

# 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 atinentes 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 demas 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 supervigilancia 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 senalada 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, uni- niendo 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 traza-da por el costado Sur del - Parque de Pimientos.	3-4	Curva de nivel + 260, u - niendo puntos 3 y 4.
5	Interseccion de la linea tra-zada por el costado Sur del Parque de Pimientos, con li-nea trazada paralela a 25 m. al Oriente del eje de la Li-nea de Alta Tension.	4-5	Linea trazada por el cos- tado Sur del Parque de Pi- mientos, uniendo puntos 4 y 5.
6	Interseccion de la linea tra-zada paralela a 25m. al Orien-te del eje de la Linea de Al-ta Tension, con linea trazada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos.	5-6	Linea trazada paralela a 25m. al Oriente del eje - de la linea de Alta Ten- sion, uniendo puntos 5 y 6.
7	Interseccion de la linea tra-zada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos, - con la rivera Poniente del Es-tero El Cobre, en la curva de nivel + 240.	6-7	Linea trazada paralela a 740m. al Norte del eje de la calle Aromos, uniendo- puntos 6 y 7.
8	Interseccion de la linea sinuo-sa que recorre la rivera Norte del Estero El Cobre por la cur	7-8	Linea sinuosa que recorre la rivera Norte del Este-ro El Cobre por la curva-



	va de nivel + 240, con línea - paralela trazada a 100m. al - Norte del eje de la calle 2 - Norte.		de nivel 240 y que une - puntos 7 y 8.
9	Interseccion de la línea para- lela trazada a 100m. al norte del eje de la calle 2 Norte, - con línea paralela trazada a 61.50m. al Poniente del eje - de la Ruta 5.	8-9	Línea paralela trazada a 100m. al Norte del eje de la calle 2 Norte, uniendo los puntos 8 y 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 ac- ceso a Poblacion Disputada.	9-10	Línea trazada paralela a 61.50m. al Poniente del e je de la Ruta 5, uniendo puntos 9 y 10.
11	Interseccion de línea sinuosa trazada paralela a 20m. al Po niente del eje del Estero Ga- rreton, con línea trazada pa- ralela a 15m. al Sur del eje- de calle Los Membrillos.	10-11	Línea sinuosa trazada pa- ralela a 20m. al poniente del eje del Estero Garre- ton, uniendo puntos 10 y 11.
12	Interseccion de línea trazada paralela a 15m. al Sur del e- je de calle Los Membrillos - con prolongacion hacia el Sur del costado Oriente de la ca- lle Los Limones.	11-12	Línea paralela trazada 15 m. al Sur del eje de ca - lle Los Membrillos, unien- do puntos 11 y 12.
13	Interseccion de línea prolon- gacion hacia el Sur del costa- do Oriente de la calle Los Li- mones, con línea trazada para- lela a 34m. al Sur del eje de la calle Los Membrillos.	12-13	Línea prolongacion hacia- el Sur del costado orien- te de la calle Los Limo- nes, uniendo puntos 12 y 13.
14	Interseccion de línea trazada paralela a 34m. al Sur del e- je de la calle Los Membrillos con línea sinuosa que corre - por la rivera Oriente del Es- tero El Cobre.	13-14	Línea trazada paralela a 34m. al Sur del eje de la calle Los Membrillos, u - niendo puntos 13 y 14.
15	Interseccion de la línea 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	Línea sinuosa que corre - por rivera Oriente del Es- tero El Cobre, uniendo - puntos 14 y 15.
16	Interseccion de la prolonga - cion hacia el Oriente del cos- tado Sur del Pasaie Freire -	15-16	Línea prolongacion hacia el Oriente del costado - Sur del Pasaie Freire. u

con línea sinuosa que corre -  
por la rivera Poniente del Es-  
tero El Cobre.

niendo puntos 15 y 16.

17 Interseccion de línea sinuosa 16-17  
que corre por la rivera Ponien-  
te del Estero El Cobre, con -  
costado Norte de Canal de Rega-  
dio.

Línea sinuosa que corre  
por la rivera Poniente de  
Estero El Cobre, uniendo-  
puntos 16 y 17.

17-1

Línea 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 EDIFICA- CION DE APLICACION EN LAS ZONAS.

---

Art. 7.-

#### OCUPACION DE SUELO :

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

a) El 100% de la proyeccion de aleros, cubiertas en vola-  
dizo y balcones.

b) El 100% de las terrazas y pavimentos exteriores.

c) El 100% de los espacios exteriores cubiertos y cerra-  
dos por un lado o por dos lados contiguos, sin otros apo-  
yos 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 diseno 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 edificacion, 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, recreacion 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, cumplan 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 pavimenta - cion se regiran por las disposiciones vigentes de los Servi - cios Tecnicos que corresponda.

Art. 15.- Se entendera por construccion pareada, aquella que cum - pla con las siguientes características :

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

b) La altura y el porcentaje de longitud del medianero co - mun 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 características de las edificaciones pareadas, a - probadas 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 RESTRICCION.

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 RESTRICCION

ART. 18.- Usos de Suelo, Condiciones de Subdivision Predial y de Edificacion :

Las zonas que establecen en el Art. precedente, ten - dran 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 permitira 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 m<sup>2</sup>  
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 atinente a Rasantes, en su peritro.



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 ano 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 características 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 diseno 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 características se definen en el siguiente cuadro :

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

	Olmos Oriente, por el Oriente.		
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 y	Existente	15m.




calle Los Canamos por el -  
Poniente.

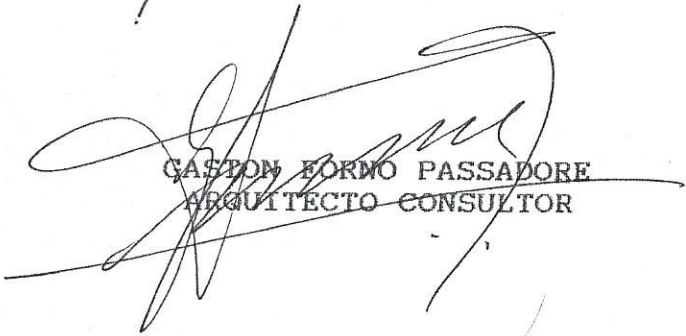
LA PAZ	Entre calle A. Eastman - Cox por el Sur y calle Sin Nombre, por el Norte.	Existente	15m.
AROMOS	Entre calle La Paz por el Poniente y calle A. Prat - por el Oriente.	Existente	15m.
SIN NOMBRE	Entre calle La Paz por el Poniente y calle A. Prat - por el Oriente.	Proyectada	15m.
A. PRAT	Entre calle Isabel Brown de Cortes por el Sur y ca- lle 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 ca- lle Costanera, por el Orien- te.	Proyectada	8m.
G. MISTRAL	Entre Costanera por el - Poniente y pasaje Los Limo- nes por el Oriente.	Existente	8m.
AV. LOS OLMOS	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 Li- mones, 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.

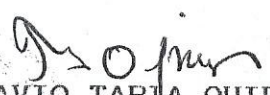
tes, por el Poniente.

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 Ti- los, 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 Co bre por el Oriente.	Existente	15m.
2 NORTE	Entre costado Poniente - del Estero El Cobre y Limi te Urbano Oriente.	Proyectada	15m.

  
ANITA MAG FLORES MONNIER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

  
FLAVIO TAPIA ARANCIBIA  
DIRECTOR DE PLANIFICACION

  
GASTON BORNO PASSADORE  
ARQUITECTO CONSULTOR

  
FLAVIO TAPIA QUIROZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

NOGALES, Junio 04 de 1989.-