

EL MELON

(1)

MODIFICACION ORDENANZA LOCAL CENTRO POBLADO DE EL MELON

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- La presente Ordenanza Local, contiene disposiciones sobre Limite Urbano, Zonificacion, Usos de Suelo, condiciones de Subdivision Predial, Edificacion y Urbanizacion para el centro Poblado de El Melon, de conformidad a lo graficado en el Plano No. 4 escala 1 : 5000, y con el cual conforma un solo cuerpo legal. Este cuerpo normativo, complementa las disposiciones graficas del Plano y prevalece sobre este ultimo.

Art. 2.- El area territorial sobre la cual se aplicaran las presentes disposiciones, corresponde a la inscrita en la poligonal 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-1.

La descripcion de los puntos o vertices y tramos del poligono, aparece en el Art. 6 de la presente Ordenanza Local.

Art. 3.- En todas aquellas materias atingentes al Desarrollo Urbano que no se encuentren resueltas en la presente Ordenanza Local, regiran las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Art. 4.- En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Direccion de Obras Municipales la responsabilidad de la aplicacion de las disposiciones de la presente Ordenanza, y a la Secretaria Regional del ministerio de la Vivienda y Urbanismo 5a. Region, la supervision de su cumplimiento y la interpretacion tecnica de las mismas.

Art. 5.- La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza Local sera sancionada de acuerdo con lo previsto en los articulos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL AREA TERRITORIAL LIMITE URBANO.

Art. 6.- El Limite Urbano del Centro Poblado de El Melon, se define por la poligonal señalada en el Art. 2 de esta Ordenanza Local, cuyos puntos y tramos se describen a continuacion:

PUNTO	DESCRIPCION DE EL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DE EL TRAMO
1	Interseccion de la prolongacion al Poniente del costado Norte del Canal de Regadio - con curva de nivel + 290.		
2	Interseccion de la curva de nivel + 290, con la prolongacion hacia el Poniente de la paralela trazada a 34m. al norte del eje de la calle A. Eastman Cox.	1-2	Curva de nivel + 290, uniendo puntos 1 y 2.
3	Interseccion de la paralela trazada a 34m. al norte del eje de la calle A. Eastman - Cox con la curva de nivel + 260.	2-3	Paralela trazada a 34m.al Norte del eje de la calle A. Eastman Cox, uniendo - puntos 2 y 3.
4	Interseccion de la curva de nivel + 260 con linea trazada por el costado Sur del Parque de Pimientos.	3-4	Curva de nivel + 260, uniendo puntos 3 y 4.
5	Interseccion de la linea trazada por el costado Sur del Parque de Pimientos, con linea trazada paralela a 25 m. al Oriente del eje de la Linea de Alta Tension.	4-5	Línea trazada por el costado Sur del Parque de Pimientos, uniendo puntos 4 y 5.
6	Interseccion de la linea trazada paralela a 25m. al Oriente del eje de la Linea de Alta Tension, con linea trazada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos.	5-6	Línea trazada paralela a 25m. al Oriente del eje - de la linea de Alta Tension, uniendo puntos 5 y 6.
7	Interseccion de la linea trazada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos, - con la rivera Poniente del Estero El Cobre, en la curva de nivel + 240.	6-7	Línea trazada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos, uniendo - puntos 6 y 7.
8	Interseccion de la linea sinuosa que recorre la rivera Norte del Estero El Cobre por la curva	7-8	Línea sinuosa que recorre la rivera Norte del Estero El Cobre por la curva-

- va de nivel + 240, con linea - paralela trazada a 100m. al - Norte del eje de la calle 2 - Norte.
- 9 Interseccion de la linea paralela trazada a 100m. al norte del eje de la calle 2 Norte, - con linea paralela trazada a 61.50m. al Poniente del eje - de la Ruta 5. 8-9
- 10 Interseccion de la paralela - trazada a 61.50m. al Poniente del eje de la Ruta 5, con el costado Sur del puente de acceso a Poblacion Disputada. 9-10
- 11 Interseccion de linea sinuosa trazada paralela a 20m. al Poniente del eje del Estero Garreton, con linea trazada paralela a 15m. al Sur del eje- de calle Los Membrillos. 10-11
- 12 Interseccion de linea trazada paralela a 15m. al Sur del eje de calle Los Membrillos - con prolongacion hacia el Sur del costado Oriente de la calle Los Limones. 11-12
- 13 Interseccion de linea prolongacion hacia el Sur del costa do Oriente de la calle Los Li mones, con linea trazada para lela a 34m. al Sur del eje de la calle Los Membrillos. 12-13
- 14 Interseccion de linea trazada paralela a 34m. al Sur del eje de la calle Los Membrillos con linea sinuosa que corre - por la rivera Oriente del Es tero El Cobre. 13-14
- 15 Interseccion de la linea si - nuosa que corre por la rivera Oriente del Estero El Cobre,- con prolongacion hacia el Po niente del costado Sur de la calle Gabriela Mistral. 14-15
- 16 Interseccion de la prolonga - cion hacia el Oriente del cos tado Sur del Pasaje Freire - 15-16
- de nivel 240 y que une - puntos 7 y 8.
- Línea paralela trazada a 100m. al Norte del eje de la calle 2 Norte, uniendo los puntos 8 y 9.
- Línea trazada paralela a 61.50m. al Poniente del eje de la Ruta 5, uniendo puntos 9 y 10.
- Línea sinuosa trazada pa ralela a 20m. al poniente del eje del Estero Garreton, uniendo puntos 10 y 11.
- Línea paralela trazada 15 m. al Sur del eje de ca lle Los Membrillos, unien do puntos 11 y 12.
- Línea prolongacion hacia el Sur del costado oriente de la calle Los Limo nes, uniendo puntos 12 y 13.
- Línea trazada paralela a 34m. al Sur del eje de la calle Los Membrillos, u niendo puntos 13 y 14.
- Línea sinuosa que corre - por rivera Oriente del Es tero El Cobre, uniendo - puntos 14 y 15.
- Línea prolongacion hacia el Oriente del costado - Sur del Pasaje Freire. u

	con linea sinuosa que corre - por la rivera Poniente del Es tero El Cobre.	niendo puntos 15 y 16.
17	Interseccion de linea sinuosa que corre por la rivera Poniente del Estero El Cobre, con - costado Norte de Canal de Regadio.	16-17 Linea sinuosa que corre por la rivera Poniente de Estero El Cobre, uniendopuntos 16 y 17.
		17-1 Linea que recorre la pro longacion recta hacia el- Poniente del costado Nor te del Canal de Regadio , hasta unir punto 17 con 1

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION DE APLICACION EN LAS ZONAS.

Art. 7.-

OCCUPACION DE SUELO :

Se entendera por ocupacion de suelo, la superficie determinada por la proyeccion del edificio sobre el terreno, - descontando :

- a) El 100% de la proyeccion de aleros, cubiertas en voladizo y balcones.
- b) El 100% de las terrazas y pavimentos exteriores.
- c) 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 perimetro.
- d) El 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos o por tres lados, sin otros apo yos en el resto de su perimetro.

Para determinar el porcentaje de ocupacion de suelos,- considerara la superficie de terreno una vez descontadas las areas sujetas a expropiacion que pudieran afectarlos por dis posiciones del Plano Regulador.

Art. 8.-

RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS :

En lo que respecta a la aplicacion de rasantes, regira lo dispuesto en el Art. 18 de la presente Ordenanza Local; - los distanciamientos se regiran por lo dispuesto en la Orde nanza General de Construcciones y Urbanizacion.

Art. 9.-

ADOSAMIENTOS :

En materia de adosamientos, se regira por lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

Art. 10.-

CIERROS EXTERIORES :

Su altura maxima sera de 2 metros y seran de libre diseño en cuanto a materiales y transparencia.

Los cierros de sitio esquina, deberan formar ochavos, atendiendo para ello a las normas tecnicas previstas por los articulos 452 y siguientes de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

Art. 11.-

ANTEJARDINES :

Solo se exigiran antejardines en los predios ubicados en calles en que a la fecha de solicitar la linea de edificación, ya existan en una longitud superior al 50% de la cuadra y en la misma acera.

En estos casos, las nuevas construcciones deberan emplazarse a una distancia igual o superior que el menor de los antejardines existentes.

Se dispondran los antejardines de los anchos que se detallan a continuacion, en las siguientes calles estructurantes :

- Isabel Brown de Cortes, entre calle J. Regis y ramal de ferrocarril a El Navio, 3m. de antejardin a cada lado.
- Isabel Brown de Cortes, entre ramal de ferrocarril a El Navio y calle Prat, 5m. de antejardin en el costado Oriente.
- Isabel Brown de Cortes, entre calle A. Prat y calle A. Eastman Cox, 3m. de antejardin a cada lado.
- La Paz, entre calle A. Eastman Cox y limite Urbano Norte, 3m. de antejardin a cada lado.
- A. Prat, entre calle Isabel Brown de Cortes y calle Aromos 6m. de antejardin en el costado Poniente.
- 2 Norte, entre calle La Paz y Estero El Cobre, 3m. de antejardin a cada lado.

Art. 12.-

ESTACIONAMIENTOS :

No habra exigencias al respecto.

Art. 13.-

EQUIPAMIENTO :

Sin perjuicio de atender a las normas contenidas en la presente Ordenanza Local, en la Ley General de Urbanismo y - Construcciones y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento educacional, salud, turismo, recreación, de -

portivo, seguridad, justicia, culto e industrias, deberan - observar ademas las disposiciones tecnicas de los Organismos e Instituciones competentes, cuando corresponda. Proyectos - de equipamiento deportivo, cumpliran ademas con las disposiciones que establece el Art. 231 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

Art. 14.-

PROYECTOS DE URBANIZACION :

La aprobacion, ejecucion y recepcion de los proyectos- de agua potable, alcantarillado, luz electrica y pavimentacion se regiran por las disposiciones vigentes de los Servicios Tecnicos que corresponda.

Art. 15.-

Se entendera por construccion pareada, aquella que cumpla con las siguientes caracteristicas :

a) La edificacion debera ser simultanea, en dos sitios - contiguos, compartiendo un muro medianero levantado en el eje del deslinde comun.

b) La altura y el porcentaje de longitud del medianero comun sera libremente definido en el respectivo proyecto, sin perjuicio de cumplir con el porcentaje maximo de ocupacion - de suelo y las rasantes que corresponda aplicar en el sector

Art. 16.-

Las caracteristicas de las edificaciones pareadas, aprobadas y recibidas en su construccion, pueden modificarse, siempre que para ello se cumpla con la normativa vigente.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL, DE EDIFICACION Y AREAS DE RESTRICCIÓN.

ART. 17.-

ZONIFICACION :

El area territorial esta conformada por las siguientes zonas y areas :

Z H 1

Z H 2

Z C C

Z E C

AREAS DE RESTRICCIÓN

ART. 18.-

Usos de Suelo, Condiciones de Subdivision Predial y de Edificacion :

Las zonas que establecen en el Art. precedente, tendrán en particular los usos de suelo y las condiciones de -

subdivision predial y de edificacion que a continuacion se indican :

ZONA Z H 1

- Usos de Suelo permitidos :
Vivienda; Comercio; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales inofensivos; Vialidad.
- Usos de Suelo prohibidos :
Todos los no indicados expresamente en el parrafo anterior.
- Condiciones de Subdivision :
Superficie predial minima : 250 m2.
Frente predial minimo : 12 m.
- Condiciones de Edificacion :
Ocupacion maxima de suelo : 50 %
- Antejardin minimo : segun Art. 11 de esta Ordenanza.
- Sistema de agrupamiento : aislado, pareado, continuo.
Este ultimo sistema solo se permitira hasta 3.5 m. de altura, y tendran una profundidad maxima del 50 % del deslinde lateral. Sobre la edificacion continua se permitira edificacion aislada.
- Rasante : Segun Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

ZONA Z H 2

- Usos de Suelo permitidos :
Vivienda; Comercio; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales, Industrias y Bodegas inofensivas; Vialidad.
- Usos de Suelo prohibidos :
Todos los no indicados expresamente en el parrafo anterior.
- Condiciones de Subdivision :
Superficie predial minima : 160 m2
Frente predial minimo : 10 m.
- Condiciones de edificacion :
Ocupacion maxima de suelo : 75 %
Antejardin minimo : segun Art. 11 de esta Ordenanza.
Sistema de agrupamiento : aislado, pareado, continuo.
Este ultimo sistema solo se permitira hasta 7m. de altura y tendra una profundidad maxima de 75 % del deslinde lateral. Sobre la edificacion continua, se permite edificacion aislada.

- Rasante : Segun Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

En las zonas Z H 1 y Z H 2, en caso que las viviendas a construir correspondan al regimen de Viviendas Sociales, se regiran por las condiciones establecidas en el D.F.L. No. 168 del 17/10/84.

ZONA Z C C

- Usos de Suelo permitidos :
Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales, Industrias y Bodegas Inofensivas; Vialidad.
- Usos de Suelo prohibidos :
Todos los no indicados expresamente en el parrafo anterior.
- Condiciones de Subdivision :
Superficie predial minima : 160 m²
frente predial minimo : 10 m.
- Condiciones de Edificacion :
Ocupacion maxima del suelo : 100 % hasta 7 m. de altura.
Antejardin minimo : segun Art. 11 de esta Ordenanza.
- Sistema de agrupamiento : aislado, pareado, continuo.
Este ultimo sistema se permitira solo hasta 7m.de altura.
Sobre la edificacion continua se podra construir edificacion aislada.
- Rasante : segun Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

ZONA Z E C

- Usos de Suelos permitidos :
Equipamiento de Cementerio; Areas Verdes y Vialidad.
- Usos de Suelo prohibidos :
Todos los no indicados expresamente en el parrafo anterior.
- Condiciones de Subdivision y de Edificacion :
Esta zona corresponde al Cementerio Local existente y se regira por las disposiciones de los Organismos correspondientes, sin perjuicio de observar las normas a que se refiere la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion en lo atingente a Rasantes, en su perimetro.

Art. 19.-

AREAS DE RESTRICCION :

- Areas de proteccion de cauces naturales de agua: corresponden a las fajas no edificables, de ancho variable, adyacentes a los deslindes del cauce del Estero - El Cobre, que se grafican en el Plano. Los deslindes de este cauce se determinaran de acuerdo a lo prescrito en el D.S. No. 609 del Ministerio de Tierras y Colonizacion, del año 1978.
- Areas de Restriccion de Ferrocarriles: corresponde a las fajas no edificables, de 5m. de ancho, adyacentes a ambos costados del trazado ferroviario. La delimitacion de este ultimo sera determinada por el Servicio competente.

CAPITULO V

VIALIDAD

ART. 20.-

La red de vias publicas del area urbana del Centro Poblado de El Melon, esta compuesta por las vias actualmente existentes y las que se proyectan.

La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen en una subdivision o loteo, deberan cumplir con las caracteristicas que establece para cada categoria la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizacion.

Art. 21.-

Los perfiles geometricos de las vias, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes o cruces, etc. seran definidos en los respectivos proyectos o estudios de Vialidad, segun corresponda.

Art. 22.-

El ancho de la via, o ancho entre lineas oficiales en todas las calles y pasajes no estructurantes del Centro Poblado, sera el que en la actualidad tienen.

Art. 23.-

La red vial estructurante, estara constituida por las siguientes vias, cuyas caracteristicas se definen en el siguiente cuadro :

NOMBRE DE VIA	DESCRIPCION DEL TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES.
LOS LIMONES	Entre calle Los Membrillos Existente por el Sur y calle Olmos - Sur, por el Norte.		12m.
OLMOS SUR	Entre calle Los Limones Existente por el Poniente y calle		12m.

	Olmos Oriente, por el O-		
OLMOS ORIENTE	Entre calle Olmos Sur por el Sur y calle Olmos Norte por el Norte.	Existente	12m.
OLMOS NORTE	Entre calles Olmos Oriente por el Oriente, y calle Los Limones, por el Poniente.	Existente	12m.
LOS LIMONES	Entre calle Olmos Norte, por el Sur y Costanera, - por el Norte.	Existente	12m.
LOS LIMONES	Entre Costanera por el Surponiente y Limite Urbano, por el Oriente.	Existente	10m.
LOS COPIHUES	Entre calle Los Membri - llos por el Sur y Av. Los Olmos, por el Norte.	Existente	10m.
PJE. LOS LIMONES	Entre calle Olmos Sur y calle Olmos Norte.	Existente	10m.
COSTANERA	Entre calle Los Membri - llos por el Sur y calle - Los Limones por el Noro - riente.	Proyectada	12m.
COSTANERA	Entre calle Los Limones por el Sur y calle J. Regis por el Norte.	Proyectada	12m.
COSTANERA	Entre calle Los Alamos - por el Sur y calle 2 Norte por el Norte.	Proyectada	12m.
ISABEL BROWN DE CORTES	Entre calle J. Regis por el Suroriente y ramal ferrocarril a El Navio por el Norponiente.	Existente	15m.
ISABEL BROWN DE CORTES	Entre ramal ferrocarril a El Navio por el Suroriente y calle A. Prat por el Norponiente.	Existente	15m.
ISABEL BROWN DE CORTES	Entre calle A. Prat por el Oriente y calle A. Eastman Cox, por el Poniente.	Existente	15m.
A. EASTMAN COX	Entre calle Isabel Brown de Cortes por el Oriente v	Existente	15m.

	calle Los Canamos por el - Poniente.		
LA PAZ	Entre calle A. Eastman - Cox por el Sur y calle Sin Nombre, por el Norte.	Existente	15m.
AROMOS	Entre calle La Paz por el Poniente y calle A. Prat - por el Oriente.	Existente	15m.
SIN NOMBRE	Entre calle La Paz por el Poniente y calle A. Prat - por el Oriente.	Proyectada	15m.
A. PRAT	Entre calle Isabel Brown de Cortes por el Sur y calle Aromos, por el Norte.	Existente	15m.
A. PRAT	Entre calle Aromos por el Sur y calle Sin Nombre por el Norte.	Proyectada	15m.
LOS CANAMOS	Entre pasaje Freire por - el Sur y calle A. Eastman-Cox por el Norte.	Existente	8m.
PASAJE FREIRE	Entre calle Los Canamos - por el Poniente y costado-Poniente de FFCC, por el - Oriente.	Existente	8m.
PASAJE FREIRE	Entre costado Poniente de FFCC, por el Poniente y calle Costanera, por el Oriente.	Proyectada	8m.
G. MISTRAL	Entre Costanera por el - Poniente y pasaje Los Límones por el Oriente.	Existente	8m.
AV. LOS OLIMOS	Entre calle Olmos Oriente por el Poniente y puente - acceso a Pobl. Disputada , por el Oriente.	Existente	25m.
LOS MEMBRILLOS	Entre calle Costanera por el Poniente y calle Los Límones, por el Oriente.	Existente	8m.
LOS MEMBRILLOS	Entre calle Los Limones - por el Poniente y calle - Los Copihues por el Oriente.	Existente	12m.
J. REGIS	Entre Limite Urbano Oriente y calle Isabel Brown de Cor-	Existente	15m.

tes, por el Poniente.

LOS ALAMOS	Entre calle Las Dalias - por el Oriente y Costanera por el Poniente.	Existente	10m.
LOS GUINDOS	Entre calle Los Alamos - por el Sur y calle Los Tilos, por el Norte.	Existente	10m.
LOS GUINDOS	Entre calle Los Tilos por el Sur y calle 2 Norte, por el Norte.	Proyectada	10m.
CANELOS	Entre calle La Paz por el Poniente y el Estero El Cobre por el Oriente.	Existente	15m.
2 NORTE	Entre costado Poniente - del Estero El Cobre y Límite Urbano Oriente.	Proyectada	15m.



GASTON FORNO PASSADORE
ARQUITECTO CONSULTOR



FLAVIO TAPIA QUIROZ
SECRETARIO MUNICIPAL

NOGALES, Junio 04 de 1989.-