERFIL PS-1.3	PROYECTADA	100 METROS
12	TRANSVERSAL SEIS	PERFIL PE-2.2	PROYECTADA	44 METROS + VAR.

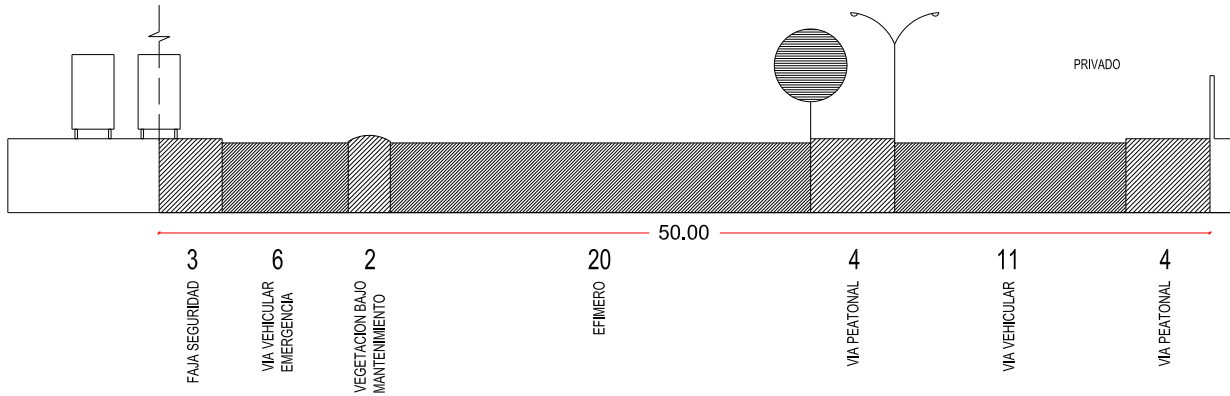
PERFILES PROYECTADOS

1.2 TORRE

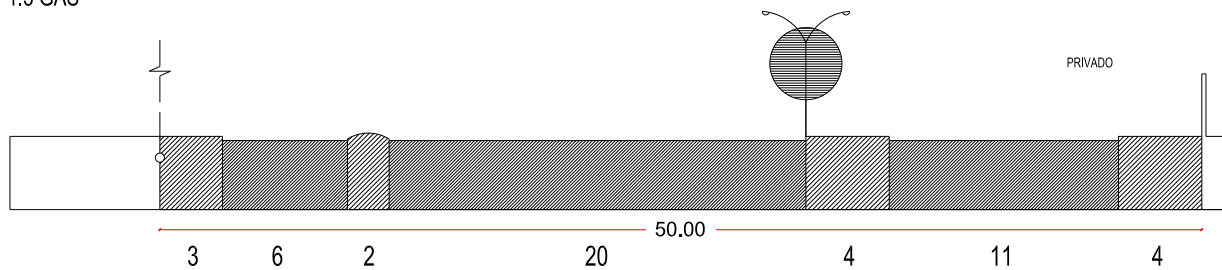


1. PERFIL DE SERVIDUMBRE

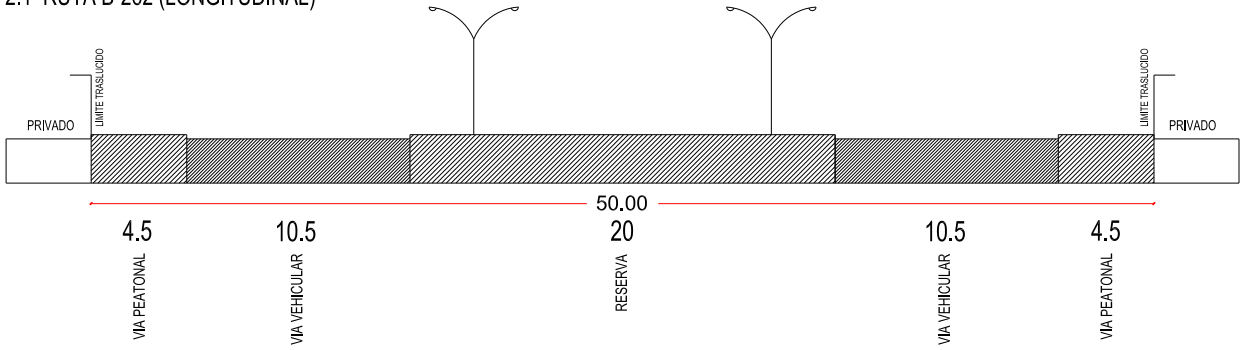
1.1 TREN



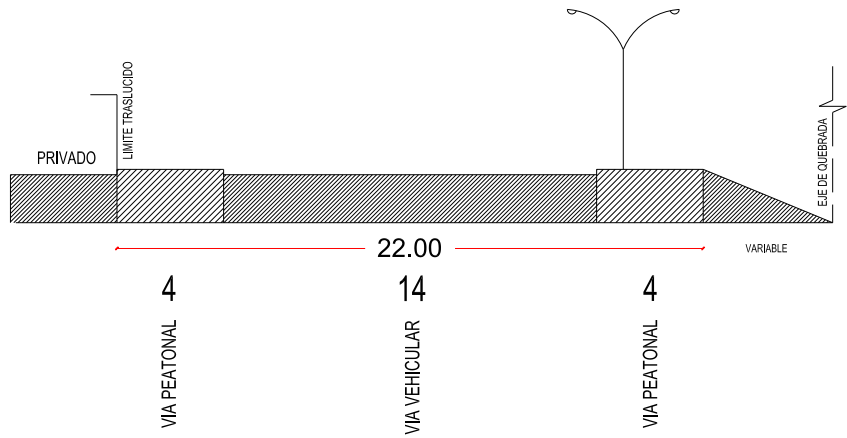
1.3 GAS



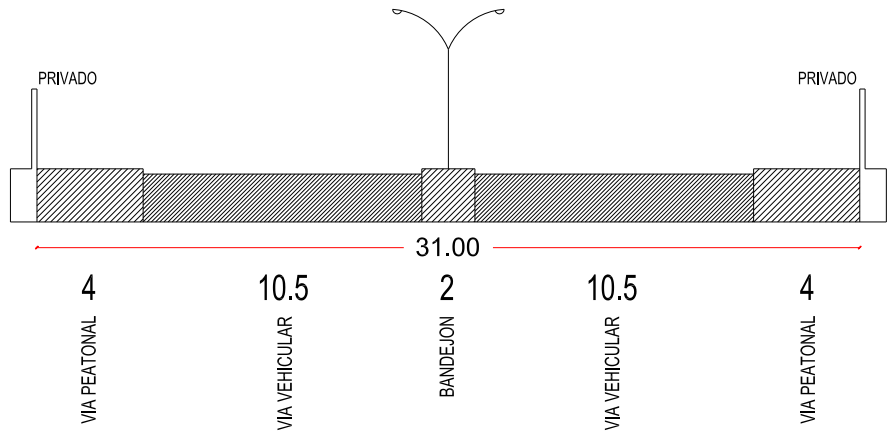
2. PERFIL ESTRUCTURAL
2.1 RUTA B-262 (LONGITUDINAL)



2.2 QUEBRADA (TRANSVERSAL)



3. PERFIL DE CONEXION
3.1 INTERIOR



VÍAS 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 25: 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.