



SIMBOLOGÍA

IMMUEBLES	IMH 3	CASA GONZÁLEZ VIDELA
	IMH 7	CASA PIÑERA
	IMH 9	IGLESIA CATEDRAL
	IMH 18	CASA ANASTASSOU
	IMH 17	BANCO SANTIANDER
	IMH 19	EX - CINE CENTENARIO Y BARTOLOME
	IMH 25	TRIBUNALES DE JUSTICIA
	IMH 26	MUNICIPALIDAD
	IMH 27	ARZOBISPADO
	IMH 116	EDIFICIO DOS PISOS, ART DECO
	IMH 133	CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN
	IMH 134	VIVIENDAS SANTO DOMINGO
	IMH 136	EDIFICIO VIVIENDAS
	IMH 137	CLUB SOCIAL

MONUMENTO HISTÓRICO	IMH
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ICH
LÍMITE PLANO DE DETALLE	[Línea punteada]
ESPACIO PÚBLICO	[Punto negro]
LÍMITE ZONA TÍPICA	[Línea punteada]

POLÍGONO: A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M-N-O-P-Q-R

APROBACIÓN ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

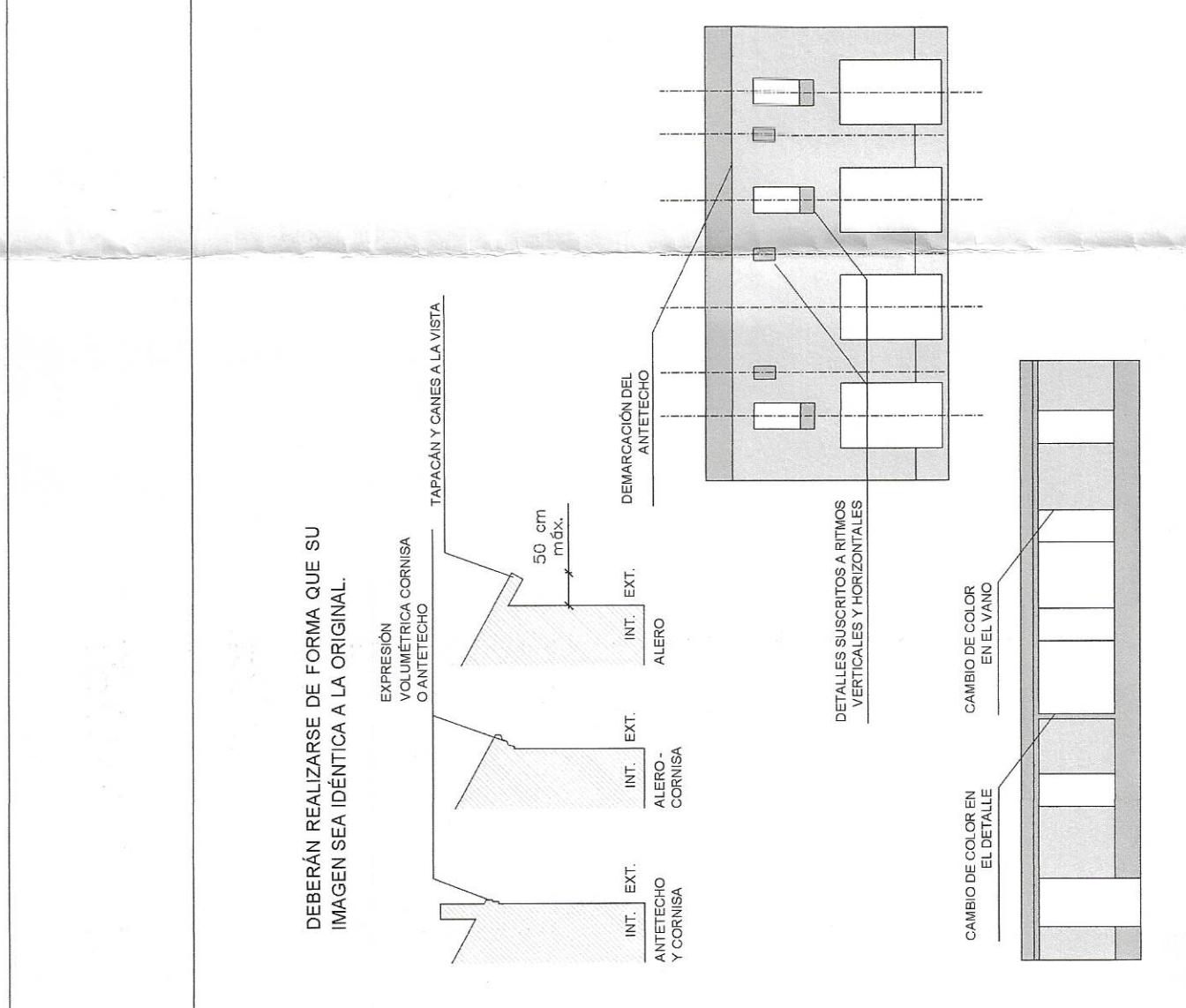
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO DE DETALLE DEL CENTRO HISTÓRICO - ZONA TÍPICA, COMUNA DE LA SERENA, FUE APROBADO POR EL AJUERDO DEL CONCEJO COMUNAL N° 333 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

ALCALDE
Ilustre Municipalidad de La Serena

SECRETARIO MUNICIPAL
Ministerio de Fe

PLANOS DE DETALLE CENTRO HISTÓRICO - ZONA TÍPICA COMUNA DE LA SERENA PLAZA DE ARMAS

DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA - SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA



ELEMENTOS

CUERPOS SALIENTES

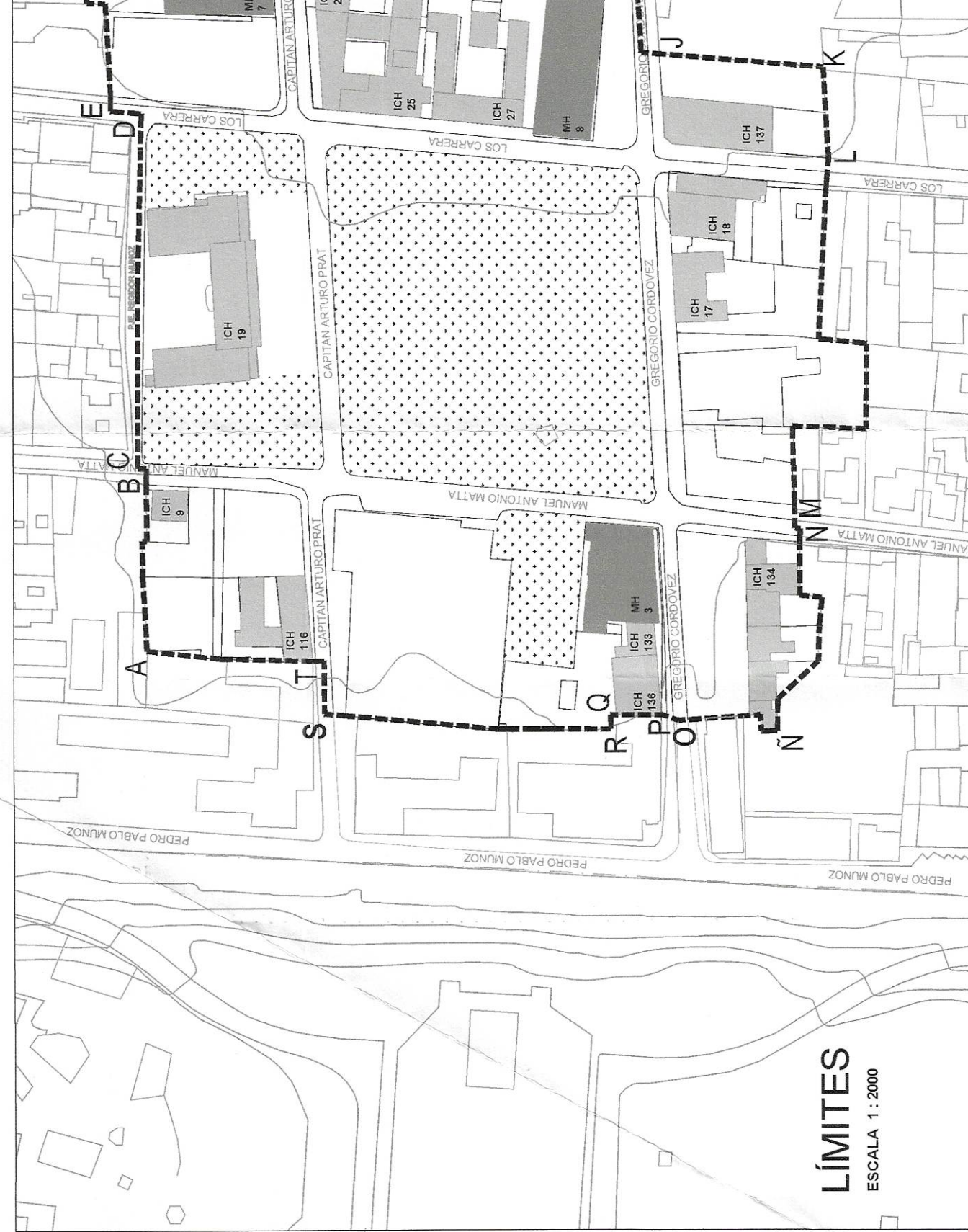
EN UN MH O ICH NO PODRÁN REALIZARSE CUERPOS SALIENTES EXISTENTES EN ESPACIOS INTERIORES MEDIANTE SU CIERRE. EN CASO DE REPARACIÓN O REINTEGRACIÓN, ESTAS OBRAS DEBEN RESPETAR LOS RITMOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA ORIGINAL, RESPETANDO SU MATERIALIDAD Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS ORIGINALES.

EN OBRAS NUEVAS, LAS MARQUINAS Y VOLADIZOS DEBEN RESPETAR LOS RITMOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA ORIGINAL. LOS SALIENTES QUE SE CONSTITUYAN FALSOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS.

SE PERMITEN ALEROS SALO COMO EXPRESIÓN DE CONTINUIDAD DE LA CUBIERTA, CON UNA SALIENTE MÁXIMA DE 50 CM.

CUBIERTAS

NO ESTÁ PERMITIDO EL CAMBIO DE MATERIALIDAD DE LAS CUBIERTAS DE TEJAS DE LOS MH O ICH, SALVO POR REPARACIÓN O REINTEGRACIÓN POR LOS ORGANISMOS COMPETENTES. SI ESTÁ PERMITIDO, REMOVER PARTE DE LA CUBIERTA, PARA REPARACIÓN O REINTEGRACIÓN DE LA VENTANA DE TECHO, SIEMPRE Y CUANDO SEA DE 25 CM.



LÍMITES

ESCALA 1: 2000

MATERIALIDAD

LAS REPARACIONES DE UN MH O ICH SE REALIZARÁN CON LA MATERIALIDAD Y LAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS ORIGINALES. RECONSTRUCCIONES DE MATERIALES SÓLO SE PERMITIRÁN EN SITUACIONES QUE SE DEMUESTREN QUE DEBEN MANTENER LA MATERIALIDAD DEBE MANTENER LA MORFOLOGÍA, TEXTURAS E IMAGEN ORIGINAL DE LA EDIFICACIÓN.

EN LAS OBRAS NUEVAS Y/O PARA MODIFICACIÓN DE MATERIALIDAD ORIGINAL (SEGÚN PARROFO ANTERIO) NO ESTÁ PERMITIDO EL USO DE MATERIALIDAD ORIGINAL EN LAS SUPERFICIES DE VANO (PUERTAS Y VENTANAS) NO ESTÁ PERMITIDO EL USO DE VIDRIO ESPEJO Y UNO DE LOS VOLÚMENES DE UN ANCHO AHUMADO.

EN LA CUBIERTA NO SE ADMITIRÁN METALES REFLECTANTES NI MATERIALES DE MITACIÓN COMO TEJAS DE PLÁSTICO SÓLO SE ADMITIRÁ EL VIDRIO COMO MATERIAL ORIGINAL EN LAS SUPERFICIES DE LAS LUCARNAS Y VENTANAS DE TECHO.

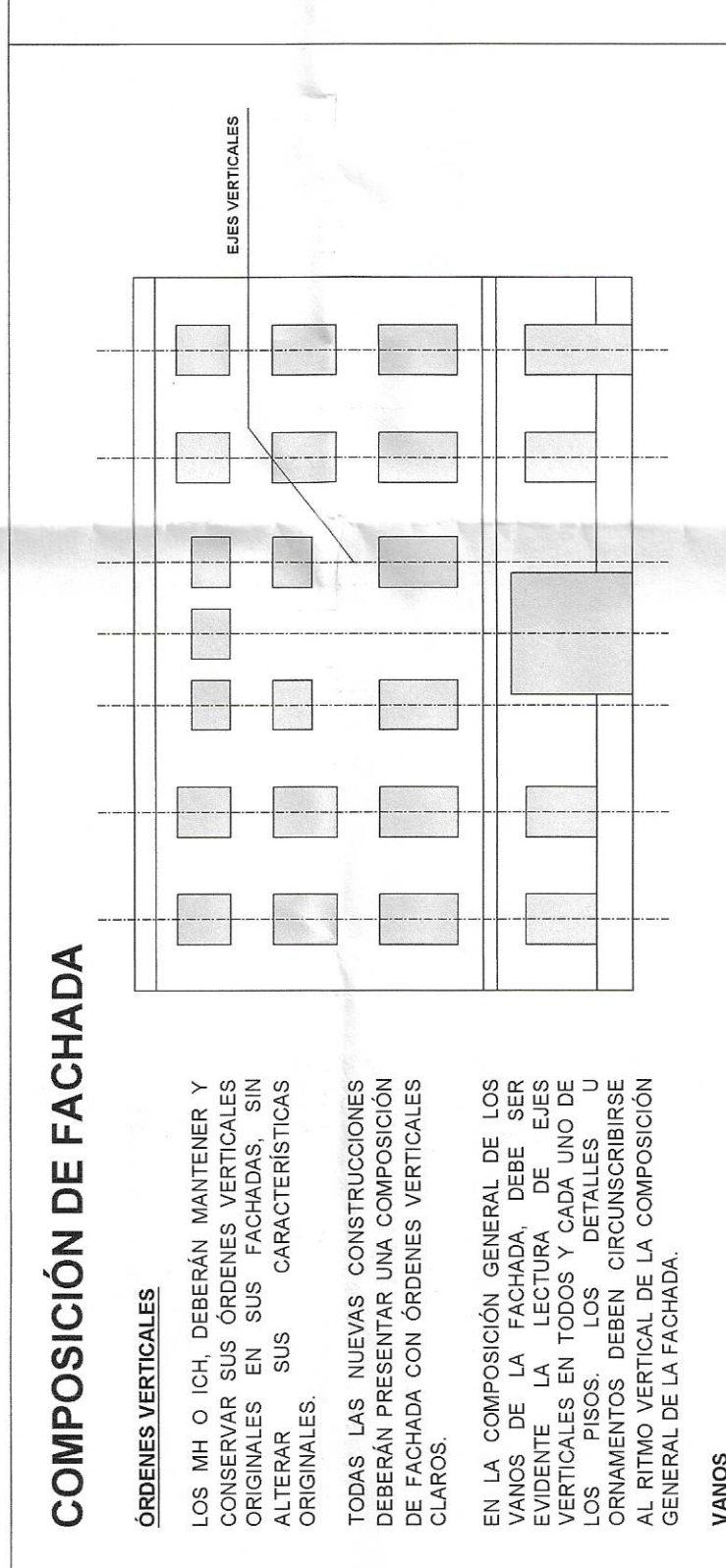
PARA LAS CUBIERTAS SE DEBERÁ RESPETAR LA PALETA DE COLOR ESPECIFICADA PARA ESTE PLANO DE DETALLE.

ELEMENTO A TRAVÉS DE UN DETALLE COMO PLASTIA, MARCO, VANO, CANTERÍA, ETC.

LOS CUERPOS HABITACIONALES Y CONSTRUCCIONES DEBEN RESPETAR LA PALETA DE COLORES PARA EL TRATAMIENTO DE SUS FACHADAS.

COLORES PERMITIDOS:

BLANCO	VERDE	ROJO	AZUL	GRIS
ROJO	VERDE	ROJO	AZUL	GRIS



COMPOSICIÓN DE FACHADA

ORDENES VERTICALES

LOS MH O ICH DEBERÁN MANTENER Y CONSERVAR SUS ORDENES VERTICALES EN SUS FACHADAS, SIN ALTERAR SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES.

TODAS LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN PRESENTAR UNA COMPOSICIÓN ORDENADA Y COHERENTE CON ORDENES VERTICALES CLAROS.

EN LA COMPOSICIÓN GENERAL DE LOS VANOS DE LA FACHADA DEBE SER EVIDENTE LA LECTURA DE EJES VERTICALES EN TODOS Y CADA UNO DE LOS ORDENES VERTICALES DE LA COMPOSICIÓN AL RITMO VERTICAL DE LA COMPOSICIÓN GENERAL DE LA FACHADA.

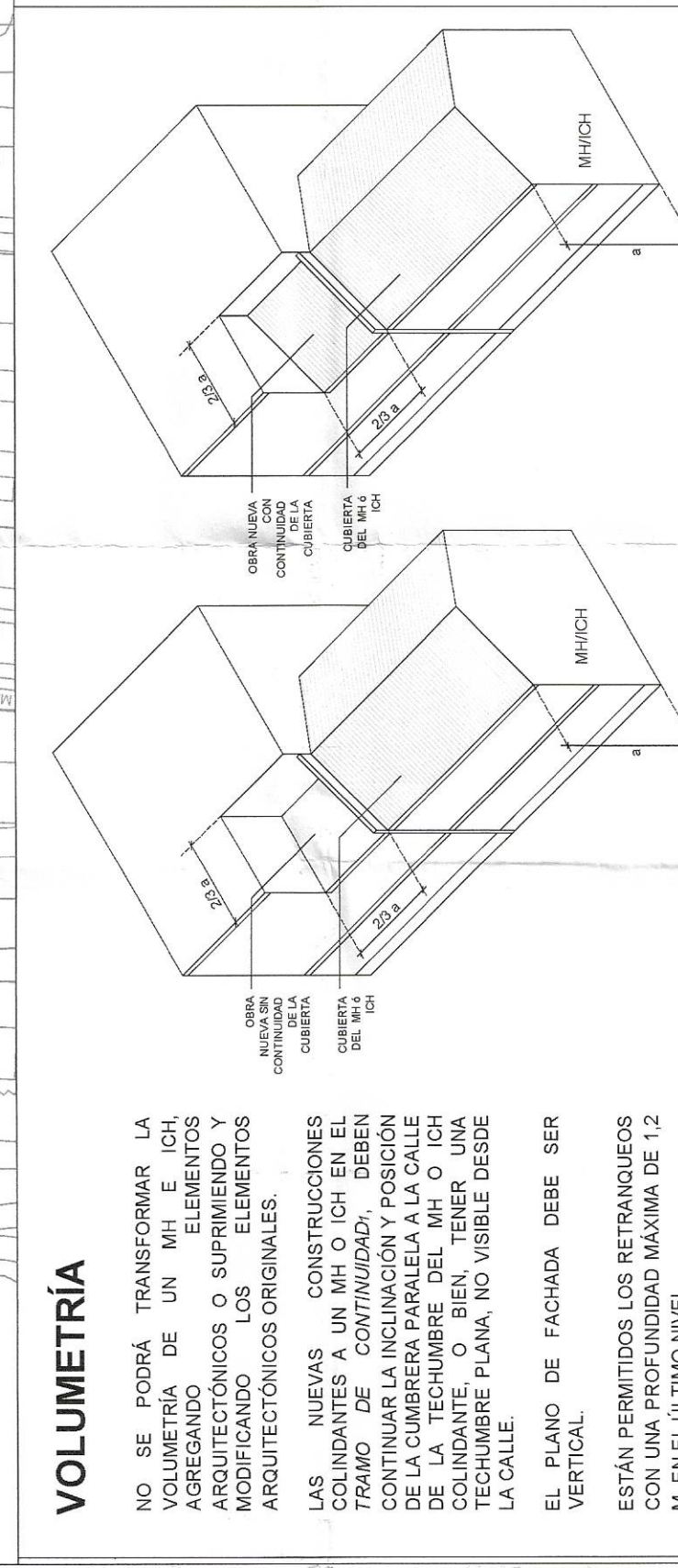
VANOS

VANOS EN LÍMITE O ICH

SE MANTENDRÁN Y PRESERVARÁN LOS VANOS ORIGINALES (ACCESOS, PUERTAS, VENTANAS, ETC.) EN LA LECTURA DE LA COMPOSICIÓN GENERAL DE LA FACHADA ORIGINAL. EN LA MEDIDA DE LOS VANOS ACTUALES (IMPLICACIÓN O REDUCCIÓN), EXCEPTO RECONSTRUCCIÓN DE LA FACHADA ORIGINAL.

EXCEPCIONALMENTE, Y POR RAZONES DE SEGURIDAD, SE PERMITIRÁ LA AMPLIACIÓN O APERTURA DE NUEVOS VANOS EN ICH EN FACHADAS O CUBIERTAS, CUANDO SE JUSTIFIQUE UNA NECESSIDAD DE SEGURIDAD O HABITABILIDAD INTERIOR O PERMITA EL USO DE NUEVOS ESPACIOS. EN ESTOS CASOS, LOS NUEVOS VANOS DEBEN RESPETAR EL TRATAMIENTO Y MATERIALIDAD DE LOS VANOS EXISTENTES. LA COMPOSICIÓN DE LOS NUEVOS VANOS, DEBERÁ SER ACORDE CON LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA EXISTENTE.

EN LOS MH O ICH NO SE PODRÁ MODIFICAR NI ELIMINAR EL ZAGUÁN COMO ELEMENTO DE ARTICULACIÓN ENTRE EL VANO Y LA FACHADA ORIGINAL, MANTENIENDO SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE PROPORCIÓN, MEDIDA, MATERIALIDAD Y ELEMENTOS ASOCIADOS.



VOLUMETRÍA

NO SE PODRÁ TRANSFORMAR LA VOLUMETRÍA DE UN MH O ICH, NI AGREGAR VOLÚMENES O SUPRIMIR ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ORIGINALES.

LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES A UN MH O ICH EN EL TRAMO DE CONTINUIDAD, DEBEN RESPETAR LA LINEA DE CONTINUIDAD DE LA CUBIERTA PARALELA A LA CALLE. LA CUBIERTA DE LA CALLE NO VISIBLE DESDE LA CALLE.

EL PLANO DE FACHADA DEBE SER VERTICAL.

ESTÁN PERMITIDOS LOS RETRANQUEOS EN UNA PROFUNDIDAD MÁXIMA DE 1,2 M EN EL ÚLTIMO NIVEL.

EL PLANO DE FACHADA DEBE SER VERTICAL.

ESTÁN PERMITIDOS LOS RETRANQUEOS CON UNA PROFUNDIDAD MÁXIMA DE 1,2 M EN EL ÚLTIMO NIVEL.

1 tramo de continuidad: se refiere a aquella porción del edificio colindante a MH o ICH en un tramo mínimo igual a 2/3 de la altura del MH o ICH colindante en una profundidad mínima igual a 2/3 de la altura del MH o ICH colindante.

COLOR Y TEXTURA

COLOR

LOS INMUEBLES MH O ICH Y LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN SER PINTADOS IDENTIFICANDO EL PLANO DE DETALLE QUE SE APLICARÁ EN EL TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS. LOS RESALTES, ESTUCOS, ZÓCALOS Y TRATAMIENTOS ORNAMENTALES DE LA FACHADA, DEBERÁN TRATARSE CON UN COLOR UNIFORME, EXCEPTO EN MONOCROMO DE LA FACHADA.

PARA TODAS LAS EDIFICACIONES QUEDA EXCLUIDA LA TERMINACIÓN BRILLANTE EN LAS PINTURAS, NO PUDIENDO UTILIZARSE LA PINTURA ANTI GRAFITI DE TERMINACIÓN SEMI-BRILLO, QUE SI ESTA PERMITIDA.

EN EL CASO DE FACHADAS DE UN MH O ICH DE COLOR PROVENGA DE LA TERMINACIÓN NATURAL DE LOS MATERIALES TALES COMO PIEDRA, HORMIGÓN Y MADERA, NO ESTÁ PERMITIDO EL USO DE PINTURAS. NO ESTÁ PERMITIDO EL USO DE LADRILO A LA VISTA COMO TERMINACIÓN DE MURO.

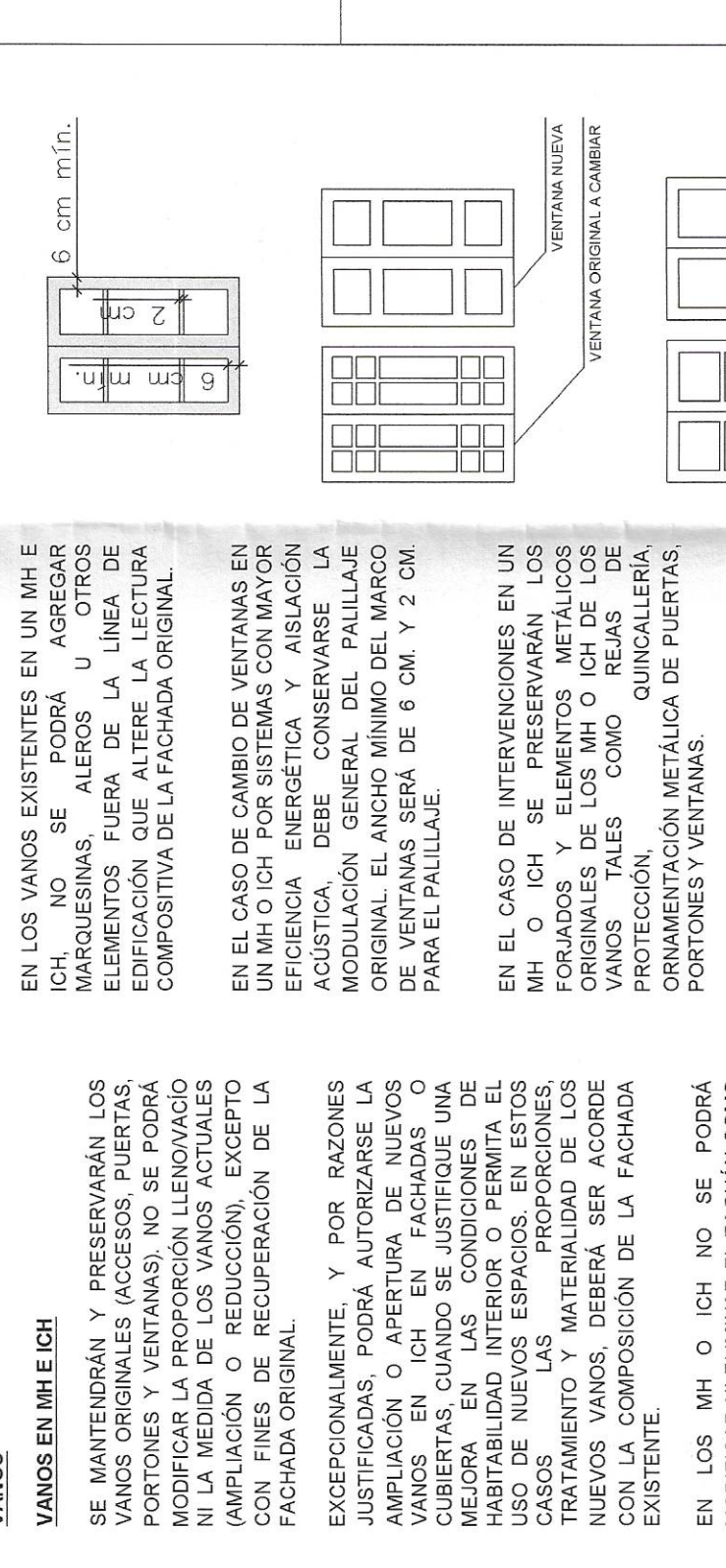
PARA EL CASO DE OBRAS NUEVAS, EL TRATAMIENTO CROMÁTICO DE LOS INMUEBLES DEPENDERÁ DE LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES, BASÁNDOSE EN LOS PRÁCTICOS DE ORDEN PARA LA APLICACIÓN DE COLOR.

NO SE PERMITIRÁN FACHADAS MONOCROMAS DEBIENDO INCORPORAR AL MENOS DOS COLORES. UNO COMO COLOR ORNAMENTAL Y OTRO (9) EN DETALLES U ORNAMENTOS.

LOS ZÓCALOS REVESTIDOS EN PIEDRA, SE PUEDEN REALIZAR UN COLOR EN SI MISMO (COLOR NATURAL).

CADA UNA DE LAS PARTES QUE CONSTITUTE EL ZÓCALO DEBE SER REVESTIDA CON UN MATERIAL DIFERENTE. EL MATERIAL DEBE SER PIEDRA, LADRILO, ETC.)

NO ESTÁ PERMITIDO EL USO DE TEXTURAS DE ALBAÑILERÍA A LA VISTA.



COMPOSICIÓN DE FACHADA

FACHADAS DE MH O ICH

DEBERÁN MANTENER LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS ORIGINALES DE LA EDIFICACIÓN, PRESERVANDO OBLIGATORIAMENTE TODOS LOS ELEMENTOS DE FACHADA, FORMALES Y VANOS, DETALLES, ORNAMENTOS Y TODOS aquellos elementos propios y particulares que LE OTORGAN CALIDAD SINGULAR A LA IMAGEN DE LA EDIFICACIÓN.

ORDENES HORIZONTALES

LOS MH O ICH DEBERÁN MANTENER Y CONSERVAR SUS ORDENES HORIZONTALES ORIGINALES, SIN ALTERAR SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES.

TODAS LAS FACHADAS NUEVAS DEBEN PRESENTAR OBLIGATORIAMENTE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS HORIZONTALES SUPERIORES DEL PISO, ORDEN INTERMEDIO DE LOS PISOS SUPERIORES Y ORDEN SUPERIOR DEL ÚLTIMO PISO (CORONAMIENTO).

LAS EDIFICACIONES COLINDANTES A UN MH O ICH, DEBERÁN CONTINUAR LOS NIVELES DE ZÓCALO, ORDEN INTERMEDIO DE LOS PISOS SUPERIORES Y ORDEN SUPERIOR DEL ÚLTIMO PISO, AL MENOS EN EL TRAMO DE CONTINUIDAD.

LA ALTURA DEL 1º PISO NO PODRÁ SER INFERIOR A 3,3 M NI SUPERIOR A 5,3 M.

LOS VANOS DE UN MISMO PISO DEBEN PRESERVARSE COMO MÁXIMOS NIVELES DE DENTELADO Y/O NIVELES DE ALIEZAR.

ZÓCALOS

LOS MH O ICH, DEBERÁN MANTENER Y CONSERVAR LOS ZÓCALOS ORIGINALES. EN CUALQUIERA DE SUS TIPOLOGÍAS (BASAMENTO DE CALLE, FACHADA PRINCIPAL, SIN ALTERAR SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES.

EN EL CASO DE OBRAS NUEVAS, EL ZÓCALO ES OBLIGATORIO Y DEBERÁ TENER UNA ALTURA ENTRE 35 Y 140 CM. SE DEBE MANTENER UN MISMO NIVEL DE ZÓCALO EN TODO EL PLANO DE FACHADA, EXCEPTO EN CASOS DE VARIACIONES EN EL NIVEL DEL ZÓCALO CON EL FIN DE MANTENERSE EN EL RANGO DE ALTURAS PERMITIDO.

EN CASO DE EDIFICACIONES ADYACENTES A UN MH O ICH, SE DEBERÁ CONTINUAR EL NIVEL DE ZÓCALO EN EL TRAMO DE CONTINUIDAD, QUEDANDO ENTRE DOS MH O ICH SE OPTARÁ POR UNO DE LOS DOS NIVELES DE ZÓCALO. CUANDO LA PENDIENTE DE LA CALLE SEA MUY POCO PONDIENTE, SE PERMITIRÁ LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DEL ZÓCALO EN EL RANGO DE ALTURAS PERMITIDO (ENTRE 35 Y 140 CM).

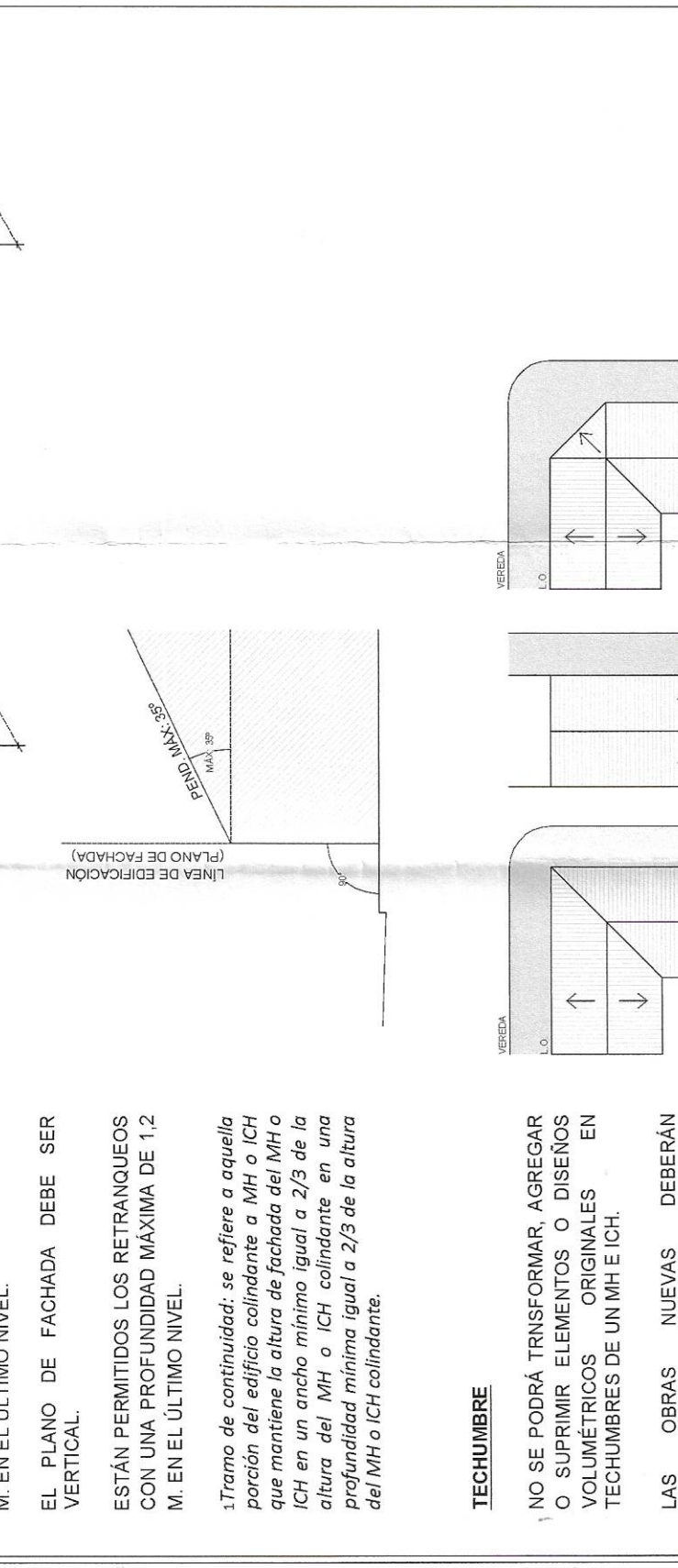
TODOS LOS ZÓCALOS DEBERÁN REALIZARSE MEDIANTE UNA EXPRESIÓN DE COLOR O TEXTURA. ADemás, DEBERÁN EXPRESARSE EN VOLUMEN DE AL MENOS 3 CM, YA SEA DE PROFUNDIDAD O CANTERÍA.

LOS INMUEBLES EXISTENTES QUE POSEAN ALTURAS SUPERIORES A LA CANTERÍA DEBEN MANTENERSE INALTERABLES.

PROPORCIÓN LLENO/VACÍO

LOS MH O ICH, DEBERÁN MANTENER SUS PROPORCIONES DE LLENO Y VACÍO ORIGINALES DE SUS FACHADAS.

PARA LAS OBRAS NUEVAS LA PROPORCIÓN LLENO/VACÍO DEBEN RESPETAR LA PROPORCIÓN DE ESTA MISMA PROPORCIÓN SE APLICA TAMBIÉN A LOS OCHAVOS. EN EL PRIMER PISO LA PROPORCIÓN DE LLENO/VACÍO PODRÁ INTERFERIR.



VOLUMETRÍA

NO SE PODRÁ TRANSFORMAR, AGREGAR O SUPRIMIR ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ORIGINALES EN LOS CUERPOS DE UN MH O ICH.

LAS OBRAS NUEVAS DEBERÁN PRESENTAR VOLÚMENES CON CUBIERTAS PARALELAS A LA CALLE. LAS CUBIERTAS DEBEN SER PERPENDICULARES CON CUBIERTAS PERPENDICULARES.

LAS CUBIERTAS DE CUERPOS MENORES PUEDEN TENER UN ANCHO MÁXIMO DE 10 M Y UN MÍNIMO DE 5 M EN SU BASE. LA CUBIERTA MENOR O LA CUBIERTA DEBEN TENER UNA ALTURA SUPERIOR AL 50% DEL ANCHO DEL PLANO DE FACHADA.

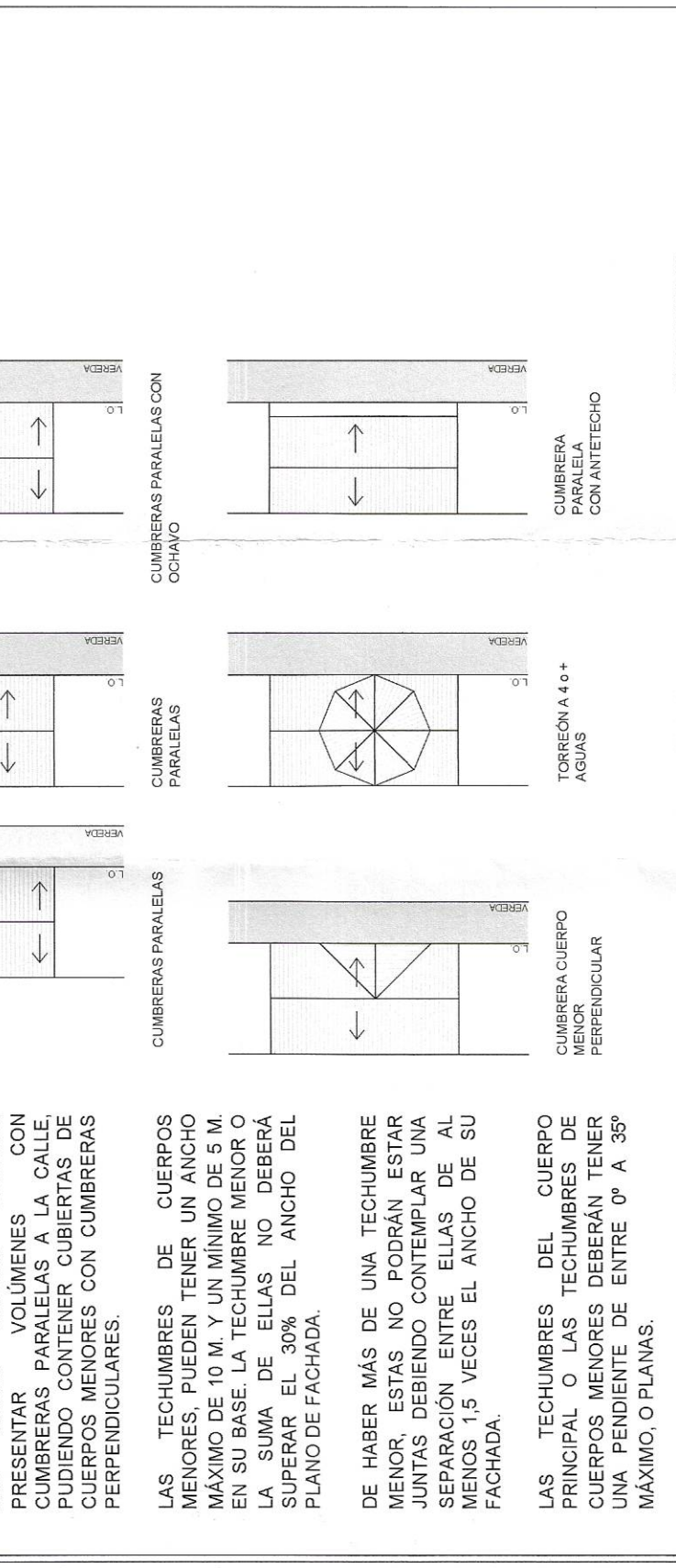
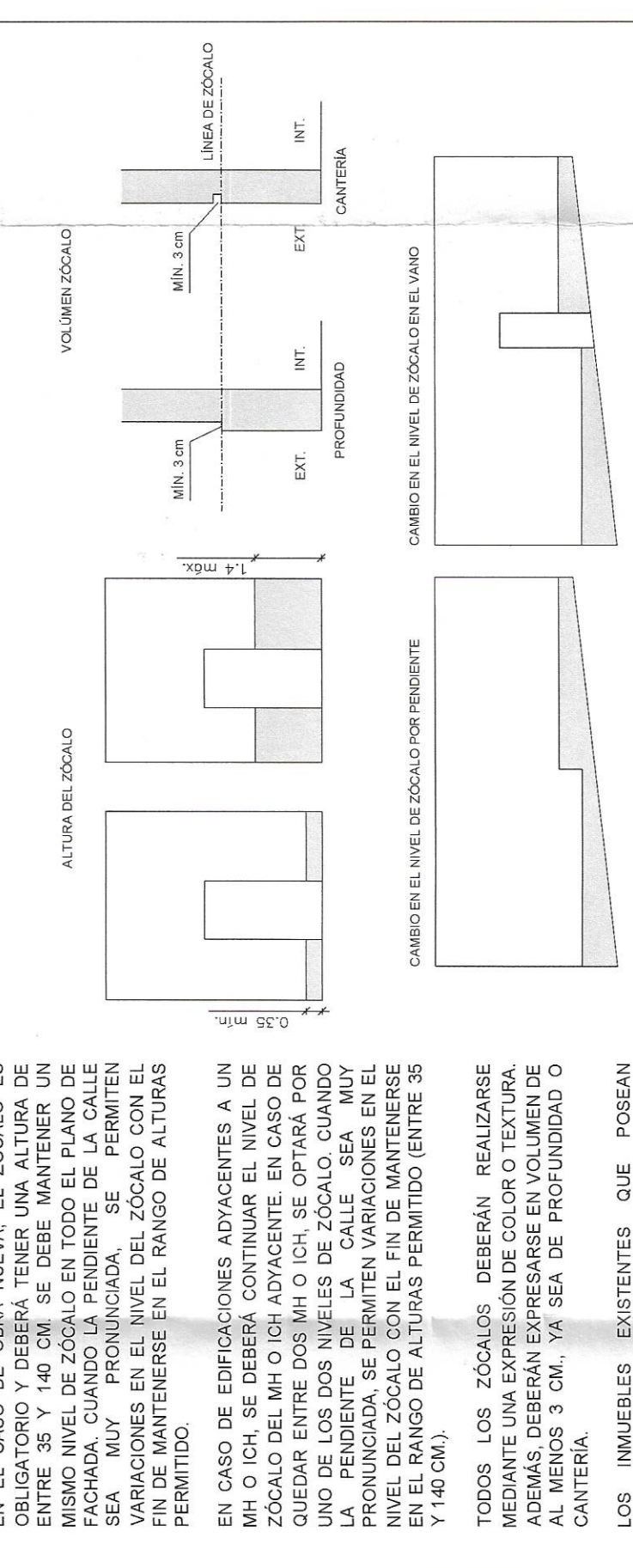
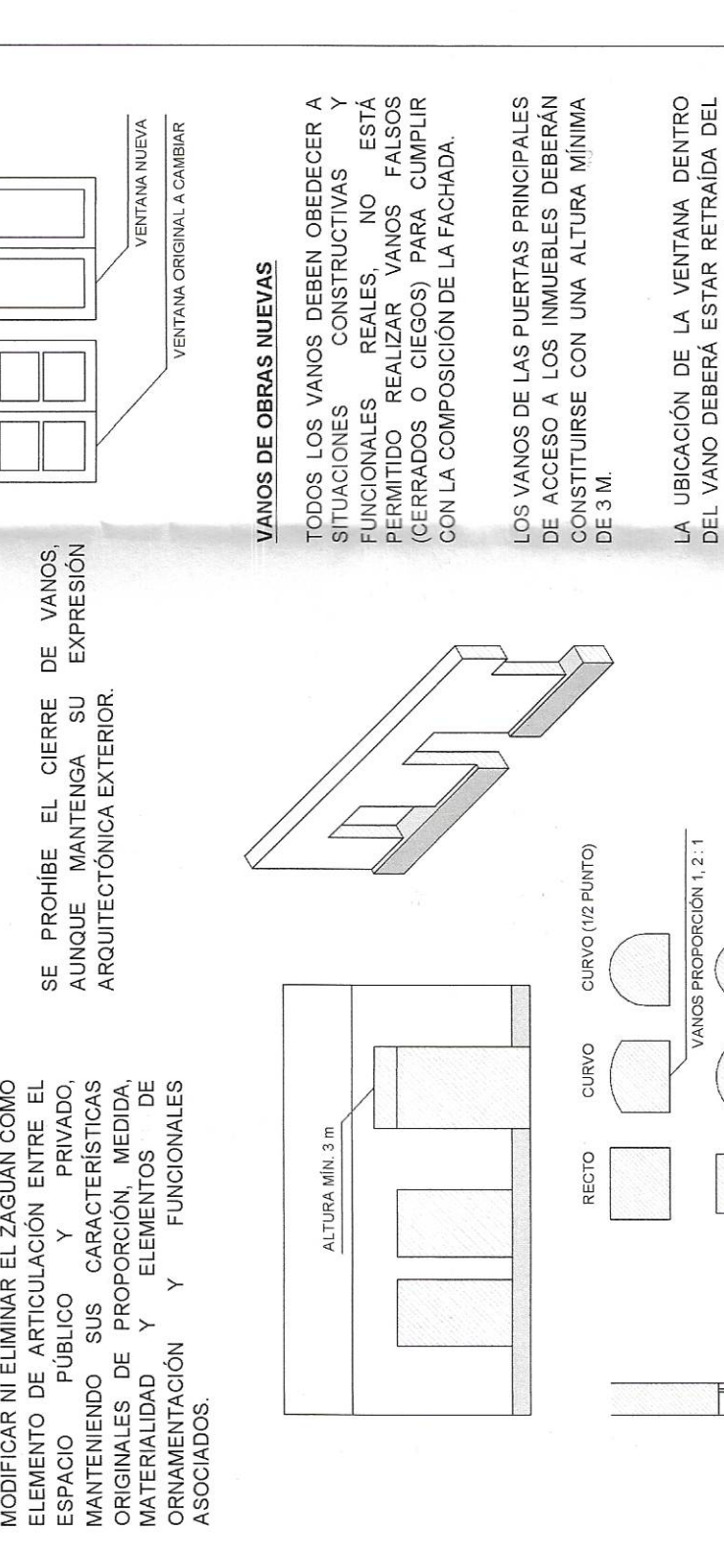
DE HABER MÁS DE UNA TECHUMBRE PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN SEPARARSE ENTRE ELAS DE AL MENOS 1,5 VECES EL ANCHO DE SU FACHADA.

LAS TECHUMBRES DEL CUERPO PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN TENER UNA ALTURA ENTRE 0'7 Y 1'50 MÁXIMO O PLANAS.

EN CASO DE HABER MÁS DE UNA CUBIERTA EN UNA MISMA CALLE, ESTAS DEBEN TENER LA MISMA PENDIENTE.

EL PLANO DE FACHADA DE LOS CUERPOS QUE CONFORMAN LAS TECHUMBRES MENORES, DEBE MANTENERSE EL MISMO PLANO DE FACHADA DEL VOLUMEN PRINCIPAL.

TODAS LAS INSTALACIONES MECÁNICAS SUPERIORES DISPUESTAS SOBRE LA CUBIERTA, DEBERÁN SER CONCAJONADAS ADJACIDA A LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA DEL PROYECTO GENERAL.



VOLUMETRÍA

NO SE PODRÁ TRANSFORMAR, AGREGAR O SUPRIMIR ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ORIGINALES EN LOS CUERPOS DE UN MH O ICH.

LAS OBRAS NUEVAS DEBERÁN PRESENTAR VOLÚMENES CON CUBIERTAS PARALELAS A LA CALLE. LAS CUBIERTAS DEBEN SER PERPENDICULARES CON CUBIERTAS PERPENDICULARES.

LAS CUBIERTAS DE CUERPOS MENORES PUEDEN TENER UN ANCHO MÁXIMO DE 10 M Y UN MÍNIMO DE 5 M EN SU BASE. LA CUBIERTA MENOR O LA CUBIERTA DEBEN TENER UNA ALTURA SUPERIOR AL 50% DEL ANCHO DEL PLANO DE FACHADA.

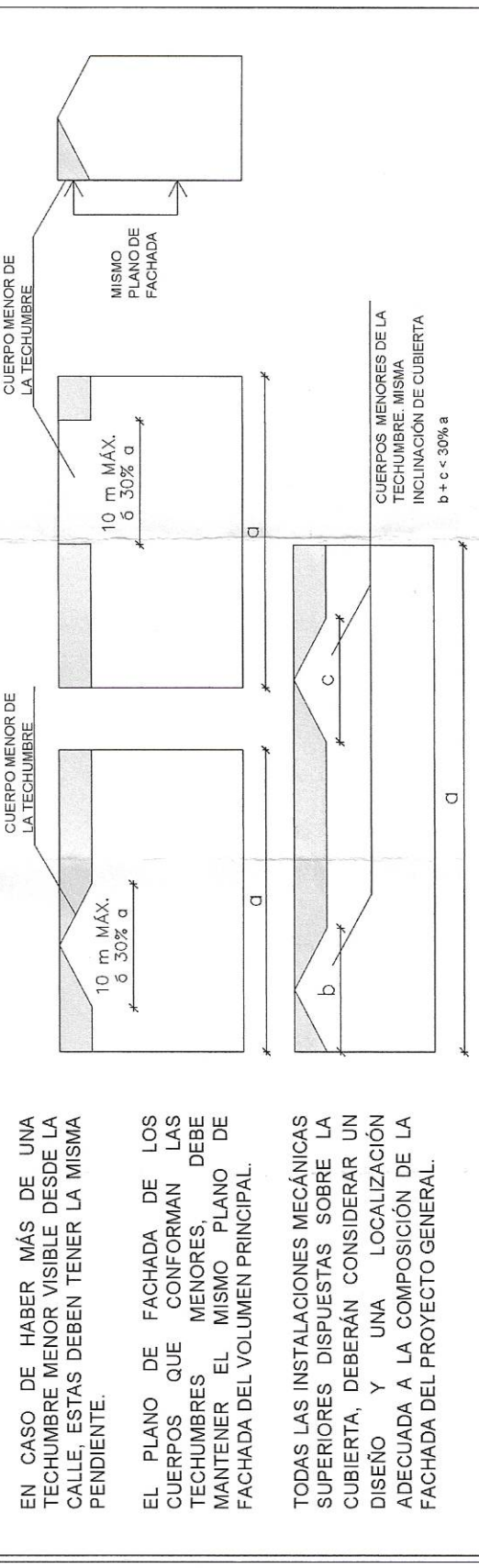
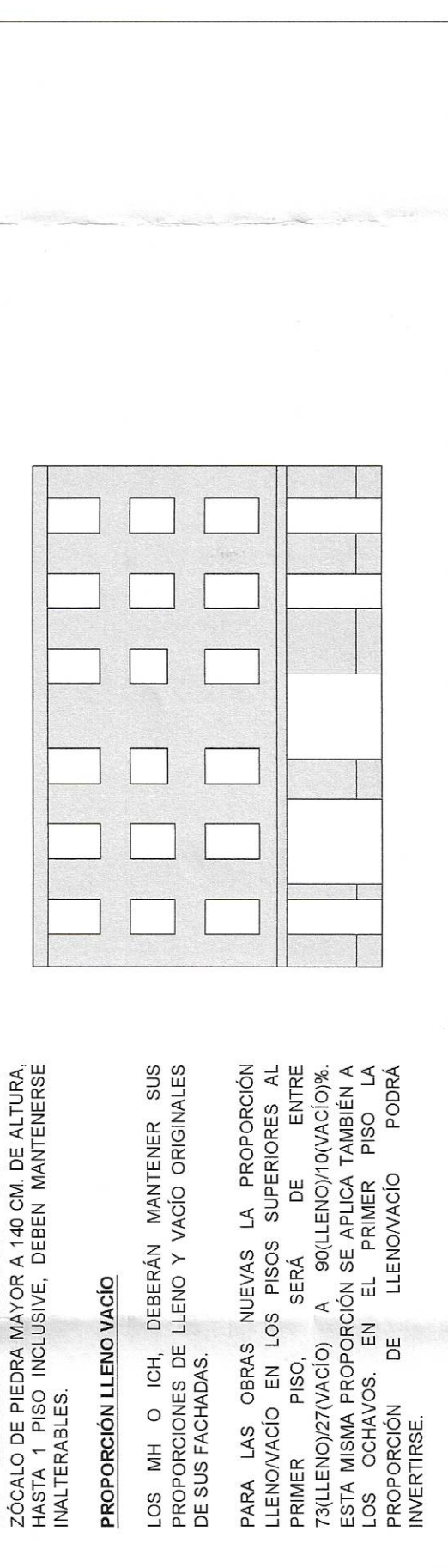
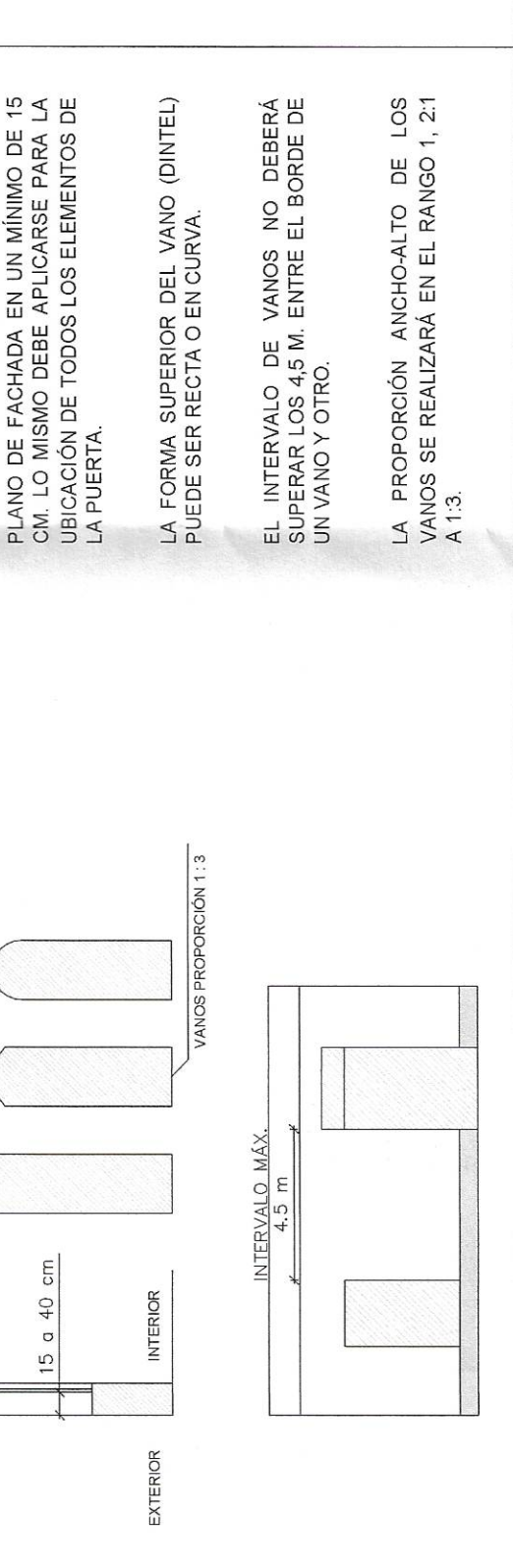
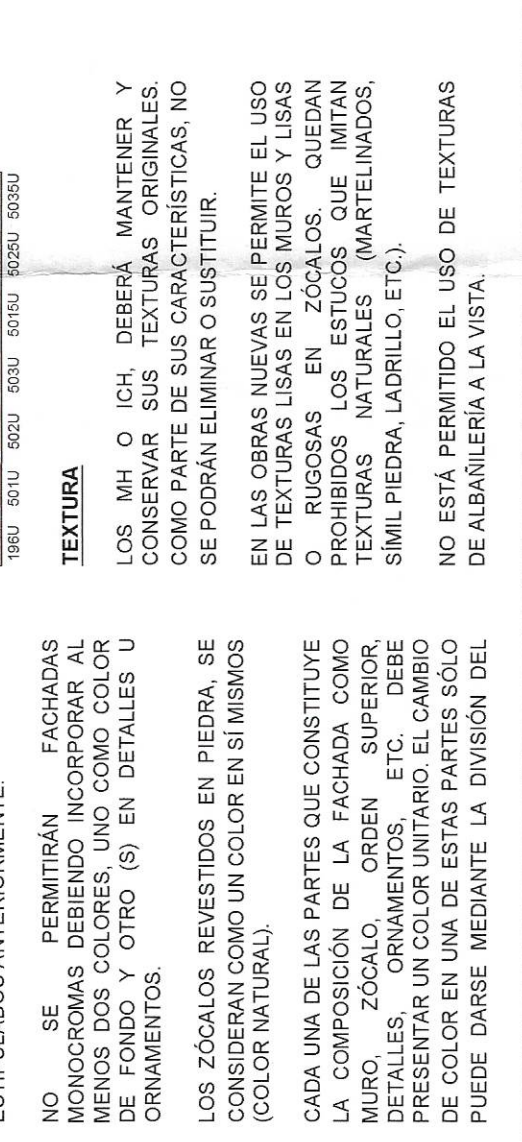
DE HABER MÁS DE UNA TECHUMBRE PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN SEPARARSE ENTRE ELAS DE AL MENOS 1,5 VECES EL ANCHO DE SU FACHADA.

LAS TECHUMBRES DEL CUERPO PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN TENER UNA ALTURA ENTRE 0'7 Y 1'50 MÁXIMO O PLANAS.

EN CASO DE HABER MÁS DE UNA CUBIERTA EN UNA MISMA CALLE, ESTAS DEBEN TENER LA MISMA PENDIENTE.

EL PLANO DE FACHADA DE LOS CUERPOS QUE CONFORMAN LAS TECHUMBRES MENORES, DEBE MANTENERSE EL MISMO PLANO DE FACHADA DEL VOLUMEN PRINCIPAL.

TODAS LAS INSTALACIONES MECÁNICAS SUPERIORES DISPUESTAS SOBRE LA CUBIERTA, DEBERÁN SER CONCAJONADAS ADJACIDA A LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA DEL PROYECTO GENERAL.



VOLUMETRÍA

NO SE PODRÁ TRANSFORMAR, AGREGAR O SUPRIMIR ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ORIGINALES EN LOS CUERPOS DE UN MH O ICH.

LAS OBRAS NUEVAS DEBERÁN PRESENTAR VOLÚMENES CON CUBIERTAS PARALELAS A LA CALLE. LAS CUBIERTAS DEBEN SER PERPENDICULARES CON CUBIERTAS PERPENDICULARES.

LAS CUBIERTAS DE CUERPOS MENORES PUEDEN TENER UN ANCHO MÁXIMO DE 10 M Y UN MÍNIMO DE 5 M EN SU BASE. LA CUBIERTA MENOR O LA CUBIERTA DEBEN TENER UNA ALTURA SUPERIOR AL 50% DEL ANCHO DEL PLANO DE FACHADA.

DE HABER MÁS DE UNA TECHUMBRE PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN SEPARARSE ENTRE ELAS DE AL MENOS 1,5 VECES EL ANCHO DE SU FACHADA.

LAS TECHUMBRES DEL CUERPO PRINCIPAL O LAS TECHUMBRES DEBEN TENER UNA ALTURA ENTRE 0'7 Y 1'50 MÁXIMO O PLANAS.

EN CASO DE HABER MÁS DE UNA CUBIERTA EN UNA MISMA CALLE, ESTAS DEBEN TENER LA MISMA PENDIENTE.

EL PLANO DE FACHADA DE LOS CUERPOS QUE CONFORMAN LAS TECHUMBRES MENORES, DEBE MANTENERSE EL MISMO PLANO DE FACHADA DEL VOLUMEN PRINCIPAL.

TODAS LAS INSTALACIONES MECÁNICAS SUPERIORES DISPUESTAS SOBRE LA CUBIERTA, DEBERÁN SER CONCAJONADAS ADJACIDA A LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA DEL PROYECTO GENERAL.