



MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

APRUEBA PLANO SECCIONAL N°4 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA SERENA

Núm. 539.- La Serena, 8 de febrero de 2010.- Vistos y Considerando: El Plan Regulador Comunal de La Serena, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 498/2004 de 2 de Julio de 2004 y publicado en el diario oficial con fecha 5 de Agosto de 2004; El Decreto Alcaldicio N° 3581/09 del 9 de Octubre de 2009 que ordena la exposición al público del Plano Seccional N°4 al Plan Regulador de La Serena; Las publicaciones efectuadas con fecha 9 y 16 de Octubre de 2009 en el diario El Día de la IV Región, informando la exposición al Público del Plano Seccional N°4 al Plan Regulador de La Serena, efectuada en el Patio Colonial el Municipio, Prat 451, desde el 20 de Octubre al 18 de Noviembre de 2009 y respectivo plazo de recepción de observaciones con término el día 3 de Diciembre de 2009; Las publicaciones efectuadas con fechas 20 y 27 de noviembre de 2009 informando la Extensión de la exposición al Público del Plano Seccional N°4 al Plan Regulador de La Serena, efectuada en el Patio Colonial el Municipio, Prat 451, hasta el 4 de Diciembre de 2009 y respectivo nuevo plazo de recepción de observaciones con término el día 19 de Diciembre de 2009; La Sesión Ordinaria N° 773 de fecha 1 de Febrero de 2010 del Concejo Comunal, mediante la cual se aprueba en definitiva el Plano Seccional N°4 al Plan Regulador de La Serena; La publicación del acuerdo del Concejo Comunal, que aprueba el Plano Seccional N°4, en el diario El Día de fecha 2 de Febrero de 2010, El Ordinario N° 145/03 de 2 de febrero de 2010 de la Secretaría Comunal de Planificación, mediante el cual se solicita la dictación del Decreto Alcaldicio aprobatorio del Plano Seccional N°4 al Plan Regulador de La Serena; La Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente sus artículos 45 y 46; La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, especialmente sus artículos 2.1.11, 2.1.13 y 2.1.14; La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y las facultades propias de mi cargo:

Decreto:

1.- Apruébese el Plano Seccional N°4 del Plan Regulador Comunal de La Serena, conformado por Memoria Explicativa y Ordenanza, ello aplicado al sector costero urbano, zona ZE-8, cuyos ejemplares se adjuntan y se entiende forman parte integrante del presente Decreto Alcaldicio y en consecuencia, incorpórense en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, las precisiones en los sectores específicos que a continuación se señalan:

- a) Detállese usos de suelo y disposiciones complementarias a ello, en el ARTICULO 73 ZONAS ESPECIALES de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, para la zona ZE-8 ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA introduciendo párrafos aclaratorios como sigue:

DONDE DICE:

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 esta 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 adyacentes 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.

DEBE DECIR:

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.

Las actividades recreacionales, comerciales, de apoyo a la actividad turística y deportivas antes mencionadas se asocian a las siguientes clases de equipamiento permitidos: Área verde, Deporte, Esparcimiento, Comercio y Servicios (solo asociados al turismo); quedando prohibidos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los que se detallan por clase de equipamiento:

- Deportes: Estadios, hipódromos, canchas, medialunas
- Esparcimiento: Circos, parques de entretenimientos, picnic, Zoológicos, Jardines Botánicos, Juegos mecánicos o electrónicos.
- Comercio: Quintas de recreo, botillerías, supermercados, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, ferreterías, barracas, Discotecas, ferias libres, Servicentro, playas de estacionamiento y edificios de estacionamiento.
- Servicios: oficinas profesionales privadas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros.

Condiciones Urbanísticas:

Predio mínimo (ó su equivalencia en predio a concesionar) M2	Superficie Máxima de Ocupación de suelo	Coef. Máx. de Constructibilidad	Sistema de agrupamiento	Altura máxima (Mts)	Antejardín mínimo (Mts)	Distanciamiento (mínimo entre edificaciones) (Mts)
100	Hasta 80 mt2 totales construidos. Puede incorporar hasta un 100% de la superficie a edificar, por concepto de Terrazas, incluyendo antejardín.	0.2	Aislado sin adosamiento	5mts	3mts	150mts
	Desde 80mts2 hasta 500mts2 totales construidos. Puede incorporar hasta un 40% de la superficie a edificar, por concepto de Terrazas, incluyendo antejardín.	0.5	Aislado sin adosamiento	5mts	3mts	300 mts

Las edificaciones hasta 80mts2 totales construidos ubicadas:

- desde calle Cuatro Esquinas al sur, tendrán uso exclusivo de Servicios higiénicos, quedando prohibidos todos los usos no mencionados como permitidos en este punto.
- desde calle Cuatro Esquinas al norte, tendrán como usos permitidos, todos los mencionados en el inciso segundo del presente artículo.

Las edificaciones desde 80mts2 a 500mts2 totales construidos tendrán como usos o permitidos, todos los definidos en el inciso segundo del presente artículo.

Todos los usos permitidos, independientemente de los mts2 construidos, se eximen de la exigencia de estacionamientos establecida en el artículo 67 de la Ordenanza Local.

Las condiciones morfológicas y arquitectónicas, según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.7.9, son las siguientes:

- **Composición volumétrica:**
Dentro de la superficie total permitida debe incluirse hacia el oriente y poniente, espacios intermedios (como cubiertas tamizadas, estructura tipo pérgola u otro) que garanticen la permeabilidad del volumen hacia la Av. del Mar y hacia la costa.
- **Materialidad:** Se sugiere preferentemente utilizar madera y elementos prefabricados. Se prohíben las albañilerías de ladrillo y bloques al igual que Hormigón armado, del mismo modo se prohíbe como terminación de fachada, el muro cortina. Ello a fin de privilegiar una imagen liviana y amónica con el entorno natural de la duna y su cubierta vegetal.
- **Esquema de composición de fachada:**
 - Cuerpo inferior: corresponde a la estructura de piso e infraestructura. Deberá proyectarse desde el nivel existente o máximo la altura de un peldaño, del nivel de la Av. del Mar. La estructura de piso proyectada sobre a la duna o cubierta vegetal existente debe ser mediante pilotes y plataformas de madera.
 - Cuerpo central: corresponde al cuerpo habitable de la edificación desde el nivel de 1° piso al cielo. Su modulación de llenos y vacíos debe respetar los siguientes porcentajes: 60% mínimo de vanos en las fachadas oriente y poniente, y 30% mínimo hacia el resto de las fachadas.
 - Cuerpo superior: corresponde a la techumbre u otro elemento por sobre el cielo proyectado, el que no puede sobrepasar la altura máxima permitida por zona y debe estar oculta a la vista desde todos sus frentes y la terminación debe ser opaca.
- **Colores permitidos:** según "Pantone Color fórmula Guide", universal, los siguientes:
 - gama de colores definidas entre PANTONE 100 U – PANTONE 181 U
 - gama de colores definidas entre PANTONE 1785 U – PANTONES 1817 U
 - gama de colores definidas entre PANTONE 277 U – PANTONE 298 U
 - gama de colores definidas entre PANTONE 7499 U – PANTONE 7512 U

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.