



Tipo Norma	: Ordenanza 33
Fecha Publicación	: 11-11-2000
Fecha Promulgación	: 08-06-2000
Organismo	: MUNICIPALIDAD DE MEJILLONES
Título	: ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES
Tipo Versión	: Unica De : 11-11-2000
Inicio Vigencia	: 11-11-2000
Id Norma	: 177688
Ultima Modificación	: 03-OCT-2013 Decreto 445 EXENTO
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=177688&f=2000-11-11&p=

ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DEL PUERTO Y BAHIA DE MEJILLONES

Núm. 33.- Mejillones, 8 de Junio de 2000.- Vistos: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; artículos 20 y 30 de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y la Resolución N°522/96 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

Considerando:

- Que el Concejo Municipal de Mejillones, en Sesión Ordinaria N°174/99 del 04 de agosto de 1999, dio su aprobación al Proyecto "Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones".
- Que, por Decreto N° 683/99, de fecha 29 de septiembre de 1999 de la I. Municipalidad de Mejillones, se aprobó el Proyecto "Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones" y su Ordenanza.
- Que por medio del Informe del 14 de marzo de 2000, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región, Departamento de Desarrollo Urbano, encuentra adecuado aprobar el Plan Regulador Comunal.
- Que, por Resolución Exenta N°0133 del 02 de Octubre de 1999 de la Comisión Regional del Medio Ambiente, se calificó favorablemente el Proyecto "Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones".
- Que, por acuerdo N°2455-20 del 14 de Abril de 2000, de la 163° Sesión Ordinaria del Consejo Regional de Antofagasta, se aprobó por unanimidad el Proyecto "Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones" f. Que, tomó razón la Contraloría Regional, con fecha 03 de Julio de 2000.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 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.

Artículo 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. |

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6: El Límite 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:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
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 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.

4-5 Línea sinuosa de 14.600 mts. en dirección Sur que une los Puntos 4 y 5.



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 línea de más baja marea de la Costa de Chile.

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.

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

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 14: Se exigirá antejardines, sólo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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 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 interfirieran 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 interfirieran 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 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 m ² . |
| b) Comercio, Oficinas y Equipamiento | : 1 estacionamiento por cada 80 m ² construidos. |
| c) Supermercados y Centros Comerciales | : 1 estacionamiento por cada 40 m ² 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 M ² . |
| b) Comercio, oficinas y equipamiento | : Sobre 500 m ² construidos. |
| c) Supermercados y Centros Comerciales | : Sobre 250 m ² 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 21: Se considerarán 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 de 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, petróleo 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, máquinas de escribir, talleres fotográficos, copiadoras de planos, lavanderías, tapicerías, tornerías, cerrajerías, carpintería metálica, mueblerías y carpinterías, tejedurías y bicicleterías, 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 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 período 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 biósfera 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.

Artículo 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

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

Artículo 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 RESTRICION PUNTA ANGAMOS. | ER. |
| AREAS ESPECIALES AISLADAS. | E. |
| 4. AREA PORTUARIA | AP. |

Artículo 25: Las Macro Areas 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 Area Consolidada.



CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 6

Usos prohibidos: Todos los 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 lo justifique.

ZONA C 2

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

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

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

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 6

Usos prohibidos: Todos los 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 aceptarán 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 mtrs. 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 ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 7

Usos prohibidos: Todos los 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 m ² 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 ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 6

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA C 4

Superficie predial mínima (m ²).	200 m ² 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 ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 8

Usos prohibidos: Todos los 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: Areas verdes que propendan a la recreación, el esparcimiento y la cultura y equipamiento: tales como Plazas, parques, Jardines, etc.

Usos prohibidos: Todos los 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 Area 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 ESPECIFICAS

Usos Permitidos: Vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 8

Usos prohibidos: Todos los 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 ESPECIFICAS.

Usos permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 8

Usos prohibidos: Todos los 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 ESPECIFICAS.

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 los 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).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.6.3 del D.S. MINVU
Distanciamiento (mts).	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 ESPECIFICAS.

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 los 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).	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.
Distanciamiento (mts).	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.
Estacionamientos.	

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 ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 9

Usos prohibidos: Todos los 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 minima (mts). 3 mts.

Antejardín mínimo (mts). Se determinará según lo establecido en el Art. 14 de la presente ordenanza.

Estacionamientos. Se determinará 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 ESPECIFICAS.

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 los 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).	Se normarán de acuerdo a lo establecido en el Art.
Altura (mts).	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 m ² construidos. Oficinas: 1 por cada 80 m ² 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 los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 7

Superficie predial mínima (m ²).	1.000 mts.
% ocupación máxima del suelo.	70 %
Sistema de agrupamiento.	Aislada y Pareada.
Distanciamiento (mts).	Será 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 m ² construidos. Oficinas: 1 por cada 60 m ² 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 ESPECIFICAS.

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 los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

ZONA U 8

Superficie predial mínima (m ²).	200 m ² .
% 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 enfrente a la playa de Hornitos.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 10

Condición Especial.

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

Usos prohibidos: Todos los 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 al 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 cierro que dé hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinará 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 ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento.

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 11

Usos prohibidos: Todos los 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 cierro que dé hacia la calle.
---------------------	--

Estacionamientos.	Se determinará 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 ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 11

Usos prohibidos: Todos los 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 regirán 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 dé hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinará 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 ESPECIFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 11

Usos prohibidos: Todos los 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 regirán 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 dé hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinará de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza

ZONA EU 5

Corresponde al 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 ESPECIFICAS.

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 los 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 los 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:

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 12

Usos prohibidos: Todos los 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 regirán 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 la línea de cierre que da hacia la calle.
Estacionamientos.	Se determinará 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 ESPECIFICAS.



Usos Permitidos: No se permite ningún uso de suelo.

Usos prohibidos: Todos los 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

Artículo 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.

Artículo 27: Las vías de conexión con Areas 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.

Artículo 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.

Artículo 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 Andalicán 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

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 13

VIALIDAD ESTRUCTURANTE AREA URBANA ESPECIAL EU



HORNITOS - PUNTA ITATA - CHACAYA

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 13

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

VIALIDAD ESTRUCTURANTE AREA ESPECIAL ER - SECTOR GEOGRAFICO PUNTA ANGAMOS

VER D.O. DE 11.11.2000, PAGINA 13

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

Artículo 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.

Marcelino Carvajal Ferreira, Alcalde.- Samuel Hidalgo Palacios, Secretario Municipal.