

DECRETO N° 4558/10 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El Plan Regulador Comunal de La Serena, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 498/2004 de 2 de Julio de 2004 y publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de Agosto de 2004; La Sesión Ordinaria N°755 de 12 de Agosto de 2009 del Concejo Comunal, en la cual se acordó iniciar los trámites para la Enmienda N° 8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; cartas remitidas a las organizaciones territoriales informando a los vecinos acerca del proceso de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; publicaciones efectuadas en el diario "El Día" de la IV Región, de fecha 25 de Agosto de 2009 y 1° de Septiembre de 2009, informando la realización de la Primera Audiencia Pública para dar a conocer las implicancias de la Enmienda N°8; La Audiencia Pública realizada el día 2 de Septiembre de 2009, en la cual se expuso a la comunidad sobre el proceso de Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; La Sesión Extraordinaria del Consejo Económico Social Comunal efectuada el día 28 de Septiembre de 2009; El Decreto Alcaldicio N° 3581/09 de 09 de Octubre de 2009 que ordena la exposición al público de la Enmienda N°8 al Plan Regulador de La Serena; El Decreto Alcaldicio N° 4101/09 de 18 de Noviembre de 2009 que extiende la fecha de exposición al público de la Enmienda N°8; Las publicaciones efectuadas con fecha 09 y 16 de Octubre de 2009 y con fecha 20 y 27 de Noviembre de 2009 en el diario El Día de la IV Región, informando la exposición al público de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena y la extensión de la fecha de exposición al Público de la Enmienda N°8 al Plan Regulador; La exposición de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena, efectuada en el Patio Colonial del Edificio Consistorial de la Municipalidad de La Serena, calle Prat N° 451, desde el día 20 de Octubre hasta el día 18 de Noviembre de 2009 en una primera exposición y desde el día 18 de Noviembre hasta el día 4 de Diciembre de 2009 en su extensión de plazo; las cartas enviadas a diferentes organizaciones territoriales para informar acerca de la realización de la Segunda Audiencia Pública; Las publicaciones efectuadas con fecha 21 y 28 de Diciembre de 2009 en el diario El Día de la IV Región, informando la realización de una Segunda Audiencia Pública relativa a la tramitación de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; la Segunda Audiencia Pública efectuada el día Miércoles 6 de Enero de 2010, respecto de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; las cartas enviadas a diferentes organizaciones territoriales para informar acerca de la realización de una nueva Audiencia Pública para exponer las Enmienda N° 8 al Plano Regulador Comunal de La Serena; Las publicaciones efectuadas con fecha 28 de Septiembre de 2010 y 05 de octubre de 2010 en el diario El Día de la IV Región, informando la realización de una nueva Audiencia Pública y nuevo plazo máximo de recepción de observaciones relativa a la tramitación de la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; la repetición de la Audiencia Pública N° 2 efectuada el 13 de Octubre de 2010; La carta con observaciones del Sr. Carlos Moreno, ingresada el 28 de Octubre de 2010; la carta con observaciones del Sr. Juan Flores Burgoa, Inversiones San Mauricio, ingresada el 22 de Octubre de 2010; la carta con observaciones del Sr. Ricardo Sánchez Letelier, ingresada el 27 de octubre del 2010; La carta de la Sra. Alicia Findel Westermeier, Inversiones San Javier, ingresada el 26 de Octubre del 2010; Certificado de fecha 10 de Noviembre de 2010 del Secretario Municipal (S) de La Serena, dejando constancia que durante el plazo comprendido entre el 13 y el 28 de Octubre de 2010, ingresaron al municipio observaciones al Proceso de Enmienda N°8, presentadas por las siguientes personas: a) don Carlos Moreno Gómez, b) don Juan Flores Burgoa, Inversiones San Mauricio, c) doña Alicia Findel Westermeier, Inversiones San Javier y d) don Ricardo Sánchez Letelier; La Sesión Extraordinaria del Consejo Económico Social Comunal efectuada el día 04 de Noviembre de 2010, en el salón de ceremonial y protocolo del Edificio Consistorial de la Municipalidad de La Serena, en la cual se expuso la Enmienda N°8 al Plan Regulador Comunal de La Serena y la presentación de las observaciones recepcionadas; La Sesión Ordinaria N° 803 del Concejo Comunal efectuada el día 10 de Noviembre de 2010, en la cual se adoptaron los acuerdos respecto de aprobar o rechazar las observaciones efectuadas, aprobándose en definitiva la Enmienda N° 8 al Plan Regulador Comunal de La Serena; El Ordinario N° 1195/03 de 18 de Noviembre de 2010 de Secplan solicitando la dictación del Decreto Alcaldicio aprobatorio de la Enmienda N°8 al Plan regulador Comunal de La Serena; La Ley General de Urbanismo y Construcciones,

especialmente su artículo 45; La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, especialmente sus artículos 2.1.11 y 2.1.13; La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

1. **APRUEBESE LA ENMIENDA N° 8 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA SERENA**, conformado por su Memoria Explicativa, texto resolutivo que modifica la Ordenanza Local, tablas de normas urbanísticas de zonas enmendadas, que adjuntan y se entienden formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
2. **Modifíquese la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, de la manera que a continuación se expone:**

2.1 Modifíquese en el ARTICULO 74 ZONAS CONSOLIDADAS, DE EXTENSION Y PRODUCTIVAS, Título V, Capítulo I, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena; las tablas de condiciones urbanísticas de la zona ZEX -1 y Zona ZC 14, en relación al uso permitido de Equipamiento “comercio” para ambas zonas, y “esparcimiento” solamente en la zona ZEX-1, como sigue:

En la zona ZEX-1:

- Agréguese las siguiente notas al final de la tabla:
Nota 3: Se prohíben en el equipamiento clase comercio, el destino servicentros, excepto el equipamiento vecinal, según artículo 45 de la LGUC, equivalente al nivel menor y básico y sólo en los predios que enfrenten vías expresas y emplazados frente ellas y no otras vías.
Nota 4: Se permite el equipamiento vecinal, según artículo 45 de la LGUC, equivalente al nivel menor y básico, de equipamiento esparcimiento, destino circos, en los predios que enfrenten vías expresas y emplazados frente a ellas y no otras vías.

En la zona ZC 14:

- Agréguese en la columna de “usos prohibidos”, para el equipamiento de Esparcimiento, la siguiente clase:
Servicentros
- Agréguese la siguiente nota al final de la tabla:
Nota 1: La prohibición de equipamiento clase comercio, el destino servicentros, es para el equipamiento vecinal, según artículo 45 de la LGUC, equivalente al nivel menor y básico.

Se adjuntan las tablas al final del decreto.

2.2 Modifíquese en el ARTICULO 74 ZONAS CONSOLIDADAS, DE EXTENSION Y PRODUCTIVAS, Título V, Capítulo I, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, la tabla de condiciones urbanísticas de las zonas ZC12-1, ZC12-2 y ZEX-22, en relación al uso permitido de Equipamiento “esparcimiento”, clase “circos”:

En la tabla ZC 12-1 y ZEX-22

- Agréguese la siguiente nota al final de la tabla:
Nota 2: Se prohíben en el equipamiento de esparcimiento, el destino de circos, excepto el equipamiento vecinal, según artículo 45 de la LGUC, equivalente al nivel menor y básico.

En la tabla ZC 12-2

- Agréguese en la columna de “usos prohibidos”, para el equipamiento de Esparcimiento :
Circos
- Agréguese la siguiente nota al final de la tabla:

Nota 2: La prohibición de equipamiento de esparcimiento, destino circos, es para el equipamiento vecinal, según artículo 45 de la LGUC, equivalente al nivel menor y básico, y sólo en la zona ZC 12-2 sector Parque Espejo de Sol en Las Compañías, el resto de zonas ZC 12-2 el equipamiento esparcimiento, destino circos, es permitido.

Se adjuntan las tablas al final del decreto.

2.3 Modifíquese, en el Artículo 8 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, la definición del término Altura de Edificación y Altura Máxima de Edificación de la siguiente forma:

Donde dice:

Altura de Edificación

Distancia vertical expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo a ellos mismos, el cual será la tangente al punto más alto de la losa o cielo del último piso habitable de la edificación.

Debe decir:

Altura de Edificación

Según definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Donde dice:

Altura Máxima de Edificación

Altura de Edificación en metros, normada en la presente Ordenanza para los distintos sectores, dentro de la cual debe inscribirse la edificación, según lo señalado en el punto N° 1.

Debe decir:

Altura Máxima de Edificación

Altura de Edificación en metros, normada en la presente Ordenanza en los artículos 73 y 74, para las distintas zonas, dentro de la cual debe inscribirse la edificación según definición anterior.

2.4 Modifíquese, en el ARTICULO 74 ZONAS CONSOLIDADAS, DE EXTENSION Y PRODUCTIVAS de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, Las tablas de normas Urbanísticas, específicamente, la columna de "Altura Máxima", aumentando en un 20 % la altura máxima en las zonas: **ZC12-1, ZC-13, ZC11-1, ZC 11-3, ZC 11-6, ZEX 3-1, ZEX-3-3, ZEX 3-5, ZC 4-1, ZC- 8, ZC-5, ZC-6.**

Se adjuntan las tablas al final del decreto.

2.5 Modifíquese el párrafo segundo del ARTICULO 32 EDIFICIOS DE EDUCACIÓN Y OTROS, Título III, Capítulo IV, de la Ordenanza Local del Plan Regulador, reduciendo un 30%, los estacionamientos de detención, como sigue:

Donde dice:

Los establecimientos educacionales deberán considerar y resolver en el proyecto y dentro del predio, los espacios necesarios para la detención momentánea de vehículos para dejar ó tomar pasajeros en forma segura, sin obstaculizar los flujos de la(s) vía(s) que enfrentan. Se exigirán a lo menos 5 estacionamientos de detención momentánea dentro del predio en locales escolares de hasta 500 alumnos, aumentando proporcionalmente el número de ellos según aumente el alumnado.(1 cada 100 alumnos).

Debe decir:

Los establecimientos educacionales deberán considerar y resolver en el proyecto y dentro del predio, los espacios necesarios para la detención momentánea de vehículos para dejar ó tomar pasajeros en forma segura, sin obstaculizar los flujos de la(s) vía(s) que enfrentan. Se exigirán a lo menos 3 estacionamientos de

detención momentánea dentro del predio en locales escolares de hasta 500 alumnos, aumentando proporcionalmente el número de ellos según aumente el alumnado.(1 cada 100 alumnos).

2.6 Modifíquese el ARTICULO 53 ANTEJARDINES, Título II, Capítulo I, de la Ordenanza Local del Plan Regulador, como sigue:

Donde dice:

Los sitios esquinas existentes, provenientes de loteos DFL2, con construcción simultanea, podrán no consultar antejardín hacia la vía de menor perfil oficial ó hacia el frente secundario de la construcción, con máximo de adosamiento en la línea de cierre de un 60%.

Excepcionalmente, para casos especiales, el Director de Obras podrá determinar la aplicación del párrafo anterior, a sitios no clasificados como DFL2 y que enfrenten más de dos vías públicas.

Se permite en los sitios existentes provenientes de loteos DFL2 con construcción simultánea, que el antejardín predominante a aplicar para las ampliaciones, sea el que se consideró en la aprobación del loteo.

Para aquellas zonas en que se exige antejardines de 10 o más metros, se excluirán de aplicar esta medida, los sitios con fondo menor o igual a 30 mts. Edificables y que enfrenten vías de menor o igual perfil oficial de 12mts., los que deberán contemplar antejardines de 3 y 5mts para uso residencial y equipamiento respectivamente.

Debe decir:

Los sitios esquinas, sitios que enfrenten más de una vía pública existente o proyectada, podrán disminuir o suprimir el antejardín, hacia el frente secundario de la construcción que corresponde a la vía de menor perfil oficial que enfrente y que pertenezca a las siguientes categorías: colectora, servicio, local o pasaje; hacia dicho deslinde se aplican las normas urbanísticas establecidas para la zona exceptuando solamente, en este caso, el antejardín, según siguiente tabla:

Antejardín Mts	Tipo de via secundaria que enfrenta	Norma a aplicar
3 a 5	colectora	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
	servicio	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
	local	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
	pasaje	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
6 a 8	colectora	podrá disminuir a 3 mts para todos los usos
	servicio	podrá disminuir a 3 mts para todos los usos
	local	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
	pasaje	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos
8 a más	colectora	podrá disminuir a 5 mts para todos los usos
	servicio	podrá disminuir a 3 mts para uso residencial y 5 mts resto de usos
	local	podrá disminuir a 3 mts para todos los usos
	pasaje	podrá disminuir o suprimirse para todos los usos

Para aquellas zonas en que se exige antejardines de 10 o más metros, se podrá disminuir esta medida en los casos en que el fondo de sitio que enfrenta la vía sea menor o igual a 30 mts., en estos casos los antejardines podrán disminuirse hasta 3 m. en el caso de uso residencial y hasta 5 para resto de los usos permitidos.

Para solicitudes de "Cambios de Destino", se podrá mantener el antejardín existente ó se optará al antejardín estipulado en el artículo 74, de la presente ordenanza, según zona.

2.7 .Modifíquese en el ARTICULO 74 ZONAS CONSOLIDADAS, DE EXTENSION Y PRODUCTIVAS de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, las tablas de normas urbanísticas, específicamente, la columna correspondiente a "Antejardín", de 10 a 5 mts. u 8 a 5 mts. según corresponda en las siguientes zonas: **ZC 4-1, ZC 4-2 , ZC-8, ZEX 4-4 y ZEX 4-3;** e incorpórense las siguientes notas al final de las tablas de las zonas respectivas:

En ZC 4-1

Nota 3: Para los usos permitidos con antejardines definidos como 10/5, podrán tener antejardín de 5 mts hacia todas las vías, a excepción de los siguientes casos, donde aplica el antejardín de 10 mts.: Todo policentro ZC 4-1, en sitios que enfrenten Ruta 5, Ruta 41, Regimiento Arica, Amunátegui e Islón;

En ZEX-4-3

Nota 1: Independiente del uso y escala de Equipamiento, se exigirá antejardín de 10 mts min., en los sitios que enfrenten vías expresas.

Se adjuntan las tablas al final del decreto.

2.8 Modifíquese la tabla de condiciones urbanísticas de las Zonas ZC 8, ZC11-1, ZC 11-5, ZC 11-6, ZC 11-9 del artículo 74, Título V, Capítulo I, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, rectificando el coeficiente máx. de constructibilidad y ocupación de suelo, como sigue:

ZONA	USO DE SUELO	DONDE DICE	DONDE DICE	DEBE DECIR	DEBE DECIR
		COEF. OCUPACION DE SUELO	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. OCUPACION DE SUELO	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD
ZC-8	EQUIPAMIENTO CULTO Y CULTURA	0.78	0.6	0.78	0.78
	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	0.78	0.42	0.55	0.55
ZC 11-1	EQUIPAMIENTO SOCIAL	0.78	0.6	0.78	0.78
ZC 11-5	RESIDENCIAL	0.65	0.5	0.65	0.65
	EQUIPAMIENTO EDUCACION , COMERCIO, SERVICIOS Y SERVICIOS ARTESANALES	0.7	0.5	0.65	0.65
ZC 11-6	EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA ; Y DEPORTES	0.78	0.6	0.78	0.78
ZC 11-9	EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD, CULTO Y CULTURA, COMERCIO, SERVICIOS Y SERVICIOS ARTESANALES	0.65	0.5	0.65	0.65

Se adjuntan las tablas al final del decreto.

3.- APRUÉBENSE las tablas que se adjuntan, relativas a las condiciones urbanísticas del artículo 74, Título V, Capítulo I, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, correspondientes a las zonas ZC4-1, ZC4-2, ZC-5, ZC-6, ZC-8, ZC11-1, ZC11-3, ZC11-5, ZC11-6, ZC11-9, ZC12-1, ZC12-2, ZC-13, ZC-14, ZEX-1, ZEX3-1, ZEX 3-3, ZEX 3-5, ZEX4-3, ZEX4-4 y ZEX 22, con las correspondientes modificaciones incorporadas, y reemplácese las tablas actualmente existentes en la Ordenanza Local del Plan Regulador, por las aprobadas mediante el presente Decreto Alcaldicio.

4.- PUBLÍQUESE en el Diario Oficial el presente Decreto Alcaldicio y las tablas correspondientes a las zonas modificadas ZC4-1, ZC4-2, ZC-5, ZC-6, ZC-8, ZC11-1, ZC11-3, ZC11-5, ZC11-6, ZC11-9, ZC12-1, ZC12-2, ZC-13, ZC-14, ZEX-1, ZEX3-1, ZEX 3-3, ZEX 3-5, ZEX4-3, ZEX4-4 y ZEX 22,

- 5.- **ARCHÍVENSE** el presente Decreto Alcaldicio y tablas de zonas modificadas en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena y en la Municipalidad de La Serena.
- 6.- **REMÍTASE COPIA OFICIAL** del presente Decreto Alcaldicio a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, IV Región, a la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría y a la Dirección de Obras Municipales de La Serena.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

**RAÚL SALDÍVAR AUGER
ALCALDE DE LA SERENA**

Distribución:

- Diario Oficial
 - Conservador de Bienes Raíces
 - Desarrollo Urbano, SEREMI MINVU
 - Asesoría Urbana
 - SECPLAN
 - Dirección de Obras Municipales
 - Asesoría Jurídica
 - Oficina de Partes
- RSA/LMV/RFM/LGP/MPVV.