

# ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA SERENA

## TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO I NORMAS GENERALES

#### ARTICULO 1 DEFINICION

La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de La Serena, contiene normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, densidades, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, y otros aspectos que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los Planos P.R.C.L.S. 2002-01 al P.R.C.L.S. 2002-05 en adelante El Plano y que complementan la información contenida en esta Ordenanza.

#### ARTICULO 2 DOCUMENTOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El Plan Regulador Comunal de La Serena, en adelante el “Plan Regulador Comunal”, está formado por los siguientes documentos, todos los cuales constituyen un solo cuerpo legal:

- 1 Memoria Explicativa.
- 2 Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- 3 Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
- 4 Plano ( dividido en 5 partes) identificado como:

**PRCLS 2004-01 al PRCLS 2004-05**

a escala 1:5.000, en los cuales se señala, entre otros, el límite urbano, zonificación ,zonas de restricción ,áreas verdes proyectadas y existentes y la vialidad Estructurante existente y proyectada .

#### ARTICULO 3 AREA TERRITORIAL NORMADA

El área territorial en que se aplicará el Plan Regulador, corresponde al territorio de la Comuna de La Serena delimitado por la línea poligonal cerrada que une los puntos 1 al 21 graficados en el Plano, cuya descripción se indica en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 4** ALCANCES DE LA ORDENANZA

Todos los aspectos relacionados al desarrollo urbano que no se encontraren resueltos por las disposiciones de la presente Ordenanza, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, (D.F.L. N° 485 V. Y U. de 1975), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia, y sus modificaciones.

**ARTICULO 5** APLICACIÓN

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de La Serena, la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IV Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus contenidos.

**ARTICULO 6** EXCAVACIONES

En el área urbana normada por el presente Plan, estará prohibido practicar excavaciones con fines distintos a los de edificación, sin una expresa autorización de la Dirección de Obras Municipales.

**ARTICULO 7** SANCIONES

La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, y sus modificaciones.

## **CAPITULO II DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES**

**ARTICULO 8** DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se indica:

**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.

**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.

### **Amortiguador Ambiental**

Corresponde a la incorporación de vegetación perenne, (setos vivos, árboles, áreas verdes u otros similares) para disminuir los impactos de una zona, edificación u otra instalación, así como vialidad expresa, respecto de los predios contiguos y/o hacia la vía Pública.

### **Antejardín**

Área entre la línea oficial y la línea de edificación de un predio, sobre la cual no se permite la edificación de carácter definitivo.

### **Cierros Vivos**

Cierro divisorio o medianero de un predio con el espacio público u otro predio, constituido por vegetación, arbustos, árboles, setos, etc., de hoja perenne. Ellos serán considerados como 100 % transparentes para efectos de esta Ordenanza. Podrán tener una altura máxima de 2,00 m., salvo en los sectores industriales, en donde podrán tener hasta 5,00 m.. Detrás de los cierros vivos, podrán instalarse cierros de otro material, siempre y cuando sean 100 % transparentes, y que no sean vistos desde el exterior.

### **Cobertizo**

Construcción ligera constituida por pilares o columnas de una sección no superior a 20 x 20 cm. y un elemento de cubierta. Este constituirá una Obra Menor, por lo que deberá contar con el permiso de la D.O.M.

### **Coefficiente de Área Libre**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a jardines, terrazas, patios de juego, circulación peatonal y otros de características similares, de los cuales al menos un 60% deberá contemplar suelo natural no pavimentado, con cobertura vegetal típica del lugar o de actividades agrícolas o forestales.

### **Coefficiente de Constructibilidad**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

### **Coefficiente de Ocupación de Suelo**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

### **Condominio**

Edificio o terreno acogidos al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, regulados por la ley N° 19.537 del mismo nombre.

### **Cuerpo Saliente**

Todo volumen que sobresale del plano vertical de la línea de edificación a partir del segundo piso.

**Densidad Bruta**

Número de unidades por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.

**Densidad Neta**

Número de unidades por unidad de superficie, siendo ésta última la del predio en que se emplaza el proyecto, descontada, en su caso, la parte afecta a declaración de utilidad pública establecida en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

**Depósito de Buses y/o Camiones**

Recinto habilitado para el depósito controlado, por un corto o largo período de tiempo, de uno o más vehículos de este tipo, con capacidad de carga de 800 o más Kilos.

**Distanciamiento**

Distancia horizontal mínima entre un deslinde y el punto más cercano de una edificación, sin contar los elementos de techumbre, en volado, aleros, vigas, jardineras o marquesinas.

**Edificación Aislada**

La separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la presente ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Edificación Continua**

La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el Instrumento de Planificación territorial.

**Edificación Pareada**

La que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas para la edificación aislada.

**Edificación Colectiva**

La constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales.

**Estudio de Riesgos**

Documento técnico elaborado por uno o más profesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos.

**Equipamiento**

Construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

**Galería**

Espacio generalmente cubierto, horizontal o en rampa, destinado a la circulación de público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

**Policentros**

Área identificada en la zonificación de la presente Ordenanza, donde se concentran los servicios y el equipamiento de mayor nivel o escala de un sector o barrio.

**Modulo de Estacionamiento**

Espacio destinado a dar cabida a un automóvil u otro vehículo motorizado.

**Pasarela**

Vía cubierta, semi-cubierta o descubierta de uso peatonal, que une dos lados de una vía de tránsito vehicular, a desnivel.

**Portal**

Espacio abierto y cubierto que antecede a los recintos interiores de una construcción.

**Profundidad mínima de Adosamiento**

Distancia mínima entre el plano de fachada interior de un edificio adosado y la línea de edificación de la calle.

**Rasante**

Recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación.

**Servicentro**

Estación de servicio automotor con venta de combustible líquido.

**Terminal de Pasajeros**

Recinto habilitado para la llegada y salida controlada de vehículos de locomoción colectiva, con instalaciones habilitadas de carga y descarga de pasajeros.

**Uso de Suelo Residencial**

Conforme a lo señalado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, incluyéndose en este el destino de locales destinados al hospedaje.

**Vías Estructurantes**

Corresponde a todas aquellas vías existentes o proyectadas, a las cuales se les ha otorgado alguna jerarquía en la trama vial en la presente Ordenanza, incluyendo las vías expresas, las troncales, colectoras, de servicios y las vías locales a las que se les ha dado una mayor categoría.

**Vivienda Unifamiliar**

La destinada a la residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público.

**Vivienda Colectiva**

Se entenderá por vivienda colectiva los edificios de departamentos y aquellas acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria en sus tipos A y B.

## CAPITULO III DESCRIPCIÓN DE LIMITES URBANOS

**ARTICULO 9 DESCRIPCIÓN DE LIMITES**

LIMITE URBANO: El área de aplicación de la presente Ordenanza corresponde al territorio Urbano de la Comuna de La Serena, cuyo Límite se expresa gráficamente en los Planos P.R.C.L.S. 2002-01 al P.R.C.L.S. 2002-05 y está definida por los siguientes puntos y tramos:

PTO.	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	COORD. UTM APROX. POR PUNTO
	Intersección del límite Comunal Sur de La Serena con la línea de la más bajas mareas.	1-2	Línea imaginaria que corre por la línea de cierro Sur de Calle Canto del Agua que une los puntos 1 y 2.	X= 279.206,02 m. Y= 6.685.524,25m.
2	Intersección de la línea oficial Oriente de la Línea del Tren con línea de cierro Sur de calle Canto del Agua.	2-3	Línea oficial Poniente de la Ruta cinco Norte que une los puntos 2 y 3	X= 279.607,84 m. Y= 6.685.232,38m.
3	Intersección de la línea oficial Poniente de la Ruta Cinco Norte con la línea oficial Norte de la Ruta D-429, Camino a la Pampa.	3-4	Línea oficial Norte de la ruta D-429, camino a la Pampa que une los puntos 3 y 4	X= 279.261,54 m. Y= 6.684.677,45 m.
4	Intersección de la prolongación de la línea oficial Poniente de Av. Juan Cisternas con el eje Hidráulico de la Quebrada Peñuelas.	4-5	Línea imaginaria que se desplaza por el fondo de la quebrada Peñuelas que une los Puntos 4 y 5.	X= 281.604,94 m. Y= 6.684.501,01 m.
5	Intersección de la línea oficial Sur del Camino a Tierras Blancas con el eje hidráulico de la quebrada Peñuelas.	5-6	Línea oficial Sur camino proyectado que une los puntos 5 y 6.	X= 284.194,78 m. Y= 6.682.917,51 m.

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

6	Intersección de la prolongación al Oriente de la línea oficial Sur del Camino a Tierras Blancas con eje canal Bellavista.	6-7	Eje canal Bellavista que une los puntos 6 y 7	X= 285.135,47 m. Y= 6.682.591,77 m.
7	Intersección de eje canal Bellavista con deslinde Poniente de Lote fiscal N° 3.	7- 8	Línea irregular que se desplaza por deslinde de lote fiscal N° 3 con Estancia Huachalalume, La Varilla y lote N° 2 que une los Puntos 7 y 8.	X= 285.521,57 m . Y= 6.682.106,94 m.
8	Intersección de deslindes Norte y Oriente de lote fiscal N° 3.	8-9	Línea irregular imaginaria que se desplaza por eje hidráulico de quebradas señaladas en plano que une los puntos 8 y 9.	X= 286.885,81 m. Y= 6.684.653,48 m.
9	Intersección de línea de cierre Sur de Av. Panorámica proyectada con línea de cierre Oriente de Av. Panorámica.	9-10	Línea irregular imaginaria paralela a fondo de quebrada San Francisco que une los puntos 9 y 10	X = 286.643,51m. Y = 6.687.219,08 m.
10	Intersección del eje Hidráulico de la quebrada San Francisco con la línea imaginaria trazada a 1.850 m. Al Oriente de la línea oficial de la Av. Panorámica.	10-11	Línea recta que une los puntos 10-11.	X= 288.238,57 m. Y= 6.686.839,59 m.
11	Intersección de la Línea oficial de Av. Colo-Colo con la línea imaginaria trazada a 1.850 m. Al Oriente de la línea oficial de la Av. Panorámica.	11-12	Línea recta que se desplaza por la línea oficial Norte de Avenida Colo - Colo que une los puntos 11 y 12.	X= 288.479,02 m. Y= 6.687.898,69 m.
12	Intersección de la línea Oficial Norte de Av. Colo - Colo con la línea oficial Oriente de Av. Panorámica.	12-13	Línea irregular que corre por la línea oficial Norte del By- Pass proyectado que une los puntos 12 y 13.	X= 286.671,96 m. Y= 6.688.585,92 m.
13	Intersección línea de cierre Oriente By- Pass	13-14	Línea irregular que corre por la línea de cierre sur	X= 286.370,77 m. Y= 6.691.146,00 m.

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

	con Línea cierro Sur Av. Islón		de Av. Islón, que une los puntos 13 y 14.	
14	Intersección del eje hidráulico de quebrada Los Loros con línea de cierro Sur de Av. Islón.	14-15	Línea irregular que corre por el eje hidráulico de Queb. Los Loros que une los puntos 14 y 15.	X= 287.160,97 m. Y= 6.691.002,82 m.
15	Intersección del eje hidráulico de quebrada Los Loros con línea imaginaria a 1.360 m. de línea de cierro Norte de Av. Islón.	15-16	Línea de cierro Norte de calle proyectada N° 47 que une los puntos 15 y 16 .	X= 287.626,47 m. Y= 6.692.263,81m.
16	Intersección de línea de cota 130 msnm. con línea de cierro Oriente de By – Pass.	16-17	Línea irregular que corre por la línea oficial Oriente y Norte del By-Pass proyectado que une los puntos 16 y 17 .	X= 286.025,45 m. Y= 6.692.815,99 m.
17	Intersección del línea de cierro Oriente de Av. Joaquín Edwards con proyección de By - Pass.	17-18	Línea irregular que corre por eje hidráulico del cana Jaramillo que une los puntos 17 y 18.	X= 282.579,63 m. Y= 6.694.459,02 m.
18	Intersección del canal Jaramillo con el fondo de la quebrada El Romeral.	18-19	Línea irregular que se desplaza por el eje hidráulico de la quebrada el Romeral que une los puntos 18 y 19.	X= 280.597,50 m. Y= 6.700.332,14 m.
19	Intersección Eje hidráulico quebrada Romeral con línea imaginaria de 140 m. perpendicular a línea férrea.	19-20	Línea irregular que corre por eje hidráulico de quebrada Angostura que une los puntos 19 y 20.	X= 281.014,70 m. Y= 6.705.161,19 m.
20	Intersección de la línea imaginaria trazada a 800 m. al norte del eje hidráulico de la quebrada El Romeral con la línea imaginaria trazada a 50 m. al Este de línea de cierro Oriente de la ruta Cinco Norte.	20-21	Línea irregular que corre por línea de cierro Norte de camino de acceso a laguna Saladita, sector Punta De Teatinos y que une los Puntos 20 y 21.	X= 279.655, 32 m. Y= 6.699.881,34 m.



21	Intersección de la cota 50 msnm. con el límite de la zona ZE5 , sector Laguna Saladita.	21-22	Línea irregular que se desplaza por la cota 50 msnm. que une los puntos 21 y 22.	X= 278.602,46 m. Y= 6.699.276,02 m.
22	Intersección de la línea de cota 50 msnm. con línea imaginaria que se desplaza a 200 m. al Norte y paralela a fondo de quebrada sector Islote Tagualpa.	22-23	Línea irregular que corre 200 m. al Norte y paralela al fondo de quebrada y que une los puntos 22 y 23.	X= 277.957,97 m. Y= 6.698.915,02 m.
23	Intersección línea de más bajas mareas con línea irregular que corre 200 m. al Norte y paralela al fondo de quebrada sector Islote Tagualpa.	23-1	Línea irregular que se desplaza por la línea de mas bajas mareas que une los puntos 23 y 1 .	X= 277.557,26 m. Y= 6.698.509,84 m.

## TITULO II NORMAS ESPECÍFICAS

### CAPITULO II NORMAS SOBRE URBANIZACIÓN

#### ARTICULO 10 URBANIZACIÓN

#### APROBACIÓN DE PROYECTOS DE

Las obras de urbanización que se ejecuten en las zonas del Plan se regirán por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes y deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras, de acuerdo a lo establecido en el Título 3 ,Capítulo I de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### ARTICULO 11

#### DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

De acuerdo a los artículos 2.2.1, 2.2.2 y 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales calificará a través del certificado de Informes Previos, la suficiencia de las obras de urbanización de un predio en los proyectos de subdivisión, loteo o proyectos acogidos a la Ley 19.537 que estén afectos a utilidad publica por el Instrumento de Planificación.

#### ARTICULO 12

#### BIENES DE USO PÚBLICO

En las áreas consideradas como bienes de uso público, como son el sistema vial, áreas verdes, plazas y plazoletas públicas, lagunas, ríos, canales, y sus respectivas riberas, etc. existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse edificaciones de ningún tipo,

salvo aquellas complementarias a su uso específico, tales como, mobiliario urbano, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, canchas deportivas, embarcaderos, equipamiento turístico, estacionamientos y otras similares, o las que se encuentren expresamente permitidas en determinadas zonas del Plan, según corresponda. La facultad de otorgar estas autorizaciones y condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas por la municipalidad, quien tendrá la facultad de otorgar o negar las autorizaciones atendiendo preferentemente a la naturaleza del bien y a razones de Bien Común. No obstante lo anterior, la Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes de uso público señaladas en el Plan Regulador, en conformidad a lo señalado en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 13 AREAS VERDES PUBLICAS ,  
PRIVADAS Y ARBORIZACIÓN**

**A)** Las Áreas Verdes públicas que resulten de la aplicación del Artículo 2.2.5 de la O.G. de U. y C. ,con una superficie inferior a 1.200 m<sup>2</sup>, deberán concentrarse en un solo paño de terreno con una proporción entre frente y fondo de un máximo de 1 : 1,5. Si superan aquella dimensión ( 1.200 m<sup>2</sup>), deberán distribuirse de modo que al menos un 70% de las áreas queden concentradas en paños de una superficie igual o superior a 1.200 m<sup>2</sup>. No se permiten polígonos triangulares de superficie inferior a 2.400 m<sup>2</sup>, a menos que se trate de áreas verdes públicas del tipo AV 1, señaladas en el Art. 46 de esta Ordenanza, que podrán ser menores. Las Áreas Verdes publicas tipo AV 2 y AV 3,( Art. 46 ),deberán enfrentar al menos tres vías públicas en su contorno exceptuando loteos sociales (hasta 400 UF por vivienda ), que pueden ser diseñadas con dos vías públicas.

Las áreas verdes de formas circulares ó semicirculares se considerarán abiertas por tres lados. La localización de Áreas Verdes de se entenderán como permitidas en general en toda el área del Plan Regulador Comunal de La Serena,

**B)** Se exigirá al formador de nuevos loteos del tipo DFL N°2, la plantación de especies arbóreas en las aceras y/o medianas de las vías públicas, según perfil oficial, con un desarrollo de al menos 1,5 m de altura y debidamente protegidas. Ellas deberán estar ubicadas en la vía pública y frente a cada vivienda edificada, sin interferir con la infraestructura de servicio ni con los accesos vehiculares a las propiedades. La especie de árbol a plantar, deberá contar con la aprobación de la Sección correspondiente de la Municipalidad.

**C)** En loteos no DFL N°2, condominios, zonas productivas y subdivisiones prediales con urbanización insuficiente, la plantación de especies arbóreas debe cumplir con lo anterior, pero su distribución será de 1 árbol cada 6 m de frente predial, pudiendo ser mayor para asegurar el óptimo desarrollo de determinadas especies. Las áreas verdes de dominio privado, deberán cumplir en todo caso con la superficie mínima ,concentración ,proporción distribución y forma de las áreas verdes señalados en la letra "a)" de este artículo.

**ARTICULO 14**

**DISCAPACITADOS**

Con el objeto de facilitar el desplazamiento de personas con discapacidad en espacios de uso público, se aplicará lo establecido en el Artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 15**  
**CAUCES DE AGUA**

**MODIFICACIÓN O INTERVENCIÓN DE**

Cuando el proyecto de edificación, loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección de Obras Hidráulicas y/o del Departamento de Obras Fluviales y/o de la Dirección general de Aguas, si procediere, de acuerdo a la ley n° 19.525 de 1997, que fija para la dirección de obras hidráulicas las siguientes funciones:

- Planificación, estudio, proyección, construcción, reparación, mantención y mejoramiento de la red primaria de sistemas de evacuación y drenajes de aguas lluvias.
- Desarrollo de los planes maestros, que permitirán definir lo que constituye la red primaria de sistemas de evacuación de aguas lluvias. Dichos planes serán firmados por los ministros de obras públicas y de vivienda y urbanismo.
- Las redes de evacuación y drenaje de aguas lluvias serán independientes de las redes de alcantarillado. Podrán conectarse cuando la autoridad competente así lo disponga.
- Los planes deben considerar la situación de las cuencas hidrográficas; y contener las acciones para evitar la erosión y deforestación.
- Los proyectos que contemplen el suministro de agua potable a través de la explotación de acuíferos, deberán contar con la aprobación por parte de la Dirección de Aguas y el Servicio de Salud.

Los proyectos de edificación, subdivisión, o loteo sólo serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales, una vez que las obras ,que corresponden a este artículo, se encuentren íntegramente ejecutadas.

**ARTICULO 16**  
**EFLUENTES LÍQUIDOS**

**RESTRICCIONES DE LOS**

**A)** Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.

**B)** Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos u otras sustancias nocivas a cursos de agua destinados al riego o a la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficiales o subterráneos, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar a la napa subterránea, existentes en el territorio Comunal, debiendo la calidad de los residuos tratados dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental vigente de acuerdo al cuerpo receptor, debiendo acogerse al Artículo 3 del

Reglamento de la Ley N° 3133, y a los Artículos 17 y 18 del Decreto N° 594/99 del Código Sanitario.

C) En el caso específico de Las Vegas Sur y Norte, incluyéndose la Zona EX - 2 y Cauce del Río Elqui ( Zonas E-10 en general ), queda permitida la disposición de aguas servidas a través de sistema de fosa séptica u otro sistema que infiltre aguas servidas hacia la napa freática, salvo que el servicio sanitario respectivo lo rechazare en conformidad a la normativa del Código sanitario.

D) En cualquier caso que en un proyecto se considere la infiltración de aguas servidas al suelo , el sistema deberá ser aprobado previamente por el Servicio de Salud , Según se señala en el Art. 71 , del D.F.L. N° 725 - 67 , Código Sanitario, y sus modificaciones.

**ARTICULO 17 ZONAS CON POTENCIAL AFLORAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS Y SISTEMA DE DRENES .**

A) En las zonas que más adelante se especifican, en que existe riesgo de afloramiento de napas freáticas, las edificaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Zonas Potenciales:

Vegas Sur y Norte, zonas: E-1, E-9, E-12, E-13 , EX -1, EX- 2, EX- 4-3, EX – 5, C-3, C-4-1, C4-2 , C 12-1, EX-19 ,EX - 19 A-B y EX - 20 A- B y C, EX -22 , EX - 22 A y EX- 24 .

La napa freática deberá estar al menos a 3m. bajo el sello de fundación de las edificaciones. Para verificar lo anterior, los interesados deberán ejecutar los estudios y/o ensayos respectivos con profesionales u organismos competentes.

Dichos estudios deberán contemplar entre otros, el realizar sondajes para medir la profundidad del acuífero, durante al menos tres días.

En caso de que el terreno presente napa freática a menos de 3 m, deberán considerarse en la ejecución del proyecto, todas aquellas obras (de drenaje, rellenos u otras soluciones técnicas de mecánica de suelos) que permitan resolver los problemas estructurales en lo que a fundaciones se refiere.

En los estudios mencionados , se deberán disponer, además, todas las medidas que sean necesarias, tanto para asegurar el normal escurrimiento superficial de las aguas ,como las tendientes a asegurar el saneamiento definitivo de los terrenos desarrollados , en la época más desfavorable del año, sin afectar negativamente las condiciones originales de los terrenos o construcciones colindantes.

La Dirección de Obras, previo al otorgamiento del permiso correspondiente, deberá requerir la presentación de éstos estudios y proyectos técnicos referidos. Al mismo tiempo, las obras que se desprendan de ellos formarán parte de las exigencias solicitadas, al momento de la recepción del proyecto.

B) Dentro del área regulada, los siguientes drenes o canales de drenaje del sector de Vegas Sur y Norte, señalados en el Plano Base del Proyecto y conocidos comúnmente como drenes: Canto del Agua, Las Palmeras (Queb. de Peñuelas ), Los Arrayanes, Las Higueras, sector Planta Elevadora Essco, Los Navegantes y Jaramillo, tendrán el ancho establecidas en el Código de Aguas

- C) las En las áreas conformadas , podrán desarrollarse, a través de instituciones educacionales y/o científicas , labores ligadas a al conocimiento de las ciencias naturales .Por ejemplo, laboratorios naturales que ayuden al conocimiento de los ecosistemas dulceacuícolas. Dichas labores deberán contar en todo caso con la previa autorización del Servicio de Salud y permiso Municipal.

## **CAPITULO II NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.**

### **ARTICULO 18 OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES**

De acuerdo a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los casos que se requiera un informe previo del Director de Obras Municipales para autorizar el otorgamiento de patentes municipales para el desarrollo de actividades económicas u otras en determinados sectores del área urbana de la Comuna, éstas sólo podrán ser otorgadas en conformidad con los usos de suelo permitidos de la respectiva zona de la presente Ordenanza.

Para cumplir este objetivo, el Director de Obras verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo la denominación bajo la cual ellas sean presentadas.

Con este fin, el Director de Obras deberá guiarse por lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la presente Ordenanza, especialmente en lo indicado en las normas generales y específicas sobre usos de suelo y estacionamientos.

### **ARTICULO 19 DESTINOS PROHIBIDOS EXISTENTES**

Los terrenos cuyo uso no se conformare con el Plan Regulador se entenderán congelados, no pudiendo aumentar su volumen de construcción, rehacer sus instalaciones existentes, conforme al artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Cuando un uso se permita condicionado sólo a las instalaciones existentes, según Artículo 30, Condición C-5, de esta Ordenanza , éstas sólo podrán ampliar su volumen construido dentro del predio registrado con tal destino, respetando todas las normas de edificación de la presente Ordenanza, pudiendo renovar patente.

Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaria Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año.

**ARTICULO 20**                    **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS y de**  
**INFRAESTRUCTURA**

En el presente Plan Regulador se aplicará lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y tendrá las siguientes limitaciones:

**1.- ALMACENAMIENTO O BODEGAS:** Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio, bodegaje o depósito de cualquier tipo de productos.

Las actividades comerciales que tengan en sus locales un área mayor al 20 % de su superficie edificada o un 10 % del terreno destinada al bodegaje de productos, serán clasificados como uso de Almacenamiento. Exceptuándose los locales de venta y distribución de materiales de construcción en que el porcentaje máximo de bodegaje será de 50%. Se incluyen en esos porcentajes, los patios de acopio de materiales cubiertos o descubiertos.

**2.- INDUSTRIAS:** Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean en el mismo lugar más de 10 personas.

**3.- ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:** Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción con más de un 50% del predio o recinto destinado a bodegaje, de combustibles sólidos, depósitos de vehículos, terminales de distribución de todo tipo.

**4.- SERVICIOS ARTESANALES:** estos servicios se permiten sólo donde esté claramente establecido, conforme al uso de suelo permitido. Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial, clasificadas como equipamiento de nivel o escala menor o básica . Estas actividades deberán realizarse mediante un proceso predominantemente manual, ya sea en forma individual o por un grupo no mayor a 6 personas. Su instalación puede ser complementaria con la vivienda, siempre que no supere un 30 % de la superficie edificada destinada a ese uso.

Puede contemplar elaboración o procesamiento de productos y/o hacer prestación de servicios, como reparaciones.

Dentro de estos servicios artesanales se consideran usos tales como, peluquería, gasfitería, lavandería, talleres de fotografía, imprentas, fotocopias, reparadora de calzado, ropa, sastrería, reparación de artículos electrónicos, electrodomésticos, bicicletas; joyería, grabados, relojerías, ópticas, costura y moda, talleres artesanales en general y pequeños jardines de plantas.

**5.- TALLERES ARTESANALES:** Predios, recintos, instalaciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montaje y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 6 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 12 personas para ser consideradas como talleres artesanales.

En el caso que estas actividades incluyan proceso de elaboración, instalaciones o productos que puedan causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas de igual forma que los usos industriales, talleres y/o almacenamiento a fin de someterlas a las mismas exigencias de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad que se fijen para estos usos.

**6.- ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURA:** terminales de locomoción colectiva urbana, rodoviarios, ferroviarios, agropecuarios, puerto seco, depósito de buses y/o camiones , además de las señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Lo establecido precedentemente, no obsta para la aplicación de la ley 19.749, en cuanto dichas actividades no fuesen peligrosas, contaminantes o molestas debidamente calificadas por el Servicio de Salud del Ambiente Regional.-

#### **ARTICULO 21**

#### **CALIFICACIÓN**

La calificación de las actividades definidas en el Artículo 20 en: inofensivas, molestas, insalubres y peligrosas se hará en conformidad a lo señalado por el Servicio de Salud del ambiente, en conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre el particular.

La calificación de cada actividad deberá ser obtenida por el interesado, antes de solicitar el respectivo permiso de edificación o patente.

Dentro del área normada por el presente Plan, no se permitirán industrias, bodegas, almacenamientos ó talleres insalubres o peligrosos.

No obstante lo anterior, la Dirección de Obras Municipales podrá solicitar en cualquier momento una nueva calificación conforme a la Ordenanza General.

#### **ARTICULO 22**

#### **DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL**

Cualquier contaminante generado por fuentes fijas (ya sea en espacios abiertos o cerrados) que afecten a las personas o al medio ambiente (biótico y/o abiótico), tales como; la producción de ruidos, malos olores, vibraciones, gases, vapores, humos, polvo; la contaminación lumínica o cualquier otro tipo de contaminación ambiental, deberá reducirse, abatirse o controlarse de tal manera que no sobrepase los niveles mínimos o máximos permisibles, establecido en las respectivas normas, sean éstas normas de calidad primaria, secundaria o de emisión, o que señale en el cuerpo legal o reglamentario o que se establezca la autoridad competente, según correspondiere, sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas relacionadas a la materia.

Para el funcionamiento o habilitación de toda obra o actividad se deberá dar cumplimiento a las respectivas normas mencionadas en el inciso anterior.

La inobservancia a estas normas, será causal en caso de actividades comerciales, industriales, etc., para solicitar la clausura del local y la suspensión o retiro de la patente respectiva.

Se entenderá por medio ambiente, contaminación, contaminante, norma de calidad y/o secundaria y norma de emisión aquellas definiciones contenidas en la ley 19.300.

Los proyectos de urbanización y en general todos los proyectos sometidos a la competencia de la Dirección de Obras Municipales, deberán ceñirse estrictamente a lo establecido en el Decreto Supremo 686/98 de Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción sobre contaminación lumínica.

**B).** Los proyectos o actividades que se ejecuten al interior del área urbana y que por si mismos les correspondiere someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el listado del artículo 10 de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente y/o del artículo 3 del Reglamento del Sistema Evaluación de Impacto Ambiental, deberán cumplir con los procedimientos establecidos a fin de obtener la calificación ambiental favorable antes de tramitar los permisos correspondientes en la Dirección de Obras Municipales.

#### ARTICULO 23 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las actividades productivas y de Infraestructura indicadas en el Artículo 20 de esta Ordenanza, que sean calificadas según el artículo 21 como peligrosas, insalubres o contaminantes, no podrán emplazarse dentro del Limite urbano del Plan Regulador Comunal. Las industrias clasificadas como molestas, solo podrán emplazarse en las zonas en que este uso esté expresamente permitido, por ejemplo : Zona P1, Zona Urbana Productiva, Barrio Industrial sector Juan Soldado.

#### ARTICULO 24 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

Los terrenos o edificación en que se desarrollen Actividades Complementarias a la Vialidad y el Transporte, señaladas en el Artículo 20, tales como terminales de taxis básicos y taxi-colectivos, taxibuses y similares; servicentros y centros de servicio automotor, solo podrán localizarse en las Zonas en que se permiten dichos usos de suelo, sin perjuicio de las demás disposiciones de la presente Ordenanza, debiendo cumplir además con las siguientes características y limitaciones:

- Sólo podrán emplazarse frente a vías de ancho igual o superior a 15 metros entre líneas oficiales.
- Superficie predial mínima 1000 metros.
- Frente predial mínimo 20 metros, o enfrentar vía colectora.
- Distancia mínima desde el acceso al terreno a la esquina más próxima: 15 m, medidos desde la intersección virtual entre las líneas de soleras de dicha esquina.
- La superficie de maniobra deberá contar con algún tipo de pavimento.
- Deberán contemplar Amortiguador Ambiental en todos sus deslindes.

#### ARTICULO 25 ZONAS DE RESTRICCIÓN

Conforman Áreas Especiales o de Restricción las Zonas que se grafican en el Plano como zonas E-7 y E-5, aquellas genéricas que se señalan en otros cuerpos legales aún cuando no



## Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

se citen expresamente en este texto ni se grafiquen en el plano base y, las que se indican a continuación:

- a) Fajas no edificables bajo las líneas de Alta Tensión, así como terrenos donde se emplazan estaciones y subestaciones eléctricas, de acuerdo con: al Artículo 56° del D. F. L. N° 1 de Minería, de 1982, los reglamentos sobre la materia aprobados por resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y otras normas legales sobre esta materia.
- b) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la Ley de Bosques, D. S. N° 4.363 de 1931, de Ministerio de Tierras y Colonización, (D. O. Del 21/7/31) y D. S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D. O. Del 24/1/79).
- c) Faja de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, D. S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D. O. Del 18/06/70), y demás normas pertinentes.
- d) Los sitios de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U) que puedan localizarse fuera del área urbana deberán situarse a más de 600 metros de distancia de toda población, grupos de viviendas, establecimientos de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de aguas, según lo señala la Resolución N° 02444, de 31/07/80, del Ministerio de Salud.
- e) Terrenos en los cuales se hayan localizado botaderos de basura, donde sólo se permitirán nuevas construcciones con una autorización extendida por el Servicio de Salud, que garantice que estos se encuentren en condiciones sanitarias óptimas para tal efecto.
- f) Terrenos en que se emplazan obras o instalaciones de infraestructura tales como husos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas elevadoras de aguas servidas, etc. con el objeto de asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos serán las dictadas por los servicios competentes.
- g) Territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos, Aeródromos y helipuertos públicos, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia que aprueba el Código Aeronáutico.
- h) Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en el Artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, D. S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931, (D. O. Del 16/9/31).

## Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

- i) Faja de resguardo de las vías Estructurantes ,declaradas caminos públicos, libre de construcciones y edificaciones, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Caminos y los decretos correspondientes.
- j) Faja de resguardo de los recursos hídricos tales como ríos y lagunas, de 10 metros mínimo desde el nivel máximo de las crecidas de las aguas.
- k) Terrenos en los cuales se han localizado canteras o similares que hayan significado la modificación de la topografía de terrenos, donde sólo se permitirán nuevas construcciones cuando se garantice que se han subsanado los Riesgos que estas zonas representan, demostrando que los terrenos han recuperado su calidad y estabilidad y que se encuentran en condiciones óptimas para tal efecto.
- l) Zona de Protección Costera : área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro.
- m) Zonas de usos, restricción o prohibición, según lo establecido en el Código de Aguas de los siguientes canales : Jaramillo,La Herradura, Cruz del Molino, Federico Arcos, Sistema Vegas Norte y Sur, Callejas,La Pampa y Bellavista.

### ARTICULO 26 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN EN ZONAS DE BORDE MARITIMO Y FLUVIAL.

Las obras proyectadas de urbanización y/o de edificación dentro de las zonas que se detallan mas adelante, deben someterse a lo señalado en el Art. 30 de esta Ordenanza, Condición N° 26. Además cada proyecto debe cumplir con las siguientes características, según su ubicación:

#### **1. Zonas: E-5, E-8, E-10-1, C-9, EX - 2, EX - 9, EX- 10, EX - 13, EX -17, EX - 19, EX - 19 A, EX - 19 B, EX - 24, EX 20 A y 20 B, EX 21 y EX 22 -A .**

- a) En estas zonas de borde, no podrá destinarse el primer piso de las edificaciones al uso de tipo residencial, salvo que ellas se encuentren a más de 3.5 m sobre el nivel medio del mar. De esta exigencia se exceptúan los usos de hospedaje.
- b) Los subterráneos y zócalos en esta zona podrán destinarse sólo a estacionamiento de vehículos y bodegas.
- c) La infraestructura debe ser subterránea, los cierros deben ser en base a setos vivos y el mobiliario urbano sin anclajes profundos y debe reducirse al mínimo posible.
- d) La Pavimentación debe tener pendiente para evacuar hacia drenes y éstos hacia el mar o directamente hacia el mar, para lo cual las soleras deben ser rebajadas.
- e) En esta área no se permiten pasajes en fondo de saco que sean perpendiculares a la línea de la costa. Sólo se aceptarán los que sean paralelos a ella.

#### **2. Zonas: E-8, EX –19, EX19 A-B y C; 20 B y EX 22-A .**

Deberán contemplar, además de las letras a), b), c) y d) anteriores , los proyectos y la

ejecución de las defensas marítimas y /o fluviales, según el tipo de borde que corresponda, que permitan minimizar los potenciales riesgos. Previo a la solicitud de recepción de urbanización y/o edificación, los proyectos de defensa de los terrenos , deberán contar con la aprobación por parte de los organismos competentes y todas las obras ejecutadas serán recibidas en forma simultanea.

**3. Zona EX -1 y E-1( Sector Vegas Sur y Norte)**

- a) En esta zona deben ejecutarse los estudios de riesgo indicados en el Art. 30 , condición N° 12 de la presente Ordenanza. (Estudios de anegamiento del terreno).

**ARTICULO 27                      DE        LOS        POTENCIALES        SITIOS**  
**ARQUEOLÓGICOS**

En las zonas detectadas en los estudios del Plan con potenciales presencias de sitios arqueológicos, los interesados deberán entregar a la D.O.M. previo al inicio de faenas de excavación o movimiento de tierra , un informe técnico confeccionado por un profesional competente y aprobado por Consejo Regional y/o Nacional de Monumentos Nacionales , que constate la presencia o ausencia de restos arqueológicos dentro del área a intervenir. De ser positivo el informe , el interesado deberá entregar los antecedentes al servicio con competencia en el tema y seguir el procedimiento que señala la Ley N° 17.288 . Las áreas en que será obligatorio este informe son:

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

Además, se incorporan otros lugares (indicados por monumentos)

Z E – 5 Punta de Teatinos,

Zona Ex - 14 desde Avenida Campo de Golf al Norte,

Zona EX 3-1 desde Av. Islón al Norte,

Zona ZC 4-1 sector Av. Islón,

Zona ZC-10 desde Calle Gabriela Mistral Al Sur,

Zona ZC- 11 –1, desde Av. Estadio hacia el Poniente y desde Loteo Villa la Playa hacia el Sur,

Zonas Z C- 11-1 y Z E-1, de las parcelas 19, 20, 21 22 , 23 y 24 Vegas Sur.

Para los proyectos ubicados en la Zona Típica, se entenderá que el informe técnico debe estar contenido en el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental del proyecto específico.

## **CAPITULO III NORMAS GENERALES SOBRE EQUIPAMIENTO**

**ARTICULO 28                      CLASIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO Y OTRAS**  
**ACTIVIDADES**

Para los efectos de ordenar el equipamiento en clases, escalas o niveles se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.(Art. 2.1.32 al 2.1.34) Ante cualquier duda o discrepancia, resolverá la Secretaría Regional Ministerial de

Vivienda y Urbanismo, en uso de la facultad establecida en el Art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Todo edificio destinado a equipamiento deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre uso del suelo y las condiciones que establece la presente Ordenanza.

**ARTICULO 29**  
**EQUIPAMIENTO**

**CLASES Y ESCALAS O NIVELES DEL**

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas:

- a) **Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
- b) **Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
- c) **Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
- d) **Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, a centros de investigación científica o tecnológica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
- e) **Esparcimiento**, en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
- f) **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
- g) **Seguridad**, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

- h) **Servicios**, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
- i) **Social**, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

### **ESCALAS O NIVELES del EQUIPAMIENTO**

Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según la medida del efecto que produzcan en materia de ruidos, flujos vehiculares y eventualmente peatonales, de acuerdo al tipo de vía que enfrentan, sean éstas existentes, proyectadas o previstas en el plan Regulador, al número de personas contemplado según carga de ocupación, a los niveles de ruido, y a las condiciones sanitarias del proyecto.

Para la clasificación de los equipamientos en escala o niveles, se aplicará lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones .( Art. 2.1.35 y 2.1.36) Este se clasifica en:

Equipamiento Mayor, Equipamiento Mediano, Equipamiento Menor y Básico.

Se deja expresamente establecido que en aquellas zonas que permita la existencia de equipamiento de nivel menor, igualmente se permite la existencia de equipamiento de nivel básico.-

### **ARTICULO 30**

### **CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO**

Los requisitos que se indican a continuación corresponden a las condiciones que debe cumplir todo uso indicado como **Condicionado (C)**, en las tablas de zonificación del Título V Capítulo I, de esta Ordenanza, para poder localizarse en determinados sectores de la ciudad. Las condiciones y sus respectivos códigos son los siguientes:

- C1** Sólo localizados en terrenos que enfrenten Vías Estructurantes (Art.78 de la presente Ordenanza), Policentros, o vías con un ancho al menos de 20 m. entre líneas oficiales, teniendo su(s) acceso(s) hacia ellos.
- C2 Sólo localizado - dentro de la zona respectiva - en los siguientes terrenos:**
  - 1. Con frente y acceso sólo a Avenida Balmaceda, desde Amunátegui al sur.
  - 2. Con frente a Vía Estructurante, a Áreas Verdes de nivel Mediano y Mayor.
    - 2.1 Sólo se aplicará en terrenos de hasta 100m. de fondo que enfrenten y tengan su acceso por calle Cisternas.
  - 3. Sólo con frente y acceso por la Avenida Pacífico.
  - 4. Sólo con frente a Av. 4 Esquinas.
  - 5. Sólo con frente a Av. Amunátegui, Nicaragua ó Colo –Colo.

**C3 Sólo cumpliendo todas las siguientes condiciones :**

- Superficie predial igual 2.500 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo 50 m.
- Enfrentando una vía de ancho igual o superior a 20 m.,salvo los proyectos ubicados en la Zona Típica.
- Con estudio de impacto vial, que, además de las medidas de mitigación, entregue una solución a los accesos y detención vehicular momentánea, si se cumple lo señalado en el Artículo 2.4.3 y 4.5.4 de la O.G de U. Y C..

**C4 Sólo asociando su uso de suelo a una actividad compatible con el sector :**

C4.1 asociados a comercio.

C4.2 asociados a vivienda

**C5** Sólo se permiten las edificaciones y usos existentes, a los cuales se les permite ampliación dentro del predio en los términos del actual artículo 62 de la Ley general debiendo además cumplir con las normas de edificación de esta Ordenanza.

**C6** Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último, pudiendo estar al interior o formando parte de un edificio mayor.

**C7** Sólo presentando si corresponde ,según lo señalado en los Artículos 2.4.3 y 4.5.4 de la O.G. de U. Y C., un estudio de impacto vial con un proyecto que resuelva la detención vehicular dentro del predio particular o bien, una solución que no afecte la fluidez del tráfico vehicular de la vía que se enfrenta, pudiendo ser también un estacionamiento que se ubique en un terreno distinto, pero a la distancia máxima que señala la Ordenanza General de U. y Construcciones.

**C8** Sólo localizado enfrentando Policentros.

**C9** Sólo distanciado de los deslindes ,salvo el frente predial, mediante Amortiguadores o Pantallas Visuales, en base a árboles, arbustos y/o setos vivos de hoja perenne, de una altura mínima de 2.0 m y con un ancho mínimo de 5m.. En caso que el distanciamiento exigido en la zona, sea menor a 5m. primará la distancia que exige la pantalla visual. Estos elementos deberán ubicarse completamente al interior del predio que desarrolla el proyecto.

**C 9-A** En proyectos de Infraestructura Sanitaria, se deberá adoptar un amortiguador ambiental de 20 m. de ancho, en todos los deslindes ,con una altura mínima de 5m., en base a los mismos elementos señalados en la condición C9.

**C10** Sólo contando con certificación, previa a su entrada en funcionamiento, del nivel de ruido que genera la actividad según Normas correspondientes, el que deberá cumplir con los niveles admisibles para el sector determinado.

- C 11** En caso de no existir factibilidad técnica de alcantarillado o estar fuera del territorio operacional de la empresa que presta este servicio, la solución sanitaria deberá contar, previo al permiso de urbanización y/o edificación, con informe de riesgos de escurrimiento de aguas servidas a las napas subterráneas. Se deberán incluir las medidas de prevención o mitigación que sean necesarias, y será realizado por un profesional competente y aprobado por el Servicio competente.
- C12** Debe contar con Estudio de Riesgos de anegamiento y sus respectivas medidas de prevención y mitigación.
- C13** Excepto con frente a Av. Del Mar.
- C14** Sólo con frente a Av. 4 Esquinas y/o Av. Pacífico, según corresponda.
- C15** Los edificios de estacionamiento en esta zona , deberán tener acceso(s) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua, con un una altura mínima de 5,45 m. y cada acceso deberá tener como mínimo una ancho de 3,00 m..
- C16** Los accesos a los edificios de estacionamiento no se podrán disponer hacia las calles Prat y Cordovez ,entre calles Cienfuegos y P.P. Muñoz .
- C17** Sólo con frente a calles P.P. Muñoz y F. de Aguirre.
- C18** Sólo cuando sean calificados por el Servicio de Salud como INOFENSIVOS, cuenten con informe sanitario favorable de la Autoridad Competente y / ó que sean locales que no causen molestias en el sector ,en especial en los barrios habitacionales.
- C19** Pueden acogerse proyectos de Loteo D.F.L. N° 2 en una superficie predial inferior a 10.000 metros cuadrados, sólo si la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones admite rebajar la exigencia a esa superficie.
- C 20** Sólo en terrenos que enfrenten al menos 2 calles de 20 m. de ancho.
- C 21** Comercio Minorista de nivel mediano ,sólo en terrenos con frente a avenida 4 Esquinas , hacia donde deberá tener su(s) acceso(s).
- C22** Debe contar con un coeficiente de Área libre de un 0.8, al menos.
- C 23** Debe contar con un coeficiente de Área libre de un 0.3, al menos.
- C 24** Sólo con frente a Avenida Costanera del Río.
- C 25** Sólo entre avenidas 4 Esquinas, Gabriela Mistral, Bartolomé Blanche y a 220 m. al norte de avenida 4 Esquinas.

- C 26** Condicionado a la ejecución, por profesionales especialistas, de estudios de riesgo que evalúen posibles salidas de Mar, Inundación y Tsunami y la proposición de medidas de mitigación que de ellos se desprenda. Estas medidas y su diseño pasarán a ser parte del proyecto a ejecutar, por lo que deberán incluirse en el legajo de antecedentes para su aprobación.
- C 27** Sólo distanciado al menos 100 m. de locales generadores de ruidos molestos, medidos en línea recta entre los deslindes más cercanos . Para la definición de esos locales se estará a lo dispuesto en el Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989.
- C 28** De existir factibilidad, debe conectarse a red pública de alcantarillado; en caso contrario, se sugiere que se utilice un sistema con planta de tratamiento secundario de aguas servidas, las que podrán ser recirculadas y/o utilizadas en regadío.
- C 29** No se permite vivienda en los Policentros de Ruta 5.
- C 30** En predios que enfrenten la Av. Costanera del Río, se aplicará las condiciones urbanísticas establecidas para esta Zona .
- C 31** Sólo en zona de Ruta 5 sector Peñuelas.

## **CAPITULO IV NORMAS ESPECIFICAS PARA EQUIPAMIENTO**

### **ARTICULO 31 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO**

Los edificios de estacionamiento de nivel básico y menor podrán emplazarse en conformidad al uso del suelo permitido para cada zona en el Título V, Capítulo I, de la presente Ordenanza y deberán tener su acceso con frente a una vía de por lo menos 15 m. de ancho entre líneas oficiales, salvo en la Zona Típica en donde podrán enfrentar vías de un mínimo de 10 m de ancho entre líneas oficiales. El Director de Obras deberá requerir, si correspondiera según lo exige la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en su Art. 2.4.3, al momento de entregar las Informaciones Previas, un estudio de impacto al sistema urbano de tránsito, si corresponde, sobre el impacto que éste equipamiento provocará en la vialidad, con las mismas exigencias señaladas en el Artículo 65 de esta Ordenanza.

### **ARTICULO 32 EDIFICIOS DE EDUCACIÓN Y OTROS**

El Director de Obras Municipales deberá requerir, al momento de entregar las Informaciones Previas, de los equipamientos destinados a Educación, Culto, Servicios, Comercio, Esparcimiento y Deportes, de nivel Mediano y Mayor, si correspondiera, un estudio al sistema urbano de tránsito, del impacto que éste equipamiento provocará a la



vialidad, incluyendo las correspondientes medidas de mitigación que serán ejecutadas por el interesado.

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).

Los edificios de equipamiento destinados a la educación de Nivel o Escala Básica ,salvo la prebásica, deberán distanciarse como mínimo 7 m de los deslindes del predio en todos los pisos, y 10 m. los de niveles o Escalas Menor, Mediano o Mayor. En las zonas que tienen agrupamiento continuo no se exigirá distanciamiento.

Todos los equipamientos indicados en este artículo deberán tener amortiguador ambiental en todo el contorno de su terreno.

### **ARTICULO 33** **EQUIPAMIENTO CON ALMACENAJE**

Los equipamientos que incluyan almacenaje inofensivo que complemente la actividad inicial, sólo podrán destinar a dicho uso hasta un 10% de la superficie total del predio ó hasta un 20% de la superficie total construida, debiendo la Dirección de Obras aplicar el estándar que arroje la menor superficie dedicada a bodegaje complementario.

En caso de superar éstos estándares, la actividad deberá clasificarse además como almacenamiento y cumplir con los usos de suelo y normativa que se establecen en el Título V, Capítulo I, de la presente Ordenanza.

### **ARTICULO 34** **EQUIPAMIENTO TURISTICO**

Los proyectos de equipamiento turístico, asimilados al tipo de uso de suelo Residencial según se señala en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán incorporar en ellos, los requisitos establecidos por el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), aprobados por D.S. N° 227, del 07 de Agosto de 1987 (D.O. de 26/08/87), del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

### **ARTICULO 35** **HOSPITALES Y CLÍNICAS**

Los Hospitales y Clínicas deberán construirse aislados, con distanciamiento mínimo a los medianeros de 5 m. en todos los pisos ; debiendo además considerar los distanciamientos dispuestos en el Art. 44 de la presente Ordenanza, si se tratase de edificación en altura. Sólo podrán adosarse oficinas, quirófanos y baños del personal ó similares que no causen molestias, ruidos o vibraciones a los predios colindantes.

**ARTICULO 36**                    **EQUIPAMIENTO DE FUNCIONAMIENTO NOCTURNO**

Los edificios de equipamiento; principalmente los locales comerciales o culturales, Discoteca, Salones de Baile , Salas de Concierto o Espectáculos, entre otros, de funcionamiento nocturno, no deberán en ningún caso producir molestias, ruidos ó efectos luminosos que alteren la habitabilidad del entorno y del barrio. El Director de Obras deberá exigir en el proyecto de arquitectura, el que se incorporen todos los elementos antisonóricos, según Normas Oficiales, conforme al Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, de tal forma que se anulen tales efectos en orden a prevenir el posible deterioro ambiental.

La inobservancia de esas Normas Oficiales sobre ruidos Molestos, será causal para solicitar la clausura del local y la suspensión o retiro de la patente respectiva.

**ARTICULO 37**                    **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA , COMERCIO Y OTROS**

Las nuevas edificaciones destinadas a Terminales de Transporte, Rodoviaros urbanos o interurbanos, los depósitos de tres o más Buses y/o Camiones, la Industria, Grandes Depósitos, los Terminales de Distribución, los Mercados, los Supermercados de más de 3.000 m2 edificados y los Terminales Ferroviarios, Marítimos, Agropecuarios y Pesqueros, deberán emplazarse con acceso a vías de 24m. de ancho proyectado mínimo.

**ARTICULO 38**                    **(A) EQUIPAMIENTO de NIVEL o ESCALA MENOR.-**

Los nuevos equipamientos, a excepción de lo señalado en el artículo 31 de esta ordenanza de nivel Menor, podrán emplazarse con frente a calles de al menos 10 m. de ancho entre líneas oficiales. En caso de tener más de 20 estacionamientos según lo exige el Art. 67 deberán enfrentar una vía de al menos 15 m de ancho entre líneas oficiales, hacia la cual deberán localizar su acceso principal, excepto los ubicados en la Zona Típica que podrán enfrentar una vía de menos de 15m..

Las bombas bencineras, estaciones o centros de servicio automotor , podrán localizarse en las zonas que expresamente se permitan ,de acuerdo al Título IX , Capítulo I, de la presente Ordenanza y deberán cumplir con las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana" y emplazarse frente a calles de al menos 20 m. de ancho oficial.

**ARTICULO 38**                    **(B) EQUIPAMIENTO de NIVEL o ESCALA BÁSICA**

Ningún edificio destinado a equipamiento de nivel ó Escala Básica, podrá emplazarse con su acceso principal a una vía de ancho inferior a 10 m. , excepto el equipamiento Básico de: local de comercio diario de no más de 50 m2 y organización comunitaria con un terreno

de no más de 300 m<sup>2</sup>, los cuales podrán emplazarse frente a pasajes de mínimo 6 m. de ancho.

**ARTICULO 39                    CONDICIONES                    ESPECIALES                    PARA**  
**INDUSTRIAS Y BODEGAJE**

Las Informaciones previas deberán, si es pertinente, indicar la necesidad de presentar un Estudio de Impacto Ambiental y/o Vial, según se señala en el Art. 4.14.4 de la O.G de U. y Construcciones. Este estudio deberá contar con la conformidad de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y demás organismos competentes según el rubro del establecimiento, entre otros, Transporte, Defensa, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

**ARTICULO 40                    EQUIPAMIENTO DE SALUD, SEGURIDAD E**  
**INFRAESTRUCTURA SANITARIA**

Las plantas y botaderos de basura quedan excluidas del área normada por el presente Plan, así como los nuevos emplazamientos de cementerios y cárceles.

La localización de basurales, vertederos, plantas y rellenos sanitarios fuera del área urbana, estará afecta a lo estipulado en el Artículo 80 del Código Sanitario, y a lo establecido en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, (D. O. del 19/03/94) y su Reglamento.

Para los cementerios existentes se aplicará la condición C-5 del Artículo 30, de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 41                    ZONAS DE CAMPING, PICNIC, CIRCOS y**  
**OTROS**

Las zonas de Camping o Picnic deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los camping o campamentos de turismo, D. S. N° 301, del Ministerio de Salud, de fecha 24/09/84, (D. O. del 14/12/84), sin perjuicio del cumplimiento de las normas de esta Ordenanza para la zona en que se emplacen.

Se permitirá la instalación de carpas, casas rodantes o similares sólo en los lugares en que el Plan Regulador Comunal lo permita expresamente, a través de su zonificación.

Los circos deberán cumplir con la normativa ambiental aplicable, indicada en la presente Ordenanza y lo establecido en la Ley N° 18.755 de Pesca y Caza.

Los circos de permanencia temporal, solo podrán instalarse previa autorización de la Dirección de Obras Municipales y el Servicio de Salud, en aquellos sectores que no generen molestias al vecindario (ruidos, malos olores, polvo, humo y otros) o interfieran con el normal flujo vehicular de las calles colindantes; debiendo además contar con 1 solución sanitaria ( WC + Lavamanos) aprobada por el Servicio de Salud, cada 100 espectadores.

**ARTICULO 42 LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO GENERADOR DE RUIDOS MOLESTOS**

Los proyectos referidos a edificaciones que para su funcionamiento requieran autorización sanitaria, conforme al Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, deberán contemplar los requisitos de diseño allí establecidos, además de estar localizados en zonas donde expresamente se permita su uso de suelo.

**ARTICULO 43 CONDICIONES ESPECIALES PARA EQUIPAMIENTO NIVEL O ESCALA MAYOR**

La localización de Equipamiento de nivel Mayor, salvo los indicados en el artículo 20 de esta Ordenanza, no obstante se encuentren permitidos en una determinada zona, deberán cumplir además con las siguientes condiciones, para ser autorizados:

- Siempre y cuando se localice en un predio superior a 3.000 metros cuadrados.
- Frente predial mínimo de 50 metros.
- Presentando un Estudio de Impacto al Sistema de Transportes Urbano, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y construcción, que permita resolver los accesos, detención vehicular y los impactos que se generan a la vialidad en su área de influencia.
- Enfrentando una vía de ancho igual o superior a 24 m entre líneas oficiales.
- Esta norma es válida para los usos de salud, culto y cultura, deportes, comercio, servicios, seguridad, educación, esparcimiento, proyectos ligados a la vialidad y transporte.

**ARTICULO 44 VIVIENDA DEL CUIDADOR**

En las zonas de esta Ordenanza, en las cuales se prohíbe el uso habitacional, siempre se permitirá la vivienda del cuidador como uso complementario ó de apoyo a los destinos establecidos como permitidos. Ella tendrá las siguientes condiciones:

1. Una vivienda máximo por lote .
2. Altura máxima de dos pisos o 7 m.
- 3 Coeficiente Ocupación máxima de suelo : 0.07 .
- 4 Coeficiente máximo de constructibilidad : 0.1.
- 5 En zonas donde se permite el uso del suelo vivienda del cuidador, se contabilizará para todos los efectos de calculo de ocupación del suelo, constructibilidad, etc.

**ARTICULO 45 POLICENTROS**

Ellos corresponden a zonas que albergan una mayor cantidad de usos de suelo permitidos, incluyendo los equipamientos de nivel o escalas Mayores , talleres etc., y se clasifican en PC 1 (reservas para el desarrollo de áreas verdes , deportes y usos complementarios), PC 2 (reservas para localización de equipamiento múltiple ), PC 3

## Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

(reservas para localización de equipamiento comercial ,servicios, entre otros) y PC 4 (reserva para equipamiento de comercio, esparcimiento y actividades complementarias a la residencia).

Los Policentros contemplados en cada categoría son los que se señalan a continuación :

- PC1 : ZC-12-2 , Parque el Milagro, CENDYR , ZC 12-1, Parque Pedro de Valdivia; Parque Lambert.  
PC2 : ZEX-4-3, ZEX-4-4 El Milagro, ZEX-4 Las Compañías,  
PC3 : ZEX-4 Las Compañías, San Joaquín, Huanhualí , Av. Regimiento Arica, ZEX-22 (Puerta del Mar), ZEX -18 y ZEX-12 ( Serena Norte), ZC-4-1 Av. Cuatro Esquinas - Balmaceda, Las Compañías, Ruta 5- Amunátegui.  
PC4 : ZC-4-2 Avenida Pacifico – Av. Cuatro Esquinas.

### ARTICULO 46

### TIPO DE USO ESPACIO PUBLICO

El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes de uso público señaladas en el plano base del presente Plan y en los planos de los loteos recepcionados, que pudieran no estar actualizados en dicho plano del Plan Regulador.

Las zonas AV graficadas en el Plano Base, corresponden a Áreas Verdes públicas existentes o proyectadas, las cuales se clasificarán en las siguientes categorías y cumplirán características de acuerdo a la Ordenanza Local de Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes de la Comuna :

**Zonas AV1** : Áreas Verdes de Apoyo a la Vialidad.

- a) Plazoletas, Bandejes y Jardines.
- b) Veredas Peatonales Estructurantes (categorías arborización, mobiliario urbano, jardines, pavimentos, ciclovías, etc.)

**Zonas AV2** : Áreas Verdes de Recreación, con Uso Exclusivo de Áreas Verdes. (plazas y plazoletas).

**Zonas AV3** : Áreas Verdes de Recreación, con Usos Complementarios. (parques, paseos , deportes y otras actividades afines ).

En caso de no estar señaladas en ninguna categoría ,se entenderá que pertenecen a alguna de ellas , según sus características especiales ,lo que definirá el Asesor Urbanista .

**ARTICULO 47**

**PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA**

En las zonas ZE- 9 (Protección de la Infraestructura) se prohíbe todo tipo de edificación, permitiéndose sólo el desarrollo de áreas verdes y de las instalaciones propias de las obras de infraestructura. En el caso de infraestructura sanitaria, los proyectos de ampliación o de modificación, deberán contar al momento de la recepción de sus obras con los elementos constituyentes del amortiguador ambiental, de al menos 20 m. de espesor, que la aislen de las propiedades vecinas y de la vía pública, sin perjuicio de las exigencias que se deduzcan del sometimiento obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley 19. 300 de Bases del Medio Ambiente y demás legislación atinente.

## **TITULO III DE LA ARQUITECTURA**

### **CAPITULO I**

**ARTICULO 48**

**EDIFICACIÓN DE PREDIOS EXISTENTES**

Los proyectos de : Reconstrucción total o parcial, renovación, remodelación, ampliación de edificios que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y/o frentes prediales mínimos establecidos en ésta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento, en todo caso, a las demás normas que se establecen en ella. La regularización de edificios ejecutados sin permiso deberá atenerse a la normativa vigente.

**ARTICULO 49**

**RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS**

En materia de rasantes y distanciamientos, salvo los indicados mas adelante, se estará a lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,

En las zonas en que se permiten cuerpos continuos de edificación, una vez cumplida la profundidad mínima ,las edificaciones podrán separarse de los deslindes, pero en este caso deberán cumplir con los distanciamientos y rasantes que se señalan en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de la aplicación de rasantes, se establecen los siguientes distanciamientos mínimos:

En las Zona EX – 1, el distanciamiento mínimo a los medianeros será de 10 m., independiente de la altura de la edificación.

Las edificaciones cuya altura sea superior a 7 m y hasta 14 m deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 4 m.

Las edificaciones cuya altura sea superior a 14 m. y hasta 18 m. deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 7 m.

Las edificaciones cuya altura sea superior a 18 m deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 10 m.

**ARTICULO 50**

**ADOSAMIENTOS**

En materia de adosamientos se observarán las normas que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 2.6.3, salvo las indicadas mas adelante:

En los proyectos destinados a uso industrial, de almacenamiento ó bodegaje, de comercio tales como: venta de fierro, venta de madera, distribuidoras de gas licuado, bombas bencineras, estaciones de servicios automotriz y servicentros y/o de servicios artesanales tales como: garajes, talleres, vulcanización, pinturas, soldaduras, y depósitos de carbón, leñas o similares y en cuyas zonas dicho uso esté expresamente permitido, sólo se autorizará el adosamiento de aquellos recintos destinados a oficinas, servicios higiénicos y otros similares que no causen molestias a las propiedades colindantes.

No se permitirán adosamientos en las Zonas EX-1 vegas sur y norte, ZE-1, ZE-1-1 y ZE-13.

**ARTICULO 51**

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

Sin perjuicio de la aplicación de las normas sobre rasantes que se establecen en el Art. 49 de la presente Ordenanza, las alturas mínimas y máximas permitidas en el área normada son las que se especifican para cada zona, en el Título V, Capítulo I de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 52**

**CIERROS**

**A)** Los cierros de antejardín deberán quedar diseñados en el respectivo plano de loteo y/o en el proyecto de Arquitectura específico. Su altura máxima será de 1,80 m. medidos a partir del nivel terminado de la solera que enfrenta el predio y paralelo al nivel de terreno natural. Sus características de transparencia, opacidad, altura y materialidad deberán hacer referencia a las del entorno, no pudiendo sobrepasar un 20 % de opacidad. Igual condición regirá para los cierros medianeros del antejardín.

**B)** Las características de los cierros de un Loteo, deberán ser respetados por los propietarios al momento de proyectar ampliaciones o modificaciones de la edificación existente.

**C)** Los cierros de las propiedades no podrán contener alambre de púas en ninguna de sus partes.

**D)** Los cierros en las esquinas deberán formar ochavos en la forma prevista en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 5, Título 2, éste será de 4,00 m. como mínimo.

**E)** En caso de que los muros de una edificación adosada sobrepasen la altura de la edificación vecina ó los cierros existentes, se deberá tratar esta superficie como un muro exterior mas del proyecto, por lo que deberá ser revestido o pintado para mantener una óptima apariencia.

F) En las zonas ZE – 1, ZE – 1-1, ZEX- 1, ZEX-5, ZC 11-8 , ZEX- 23, ZC12- 2 y ZE-10 Río Elqui , se permitirán sólo cierros medianeros , de antejardín y de deslindes en base a setos vivos que se considerarán como 100 % transparentes. Si el propietario lo estima conveniente, podrá instalar cierros de distinto material ,siempre con un 100 % de transparencia , sólo cuando anteponga uno en base a setos vivos de hoja perenne.

G) Los cierros divisorios que se construyan en el eje medianero, salvo en las áreas de antejardín ,podrán tener una altura máxima de 2,50 m., excepto en las zonas industriales exclusivas en que éstos podrán tener hasta 4 m. de altura; según los requerimientos de cada proyecto; situación que calificará el Director de Obras.

#### **ARTICULO 53**

#### **ANTEJARDINES**

En materia de la dimensión de los antejardines se estará a lo dispuesto en el Título V, Capítulo I de la presente Ordenanza para cada zona. En los casos en que se establezca antejardín, será obligatorio mantener la profundidad mínima establecida, pudiéndolo ampliar el propietario, a su voluntad.

Estas fajas de antejardines no son edificables con casetas de portería ,pérgola u otros de similar naturaleza, salvo en las zonas industriales.

#### **ARTICULO 54**

#### **CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS**

Los cuerpos salientes deberán respetar las normas contenidas en el Capítulo 7 del Título 2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La saliente no podrá ser superior a 1,00 metro desde el plano de fachada, salvo en la Zona Típica en que no podrá superar los 0,60 m.. Su longitud no podrá ser superior a 1/3 del largo total de la fachada. Se desarrollarán a partir de 3,00 metros de altura, medidos desde el nivel de acera. Los cuerpos salientes deberán mantener un distanciamiento mínimo de 2,00 metros respecto al medianero.

Cuando los cuerpos salientes se emplacen sobre un antejardín superior a 3,00 metros, estos deberán regirse por las condiciones antes señaladas, pudiendo superar su saliente en hasta 1/3 del antejardín.

Para el caso de los balcones, estos podrán superar la longitud exigida para los cuerpos salientes, respetando el distanciamiento a los deslindes y la transparencia de sus paramentos verticales, de manera que no constituyan superficie edificada .

Las marquesinas podrán tener una saliente máxima de 1,50 metros. Esta deberá mantener en todo caso un distanciamiento de mínimo 1,00 m. a la solera , medidos desde la proyección vertical de la línea de solera al punto más saliente.

En caso de que la marquesina proyectada pudiera afectar la arborización u otra instalación dispuesta en el bien nacional de uso público, la Dirección de Obras deberá resolver al respecto, pudiendo exigir la alteración o interrupción de la marquesina si fuera necesario.



**ARTICULO 55** PORTAL

Los portales tendrán un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3,5 metros, asegurando un ancho libre de circulación peatonal de 3,00 metros, en el cual no se podrá disponer elementos fijos o móviles, y una altura de 2,5 metros bajo las vigas, medidos desde el nivel de la vereda.

**ARTICULO 56** GALERIAS O CENTROS COMERCIALES

Las galerías o centros comerciales se regirán de acuerdo a lo establecido en el Título IV , Capítulo 10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 57** OBLIGATORIEDAD DE EDIFICACIÓN ARMÓNICA

Para predios ubicados dentro de la Zona Típica, de ancho inferior a 15,00 metros, comprendido entre edificios ya construidos, se podrá aplicar lo establecido en el Artículo 2.7.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Artículo 2.6.17 .

**ARTICULO 58** CONDOMINIOS

La faja de circulación vial y peatonal y las áreas verdes de las propiedades acogidas a la ley de copropiedad Inmobiliaria, deberán atenerse a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 2.6.17 .

**ARTICULO 59** SUBTERRÁNEOS

Para los efectos de la construcción de subterráneos, estos podrán abarcar el 100% del subsuelo del predio, solo en la zona típica; para otras zonas, se aplicarán las condiciones siguientes:

**(A)** Los subterráneos de hasta un piso bajo suelo natural, deberán considerar una distancia igual o mayor a 1,50 m, respecto a los predios colindantes, franja en la cual se deberá mantener las condiciones naturales del terreno. Para subterráneos de hasta dos o más pisos bajo el nivel natural deberá aprobarse previamente por la Dirección de Obras Municipales, un proyecto específico de entibamiento patrocinado por un profesional competente, que resuelva los posibles riesgos.

**(B)** Cuando en dos o más predios, se efectúen simultáneamente movimientos de tierra, éstos podrán modificar la topografía en los deslindes comunes. Para los deslindes restantes se le aplicará lo dispuesto en la letra a) precedente.-

## **CAPITULO II NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS.**

### **ARTICULO 60**

### **NORMA DE EXCEPCIÓN**

Las normas de exigencia mínima podrán acogerse al Artículo 2.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, Zona Típica, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones del Artículo 67 de esta Ordenanza.

### **ARTICULO 61**

### **CONDICIONES GENERALES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS**

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones , Título II ,Capítulo 4 .

Deberán cumplir, además, con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización expresa de la Municipalidad.
2. En el caso de estacionamientos subterráneos, las rampas de acceso deberán tener una pendiente máxima de un 18 %, salvo en el caso de contener diez o menos estacionamientos, en que podrán tener hasta un 20 %.
3. En los edificios y recintos al aire libre o construidos, que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.
4. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento deberán consultarse, dentro de los predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo los estacionamientos que deban ocupar los usuarios, prohibiéndose, expresamente, el uso del espacio público para la carga y descarga de mercaderías
5. Los estándares serán determinados, conforme a disposiciones del Art. 67 de esta Ordenanza Local
6. Cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 150 unidades en uso no residencial y 250 en uso residencial, según se señala en el Artículo 2.4.3 de la O. G.de U.y Construcciones, requerirán de un

Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, conforme a la metodología del Ministerio de Vivienda y Urbanismo .

7. Los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles, esto es, uno detrás de otro dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular, hasta un 10% del total de lo requerido según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco podrán ocuparse los espacios de estacionamientos para exhibición de vehículos o maquinarias, que obstruyan su uso.
8. En los edificios de destino residencial, de instituciones de salud, previsión y consultas médicas, acogidos a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá un 20 % adicional de estacionamientos para clientes o visitas, sobre el total de estacionamientos exigidos por el determinado uso de suelo, estos estacionamientos adicionales, deberán mantenerse disponibles para el público y debidamente señalizados.
9. En los destinos residenciales, de los mínimos exigibles, no podrán asignarse más de dos estacionamientos por vivienda. El excedente del mínimo exigido podrá ser asignado libremente.

#### ARTICULO 62 LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

La localización de edificios de estacionamientos deberá cumplir con las siguientes exigencias:

Emplazarse en conformidad al uso de suelo permitido para cada zona en el Título V, Capítulo I, de la presente Ordenanza ( Clase Comercio ) y deberán tener, a lo menos, un acceso frente a una vía que tenga, por lo menos, 15 m de ancho, salvo en la Zona Típica que podrán enfrentar vías de 10 m. de ancho.

#### ARTICULO 63 CONCESIÓN DEL SUBSUELO

Todo el subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público del área urbana administrados por la Municipalidad, podrán ser destinados para la construcción de estacionamientos subterráneos y su equipamiento complementario. Se exceptúan de estos los Bienes Nacionales de Uso Público ubicados en zonas de restricción que se señalan en los planos base de este Plan, mientras persistan las condiciones de riesgo establecidas en este instrumento.

#### ARTICULO 64 DISEÑO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Para el diseño de los estacionamientos, además de lo exigido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece lo siguiente:

- 1) La dimensión mínima del módulo de estacionamiento de vehículos menores a 3.500 Kg. de peso bruto será de 2,50 metros de ancho, (salvo en el caso indicado en el punto 4) 5,00 metros de largo y 2,00 metros de altura bajo las vigas, pudiendo rebajarse el ancho

## Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

mínimo a 2,4 metros en el caso de viviendas Progresivas . Para vehículos mayores de 3.500 Kg., se diseñarán para su tamaño específico, no pudiendo ser menor a 30 m2.

- 2) El ancho mínimo de un acceso desde la vía pública será de 3,00 metros.
- 3) Para los accesos a estacionamientos en desnivel respecto a la calzada, se exigirá un plano mínimo de 5,00 metros de largo, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, con una pendiente máxima de 5%.
- 4) Los anchos mínimos establecidos para los pasillos de circulación de los vehículos serán los que se indican:

Angulo disposición estacionamientos (respecto al pasillo de circulación)	Direccionalidad	Ancho mínimo módulo de estacionamiento	Ancho mínimo pasillo circulación
45°	Unidireccional	2,50 m	3,50 m
60°	Unidireccional	2,50 m	4,00 m
90°	Bidireccional	2,50 m	5,50 m
90°	Bidireccional	2,75 m	5,00 m

### ARTICULO 65

### ESTUDIOS VIALES ESPECÍFICOS

Según la cantidad de estacionamientos que cada proyecto de edificación, ampliación, cambio de destino, deba cumplir por la exigencia del Artículo 67 de esta Ordenanza, se determinará si corresponde un E.I.S.T.U, según lo señalado en el Artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

N° de Estacionamientos	Uso de suelo	Tipo de estudios
Más de 150	Equipamiento Residencial	Estudio de impacto al Sistema de transporte Urbano.(E.I.S.T.U.)
Más de 250	Equipamiento Residencial	E.I.S.T.U.
Mayor capacidad a 720 alumnos	Educacional	E.I.S.T.U.

**ARTICULO 66****ESPACIOS DE MANIOBRA**

Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el trasbordo de pasajeros, la carga, la descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública en marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación del permiso que corresponda.

Todos los edificios destinados a Comercio e Industria y los destinados a Bodegas (con más de 800 m<sup>2</sup> construidos) cuando corresponda, según las labores que allí se realicen y a indicación de la D.O.M. deberán tener al interior del predio los espacios necesarios para las maniobras de carga y descarga, según lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de no entorpecer la vialidad circundante.

**ARTICULO 67****CÁLCULO Y EXIGENCIA DE****ESTACIONAMIENTOS****Medición de la Superficie para el cálculo de la exigencia de estacionamientos.**

Cuando el estándar se refiera a superficie en M<sup>2</sup>, se entenderá por tal la superficie total edificada del proyecto .

En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones: accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc., la ocupada por instalaciones: salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras .

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arrojen cifras con decimales, éstas siempre se aproximarán al entero superior.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones de las siguientes tablas según su Uso del Suelo:

<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda Individual acogida o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria .	1 por vivienda
Loteos o conjuntos de viviendas económicas, sociales o progresivas.	1 estacionamiento por vivienda, pudiendo eximirse de este estándar la vivienda progresiva, a petición del mandante, con la autorización del Director de Obras Municipales.
En edificios colectivos acogidos o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, cuyos departamentos no excedan de 140 m <sup>2</sup>	1 por cada departamento + 20% visitas, ver Art. 61.8. de esta Ordenanza Local.
En edificios colectivos y acogidos o no a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, cuyos departamentos excedan los 140 m <sup>2</sup> .	2 por cada departamento + 20% visitas, ver Art. 61.8. de esta Ordenanza Local.
Hogar de niños y asilo de ancianos	1 cada 10 camas
Hoteles y similares	1 cada 2 camas ( * )
Residenciales ,Hospederías y similares	1 cada 6 camas

(\*) Deben sumarse aparte los correspondientes a salas de convenciones , auditorios o similares.

## EQUIPAMIENTO

SALUD	PARTICULARES	PUBLICOS
Cementerio	1 cada 100 m <sup>2</sup> de recinto	1 cada 400 m <sup>2</sup> de recinto
Unidades de hospitalización	1 cada 2 camas	1 cada 4 camas
Unidades de tratamiento y urgencia	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada.	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Servicios médicos y laboratorios	1 cada 25 m <sup>2</sup> + 20% clientes	1 cada 50 m <sup>2</sup> + 20% del Art. 61.8

EDUCACIÓN	PARTICULARES y SUBVENCIONADOS	PUBLICOS
Establ. de Enseñanza Técnica o superior científico o humanista y similares, centros de investigación científica.	1 cada 50 m <sup>2</sup>	1 cada 80 m <sup>2</sup>
Establ. De Enseñanza Media , Básica y Básica Especial, Centros de Capacitación.	1 cada 40 m <sup>2</sup>	1 cada 60 m <sup>2</sup>
Establ. De Enseñanza Pre-Básica	1 cada 20 m <sup>2</sup>	1 cada 40 m <sup>2</sup>
Centros De Orientación y Rehabilitación Conductuales	1 cada 100 m <sup>2</sup>	1 cada 100 m <sup>2</sup>

## DEPORTIVO

Estadio	1 cada 10 espectadores.
Casa Club , Gimnasio, Sauna	1 cada 40 M <sup>2</sup> .
Canchas de Tenis, Bowling , Squash, etc.	3 cada cancha.
Multicanchas públicas	1 cada cancha.
Multicanchas privadas	5 cada cancha
Canchas de Fútbol, Rugby	10 cada cancha.
Centros Deportivos / Media Luna/ Coliseo/Sauna	1 cada 25 m <sup>2</sup> ó 1 cada 10 espectadores en caso de ser descubierto.
Piscinas	1 cada 20 m <sup>2</sup> de superficie de piscina.

## ESPARCIMIENTO

Parque de Entretenimientos, circo, zoológico y similares	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno ocupado
Casino	1 cada 10 m <sup>2</sup>
Zonas de Picnic y Campings	1 cada 80 m <sup>2</sup> de terreno ó recinto

**COMERCIO**

Centros Comerciales , Supermercados, Grandes Tiendas, Terminales de Distribución, Mercados y similares.	1 cada 20 m <sup>2</sup> , con un mínimo de 20 estacionamientos
Venta de automóviles y/ó maquinarias	1 cada 75 m <sup>2</sup> edificados
Restaurante, Discotecas, Bares y similares.	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados
Agrupación comercial de menos de 500 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados
Local Comercial singular	1 cada 40 m <sup>2</sup>
Materiales de construcción, Estaciones de servicio automotor, venta minorista de combustibles.	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados sumando a ellos la superficie ocupada en patios de acopio , con un mínimo adicional de 6 estacionamientos para vehículos de hasta 3.500 Kg. de carga, más los necesarios para vehículos de más de 3.500 Kg. de carga.

**SERVICIOS**

Oficinas, bancos, financieras, consultas médicas o dentales y similares.	1 cada 60 m <sup>2</sup> +20 % de adicional si corresponde , ver Art. 61.8 de esta Ordenanza Local.
Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 M2 edificados.	1 cada 60 m <sup>2</sup> con un mínimo de 2 estacionamientos + 20 % de adicional si corresponde , ver Art. 61.8 de esta Ordenanza Local.

**SERVICIOS ARTESANALES**

Talleres Artesanales de más de 50 m2 edificados.	1 cada 50 m <sup>2</sup> , mínimo 1
Talleres de reparación de vehículos y Garajes. (además del espacio de trabajo).	1 cada 50 m <sup>2</sup> , mínimo 1+20% adicional al Art. 61.8 de esta Ordenanza Local.

**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO**

Edificaciones de hasta 1000 m2	1 cada 50 m <sup>2</sup> , con un mínimo de 5 estacionamientos + 1 estac. de 30 m <sup>2</sup> mínimo
Edificaciones de más de 1000 m2	1 cada 100 m <sup>2</sup> con un mínimo de 10 estac. + 1 estac. cada 1000 m <sup>2</sup> Para vehículos de hasta 3.500 Kg de carga, con una sup. de 30 m <sup>2</sup> , más los necesarios para vehículos de más de esa capacidad de carga.

**INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE SANITARIA Y DE ENERGIA**

Planta de Revisión Técnica automotriz	1 cada 200 m <sup>2</sup> recinto.
Terminal Rodoviario	10 por cada andén
Terminal Agropecuario	1 cada 200 m <sup>2</sup> de recinto , con un mínimo de 30 +1 estac. de 30 m <sup>2</sup> cada 500 m <sup>2</sup> de recinto.
Sanitaria y de Energia	3 mínimo con 1 estac. de 30 m <sup>2</sup>

<b>CULTURA Y CULTO:</b>	
Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Galería de Artes	1 c/50 m <sup>2</sup> edificados
Salas de Concierto y Convención, Teatros, Auditórios, Cines	1 c/04 espectadores
Locales públicos de culto	1 c/50 m <sup>2</sup> edificados ó 1 c/100 m <sup>2</sup> recinto
Medios de Comunic., Radios, prensa escrita y similares	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados

<b>SOCIAL:</b>	
Sedes de Uniones Comunales	1 c/50m <sup>2</sup> edificados
Sedes de Juntas de Vecinos, Centros de Madres y	
Centros Sociales y Comunitario	1 c/50m <sup>2</sup> edificados

<b>ÁREAS VERDES tipo AV2 y AV3 ( Art.46):</b>	
Hasta 1.500 m <sup>2</sup>	10 estacionamientos
Desde 1.501 hasta 3.000 m <sup>2</sup>	20 estacionamientos
Desde 3.001 hasta 10.000m <sup>2</sup>	50 estacionamientos
Sobre 10.000m <sup>2</sup>	Se aumentará en un estacionamiento por cada 400 m <sup>2</sup> de incremento de áreas verdes.



## TITULO IV ZONA TÍPICA

### CAPITULO I NORMAS GENERALES DE LA ZONA TÍPICA.

#### CENTRO HISTÓRICO DE LA SERENA

#### ARTICULO 68                    DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA ZONA TÍPICA, DE CONSERVACION HISTORICA, INMUEBLES Y LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS

A) Para la "Zona Típica", declarada por D. N° 499, del Ministerio de Educación Pública, del 12 de Febrero de 1981, y para los Monumentos Históricos, declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288/70 de Monumentos Nacionales, se deberán aplicar las normas de protección establecidas en dicha Ley.

B) Todo permiso de demolición ,obra nueva, reconstrucción ó mera conservación y excavaciones incluidas las de tipo arqueológico, en el área declarada "Zona Típica" deberá contar con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales en conformidad a lo establecido en el Título VI, Art. 30, Ley 17.288 / 70. Sin embargo antes del conocimiento del Consejo, será obligatoria la revisión previa de los anteproyectos por la Dirección de Obras Municipales, la que versará sobre el cumplimiento de las normas del presente Plan Regulador y demás normas atinentes.

C) Listado de espacios públicos y edificios patrimoniales, declarados de conservación histórica para los efectos señalados en el Artículo 2.10.3., número 3, letra d) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y otras normas atinentes:

#### LISTADO PATRIMONIO URBANO

UBICACION	IDENTIFICACION
1	Alameda Francisco de Aguirre (Tramo entre Ruta 5 y Balmaceda)
2	Avenida Costanera Pedro Pablo Muñoz (entre Videla y Fco. De Aguirre)
3	Parque Japonés
4	Parque Pedro de Valdivia
5	Barranca del Río (sector Cirujano Videla)
6	Plazoleta Santa Inés (Almagro esquina Matta)

7	Plaza Gabriel González Videla (Matta entre Prat y Cordovez)
8	Plazoleta Santo Domingo (Cordovez esquina Matta)
9	Plaza de Armas
10	Plazoleta de la Intendencia (R. Muñoz entre Matta y Los Carreras)
11	Mirador de Balmaceda con pasaje Silva
12	Plazoleta de la Catedral (Cordovez esquina Los Carrera)
13	Plazoleta San Francisco (Balmaceda esquina Eduardo de la Barra)
14	Plazoleta de La Merced (Balmaceda esquina Prat)
15	Mirador Puente El Libertador
16	Plazoleta Buenos Aires (Fco. de Aguirre entre Vicuña y Benavente)
17	Plazoleta Tenri (frente Liceo Gabriela Mistral)
18	Plazoleta San Agustín (Remate Calle Prat)
19	Plazoleta de La Recova (Cantournet esquina Cienfuegos)
20	Plazoleta Adyacente Casa Giliberto (Colón esquina Cienfuegos)
22	Mirador Cantournet esquina Vicuña
23	Mirador Gandarillas esquina Benavente
24	Plazoleta Liceo de Hombres (Cantournet con Infante)
25	Plazoleta Liceo de Hombres (Gandarillas con Infante)
26	Plaza de Abastos
27	Mirador J. Donoso esquina Gandarillas

### LISTADO DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO

UBICACIÓN	IDENTIFICACION
1	Escuela Normal de Mujeres (Liceo Gabriel González Videla, Videla y P.P. Muñoz)
2	Capilla Santa Inés (Almagro esquina Matta)

<b>3</b>	<b>Edificio del Ministerio de Agricultura (P.P. Muñoz entre Almagro y Colón)</b>
<b>4</b>	<b>Viviendas Avda. P. P. Muñoz ( P.P. Muñoz esquina Almagro)</b>
<b>5</b>	<b>Viviendas Avda. P. P. Muñoz (P. P. Muñoz entre Brasil y Colón)</b>
<b>6</b>	<b>Casa Herrera (Brasil entre P. P. Muñoz y Matta)</b>
<b>7</b>	<b>Casa Matta 251-257 (entre Brasil y Colón)</b>
<b>8</b>	<b>Departamentos Avenida Pedro Pablo Muñoz (P.P. Muñoz esquina Brasil)</b>
<b>9</b>	<b>Centro Comercial P. Pablo Muñoz (P. P. Muñoz esquina A. Prat)</b>
<b>10</b>	<b>Casa Herreros (Matta entre A. Prat y Brasil)</b>
<b>11</b>	<b>Casa Anastassiou (Matta entre A. Prat y Brasil)</b>
<b>12</b>	<b>Centro Comercial P. Pablo Muñoz (P. P. Muñoz esquina A. Prat)</b>
<b>13</b>	<b>Hotel Francisco de Aguirre (P. P. Muñoz esquina Cordovez)</b>
<b>14</b>	<b>Casa González Videla (Museo Histórico, Matta esquina Cordovez)</b>
<b>15</b>	<b>Iglesia Santo Domingo (Avda. P. P. Muñoz esquina Cordovez)</b>
<b>16</b>	<b>Viviendas Avda. P. Pablo Muñoz (CONAF, P. P. Muñoz esquina E.. De la Barra)</b>
<b>17</b>	<b>Centro Comercial P. Pablo Muñoz (P. P. Muñoz esquina A. Prat)</b>
<b>18</b>	<b>Inspección Escolar (Secreduc, Aguirre entre P. P. Muñoz y Matta)</b>
<b>19</b>	<b>Escuela Técnica Femenina (P. P. Muñoz entre C. Videla y Almagro)</b>
<b>20</b>	<b>Población Pasaje El Santo (entre Amunategui y S. Mery)</b>
<b>21</b>	<b>Capilla El Tránsito (Andrés Bello, entre Amunategui y J. De Dios Pení)</b>
<b>22</b>	<b>Banco Central (Banco Osorno, Cordovez entre Los Carrera y Matta)</b>
<b>23</b>	<b>Cine Centenario (Cordovez esquina Los Carrera)</b>
<b>24</b>	<b>Intendencia (A. Prat entre Matta y Los Carrera)</b>
<b>25</b>	<b>Casa Munizaga (Brasil esquina Matta)</b>
<b>26</b>	<b>Casa Brasil 381 (frente a Casa Chadwick,</b>

	<b>entre Matta y Los Carrera)</b>
<b>27</b>	<b>Casa Chadwick Valdés (Los Carrera esquina Brasil)</b>
<b>28</b>	<b>Casa Narciso Torrejón (lado Casa Chadwick, Los Carrera entre Brasil y Colón)</b>
<b>29</b>	<b>Casa Colón 319-324 (entre Matta y Los Carrera)</b>
<b>30</b>	<b>Conjunto Habitacional Pasaje Silva (entre Balmaceda y Los Carrera)</b>
<b>31</b>	<b>Casa Piñera (Prat, entre Los Carrera y Balmaceda)</b>
<b>32</b>	<b>Casa Solar Chadwick (A. Prat, entre Los Carrera y Balmaceda)</b>
<b>33</b>	<b>Tribunales de Justicia (Los Carrera esquina Arturo Prat)</b>
<b>34</b>	<b>Municipalidad (Prat, entre Los Carrera y Balmaceda)</b>
<b>35</b>	<b>Departamentos Balmaceda entre Prat y Cordovez</b>
<b>36</b>	<b>Arzobispado (Los Carrera entre Cordovez y A. Prat)</b>
<b>37</b>	<b>Iglesia Catedral (Los Carrera esquina Cordovez)</b>
<b>38</b>	<b>Casa Valdés Herreros (De la Barra esquina Los Carrera)</b>
<b>39</b>	<b>Caja de Crédito Popular (J. Policía Local, Aguirre esquina Balmaceda)</b>
<b>40</b>	<b>Dirección de Vialidad (Fco. De Aguirre entre Los Carrera y Balmaceda)</b>
<b>41</b>	<b>Casa Vilá (Balmaceda entre Amunátegui y J. de Dios Pení)</b>
<b>42</b>	<b>Casa Balmaceda 1071-1087 (entre Amunátegui y J. de Dios Pení)</b>
<b>43</b>	<b>Casa Carmona (Balmaceda esquina Amunátegui)</b>
<b>44</b>	<b>Casa Adaro (Balmaceda entre Amunátegui y A. Muñoz)</b>
<b>45</b>	<b>Hospital Regional (Balmaceda entre A. Muñoz y J. de Dios Pení)</b>
<b>46</b>	<b>Capilla San Juan de Dios (Balmaceda esquina J. de Dios Pení)</b>
<b>47</b>	<b>Cuerpo de Bomberos (Fco. De Aguirre esquina Balmaceda)</b>
<b>48</b>	<b>Servicio de Salud Pública (I.N.P.</b>

	<b>Balmaceda entre Domeyko y Aguirre)</b>
<b>49</b>	<b>Iglesia San Francisco (Balmaceda esquina De La Barra)</b>
<b>50</b>	<b>Casa Vicuña Cifuentes (O'Higgins esquina De La Barra)</b>
<b>51</b>	<b>Casa De La Barra 569 (entre Balmaceda y O'Higgins)</b>
<b>52</b>	<b>Banco del Estado (Cordovez esquina Balmaceda)</b>
<b>53</b>	<b>Casa O'Higgins 465-473 (entre De La Barra y Cordovez)</b>
<b>54</b>	<b>Edificio Moreno (La Castellana, Cordovez esquina Balmaceda)</b>
<b>55</b>	<b>Edificio y Galería Providencia (Balmaceda entre Prat y Cordovez)</b>
<b>56</b>	<b>Iglesia de La Merced (Balmaceda esquina A. Prat)</b>
<b>57</b>	<b>Casa Varela Chadwick (Prat entre Balmaceda y O'Higgins)</b>
<b>58</b>	<b>Casa Colón 641 (Dirección de Riego MOP)</b>
<b>59</b>	<b>Casa Pinto (O Higgins esquina Colón)</b>
<b>60</b>	<b>Casa Marambio (Brasil entre O Higgins y Cienfuegos).</b>
<b>61</b>	<b>Penitenciaría (A.Muñoz entre Larraín Alcalde y Benavente)</b>
<b>62</b>	<b>Jefatura Zonal de Servicio Nac. De Salud (Fco. De Aguirre esq. Benavente)</b>
<b>63</b>	<b>Capilla y Colegio Sagrado Corazones.</b>
<b>64</b>	<b>Museo Arqueológico (Cienfuegos esquina Cordovez).</b>
<b>65</b>	<b>Casa Bergeret (Vicuña esquina Cordovez)</b>
<b>66</b>	<b>Iglesia San Agustín (Arturo Prat esquina Cienfuegos)</b>
<b>67</b>	<b>Recova (Cantournet entre Cienfuegos y Rengifo)</b>
<b>68</b>	<b>Casa Solar Vicuña (Brasil esquina Rengifo)</b>
<b>69</b>	<b>Casa Ripamonti (Brasil entre Cienfuegos y Rengifo)</b>
<b>70</b>	<b>Casa Giliberto (Cienfuegos esquina Colón)</b>
<b>71</b>	<b>Prefectura de Carabineros )Primera Comisaría Cienfuegos esquina Colón)</b>
<b>72</b>	<b>Conjunto Habitacional Rengifo (Colón entre Cienfuegos y Rengifo)</b>
<b>73</b>	<b>Casa Brasil B12-830 (entre Rengifo y José</b>

	<b>M. Infante)</b>
<b>74</b>	<b>Casa Gandarillas 834-836 (entre J. M. Infante y Vicuña)</b>
<b>75</b>	<b>Liceo de Niñas e Internado (Benavente esquina Gandarillas)</b>
<b>76</b>	<b>Teatro Municipal(Benavente esquina Las Casas)</b>
<b>77</b>	<b>Colegio Japón (Benavente esquina Colo Colo)</b>
<b>78</b>	<b>Escuela de Minas (U. De La Serena, Benavente esquina A. Muñoz)</b>
<b>79</b>	<b>Universidad Técnica (U, de La Serena, Amunátegui entre Benavente e Infante)</b>
<b>80</b>	<b>Población Centenario (Pasaje Cuarto Centenario, entre Perú y A. Muñoz)</b>
<b>81</b>	<b>ESSCO ( José M. Infante esquina Colo Colo)</b>
<b>82</b>	<b>Escuela Germán Riesco (Colo Colo esquina Infante)</b>
<b>83</b>	<b>Casa Espinoza (Lautaro entre Infante y M. Rodríguez)</b>
<b>84</b>	<b>Casa Gandarillas 939 8entre J. M. Infante y M Rodríguez)</b>
<b>85</b>	<b>Casa Cavada (J. M. Infante esquina Gandarillas)</b>
<b>86</b>	<b>Liceo de Hombres e Internado (Infante entre Gandarillas y Cantournet)</b>
<b>87</b>	<b>Casa Carpintero Alvarez (Cantournet entre Infante y M. Rodríguez)</b>
<b>88</b>	<b>Casa Blanche (U. Francisco de Aguirre, M. Rodríguez entre Gandarillas y Cantournet)</b>
<b>89</b>	<b>Casa Soiza (Gandarillas 1007, esquina M. Rodríguez)</b>
<b>90</b>	<b>Seminario (Rodríguez entre Lautaro y Las Casa)</b>
<b>91</b>	<b>Capilla de Santa Lucía (Rodríguez esquina Las Casas)</b>
<b>92</b>	<b>Conjunto Habitacional Teniente La Roza ( J. Donoso esquina Lautaro)</b>
<b>93</b>	<b>Población Capuchinos (Profesores pasaje Capuchinos)</b>
<b>94</b>	<b>Iglesia y Claustro de La Divina Providencia</b>
<b>95</b>	<b>Colegio de La Providencia ( J. Donoso esquina Zorrilla)</b>

<b>96</b>	<b>Casa Hacienda El Pino (Oficina Observatorio)</b>
<b>97</b>	<b>Escuela Isabel Bongard ( U. De La Serena, Amunátegui entre Benavente y Cister Cisternas)</b>
<b>98</b>	<b>Colegio Javiera Carrera (Fco. De Aguirre entre Ruta 5 y P. P. Muñoz)</b>
<b>99</b>	<b>Compañía Minera del Pacífico (P. P. Muñoz esquina E. De La Barra)</b>

**ARTICULO 69**

**PRESENTACION DE PROYECTOS**

Complementando los antecedentes que establece la Ordenanza General, los anteproyectos deberán acompañar en triplicado lo siguiente:

1. Fotografías de las fachadas de los edificios de la cuadra dónde se proyecta la obra y de la cuadra de enfrente.
2. Memoria Explicativa Arquitectónica del entorno ambiental en que se sitúa el proyecto, según pauta de requerimientos elaborada por la Dirección de Obras del Municipio.
3. Plano de conjunto de la fachada propuesta, con las fachadas colindantes Esc. 1:200 ó 1:100.
4. Corte Escantillón de la fachada proyectada y corte horizontal de la misma, a escala 1:20.
5. En caso de edificios destinados a comercio y/u oficinas, se deberá especificar en las fachadas el diseño, la ubicación y forma en que irá inserta la propaganda comercial y las características formales y de materialidad de ésta, escala 1:25 ó a convenir.

**ARTICULO 70**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Regirán además para la Zona Típica las disposiciones complementarias que a continuación se señalan:

- 1.- En el caso de nuevas construcciones que se emplacen colindantes a edificios existentes o entre dos edificios de distinta altura y morfología, se deberá propender a que la edificación proyectada sea armónica con la existente y su diseño incorpore el ritmo de vanos y llenos, las proporciones, coloridos o materialidad de los edificios existentes, alineación con los edificios contiguos, generando así una inserción armónica de la edificación en el sector.
- 2.- Las nuevos proyectos arquitectónicos deberán respetar las características de las

construcciones de valor patrimonial existentes en el entorno inmediato, tanto en el diseño arquitectónico- composición de la fachada -, elementos singulares como cornisas ,zócalo, enmarcamiento y proporción de los vanos, portales, materiales y colorido como terminaciones; empleando materiales opacos y quedando excluidas las pantallas totales de muro cortina vidriado y materiales brillantes (metales, plásticos etc.). Sólo se permitirán edificaciones clase A, B, C y D, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se permitirá el uso del tipo F, sólo en proyectos de reparación y restauración. Las instalaciones o construcciones temporales podrán ser autorizadas por motivos fundados por el Director de Obras con otros tipos de materiales de construcción.

3.- La profundidad mínima del primer cuerpo continuo adyacente a la vía pública de las edificaciones será de 12 m. y su altura mínima será de 5,45 m.

4.- La altura mínima del primer piso ,en caso de ser destinado a un uso de suelo distinto de la vivienda , será de 3,00 m.,medida de igual forma que la altura máxima.

5.- Las cubiertas de los edificios deberán ser tratadas como complemento de las fachadas y de la edificación existente, en cuanto a su diseño, materialidad, color y terminaciones. No se aceptarán construcciones o techos ligeros sobre terrazas o cubiertas.

6.- En la Zona Típica cuando corresponda efectuar modificaciones, reparaciones y/o nuevas instalaciones de redes eléctricas, telefónicas u otras similares, no se aceptarán cables y/o instalaciones de cualquier tipo sobrepuestos en los planos de fachada de la edificación.

7.- Las normas de exigencia mínima de estacionamientos podrán acogerse al Artículo 2.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones del Artículo 67 de esta Ordenanza.

8.- Las instalación de cualquier tipo de antena de telecomunicación o similares , deberá basarse en lo establecido para ello en al Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además deberá contar previo a su instalación , con la autorización de la Dirección de Obras Municipales tanto como del Consejo de Monumentos Nacionales ( ley nº 17.288) Además deberá cumplir con las normas oficiales y las disposiciones reglamentarias vigentes, debiendo ser aprobadas al igual por los servicios respectivos. Ellas no podrán ser vistas desde la vía pública,tomandose para esto como punto de vista la línea de cierre opuesta o perpendicular al frente del terreno en que se levanta la antena, a menos que quede incorporada al diseño de un edificio que cumpla con la Normativa vigente, no pudiendo la antena sobrepasar la altura máxima establecida para la Zona Típica.

#### **ARTICULO 71 ELEMENTOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA EN LOS EDIFICIOS DE LA ZONA TÍPICA**

Los elementos de publicidad y propaganda tales como: placas, insignias, carteles y anuncios de cualquier especie en las fachadas de los edificios, en antejardines o en los parques, jardines, etc. se sujetarán a la siguiente normativa básica, sin perjuicio de lo



dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las Ordenanzas Locales especiales que se dicten al respecto. La aprobación de los elementos de publicidad será otorgada por la Dirección de Obras Municipales.

1.- Se aceptarán sólo soportes y marcos de madera noble o materiales de similar característica que armonicen con la arquitectura del entorno y del edificio en el cual se encuentran insertos, y cumplan con las normas de seguridad correspondientes. Podrán ser iluminados desde el interior o el exterior ,pudiendo tener letras en base a tubos de gas neón, siempre y cuando se cumpla, en todos los casos ,con la norma lumínica vigente.

2.- Deberán instalarse a una altura mínima de 2,50 m. medidos a partir del nivel terminado de la acera.

3.- En los edificios no se permitirá ningún tipo de publicidad en forma perpendicular a las fachadas, ni en antejardines. Todos los elementos de publicidad deberán ser adosados en forma paralela a los muros de las fachadas y no podrán sobresalir mas de 0.20m. de dicho plano .No se podrán instalar elementos publicitarios en los elementos salientes como balcones, marquesinas, Bow Windows ,toldos, etc.. En el ancho de 0,20m. deberán quedar incorporados todos los sistemas necesarios para el funcionamiento de la publicidad, pudiendo sobresalir sólo los elementos puntuales para la iluminación.

4.- La dimensión de la propaganda mantendrá las dimensiones de los elementos existentes en el edificio y el diseño de ésta, deberá quedar incorporada en el tratamiento general de la fachada.

5.- Se prohíbe todo tipo de propaganda pintada en los muros de cierro, medianeros, sobre techumbres, sobre antetechos y pintada en el suelo y elementos de ornamentación y mobiliario urbano.

6.- Los elementos de publicidad, postes, inmobiliario en general y otros, dispuestos en la vía pública, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 1.1 de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo ser armónicos con su entorno urbano.

## **TITULO V ZONIFICACIÓN**

### **CAPITULO I ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN, UBICACIÓN Y NORMAS ESPECIFICAS**

**ARTICULO 72** ZONAS DEL PLAN REGULADOR

El Plan Regulador se encuentra dividido entre otras , en 17 zonas especiales ( ZE ), 21 consolidadas ( ZC ) y 36 de extensión ( ZEX ) , las que se señalan en cuadros que contienen las diversas normas urbanísticas para cada una de ellas.

**ARTICULO 73** ZONAS ESPECIALES

**ZONA E - 1. El Milagro, Alfalfares,**

En esta zona se permitirá el uso residencial exclusivamente.

Coef. máximo ocupación de suelo	:	0,12
Coefficiente máximo de Constructibilidad	:	0,24
Subdivisión predial mínima	:	4.000 m2.
Densidad neta máxima	:	20 hab./Há.
Altura máxima	:	7,5 m.
Antejardín	:	6,00 m.

En esta zona se exigirán las condiciones del Artículo N° 30 de esta Ordenanza que a continuación se señalan: C-11 y C-28 para todos los usos permitidos .

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios de los predios ubicados dentro de esta zona, podrán seguir ejerciendo la actividad agrícola y forestal completadas con sus respectivas instalaciones.-

**ZONA E 1-1.**

En esta zona se permitirá el uso residencial exclusivamente.

Coefficiente máximo de ocupación de suelo	:	0,14
Coefficiente máximo de Constructibilidad	:	0,28
Subdivisión predial mínima	:	2.000 m2.
Frente predial mínimo	:	20 m.
Densidad neta máxima	:	20 hab./Há.
Altura máxima	:	7,0 m.
Antejardín	:	10,00 m.

En esta zona se exigirán las condiciones C-11 y C-28 del Artículo N° 30 de esta Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios de los predios ubicados dentro de esta zona, podrán seguir ejerciendo la actividad agrícola y forestal completadas con sus respectivas instalaciones

En relación a las condiciones de edificación y urbanización correspondiente a: arborización y cierros en éstas dos zonas, E-1 y E - 1-1, serán similares a la zona ZEX-1 sector las Vegas. (Art. 52 Letra F)

## **ZONA E 2.**

### **Área Militar**

Corresponde a una Zona de carácter Militar y para ella regirá lo dispuesto en el DFL 458 del MINVU de 1975, La Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones Legales y reglamentarias pertinentes.

## **ZONA E 3**

### **Área Cementerios**

Esta zona corresponde al Cementerio por lo tanto, sólo se permitirá la construcción de las obras referidas al uso específico y la vivienda del cuidador; debiendo cumplir con todas las normas legales y reglamentarias vigente tanto del servicio técnico pertinente como de construcción y urbanización que le sean aplicables.

## **ZONA E 4**

### **Colina El Pino**

Este Sector Constituye un patrimonio Ambiental y Paisajístico importante de la ciudad por lo que debe preservarse y sólo se admitirá las construcciones en un piso para albergar equipamiento de servicio de nivel básico, las actividades administrativas del Observatorio, no se podrá subdividir, y su índice de ocupación predial no podrá sobrepasar 0,015 y el coeficiente de Constructibilidad será también de 0,015 .La altura máxima permitida es de 5,00 m.

## **ZONA E 5**

### **Área Preservación Ecológica**

Corresponde a una zona de preservación del medio ambiente natural y Cultural, de gran Valor Arqueológico, Ecológico y Patrimonial.

Esta Zona esta Graficada en el Plano y se define como una zona restrictiva al desarrollo Urbano, solo se permitirán las instalaciones orientadas a proteger y controlar el acceso al área. (casetas, oficinas, senderos de observación, miradores , etc. ,según proyecto específico , aprobado por los organismos pertinentes).En esta zona no se permite la subdivisión predial y el espacio se mantendrá como unidad natural.

## **ZONA E 6**

### **Área de Recuperación el Brillador**

Esta Zona quedará restringida al uso Urbano hasta no haber recuperado su formación geomorfológica natural, a través de la remoción de los residuos. Una vez alcanzado el objetivo, adoptará las mismas condiciones urbanísticas de la Zona ZEX- 3-5.

## **ZONA E 7**

### **Área de Restricción o Riesgos.**

Esta zona corresponde a las quebradas naturales, sus laderas y franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar en orden a impedir la erosión y evitar riesgos o daños a la población adyacente, de conformidad al D.S. N° 4.363 de 1931, D.O. del 31/7/31, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques.

Estas zonas no son edificables.

El ancho de esta zona aparece graficado en el plano, el cual podrá ajustarse en base a un estudio de riesgos específico que los controle, ejecutado por profesionales competentes, pudiéndose destinar las áreas recuperadas a usos de suelo de áreas verdes y deportes de nivel menor y sus instalaciones complementarias como miradores, senderos, camarines, baños, etc.

## **ZONA E 8**

### **Zona de Protección Costera ( Playas ).**

Esta Zona está destinada preferentemente al paseo peatonal, reposo y soleamiento de las personas, permitiendo el desarrollo de actividades recreacionales, comerciales de nivel básico como restaurantes, actividades temporales de apoyo a la actividad turística y actividades deportivas que se desarrollen sobre suelo natural y que no produzcan alteraciones al Medio Natural como compactación, erosión u otras.

Se permite el emplazamiento de las instalaciones complementarias al uso específico tales como cabinas para bañistas y baños.

Se permiten actividades relacionadas con la pesca artesanal de bajo impacto en toda el área de playa, la Infraestructura complementaria a la actividad de pesca artesanal, sólo restringida al sector de Caleta San Pedro.

En ésta zona queda prohibido el flujo vehicular, salvo el necesario para las faenas de limpieza, mantención y salvamento y para el acceso de los equipos deportivos acuáticos.

Las Construcciones que se autoricen, deberán emplazarse adyacente a la Avda. del Mar y distanciadas entre sí, en conformidad a los acuerdos que adoptará al efecto la Comisión regional del Uso del Borde Costero, en cuanto a distancia, superficie a edificar, altura máxima y demás condiciones que dicha comisión fijará en las autorizaciones o sugerencias que establece para el efecto.-

El tipo de edificación, tanto su arquitectura, materialidad y diseño, deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

A fin de evitar la erosión de playa y promover su permanencia en el tiempo, en esta zona se deberá proteger la anteduna y su cubierta vegetal retenedora de arena. Por lo anterior, queda prohibida su intervención y eliminación, favoreciéndose el paso a través de ella

mediante puentes o pasarelas peatonales de madera, u otra estructura que cumpla ese objetivo.

Se contempla a lo largo de toda la zona de protección costera una faja no edificable de 20 metros de ancho mínimo, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.

## **ZONA E 9**

### **Protección Infraestructura**

Corresponde a una zona de protección de plantas de tratamiento de tipo sanitario regidas por el Código Sanitario , del Ministerio de Salud y de las subestaciones eléctricas y trazados de líneas de alta tensión, planta e instalaciones anexas, como asimismo a las franjas de terrenos destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas, en orden a asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas , de acuerdo a lo previsto en la norma NSEG.Nº71, 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 de líneas de transmisión) y demás disposiciones pertinentes.

Se deberá propender a que las fajas de protección de las líneas de alta tensión sirvan para formar la vialidad del sector, evitando en lo posible que estas áreas queden delimitadas por los cierros posteriores de los lotes.

Cualquier intervención en esta zona requerirá de la autorización del servicio respectivo y deberá solicitar la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

## **ZONA E - 10**

### **Cauce del Río Elqui**

Esta Zona en general corresponde a la caja del río Elqui.

### **USOS PERMITIDOS ( POR SUB - ZONA )**

En todas estas zonas esta prohibida la extracción de áridos ,salvo la que tenga como fin solo conformar el perfil del río aprobado por el M.O.P, de acuerdo con el protocolo de acuerdo establecido en el decreto 3456/02, entre la junta de vigilancia del río Elqui, la dirección de obras hidráulicas de la cuarta región, y la ilustre Municipalidad de La Serena, que regula la actividad extractiva.

En esta zona se permitirá la instalación de plantas de captación de aguas subterráneas o superficiales , complementarias al sistema principal de abastecimiento de Agua Potable de la Ciudad, debiendo cumplirse lo señalado en el D.S. Nº 735 del Ministerio de Salud, que establece los requisitos de calidad y cantidad que debe cumplir un Servicio de Agua Potable.

### **ZONA E10-1**

No se permite ninguna actividad en esta zona que no sea la de: Restauración, preservación de todos los elementos inherentes al sistema del cauce natural del Río, elementos bióticos y abióticos que son peculiares al curso natural del agua, tales como vegetación, suelo, diseño natural del cauce del agua, etc.. Asegurar la individualidad, diversidad y legibilidad del cauce natural del Río para con el espacio público con el fin de preservar y integrar la cualidad y la riqueza de sus componentes.

### **ZONA E 10-2**

Corresponde a un área protegida en la que sólo se permitirá :

Senderos peatonales, tipo muelles, construidos en madera rústica podrán entremezclarse con la vegetación, llevando al visitante a descubrir un recorrido lleno de valores propios del eje del río en su original vocación.

Restauración, preservación de la vegetación característica de llano costero y desembocadura de río torrente conjuntamente con las comunidades vegetales auto-renovables que conservan y preservan la característica del paisaje dentro de un sistema de múltiples variables siendo también soporte adecuado para la fauna del lugar.

En este tramo de las Avda. Costanera Sur y Norte se plantarán preferentemente palmeras del tipo Washingtonia Filifera, conformado una línea vegetal desde el puente Fiscal hasta la desembocadura del Río.

### **ZONA E 10- 3**

Destinada a Parque Urbano y Zona de soporte de borde, consolidando un espacio público de múltiples usos y cualidades de espacios abiertos conectados a la geografía y al paisaje de la caja de Río, siendo requisito para la intervención , la existencia de un proyecto integral de puesta en valor y desarrollo del área .

Los usos permitidos serán de Equipamiento complementario a su destino principal como Áreas Verdes, Deportes , Social, Esparcimiento, Cultura, entre otros afines ,áreas de estacionamientos con arborización, espacios de anfiteatros al aire libre, circo, juegos infantiles, pistas de patinaje, canchas de deportes múltiples, áreas de miradores, ciclovías y otras análogas.

Las Ruinas de la Fundición Lambert, deberá preservarse, por constituir un patrimonio histórico con el propósito de rescatarla como núcleo de actividad cultural y espacios públicos al aire libre.

En el borde norte de la zona ZE 10-3 se plantarán dos hileras paralelas de árboles de la especie Jacarandá Mimosifolia, comenzando desde la Avda. Panorámica hasta la ruta 5 norte por Avda. Islón a través de la Z 12-2.

Los proyectos deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

#### **ZONA E 10-4**

Similar al anterior, salvo que se debe recuperar su ámbito natural, conservándose su característica de paisaje predominantemente abierto de la caja del río. Recuperando y preservando la característica de vegetación tipo matorral y arbustivo peculiar a esta zona de esta caja del río.

#### **ZONA E – 11 Cerro Grande**

Zona graficada en el plano base que corresponde a un área destinada a Parque Comunal ,con áreas verdes y actividades complementarias a su condición natural. Se permitirán los usos de mirador, restaurante, paseos , senderos peatonales y ciclovías , así como actividades comerciales complementarias y de apoyo a su rol principal .

Superficie predial mínima : 100 Há

Coficiente de Constructibilidad: 0.0025

Altura máxima : 7,0 m.

#### **ZONA E - 12**

##### **Zona de Desarrollo Urbano Condicionado ( ZODUC ), Cerro Grande.**

##### **CONDICIONES URBANÍSTICAS SIN PROYECTO**

Esta zona tendrá, mientras no se ejecute un proyecto de loteo y/o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con los requisitos señalados en los números 1 al 5 del párrafo subsiguiente, las mismas condiciones urbanísticas que la **Zona E 1-1** .

En esta zona será posible **aumentar la densidad , variar las condiciones urbanísticas y aumentar los usos de suelo** , previa presentación y posterior aprobación por la Dirección de Obras Municipales, de un proyecto de loteo o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria , que cumpla con los siguientes requisitos :

1. Que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado, que cumpla con el tamaño mínimo de 30.000 m<sup>2</sup> .
2. Que al menos un 20 % de la superficie predial del proyecto se destine al emplazamiento de viviendas económicas..
3. Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado de nivel básico, de comercio, educación, servicio, social, deportes u otro complementario al uso residencial, todos calificadas como inofensivas. La exigencia contemplada en este punto, es sin perjuicio de lo establecido al respecto por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-
4. El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

#### **USOS DE SUELO**

Los usos de suelo que se permitirán en esta zona, una vez cumplidos los 5 requisitos anteriores, serán idénticos a los de la zona EX 3-1 de este Plan, con todas las condiciones

exigidas para cada uno de ellos (Art. 30 de esta Ordenanza) ,pero con las siguientes condiciones urbanísticas:

**CONDICIONES URBANÍSTICAS CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 5**

Subdivisión mínima para equipamiento :	1000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo para equipamiento :	25 m.
Subdivisión mínima para uso residencial:	300 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo para uso residencial:	10 m.
Coef. máx. ocupación de suelo :	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Sistema de Agrupamiento:	Aislado o pareado
Densidad neta máxima:	140 Hab. / Há.
Altura máxima :	5,00 m.
Antejardín:	3m. en general y 5m. frente a Avenidas G. Ulriksen , R. Bitrán , Cuatro Esquinas y El Bosque.

Nota: la subdivisión mínima requerida para el equipamiento privado señalado en este párrafo, es voluntario e independiente de las exigencias contempladas para este efecto, en el punto 4, de las condiciones especiales mencionadas anteriormente.-

**CONDICIONES URBANÍSTICAS CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 5 y que dentro de los equipamientos a ejecutar se encuentre uno de nivel Menor según la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:**

Subdivisión mínima para equipamiento :	1000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo para equipamiento :	25 m.
Subdivisión mínima para uso residencial:	300 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo para uso residencial:	10 m.
Coef. máx. ocupación de suelo :	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2,1
Sistema de Agrupamiento:	Aislado o pareado
Densidad :	200 Hab. / Há.
Altura máxima :	9,00 m.
Antejardín:	3m. en general y 5m. frente a Avenidas G. Ulriksen , R Bitrán , Cuatro Esquinas y El Bosque.

Nota: la subdivisión mínima requerida para el equipamiento privado señalado en este párrafo, es voluntario e independiente de las exigencias contempladas para este efecto, en el punto 4, de las condiciones especiales mencionadas anteriormente.-



## ZONA E - 13

### Zona de Desarrollo Urbano Condicionado ( ZODUC ), Cerro Grande.

#### CONDICIONES URBANÍSTICAS SIN PROYECTO

Esta zona tendrá, mientras no se ejecute un proyecto de loteo y/o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con los requisitos señalados en los números 1 al 5 del párrafo subsiguiente, las mismas condiciones urbanísticas que la **Zona E 1-1** .

En esta zona será posible **aumentar la densidad y variar las condiciones urbanísticas definidas en ella**, previa presentación y posterior aprobación por a la Dirección de Obras Municipales, de un proyecto de loteo o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria , que cumpla con los siguientes requisitos :

1. Que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado, que cumpla con el tamaño mínimo de 30.000 m<sup>2</sup> .
2. Que haya sido conocido por el Concejo Comunal de La Serena en una sesión que incluya este tema en la tabla.
3. Que al menos un 20 % de la superficie predial del proyecto se destine al emplazamiento de viviendas económicas..
4. Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado de nivel básico, de comercio, educación, servicio, social, deportes u otro complementario al uso residencial, todos calificadas como inofensivas. La exigencia contemplada en este punto, es sin perjuicio de lo establecido al respecto por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-
- 5.-Que el proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

#### USOS DE SUELO

Los usos de suelo que se permitirán en esta zona ,una vez cumplidos los 5 requisitos anteriores, serán idénticos a los de la zona EX 3-1 de este Plan, con todas las condiciones exigidas para cada uno de ellos (Art. 30 de esta Ordenanza) ,pero con las siguientes condiciones urbanísticas:

#### CONDICIONES URBANÍSTICAS CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 5 .

Subdivisión mínima para equipamiento : 1200 m<sup>2</sup>  
Frente predial mínimo para equipamiento : 30 m.

Subdivisión mínima : 600 m<sup>2</sup>  
Frente predial mínimo : 15 m.

Coef. máx. ocupación de suelo : 0,4  
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,8  
Sistema de Agrupamiento: Aislado o pareado

## Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

Densidad neta máxima:	40 Hab. / Há.
Altura máxima :	5,00 m.
Antejardín:	3m. en general y 5m. frente a Avenidas N° 01, Los Perales y Cuatro Esquinas .

Nota: la subdivisión mínima requerida para el equipamiento privado señalado en este párrafo, es voluntario e independiente de las exigencias contempladas para este efecto, en el punto 4, de las condiciones especiales mencionadas anteriormente.-

**CONDICIONES URBANÍSTICAS CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 5** y que además , dentro de los equipamientos a ejecutar se encuentre uno de nivel menor según la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

Subdivisión mínima para equipamiento :	1000 m2
Frente predial mínimo para equipamiento :	25 m.

Subdivisión mínima para uso residencial:	400 m2
Frente predial mínimo para uso residencial:	12 m.

Coef. máx. ocupación de suelo :	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Sistema de Agrupamiento:	Aislado o pareado
Densidad neta máxima :	60 Hab. / Há.
Altura máxima :	9,00 m.
Antejardín:	3m. en general y 5m. frente a Avenidas N° 01, Los Perales y Cuatro Esquinas .

Nota: la subdivisión mínima requerida para el equipamiento privado señalado en este párrafo, es voluntario e independiente de las exigencias contempladas para este efecto, en el punto 4, de las condiciones especiales mencionadas anteriormente.-

### **ARTICULO 74                      ZONAS CONSOLIDADAS , DE EXTENSION Y PRODUCTIVAS.**

Los cuadros con las características de las Zonas Consolidadas (ZC) ,de Extensión ( Z EX ) y Productivas ( Z P ) , se encuentran a continuación en las siguientes tablas :

[Clic Aquí para visualizar  
Las características de las Zonas](#)



## VIAS ESTRUCTURANTES

E	: EXISTENTE
P	: PROYECTADA
A. MIN.	: ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES

TIPO DE VIA	EXPRESA	E
	TRONCAL	T
	COLECTORA	C
	SERVICIO	S
	LOCAL	L

NOMBRE DE LA VIA	TIP O DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
CALLE 076	C	ZONA PONIENTE Z EX18-CALLE 107	P30	APERTURA CON Area Verde Central.
18 DE SEPTIEMBRE	C	DESDE JUAN CISTERNAS HASTA COLO- COLO	E25	
18 DE SEPTIEMBRE	C	DESDE AV. PANORÁMICA HASTA CALLE 103	P25	APERTURA
21 DE MAYO	L	DESDE BRASIL HASTA VICENTE ZORRILLA	P12	APERTURA
ACONCAGUA	S	DESDE PANORÁMICA HASTA VILLA EL TOQUI	P15	APERTURA
ACONCAGUA	L	DESDE VILLA EL TOQUI HASTA MONJITAS PONIENTE	E12	
ACONCAGUA	S	DESDE MONJITAS PONIENTE HASTA JOAQUIN EDWARDS	P15	APERTURA
ALBERTO AGUIRRE LUCO	S	DESDE MISTRAL HASTA ARIZTÍA	E 15	ENSANCHE SUR
ALBERTO AGUIRRE LUCO	S	DESDE ARIZTIA HASTA ULRIKSEN	P 15	APERTURA
ALBERTO SOLARI	L	ENTRE AMUNATEGUI Y HUANHUALI	E12	
ALCALDE BERNARDO PEÑA	S	DESDE CALLE 22 HASTA SOLDADO JOSE M. ESPINOZA	P25	APERTURA
ALCALDE BERNARDO PEÑA	L	DESDE SOLDADO JOSE M. ESPINOZA HASTA CABO IGNACIO BOLIVAR	E11	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ALEJANDRO FLORES	L	DESDE LA CRUZ HASTA RIO LOS MOLLES	E12.50	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ALEJANDRO FLORES	S	DESDE CALLE BRILLADOR HASTA JUAN JOSE LATORRE	P18	APERTURA
ALEJANDRO FLORES	C	DESDE JUAN JOSE LATORRE HASTA RUTA 5	P25	APERTURA
ALMIRANTE LO ALLARD	S	DESDE EL SANTO HASTA RUTA 5	P18	APERTURA
ALVAREZ ZORRILLA	S	DESDE AVDA. VIÑA DEL MAR HASTA ARTURO PRAT	E20	
ALVAREZ ZORRILLA	S	DESDE ARTURO PRAT HASTA GABRIELA MISTRAL	E20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
ÁLVAREZ ZORRILLA	S	DESDE GABRIELA MISTRAL HASTA MONJITAS	E20	
CALLE 101	S	ENTRE RUTA 41 Y LIMITE URBANO SUR	P 15	APERTURA
AMUNATEGUI	T	DESDE AV. JUAN CISTERNAS HASTA AV. EL SANTO	E22	
AMUNATEGUI	T	DESDE AV. EL SANTO HASTA RUTA 5	E36	
AMUNATEGUI	T	DESDE RUTA 5 HASTA AV. DEL MAR	P30	APERTURA
ANDRES MURILLO	S	ENTRE GUILLERMO ULRIKSEN Y AV. 01	P 20	APERTURA
ANTONIO AGUILAR	S	DESDE AV. FCO. DE AGUIRRE HASTA AV. LOS NISPEROS PONIENTE	E 20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
AV .PANORAMICA	T	DESDE COSTANERA DEL RIO HASTA CALLE COLO - COLO	P40	APERTURA
AV .PANORAMICA	T	DESDE COLO-COLO HASTA LINGUE	E30	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
AV .PANORAMICA	T	DESDE RAUL BITRAN HASTA CUATRO ESQUINAS	P 30	APERTURA
AV. 01	T	ENTRE AV. 4 ESQUINAS Y AV. PANORAMICA	P 50	APERTURA
AV. 01	C	ENTRE AV. 4 ESQUINAS Y LIMITE COMUNAL	P 30	APERTURA
AV. 01	T	DESDE AV. PANORAMICA HASTA COLO COLO	P40	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIP O DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
AV. 02	C	ENTRE AV LAS PALMERAS Y AV. 4 ESQUINAS	P 30	APERTURA
AV. 03	C	DESDE PANORAMICA HASTA LOS AROMOS	P30	APERTURA
AV. 49	C	DESDE RUTA 5 HASTA AV. DEL MAR	P30	APERTURA
AV. 71	C	DESDE AV. PACÍFICO HASTA AV. DEL MAR	P24	APERTURA
AV. 72	C	DESDE AV. PACÍFICO HASTA AV. DEL MAR	P24	APERTURA
AV. 73	C	DESDE AV. PACÍFICO HASTA AV. DEL MAR	P24	APERTURA
AV. 75	C	DESDE AV. PACÍFICO HASTA AV. DEL MAR	P24	APERTURA
AV. ALBERTO ARENAS	C	DESDE FCO. ARIZTIA HASTA AV. LOS PERALES	P30	APERTURA
AV. ALBERTO ARENAS	C	DESDE AV. LOS PERALES HASTA CUATRO ESQUINAS	E30	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
AV. ALBERTO ARENAS	C	DESDE CUATRO ESQUINAS HASTA LAS PALMERAS	P30	APERTURA
AV. ALEMANIA	C	DESDE AV. PANORAMICA HASTA ACONCAGUA	P30	APERTURA
AV. ALEMANIA	S	DESDE ACONCAGUA HASTA VIÑA DEL MAR	E 20	
AV. ALEMANIA	S	DESDE VIÑA DEL MAR HASTA ESMERALDA	E12	
AV. ARAUCO	S	DESDE TEGUALDA HASTA AV. PANORAMICA	E25	EXISTENTE
AV. ARAUCO	C	DESDE AV. PANORAMICA HASTA CALLE 98	P25	APERTURA
AV. ARAUCO	C	DESDE CALLE 98 HASTA CALLE 112	P35	APERTURA
AV. ARAUCO	C	DESDE CALLE 112 HASTA CALLE 103	P45	APERTURA
AV. ATLÁNTICO	C	DESDE RODOLFO JARAMILLO HASTA AV. EL JARDÍN	P20	APERTURA
AV. ATLÁNTICO	C	DESDE AV. EL JARDÍN HASTA AV. CAMPO DE GOLF	E20	
AV. ATLÁNTICO	C	DESDE AV. CAMPO DE GOLF HASTA RUTA 5	P20	APERTURA
AV. CAMPO DE GOLF	C	DESDE RUTA 5 HASTA AV. ATLÁNTICO	E20	
AV. DEL MAR	C	DESDE ROTONDA HASTA LOS CORSARIOS	P55	APERTURA, Area Verde de 40m. al poniente del PASEO DEL MAR.
AV. DEL MAR	C	DESDE LOS CORSARIOS HASTA AV. SAN PEDRO	E30	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
AV. DEL MAR	C	DESDE AV. SAN PEDRO HASTA AV. PACIFICO	P30	APERTURA
AV. DEL MAR	S	DESDE COSTANERA DEL RIO HASTA AV. FCO. DE AGUIRRE ( de transito preferentemente peatonal ).	P30	APERTURA
AV. DEL MAR	C	DESDE AV. FCO DE AGUIRRE HASTA CANTO DEL AGUA	E30	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
AV. EL JARDÍN	C	DESDE CHILE ITALIA NORTE HASTA AV. ATLÁNTICO	P20	APERTURA
AV. EL JARDÍN	C	DESDE AV. ATLÁNTICO HASTA LÍM. PONIENTE Zona EX10	P80	APERTURA
AV. EL MIRADOR	C	DESDE AV. PANORAMICA HASTA LOS AROMOS	P60	APERTURA
AV. EL SANTO	S	DESDE JUAN DE DIOS PENI HASTA AMUNATEGUI	E 18 VARIABL E	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
AV. EL SANTO	C	DESDE AMUNATEGUI HASTA LAS HIGUERAS	E30	
AV. EL SANTO	C	DESDE LAS HIGUERAS HASTA LOS PERALES	P30	APERTURA
AV. EL SANTO	C	DESDE LOS PERALES HASTA 4 ESQUINAS	E24	ENSANCHE PONIENTE
AV. EL SANTO	C	DESDE 4 ESQUINAS HASTA MAR NEGRO	E30	ENSANCHE PONIENTE
AV. EL SANTO	C	DESDE MAR NEGRO HASTA RUTA D-429	P30	APERTURA
AV. ESTADIO	C	DESDE AMUNATEGUI HASTA HUANHUALI	E20	
AV. ESTADIO	C	DESDE LAS HIGUERAS HASTA AMUNATEGUI	E VARIABL E	
AV. ESTADIO	C	DESDE OCTAVIO FLORES HASTA LAS HIGUERAS	P20	APERTURA
AV. ESTADIO	C	DESDE TRAMO EXISTENTE DESDE LOTE O PTA TEATINOS HASTA PJE OCTAVIO FLORES	E20	

Plan Regulator Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
AV. ESTADIO	C	DESDE TRAMO PROYECTADO HASTA LOS PERALES	P20	APERTURA
AV. ESTADIO	S	DESDE LOS PERALES HASTA MAR EGEO	E17	
AV. ESTADIO	C	DESDE MAR EGEO HASTA RUTA D-429	P20	APERTURA
AV. FRANCISCO DE AGUIRRE	C	DESDE LARRAIN ALCALDE HASTA BALMACEDA	E24	
AV. FRANCISCO DE AGUIRRE	T	DESDE BALMACEDA HASTA RUTA 5	E44	
AV. FRANCISCO DE AGUIRRE	C	DESDE RUTA 5 HASTA AV. DEL MAR	E 40	
AV. GABRIELA MISTRAL	C	DESDE SAN JOAQUIN HASTA AV. CUATRO ESQUINAS	E30	
AV. GABRIELA MISTRAL	C	DESDE AV. CUATRO ESQUINAS HASTA LAS PALMERAS	P30	APERTURA
AV. ISLON	T	DESDE LIMITE URBANO ORIENTE HASTA AV. PANORAMICA	E40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
AV. ISLON	T	DESDE PANORAMICA HASTA VICENTE ZORRILLA	E40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
AV. ISLON	T	DESDE VICENTE ZORRILLA HASTA RUTA 5	E30	ENSANCHE COSTADO SUR
AV. JUAN CISTERNAS	C	DESDE 18 DE SEPTIEMBRE HASTA AMUNATEGUI	E24	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
AV. LA PAZ	C	DESDE GUATEMALA HASTA A. ZORRILLA	E25	APERTURA
AV. LA PAZ	C	DESDE ALVAREZ ZORRILLA HASTA LOS AROMOS	P30	APERTURA
AV. LOS CORSARIOS	S	DESDE LAS DUNAS HASTA ACANTILADO	P20	APERTURA
AV. LOS CORSARIOS	S	DESDE ACANTILADO HASTA AV. DEL MAR	P15	APERTURA
AV. MAR EGEO	C	DESDE AV. 61 HASTA AV. RODOLFO JARAMILLO	P20	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE LOS CORSARIOS HASTA AV. SAN PEDRO	E25	
AV. PACIFICO	C	DESDE AV. SAN PEDRO HASTA COSTANERA SUR DEL RIO	P26	APERTURA Y PUENTE SOBRE RIO ELQUI
AV. PACIFICO	C	DESDE COSTANERA SUR DEL RIO HASTA FRANCISCO DE AGUIRRE	P30	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE AV. FRANCISCO DE AGUIRRE HASTA TRAMO EXISTENTE AL NORTE DE LOS NISPEROS	P26	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE TRAMO EXISTENTE AL NORTE DE LOS NISPEROS HASTA TRAMO EXISTENTE AL SUR DE LOS NISPEROS	E 24	
AV. PACIFICO	C	DESDE TRAMO EXISTENTE AL SUR DE LOS NISPEROS HASTA LOS COPADOS	P26	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE LOS COPADOS HASTA PAUL MUÑOZ JONES	E24	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
AV. PACIFICO	C	DESDE PAUL MUÑOZ JONES HASTA TRAMO EXISTENTE AL NORTE DE CUATRO ESQUINAS	P26	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE TRAMO EXISTENTE AL NORTE DE CUATRO ESQUINAS HASTA CUATRO ESQUINAS	E24	
AV. PACIFICO	C	DESDE CUATRO ESQUINAS HASTA CANTO DEL AGUA	P26	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE LOS CORSARIOS HASTA CALLE 61	P30	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE AV. 61 HASTA AV. 62	P45 VARIABLE	APERTURA CON AV. CENTRAL
AV. PACIFICO	C	DESDE CALLE 62 HASTA CALLE 64	P20	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE CALLE 69 HASTA CALLE 67	P20	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE CALLE 64 HASTA RODOLFO JARAMILLO	P45 VARIABLE	APERTURA CON A.V. CENTRAL
AV. PACIFICO	C	DESDE RODOLFO JARAMILLO HASTA CALLE 75	P45	APERTURA
AV. PACIFICO	C	DESDE CALLE 75 HASTA CALLE 78	P30	APERTURA
AV. PACIFICO ORIENTE	C	DESDE CALLE 75 HASTA CALLE 79	P30	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
AV. PACÍFICO PONIENTE	C	DESDE CALLE 79 HASTA AV. EL JARDIN	P45	APERTURA
AV. PANORAMICA	E	DESDE EMPALME CON RUTA 5 HASTA JOAQUIN EDWARDS	P50	APERTURA
AV. PANORAMICA	E	DESDE JOAQUIN EDWARDS HASTA AV. VICENTE ZORRILLA PONIENTE	P80	APERTURA
AV. PANORAMICA	E	DESDE VICENTE ZORRILLA PONIENTE HASTA AV.EL MIRADOR	P55	APERTURA
AV. PANORAMICA	E	DESDE EL MIRADOR HASTA CALLE 124	P80	APERTURA
AV. PANORAMICA	E	DESDE CALLE 124 HASTA AV. ISLON	P100	APERTURA
AV. PANORAMICA	T	DESDE AVENIDA ISLON HASTA COLO COLO	P 40	APERTURA
AV. PANORAMICA	T	DESDE COLO COLO HASTA EL LINGUE	P 40	APERTURA TRAMO PERT.
AV. PANORÁMICA	T	DESDE EL LINGUE HASTA AVENIDA 01	P 40	APERTURA
AV. PANORÁMICA	T	DESDE AVENIDA 01 HASTA AVENIDA RAUL BITRAN	P 40	APERTURA
AV. SAN PEDRO	C	DESDE RUTA 5 HASTA AV. DEL MAR	E40	ENSANCHE: 15 m AL NORTE Y 25 m AL SUR DESDE EJE CALZADA ACTUAL
AV. 049	C	ENTRE AVDA. ISLON Y RUTA 5	P 40	APERTURA
BALMACEDA	C	DESDE AMUNATEGUI HASTA HUANHUALI	E 23	
BALMACEDA	C	DESDE HUANHUALI HASTA RUTA D-429	E 27	
BALMACEDA	C	DESDE AMUNATEGUI HASTA FRANCISCO DE AGUIRRE	E. VARIABLE	
BARRIO INDUSTRIAL	C	CALLE 131	P 30	APERTURA
BARTOLOME BLANCHE	C	DESDE SAN JOAQUIN HASTA AV. CUATRO ESQUINAS	E 20	
BARTOLOME BLANCHE	C	DESDE AV. CUATRO ESQUINAS HASTA CALLE 02	P 24	APERTURA
BENAVENTE	S	DESDE AMUNATEGUI HASTA HUANHUALI	E 15	
BENAVENTE	S	DESDE AMUNATEGUI HASTA COLO COLO	E VARIABLE	
BOLIVIA	S	DESDE VIÑA DEL MAR HASTA AV. ISLÓN	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
BRAULIO ARENAS	S	DESDE RUTA D-407 G. ULRIKSEN HASTA ALBERTO ARENAS	P15	APERTURA
BRAULIO ARENAS	S	DESDE ALBERTO ARENAS HASTA AV. GABRIELA MISTRAL	E15	ENSANCHE COSTADO NORTE
BRAULIO ARENAS		DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 01	P15	APERTURA
BRAULIO ARENAS	S	ENTRE AVDA. PROYECTADA Nº 1 Y ALBERTO ARENAS CARVAJAL	P 15	APERTURA
BRAULIO ARENAS	C	DESDE GABRIELA MISTRAL HASTA ALBERTO ARENAS	E20	
BRAULIO ARENAS	S	DESDE ALBERTO ARENAS HASTA AVENIDA 01	P 15	APERTURA
BRILLADOR	C	DESDE GABRIELA MISTRAL HASTA ALEJANDRO FLORES	E30	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
BRILLADOR	C	DESDE ALEJANDRO FLORES HASTA CALLE 30 O FCO. RAVEST	P35	AREA VERDE AL PONIENTE
C. TIERRAS BLANCAS	C	ENTRE CAMINO A SAN RAMON Y LIM. URBANO PONIENTE	E20	ENSANCHE COSTADO NORTE
CALLE 001	S	ENTRE AVDA. BALMACEDA Y AVDA. JUAN CISTERNAS	P 20	APERTURA
CALLE 010	S	ENTRE AVDA. CUATRO ESQUINAS Y AVDA. LAS PALMERAS	P 20	APERTURA
CALLE 100	S	ENTRE RUTA 41 Y CALLE PROYECTADA Nº 96	P 20	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
CALLE 102	S	ENTRE PROYECCION DE AVDA. ARAUCO Y CALLE PROYECTADA Nº 96	P 20	APERTURA
CALLE 103	C	ENTRE RUTA 41 Y CALLE PROYECTADA Nº 96 LINGUE	P 40	APERTURA CON AV. COST PONIENTE 10 M.
CALLE 104 Vicente Zorrilla	C	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 49 Y COSTANERA DEL RIO	P 30	APERTURA (Puente)
CALLE 105	L	DESDE CALLE 07 (PROLONGACIÓN E. BELLO) HASTA COSTADO PONIENTE DEL CEMENTERIO	P12	APERTURA
CALLE 106	S	ENTRE AV. ATLÁNTICO Y ROTONDA AV. DEL MAR	P20	APERTURA
CALLE 107	S	ENTRE CALLE Nº 61 Y AV. EL JARDÍN	P 20	APERTURA
CALLE 108	S	DESDE CALLE 84 HASTA ROTONDA AL NORTE DE CALLE 82	P15	APERTURA
CALLE 109	S	EN ZONA CANCHA DE GOLF	P15	APERTURA
CALLE 011	S	ENTRE AVDA. CUATRO ESQUINAS Y PROYECCIÓN CALLE LOS LÚCUMOS	P 15	APERTURA
CALLE 110	S	ENTRE ROTONDA PUERTA DEL MAR Y ROTONDA CANCHA DE GOLF	P 15	APERTURA
CALLE 111	S	ENTRE RUTA 5 Y CALLE 127	P 15	APERTURA
CALLE 112	C	DESDE RUTA 41 HASTA CALLE 113	P40	APERTURA AREA VERDE ORIENTE 10 M.
CALLE 113	S	DESDE CALLE 102 HASTA CALLE 112	P20	APERTURA
CALLE 114	C	DESDE PROYECCIÓN AV. DEL MAR HASTA CALLE 56	P25	APERTURA
CALLE 115	S	DESDE CALLE 58 HASTA ROBERTO FLORES	P20	APERTURA
CALLE 116	S	DESDE RUTA 5 HASTA AV. 49	P20	APERTURA
CALLE 117	S	DESDE VICENTE ZORRILLA PONIENTE HASTA JOAQUÍN EDWARDS	P15	APERTURA
CALLE 118	C	DESDE PANORÁMICA HASTA CALLE 96	P30	APERTURA
CALLE 119	S	DESDE JUAN JOSÉ LATORRE HASTA ALEJANDRO FLORES	P25	APERTURA
CALLE 012	T	ENTRE AVDA. CUATRO ESQUINAS y CAMINO A TIERRAS BLANCAS	P 60	APERTURA
CALLE 121	S	ENTRE GASPAR MARÍN Y GASPAR MARÍN	P20	APERTURA
CALLE 122	S	ENTRE AV. ISLÓN Y AV. EL MIRADOR PONIENTE	P15	APERTURA
CALLE 123	C	DESDE CALLE 42 HASTA CALLE 94	P60	APERTURA
CALLE 124	S	DESDE AV. PANORÁMICA HASTA EL MIRADOR PONIENTE	P20	APERTURA
CALLE 125	S	DESDE AV. ATLÁNTICO HASTA MAR MEDITERRÁNEO	P15	APERTURA
CALLE 126	S	DESDE CALLE 125 HASTA MAR MEDITERRÁNEO	P15	APERTURA
CALLE 127	C	DESDE RUTA 5 CON LÍMITE URBANO NORTE	P30	APERTURA
CALLE 129	S	DESDE RUTA 5 CON LÍMITE URBANO NORTE	P20	APERTURA
CALLE 013	S	ENTRE AVDA. RODOLFO WAGENKNECHT Y ULRIKSEN	P 20	APERTURA
CALLE 013	S	DESDE ULRIKSEN HSTA AV. 01	P 25	APERTURA
CALLE 130	C	DESDE LÍMITE URBANO CON RUTA 5 NORTE	P30	APERTURA
CALLE 131	C	DESDE CALLE 120 HASTA CALLE 132	P30+30M. AREA VERDE	CON AREA VERDE AL COSTADO PONIENTE 30 M
CALLE 132	C	DESDE RUTA 5 CON LÍMITE URBANO NORTE	P30	APERTURA
CALLE 133	C	DESDE AV. BARRIO INDUSTRIAL HASTA LÍMITE URBANO NORTE	P30	APERTURA
CALLE 134	S	DESDE CAMINO PUNTA DE TEATINOS HASTA LÍMITE ZONA Z E5 NORTE	P15	APERTURA
CALLE 016	S	ENTRE AVDA. EL BOSQUE Y CALLE PROYECTADA Nº 13	P 20	APERTURA
CALLE0 017	S	ENTRE AVDA. EL BOSQUE Y RAUL BITRAN	P 15	APERTURA
CALLE 018	S	ENTRE AVDA. EL BOSQUE Y CALLE 13	P 20	APERTURA
CALLE 002	S	ENTRE AVDA. EL SANTO Y AVDA. JUAN CISTERNAS	P 20	APERTURA
CALLE 002	L	DESDE AVDA JUAN CISTERNAS HASTA AVDA BARTOLOME BLANCHE	E 11	



Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
CALLE 002	L	DESDE AVDA BARTOLOME BLANCHE HASTA AVDA ALBERTO ARENAS	P 12	APERTURA
CALLE 020	S	ENTRE ALMIRANTE L' ALLARD Y LAS HIGUERAS	P 18	APERTURA
CALLE 021	S	ENTRE AVENIDA EL SANTO Y RUTA 5	P 20	APERTURA
CALLE 022	S	ENTRE FRANCISCO DE AGUIRRE Y AVENIDA AMUNATEGUI	P 20	APERTURA
CALLE 023	S	ENTRE COSTANERA DEL RIO Y AVDA. PANORÁMICA	E 20	ensanche ambos costados
CALLE 024	S	ENTRE COSTANERA DE RIO Y CALLE PROYECTADA Nº 23	E 20	
CALLE 025	S	ENTRE AVDA. ISLON Y CALLE 49	P 35	APERTURA
CALLE 026	S	ENTRE CALLE EL BRILLADOR Y AVDA. ISLON	P 20	APERTURA
CALLE 028	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 26 Y AV. ISLON	P 15	APERTURA
CALLE 029	S	ENTRE CALLE Nº 49 Y CALLE Nº 19	P 15	APERTURA
CALLE 031	S	ENTRE CALLE 32 Y LOS AROMOS	P 20	APERTURA
CALLE 032	S	ENTRE AVDA. PANORAMICA	P 20	APERTURA
CALLE 033	S	ENTRE AV. PANORAMICA Y MONJITAS ORIENTE	P 15	APERTURA
CALLE 034	S	ENTRE CALLE 122 Y CALLE PROYECTADA VALPARAÍSO AL ORIENTE	P 20	APERTURA
CALLE 035	S	ENTRE MONJITAS ORIENTE Y CALLE PROYECTADA Nº 122	P 20	APERTURA
CALLE 036	S	ENTRE PROYECCION GASPAR MARÍN Y CALLE PROYECTADA Nº 97	P 20	APERTURA
CALLE 037	S	ENTRE PROYECCIÓN CABO 1º IGNACIO BOLIVAR Y AVDA PANORAMICA	P 20	APERTURA
CALLE 038	S	ENTRE PROYECCION CABO 1º IGNACIO BOLIVAR Y AVDA PANORAMICA	P 20	APERTURA
CALLE 039	L	ENTRE COSTADO PONIENTE ZEX-1 HASTA LIBERTAD	P 12	APERTURA
CALLE 039	C	ENTRE AV. DEL MAR Y COSTADO PONIENTE ZEX-01	P 20	APERTURA
CALLE 040	S	ENTRE AVDA PANORAMICA Y CALLE PROYECTADA Nº 42	P 20	APERTURA
CALLE 041	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 94 Y CALLE PROYECTADA Nº 42	P 20	APERTURA
CALLE 042 Quebrada Los Loros	C	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 47 Y PROYECCION AVDA. ISLON	P 35	APERTURA
CALLE 043	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 47 Y CALLE PROYECTADA Nº 41	P 20	APERTURA
CALLE 044	C	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 47 Y AV. ISLON	P 20	APERTURA
CALLE 0045	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 47 Y CALLE PROYECTADA Nº 123	P 20	APERTURA
CALLE 46	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 132 Y CALLE Nº 38 PROYECTADA	P 15	APERTURA
CALLE 047	C	ENTRE AVDA PANORAMICA Y CALLE PROYECTADA Nº 42 Quebrada Los Loros	P 25	APERTURA
CALLE 048	C	ENTRE AVDA PANORAMICA Y CALLE PROYECTADA Nº 42	P 20	APERTURA
CALLE 005	S	DESDE ALBERTO ARENAS HASTA R. WAGENKNECHT	P 18	APERTURA
CALLE 005	L	DESDE R. WAGENKNECHT HASTA ULRIKSEN	E 12	
CALLE 005	S	DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 02	P 18	APERTURA
CALLE 005	C	DESDE AV. 02 HASTA AV. 12 O CAMINO A SAN RAMÓN	P 30	APERTURA
CALLE 050	S	ENTRE COSTANERA DEL RIO Y CALLE PROYECTADA Nº 51	P 20	APERTURA
CALLE 0 51	C	ENTRE CALLE 52 Y CALLE 50	P 25	APERTURA
CALLE 052 Federico Arcos	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 53 Y FRANCISCO DE AGUIRRE	P 20	APERTURA
CALLE 053	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y CALLE LIBERTAD	P 15	APERTURA
CALLE 054	S	ENTRE COST. DEL RIO Y CALLE PROJ. Nº 55	P 20	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
CALLE 055	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 58 Y CALLE PROYECTADA Nº 54 Y EN CURVA HASTA CALLE PROYECTADA Nº 58	P 20	APERTURA
CALLE 056	C	ENTRE AVDA. PACIFICO PROYECTADA Y AV. PACIFICO PROYECTADA.	P 25	APERTURA
CALLE 057	C	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 52 EN CURVA HASTA CALLE PROYECTADA Nº 52	P 27	APERTURA
CALLE 058	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 57 Y CALLE PROYECTADA Nº 56	P 15	APERTURA
CALLE 006	C	DESDE E. MOLINA GARMENDIA HASTA CUATRO ESQUINAS HASTA AV. LAS PALMERAS	P 30	APERTURA
CALLE 006	S	DESDE CUATRO ESQUINAS HASTA AV. LAS PALMERAS	P 20	APERTURA
CALLE 060	C	ENTRE PROYECCION AVDA. PACIFICO Y CALLE PROYECTADA AV. DEL MAR	P 25	APERTURA
CALLE 061	S	ENTRE AVDA. DEL MAR PROYECTADA Y PROYECCION AVDA. PACIFICO A MAR EGEO	P 20 – 15	APERTURA
CALLE 062	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y AVDA. PACIFICO	P 20	APERTURA
CALLE 063	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y AVDA. PACIFICO	P 20	APERTURA
CALLE 064	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y AVDA. PACIFICO	P 20	APERTURA
CALLE 066	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y AVDA. PACIFICO	P 20	APERTURA
CALLE 067	S	DESDE AVDA. PACIFICO ORIENTE A MAR EGEO	P 15	APERTURA
CALLE 068	S	ENTRE AVDA. PACIFICO ORIENTE A MAR EGEO	P 15	APERTURA
CALLE 069	S	DESDE AVDA. PACIFICO ORIENTE A MAR EGEO	P 15	APERTURA
CALLE 070	S	DESDE AV. PACIFICO HASTA MAR EGEO	P 15	APERTURA
CALLE 071	S	DESDE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 072	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 073	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 074	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 075	S	DESDE AVDA. ATLANTICO HASTA AVDA. PACIFICO	P 15	APERTURA
CALLE 076	C	DESDE CHILE ITALIA NORTE HASTA AVDA ATLANTICO	P 20	APERTURA
CALLE 077	S	ENTRE AV. ATLANTICO Y CALLE 107	P 15	APERTURA
CALLE 078	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 079	C	DESDE AVDA. PACIFICO HASTA AVDA. DEL MAR	P 24	APERTURA
CALLE 008	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 10 Y CALLE PROYECTADA Nº 9	P 20	APERTURA
CALLE 080	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 081	C	DESDE AV. PACIFICO HASTA AV. DEL MAR	P 24	APERTURA
CALLE 081	S	ENTRE AVDA. PACIFICO Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 082	S	ENTRE AVDA. ATLANTICO Y CALLE PROYECTADA Nº 108	P 15	APERTURA
CALLE 083	S	ENTRE AVDA. ATLANTICO Y CALLE Nº 108	P 15	APERTURA
CALLE 084	S	ENTRE AVDA. ATLANTICO Y CALLE PROYECTADA Nº 109	P 15	APERTURA
CALLE 085	S	CALLE Nº 110 Y CALLE Nº 86	P 15	APERTURA
CALLE 086	S	DESDE CALLE Nº 110 HASTA CALLE Nº 110	P 15	APERTURA
CALLE 087	S	DESDE ATLANTICO A ROTANDA PUERTA DEL MAR	P 15	APERTURA
CALLE 088	S	ENTRE ROTONDA PUERTA DEL MAR Y AVDA. ATLANTICO	P 15	APERTURA
CALLE 089	S	DESDE AVDA. ATLANTICO A CALLE PROYECTADA Nº 125	P 15	APERTURA
CALLE 009	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 8 Y CALLE PROYECTADA Nº 5	P 20	APERTURA
CALLE 090	S	ENTRE CALLE PROYECTADA Nº 89 Y ROTONDA PROYECTADA AL NORTE DE CALLE Nº 91	P 15	APERTURA
CALLE 091	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y CALLE PROYECTADA Nº 90	P 15	APERTURA
CALLE 092	S	ENTRE AVDA. DEL MAR Y CALLE PROYECTADA Nº 90	P 15	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P – A. MIN.	OBSERVACIONES
CALLE 094	C	ENTRE CALLE Nº 47 Y CALLE PROYECTADA Nº 48	P 30	APERTURA
CALLE 095	S	ENTRE CALLE Nº 103 Y CALLE Nº 98	P 18	APERTURA
CALLE 096	C	ENTRE AVDA. PANORAMICA Y CALLE PROYECTADA Nº 103	P 25	APERTURA
CALLE 097	C	ENTRE AVDA. PANORAMICA Y RUTA 41	P 25	APERTURA
CALLE 098	C	DESDE RUTA 41 HASTA AV. ARAUCO	P 40	APERTURA
CALLE 098	C	DESDE AV. ARAUCO HASTA CALLE 96	P 24	APERTURA
CALLE 099	S	ENTRE RUTA 41 Y CALLE PROYECTADA Nº 96	P 20	APERTURA
CALLE BELLAVISTA	S	ENTRE CAMINO A SAN RAMON Y CANAL BELLAVISTA	P 15	APERTURA
CALLE DEL ACUEDUCTO	S	DESDE RAÚL BITRÁN HASTA SAN JOAQUÍN	P 20	APERTURA
CALLE Nº 007 (PROLONGACIÓN EMILIO BELLO)	C	DESDE COLO COLO HASTA PANORÁMICA	P 25	APERTURA
CALLE 009	C	DESDE CALLE 5 HASTA AVENIDA 02	P 30	APERTURA
CAMILO HENRIQUEZ	S	DESDE ALVAREZ ZORRILLA HASTA J. JOSE LATORRE.	E 20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CAMINO A PUNTA TEATINOS	S	ENTRE LIMITE URBANO NORTE Y PONIENTE	P 15	APERTURA
CAMINO AL CERRO GRANDE	S	ENTRE CAMINO A SAN RAMON Y CUMBRE CERRO GRANDE	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CAMINO INTERIOR SECTOR CERRO GRANDE	L	LOTEO ARNOLDO VASQUEZ ENCOMENDEROS	E 12	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CANTO DEL AGUA	S	DESDE CHILE - ITALIA HASTA LIMITE PONIENTE ZONA EX2	P 20	APERTURA LADO NORTE
CARDENAL CARO	S	DESDE COLO - COLO HASTA Calle Nº 105	P 15	APERTURA
CARDENAL JOSE MARIA CARO	S	DESDE COLO- COLO HASTA AV. ARAUCO	E 15	
CAUPOLICAN	S	DESDE AV. VIÑA DEL MAR HASTA VALPARAISO.	E 20	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CAYETANO ALMEYDA	S	DESDE AMUNATEGUI HASTA AV. LOS NISPEROS PONIENTE	E 25	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CIRCUNVALACIÓN ÁLVAREZ ZORRILLA	C	DESDE AV. LA PAZ HASTA AV. PANORÁMICA	P 30	APERTURA
CISTERNAS	C	DESDE LAS PALMERAS HASTA CALLE 2	E 30	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CISTERNAS	C	DESDE CALLE 2 HASTA LAS MECETAS	E 30	
CISTERNAS	S	DESDE LAS MECETAS HASTA AMUNATEGUI	E 20	
CISTERNAS	C	DESDE AMUNATEGUI HASTA 18 DE SEPTIEMBRE	E 25	
COLO COLO	C	DESDE PANORÁMICA HASTA LIMITE URBANO ORIENTE	P 50	APERTURA
COLO- COLO	C	DESDE PANORAMICA HASTA MANUEL RODRIGUEZ	E 28	
COLO- COLO	L	DESDE MANUEL RODRIGUEZ HASTA VICUÑA	E 12	
COSTANERA DEL RIO	C	DESDE AV. PANORÁMICA (BY PASS), HASTA CAMINO A ALFALFARES	E 30	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
COSTANERA DEL RIO	C	DESDE CAMINO A ALFALFARES HASTA LA AV. PACIFICO	P 30	APERTURA
CUATRO ESQUINAS	C	DESDE CAMINO A SAN RAMON HASTA GUILLERMO ULRIKSEN	E 40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CUATRO ESQUINAS	C	DESDE GUILLERMO ULRIKSEN HASTA BALMACEDA	E 30	ENSANCHE COSTADO SUR
CUATRO ESQUINAS	C	DESDE BALMACEDA HASTA AV. EL SANTO	E 30	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CUATRO ESQUINAS	C	DESDE AV. EL SANTO HASTA AV. DEL MAR	E 40	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
CHILE ITALIA	C	DESDE CANTO DEL AGUA HASTA 4 ESQUINAS	E 20	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CHILE ITALIA	C	DESDE 4 ESQUINAS HASTA AMUNATEGUI	P 20	APERTURA
CHILE ITALIA NORTE	C	DESDE AV. 49 HASTA AV. ATLÁNTICO	P 35	APERTURA
E. MOLINA GARMENDIA	S	DESDE CISTERNAS HASTA WAGENKNECHT	E 18	
E. MOLINA GARMENDIA	S	DESDE WAGENKNECHT HASTA ULRIKSEN	P 20	APERTURA
E. MOLINA GARMENDIA	S	DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 01	P 25	APERTURA
EL ANCLA	S	DESDE CALLE 61 HASTA AV. LOS CORSARIOS	P 15	APERTURA
EL BOSQUE	C	DESDE ULRIKSEN HASTA PANORAMICA	P 25	APERTURA
EL LIBERTADOR	C	DESDE AV. ISLON HASTA COSTANERA DEL RÍO	E 30	
ERNESTO MOLINA	S	DESDE ALBERTO ARENAS HASTA ULRIKSEN	P 20	APERTURA
EUSEBIO LILLO	S	DESDE BALMACEDA HASTA AV. EL SANTO	P 15	APERTURA
EUSEBIO LILLO	S	DESDE EL SANTO HASTA RUTA 5	P 18	APERTURA
FERNANDO SANTIBAN	S	DESDE LÍMITE ORIENTE LOTE0 HASTA 60 M. AL NORTE DEL LOTE0 EXISTENTE	P 15	APERTURA
FERNANDO SANTIBAN	S	DESDE COSTADO SUR LOTE0 EXISTENTE HASTA LAS ROSAS	P 15	APERTURA
FRANCISCO ARIZTIA	S	DESDE G. MISTRAL HASTA BRAULIO ARENAS	P 20	APERTURA
FRANCISCO MANDIOLA	S	DESDE ARIZTÍA HASTA WAGKNECHT	P 20	APERTURA
FRANCISCO RAVEST	S	DESDE CALLE 16 HASTA LIMITE URBANO NORTE	P 15	APERTURA
GABRIEL GONZALEZ	S	DESDE BENAVENTE HASTA HUANHUALI	E 15	
GABRIEL GONZALEZ	S	DESDE HUANHUALI HASTA LAS HIGUERAS	E 18	
GABRIEL GONZALEZ	S	DESDE LAS HIGUERAS HASTA LOS JARDINES	E 37	
GABRIEL GONZALEZ	S	DESDE LOS JARDINES HASTA LAS LOMAS	E 20	
GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA	C	DESDE LAS PALMERAS HASTA CALLE LOS LUCUMOS	P 20	APERTURA
GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA	C	DESDE CALLE LOS LUCUMOS HASTA PJE. LOS PLÁTANOS	E 20	
GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA	C	DESDE PJE. LOS PLÁTANOS HASTA LOS ARRAYANES	E 20	
GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA	C	DESDE LOS ARRAYANES HASTA LAS LOMAS	E 20	
GABRIELA MISTRAL	S	DESDE BRILLADOR HASTA ANGAMOS	E 20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
GABRIELA MISTRAL	S	DESDE ANGAMOS HASTA RUTA 5	P 20	APERTURA
GASPAR MARIN	C	DESDE AV. PANORAMICA HASTA LAS PIRCAS	P 20	APERTURA
GASPAR MARIN	C	DESDE LAS PIRCAS HASTA LA CRUZ	E 20	ENSANCHE EN AMBOS COSTADOS
GASPAR MARIN	C	DESDE LA CRUZ HASTA MEXICO	E 22	ENSANCHE COSTADO SUR
GASPAR MARIN	C	DESDE MEXICO HASTA EL BRILLADOR	E 20	
GENERAL NOVOA	S	TRAMO DESDE JUSTO DONOSO A LA POLVORA	E 14	ENSANCHE COSTADO NORTE
GUILLERMO ULRIKSEN	T	DESDE RAUL BITRAN HASTA CUATRO ESQUINAS	E 30	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
GUILLERMO ULRIKSEN	T	DESDE CUATRO ESQUINAS HASTA LAS PALMERAS	P30	APERTURA
H. BUSTAMANTE SAEZ DE LA PEÑA	C	DESDE AV. LOS NISPEROS PONIENTE HASTA CUATRO ESQUINAS	E 25	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
HUANHUALI	S	DESDE AV. JUAN CISTERNAS HASTA RUTA 5	E 20	

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
ISIDORO CAMPAÑA	C	DESDE CALLE Nº 122 HASTA AV. ALEMANIA	P 30	APERTURA
ISIDORO CAMPAÑA	C	DESDE AV. ALEMANIA HASTA LOTE O EXISTENTE	E VARIA 20-25	
ISIDORO CAMPAÑA	C	DESDE LOTE O EXISTENTE HASTA JOAQUÍN EDWARDS	P 30	APERTURA
J. EDWARDS OSSANDON	C	DESDE PANORAMICA HASTA ARTURO PRAT	E 30	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
J. GONZALEZ VALCARSE	S	DESDE AV. ULRIKSEN HASTA CALLE 18	P 15	APERTURA
J. GONZALEZ VALCARSE	S	DESDE CALLE 18 HASTA AV. 01	P 25	APERTURA
J. JOSE LATORRE	L	DESDE A. PRAT HASTA GABRIELA MISTRAL	E 12.50	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
J. JOSE LATORRE	S	DESDE GABRIELA MISTRAL HASTA RUTA 5	E 20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
JOSÉ LATORRE	S	DESDE AV. FRANCISCO DE AGUIRRE HASTA ROBERTO FLORES	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
JOSÉ LATORRE	S	DESDE ROBERTO FLORES HASTA CALLE 58	P 15	APERTURA
JUAN ANTONIO RIOS	L	DESDE BALMACEDA HASTA AVDA ESTADIO	E 12	
JUAN JOSE URIZAR	S	DESDE EL TOFO HASTA CABO ING. BOLIVAR	P 20	APERTURA
JUAN JOSÉ URIZAR	S	DESDE LA PAZ HASTA EL TOFO	E 20	
JUAN LUIS MONREAL	S	DESDE J. LATORRE HASTA BRILLADOR	P 20	APERTURA
JUAN LUIS MONREAL	S	DESDE BRILLADOR HASTA LÍMITE PONIENTE ZEX 3-1	E 16	
JUAN LUIS MONREAL	S	DESDE LÍMITE PONIENTE ZEX3-1 HASTA AV. ISLÓN	P 20	APERTURA
JUAN LUIS MONREAL	C	DESDE AV. ISLÓN HASTA NICARAGUA	P 30	APERTURA
JUAN SOLDADO	L	DESDE ALVAREZ ZORRILLA HASTA CONDELL	E 12	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
JUAN SOLDADO	L	DESDE ÁLVAREZ ZORRILLA HASTA SAN PEDRO	E 12	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
JUSTO DONOSO	C	DESDE COSTANERA DEL RIO HASTA COLON	P 20	APERTURA
JUSTO DONOSO	C	DESDE COLÓN HASTA COLO COLO	E 20 VARIABLE	ENSANCHE AL PONIENTE ENTRE ALFALFARES Y GANDARILLA ENSANCHE AL ORIENTE ENTRE COLON Y ALFALFARES
JUVENAL CALDERON	S	DESDE G. ULRIKSEN A AVDA N° 01	P 18	APERTURA
LA CRUZ	L	DESDE AV. LA PAZ HASTA PJE. JUAN GUERRA SALAZAR	P 11	APERTURA
LA CRUZ	L	DESDE PJE. JUAN GUERRA SALAZAR HASTA AV. ISLON	E 11	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LA RECONQUISTA	S	DESDE LA BANDERA HASTA LA CONQUISTA	E 15	
LA RECONQUISTA	S	DESDE LA CONQUISTA HASTA AV. ISLON	P 15	APERTURA
LARRAIN ALCALDE	S	DESDE AV. CUATRO ESQUINAS HASTA LAS LOMAS	E VARIABLE	
LARRAIN ALCALDE	S	DESDE LAS LOMAS HASTA FRANCISCO DE AGUIRRE	E VARIABLE	
LARRAIN ALCALDE	S	DESDE LOS HIBISCUS HASTA LAS PALMERAS	P 15	APERTURA
LAS HIGUERAS	S	DESDE CISTERNA HASTA BALMACEDA	E 15	
LAS HIGUERAS	S	DESDE AV. BALMACEDA HASTA AVENIDA EL SANTO	P 20	APERTURA
LAS HIGUERAS	C	DESDE AVENIDA EL SANTO HASTA RUTA 5	P 25	APERTURA
LAS HIGUERAS	C	DESDE RUTA 5 HASTA AVENIDA DEL MAR	P 30	APERTURA
LAS LOMAS	L	DESDE BARTOLOME BLANCHE HASTA TRAMO EXISTENTE	P 12	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
LAS LOMAS	L	DESDE TRAMO EXISTENTE HASTA AV. JUAN CISTERNAS	E 12	
LAS LOMAS	L	DESDE AV. JUAN CISTERNAS HASTA LARRAIN ALCALDE	E 12	
LAS LOMAS	L	DESDE LARRAIN ALCALDE HASTA BALMACEDA	E 12	
LAS ORQUÍDEAS	S	DESDE PANORÁMICA HASTA CALLE 103	P 40	APERTURA
LAS PALMERAS	C	DESDE CAMINO SAN RAMON HASTA AV. JUAN CISTERNAS	P 30	APERTURA
LAS PALMERAS	C	DESDE AV. JUAN CISTERNAS HASTA BALMACEDA	E 30	ENSANCHE COSTADO NORTE
LAS PALMERAS	C	DESDE BALMACEDA HASTA AV. PACIFICO	P 30	APERTURA
LAS PALMERAS	L	DESDE CAMINO A SAN RAMÓN HASTA CANAL BELLAVISTA	P 15	APERTURA
LAS PETUNIAS	L	DESDE RUTA 41 HASTA PANORÁMICA	P 12	APERTURA
LAS ROSAS	S	DESDE AV. LA PAZ HASTA COLOMBIA	E 20	ENSANCHE COSTADO NORTE
LAS ROSAS	L	DESDE COLOMBIA HASTA MONJITAS	E 12	
LAUTARO	S	DESDE CALLE 31 HASTA MONJITAS ORIENTE	P 20	APERTURA
LAUTARO	L	DESDE MONJITAS ORIENTE HASTA ALVAREZ ZORRILLA	E 12	
LIBERTAD	C	DESDE COSTANERA DEL RIO HASTA AV. FCO DE AGUIRRE	P30	APERTURA
LIBERTAD	S	DESDE FCO. DE AGUIRRE HASTA AMUNATEGUI	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LOS AROMOS	S	DESDE SAN PEDRO HASTA COLOMBIA	E 15	
LOS AROMOS	C	DESDE COLOMBIA HASTA PANORAMICA	P 30	APERTURA
LOS ARRAYANES	L	DESDE CISTERNA HASTA PJE. NICOLAS DEL POZO	P 12	APERTURA
LOS ARRAYANES	L	DESDE NICOLAS DEL POZO HASTA BALMACEDA	E 11	
LOS ARRAYANES	S	DESDE BALMACEDA HASTA AV. EL SANTO	P 15	APERTURA
LOS ARRAYANES	C	DESDE AV. DEL MAR HASTA LÍM. ZONA C-9	E 30	
LOS ARRAYANES	C	DESDE LÍM. ZONA C-9 HASTA CHILE ITALIA	P 20	APERTURA
LOS ARRAYANES	S	DESDE CISTERNAS HASTA BATOLOMÉ BLANCHE	E 15	
LOS ARRAYANES	S	DESDE BLANCHE HASTA AV. 01	P 20	APERTURA
LOS COPADOS	C	DESDE CHILE – ITALIA HASTA AV. PACIFICO	P 25	APERTURA
LOS COPADOS	C	DESDE AV. PACIFICO HASTA AV. DEL MAR	P 30	APERTURA
LOS JUNCOS	S	DESDE ESTADIO HASTA AV. EL SANTO	P 15	APERTURA
LOS LUCUMOS	C	DESDE AV. DEL MAR HASTA LÍMITE ZONA C9	P 40	APERTURA
LOS LUCUMOS	C	DESDE LÍMITE ZONA C9 HASTA CHILE ITALIA	P 30	APERTURA
LOS LÚCUMOS	S	DESDE LAS PALMERAS HASTA AV. JUAN CISTERNAS	P 20	APERTURA
LOS LÚCUMOS	S	DESDE BALMACEDA HASTA AV. EL SANTO	P 20	APERTURA TRAMO PERT.
LOS MEMBRILLOS	C	DESDE CHILE ITALIA HASTA AV. DELMAR	P 30	APERTURA
LOS NAVEGANTES	C	DESDE FRANCISCO DE AGUIRRE HASTA ROBERTO FLORES	P 25	APERTURA
LOS NISPEROS	C	DESDE AV. PACIFICO HASTA AV DEL MAR	P 30	APERTURA
LOS NISPEROS	C	DESDE A. AGUILAR HASTA CAYETANO ALMEYDA	P 30	APERTURA
LOS NISPEROS	S	DESDE CAYETANO ALMEYDA HASTA PROLONGACION CALLE CHILE ITALIA	P 20	APERTURA
LOS NISPEROS PONIENTE	S	DESDE ANTONIO AGUILAR HASTA AV. PACIFICO	P 20	APERTURA
LOS PERALES	C	DESDE AV. DEL MAR HASTA LÍMITE DE ZONA ZC9	P 30	APERTURA
LOS PERALES	S	DESDE ZONA ZC9 HASTA AV. PACÍFICO	P 20	APERTURA
LOS PERALES	L	DESDE EL SANTO HASTA AV. ESTADIO	E 12	
LOS PERALES	S	DESDE AV. ESTADIO HASTA AV. BALMACEDA	P 20	APERTURA
LOS PERALES	C	DESDE AV. BALMACEDA HASTA PAMPA BAJA	E 30	
LOS PERALES	S	DESDE PAMPA BAJA HASTA ALBERTO ARENAS	E15-20 VARIABLE	
LOS PERALES	S	DESDE ALBERTO ARENAS HASTA AV. 01	P 20	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
LOS PLATANOS	S	DESDE CALLE 06 HASTA AV. JUAN CISTERNAS	P 20	APERTURA
LUIS GOROSTIAGA	S	DESDE PANORAMICA HASTA SERRANO	P 15	APERTURA
MAR MEDITERRÁNEO	L	DESDE AV. ATLÁNTICO HASTA AV. DEL MAR	P 12	APERTURA
MERCEDES CERVELLO	L	DESDE LO EXISTENTE HASTA AV. BALMACEDA	P 12	APERTURA
MÉXICO	L	DESDE AV. VIÑA DEL MAR HASTA AV. ISLON	E 12	
MIGUEL AGUIRRE PERRY	S	DESDE TRAMO EXISTENTE AL SUR DE NUEVO LO CASTILLO HASTA LOS JARDINES	P 15	APERTURA
MONJITAS	S	DESDE VIÑA DEL MAR HASTA ÁLVAREZ ZORRILLA	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
MONJITAS ORIENTE	C	DESDE AV. ALEMANIA HASTA LAS ROSAS	P 30	APERTURA
MONJITAS PONIENTE	C	DESDE AV. VIÑA DEL MAR HASTA AV. ALEMANIA	P 30	APERTURA
NICARAGUA	S	DESDE E. CAMPINO HASTA AV. ISLON	E 20	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
NICOLÁS MUNIZAGA (PROLONGACIÓN)	S	DESDE MONJITAS PONIENTE HASTA VICENTE ZORRILLA PONIENTE	P 15	APERTURA
PAMPA BAJA	S	DESDE LAS HIGUERAS HASTA EUSEBIO LILLO	E 15	
PAMPA BAJA	S	DESDE SEMINARIO HASTA LAS LOMAS	E VARIABLE	
PAMPA BAJA	S	DESDE LAS LOMAS HASTA LOS AVELLANOS	P 15	APERTURA
PAMPA BAJA	S	DESDE LOS AVELLANOS HASTA LOS 60 M. AL SUR DE LOS ARRAYANES	E 15	
PAMPA BAJA	L	DESDE 60 M. AL SUE DE LOS ARRAYANES HASTA LOS HIBISCOS	P 12	APERTURA
PAMPA BAJA	S	DESDE HIBISCOS HASTA CRUZ DEL SUR	E 15	
PAMPA BAJA	S	DESDE CRUZ DEL SUR HASTA LOS MAITENES	P 15	APERTURA
PAMPA BAJA	S	DESDE LOS MAITENES HASTA LOS CIRUELOS	E 15	EXISTENTE
PAMPA BAJA	S	DESDE LOS CIRUELOS HASTA LAS PALMERAS	P 15	APERTURA
PAMPA BAJA	S	DESDE SEMINARIO HASTA EUSEBIO LILLO	E -VAR.	
PARAGUAY	S	DESDE LAS ROSAS HASTA G. MARIN	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
PARAGUAY	S	DESDE GUATEMALA HASTA GASPAS MARÍN	P 15	APERTURA
PASEO DEL MAR	S		P 15	APERTURA
PEDRO PABLO MUÑOZ	C	DESDE COSTANERA DEL RIO HASTA CIRUJANO VIDELA	P 20	APERTURA
PEDRO PABLO MUÑOZ	C	DESDE CIRUJANO VIDELA HASTA JUAN DE DIOS PENI	E 20	
PEDRO PABLO MUÑOZ		DESDE PENI HASTA AMUNATEGUI	E 20 VAR.	
RAFAEL VARELA	S	DESDE ARIZTÍA HASTA R. WAGKNECHT	P 20	APERTURA
RAUL BITRAN	C	DESDE ROD. WAGKNECHT AV. JUAN CISTERNAS	E 30	ENSANCHE COSTADO SUR
RAUL BITRAN	C	DESDE AV. 01 HASTA ULRIKSEN	P 30	APERTURA
RAUL BITRAN	C	DESDE ULRIKSEN HASTA WAGNECHT	P 30	TRAMO PERTINENTE
ROBERTO FLORES	S	DESDE LIBERTAD HASTA AV. DEL MAR	P 20	APERTURA
RODILLO	S	DESDE RUTA 5 HASTA AV. DEL MAR	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
RODOLFO JARAMILLO	C	DESDE RUTA 5 HASTA LÍMITE ZONA ZEX11	P 30	APERTURA
RODOLFO JARAMILLO	T	DESDE ZONA ZEX11 HASTA LIM. PONIENTE DE LA ZEX10	P 80	APERTURA
RODOLFO WAGKNECHT	S	DESDE CISTERNAS HASTA AV. EL BOSQUE	P 15	APERTURA
RODOLFO WAGKNECHT	C	DESDE AV. EL BOSQUE HASTA SAN JOAQUIN	P 30	APERTURA

Plan Regulador Comunal de La Serena – Ordenanza Local

NOMBRE DE LA VIA	TIPO DE VIA	TRAMO	E,P - A. MIN.	OBSERVACIONES
RODOLFO WAGKNECHT	C	DESDE SAN JOAQUIN HASTA LAS PALMERAS	P 30	APERTURA
RUTA 5	T	DESDE 900 m AL NORTE DEL LIMITE COMUNAL SUR DE LA SERENA (COSTADO PONIENTE) HASTA LIMITE COMUNAL SUR DE LA SERENA	E30	
RUTA 5	E	DESDE LIMITE URBANO NORTE HASTA AV. ISLON.	E77	ENSANCHE COSTADO PON.
RUTA 5	E	DESDE AV. ISLON HASTA ACCESO SUR PUENTE FISCAL.	E100	
RUTA 5	E	DESDE ACCESO SUR PUENTE FISCAL HASTA FCO DE AGUIRRE	E50	ENSANCHE COSTADO ORIENTE desde P. Fiscal hasta F. De Aguirre.
RUTA 5	E	DESDE FCO DE AGUIRRE HASTA 900 m AL NORTE DEL LIMITE COMUNAL SUR DE LA SERENA	E 77	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
RUTA 5	E	DESDE EL LIMITE COMUNAL SUR DE LA SERENA (TRAMO ORIENTE) HASTA 900 AL NORTE DEL LIMITE COMUNAL SUR	E 67	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
SAN ANTONIO	S	DESDE MONJITAS ORIENTE HASTA PROLONG.CALLE COLOMBIA	P 15	APERTURA
SAN ANTONIO	L	PROLONG.CALLE COLOMBIA HASTA MONJITAS ORIENTE	E 12	
SAN ANTONIO	S	DESDE MONJITAS ORIENTE HASTA JOAQUIN EDWARDS	P 15	APERTURA
SAN JOAQUIN	S	DESDE CISTERNA HASTA LIMITE NORTE DE ZONA ZE-9	E 15	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
SAN JOAQUIN	S	DESDE LIMITE SUR ZONA ZE-9.HASTA B. BLANCHE	E 20	ENSANCHE COSTADO SUR
SAN JOAQUIN	S	DESDE R. WAGNECHT HASTA ULRIKSEN	E 20	ENSANCHE SUR
SAN JOAQUIN	S	DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 01	P 20	APERTURA
SEMINARIO	S	DESDE RUTA 5 HASTA BALMACEDA	P 15	APERTURA
STA. TERESA JOURNETT	S	DESDE GASPAS MARIN HASTA ALEJANDRO FLORES	E 15	
VALPARAÍSO	S	DESDE SANTO DOMINGO HASTA CALLE 122	P 20	APERTURA
VARIANTE 18 DE SEPTIEMBRE	C	DESDE AV. 18 DE SEPTIEMBRE HASTA COLO COLO	E 25	
VENEZUELA	S	DESDE LAS ROSAS HASTA Avda. LA PAZ	E15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
VICENTE ZORRILLA	S	DESDE GASPAS MARÍN HASTA AV. ISLÓN	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
VICENTE ZORRILLA PONIENTE	C	DESDE AV. PANORÁMICA HASTA CAUPOLICÁN	P 30	APERTURA
VICTORIA PINTO DURAN	S	DESDE COLO - COLO HASTA AV. 18 DE SEPTIEMBRE	E 15	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
VIÑA DEL MAR	C	DESDE PANORAMICA HASTA BOLIVIA	P 30	APERTURA
VIÑA DEL MAR	C	DESDE LIMITE ORIENTE ZONA C 13 HASTA CAUPOLICAN	E 20	ENSANCHE COSTADO NORTE
VIÑA DEL MAR	S	DESDE CAUPOLICAN HASTA RUTA 5	P 30	APERTURA



## INDICE DE MATERIAS

<b>ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA SERENA...</b>	<b>1</b>
<b>TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITULO I NORMAS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<i>ARTICULO 1</i> <i>DEFINICION.....</i>	<i>1</i>
<i>ARTICULO 2</i> <i>DOCUMENTOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....</i>	<i>1</i>
<i>ARTICULO 3</i> <i>AREA TERRITORIAL NORMADA .....</i>	<i>1</i>
<i>ARTICULO 4</i> <i>ALCANCES DE LA ORDENANZA .....</i>	<i>2</i>
<i>ARTICULO 5</i> <i>APLICACIÓN.....</i>	<i>2</i>
<i>ARTICULO 6</i> <i>EXCAVACIONES.....</i>	<i>2</i>
<i>ARTICULO 7</i> <i>SANCIONES.....</i>	<i>2</i>
<b>CAPITULO II DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<i>ARTICULO 8</i> <i>DEFINICIÓN DE TÉRMINOS .....</i>	<i>2</i>
<b>CAPITULO III DESCRIPCIÓN DE LIMITES URBANOS .....</b>	<b>6</b>
<i>ARTICULO 9</i> <i>DESCRIPCIÓN DE LIMITES.....</i>	<i>6</i>
<b>TITULO II NORMAS ESPECÍFICAS.....</b>	<b>9</b>
<b>CAPITULO II NORMAS SOBRE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>9</b>
<i>ARTICULO 10</i> <i>APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICULO 11</i> <i>DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA .....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICULO 12</i> <i>BIENES DE USO PÚBLICO .....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICULO 13</i> <i>AREAS VERDES PUBLICAS , PRIVADAS Y ARBORIZACIÓN</i>	<i>10</i>
<i>ARTICULO 14</i> <i>DISCAPACITADOS.....</i>	<i>11</i>
<i>ARTICULO 15</i> <i>MODIFICACIÓN O INTERVENCIÓN DE CAUCES DE AGUA ..</i>	<i>11</i>
<i>ARTICULO 16</i> <i>RESTRICCIONES DE LOS EFLUENTES LÍQUIDOS .....</i>	<i>11</i>
<i>ARTICULO 17</i> <i>ZONAS CON POTENCIAL AFLORAMIENTO DE AGUAS</i>	
<i>SUBTERRANEAS Y SISTEMA DE DRENES .....</i>	<i>12</i>
<b>CAPITULO II NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.....</b>	<b>13</b>
<i>ARTICULO 18</i> <i>OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES.....</i>	<i>13</i>
<i>ARTICULO 19</i> <i>DESTINOS PROHIBIDOS EXISTENTES .....</i>	<i>13</i>
<i>ARTICULO 20</i> <i>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS y de INFRAESTRUCTURA .....</i>	<i>14</i>
<i>ARTICULO 21</i> <i>CALIFICACIÓN.....</i>	<i>15</i>
<i>ARTICULO 22</i> <i>DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.....</i>	<i>15</i>
<i>ARTICULO 23</i> <i>LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.....</i>	<i>16</i>
<i>ARTICULO 24</i> <i>INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE .....</i>	<i>16</i>
<i>ARTICULO 25</i> <i>ZONAS DE RESTRICCIÓN.....</i>	<i>16</i>
<i>ARTICULO 26</i> <i>CONDICIONES DE URBANIZACIÓN EN ZONAS DE BORDE</i>	
<i>MARITIMO Y FLUVIAL.....</i>	<i>18</i>
<i>ARTICULO 27</i> <i>DE LOS POTENCIALES SITIOS ARQUEOLÓGICOS.....</i>	<i>19</i>
<b>CAPITULO III NORMAS GENERALES SOBRE EQUIPAMIENTO .....</b>	<b>19</b>
<i>ARTICULO 28</i> <i>CLASIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO Y OTRAS ACTIVIDADES</i>	

ARTICULO 29	CLASES Y ESCALAS o NIVELES DEL EQUIPAMIENTO .....	20
ARTICULO 30	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO .....	21
<b>CAPITULO IV NORMAS ESPECIFICAS PARA EQUIPAMIENTO .....</b>		<b>24</b>
ARTICULO 31	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO .....	24
ARTICULO 32	EDIFICIOS DE EDUCACIÓN Y OTROS .....	24
ARTICULO 33	EQUIPAMIENTO CON ALMACENAJE .....	25
ARTICULO 34	EQUIPAMIENTO TURISTICO .....	25
ARTICULO 35	HOSPITALES Y CLÍNICAS .....	25
ARTICULO 36	EQUIPAMIENTO DE FUNCIONAMIENTO NOCTURNO.....	26
ARTICULO 37	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA , COMERCIO Y OTROS.....	26
ARTICULO 38	(A) EQUIPAMIENTO de NIVEL o ESCALA MENOR.- .....	26
ARTICULO 38	(B) EQUIPAMIENTO de NIVEL o ESCALA BÁSICA .....	26
ARTICULO 39	CONDICIONES ESPECIALES PARA INDUSTRIAS Y BODEGAJE .....	27
ARTICULO 40	EQUIPAMIENTO DE SALUD, SEGURIDAD E INFRAESTRUCTURA SANITARIA .....	27
ARTICULO 41	ZONAS DE CAMPING, PICNIC, CIRCOS y OTROS.....	27
ARTICULO 42	LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO GENERADOR DE RUIDOS MOLESTOS .....	28
ARTICULO 43	CONDICIONES ESPECIALES PARA EQUIPAMIENTO NIVEL O ESCALA MAYOR .....	28
ARTICULO 44	VIVIENDA DEL CUIDADOR.....	28
ARTICULO 45	POLICENTROS .....	28
ARTICULO 46	TIPO DE USO ESPACIO PUBLICO.....	29
ARTICULO 47	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.....	30
<b>TITULO III DE LA ARQUITECTURA .....</b>		<b>30</b>
<b>CAPITULO I .....</b>		<b>30</b>
ARTICULO 48	EDIFICACIÓN DE PREDIOS EXISTENTES.....	30
ARTICULO 49	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS .....	30
ARTICULO 50	ADOSAMIENTOS .....	31
ARTICULO 51	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.....	31
ARTICULO 52	CIERROS .....	31
ARTICULO 53	ANTEJARDINES.....	32
ARTICULO 54	CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS.....	32
ARTICULO 55	PORTAL.....	33
ARTICULO 56	GALERIAS O CENTROS COMERCIALES .....	33
ARTICULO 57	OBLIGATORIEDAD DE EDIFICACIÓN ARMÓNICA .....	33
ARTICULO 58	CONDOMINIOS .....	33
ARTICULO 59	SUBTERRÁNEOS .....	33
<b>CAPITULO II NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS. ....</b>		<b>34</b>
ARTICULO 60	NORMA DE EXCEPCIÓN.....	34
ARTICULO 61	CONDICIONES GENERALES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS.....	34
ARTICULO 62	LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO.....	35
ARTICULO 63	CONCESIÓN DEL SUBSUELO .....	35
ARTICULO 64	DISEÑO DE LOS ESTACIONAMIENTOS .....	35
ARTICULO 65	ESTUDIOS VIALES ESPECÍFICOS .....	36

<i>ARTICULO 66</i>	<i>ESPACIOS DE MANIOBRA</i> .....	37
<i>ARTICULO 67</i>	<i>CÁLCULO Y EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS</i> .....	37
<b>TITULO IV ZONA TÍPICA</b> .....		<b>41</b>
<b>CAPITULO I NORMAS GENERALES DE LA ZONA TÍPICA.</b> .....		<b>41</b>
<i>ARTICULO 68</i>	<i>DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA ZONA TIPICA, DE CONSERVACION HISTORICA, INMUEBLES Y LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS</i> <i>41</i>	41
<i>ARTICULO 69</i>	<i>PRESENTACION DE PROYECTOS</i> .....	47
<i>ARTICULO 70</i>	<i>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS</i> .....	47
<i>ARTICULO 71</i>	<i>ELEMENTOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA EN LOS EDIFICIOS DE LA ZONA TÍPICA</i> .....	48
<b>TITULO V ZONIFICACIÓN</b> .....		<b>49</b>
<b>CAPITULO I ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN, UBICACIÓN Y NORMAS ESPECIFICAS</b> .....		<b>49</b>
<i>ARTICULO 72</i>	<i>ZONAS DEL PLAN REGULADOR</i> .....	50
<i>ARTICULO 73</i>	<i>ZONAS ESPECIALES</i> .....	50
<i>ARTICULO 74</i>	<i>ZONAS CONSOLIDADAS, DE EXPANSIÓN Y PRODUCTIVAS.</i> .....	58
<b>TITULO VI VIALIDAD</b> .....		<b>116</b>
<b>CAPITULO I NORMAS GENERALES SOBRE VIALIDAD</b> .....		<b>116</b>
<i>ARTICULO 75</i>	<i>DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA</i> .....	116
<i>ARTICULO 76</i>	<i>VIAS EXISTENTES</i> .....	116
<i>ARTICULO 77</i>	<i>PERFILES GEOMÉTRICOS</i> .....	116
<i>ARTICULO 78</i>	<i>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</i> .....	116
<b>INDICE DE MATERIAS</b> .....		<b>130</b>