

## Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 1992/DO 16/07/1992 DCTO 66 1992 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

---

### Ministerio de Vivienda y Urbanismo APRUEBA PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL LA SERENA - COQUIMBO

Santiago, 19 de Junio de 1992.- Hoy se decretó lo siguiente:

Núm. 66. Visto: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley No. 16.391 y 12 letra i) del DL No. 1.305 de 1976; los artículos 36 y 37 del DFL No. 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Oficio No. 406, de 03 de Junio de 1992, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo 1: Apruébase el Plan Regulador Intercomunal La Serena-Coquimbo, que regula el desarrollo del territorio de las comunas de La Serena y Coquimbo, en el que se emplazan la vialidad estructurante intercomunal y las zonas urbanas y de restricción del sistema urbanístico configurado en dicho territorio intercomunal, de conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa la Ordenanza Local y el Plano compuesto por las láminas PRISC-1, PRISC-2 y PRISC-3, a escalas 1:100.000 la primera y 1: 25.000 las otras dos, documentos que por el presente decreto u aprueban.

Artículo 2º.- El texto de la Ordenanza Local que se aprueba es el siguiente:

#### CAPITULO I.

##### Disposiciones Generales

Art. 1. El Plan Regulador Intercomunal La Serena - Coquimbo, regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio de las Comunas de La Serena y Coquimbo, en conformidad a lo dispuesto en el párrafo 3º, «De la planificación urbana intercomunal», artículos 34º y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal La Serena - Coquimbo prevalecerán sobre las disposiciones de los instrumentos de planeamiento de nivel local vigentes o que se aprueben a futuro, en los territorios comunales antes señalados.

Las disposiciones del presente Plan que constituyan alteraciones a las establecidas en los instrumentos de planificación local o comunal existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones.

En las áreas comunales que carezcan de instrumentos de planificación urbana harán los efectos de tales las disposiciones del presente Plan.

Art. 2. El Plan Regulador Intercomunal La Serena - Coquimbo, en adelante el Plan, está formado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- a) Memoria Explicativa
- b) La presente Ordenanza
- c) El Plano formado por las láminas PRISC-1, a escala 1:100.000; PRISC-2, y PRISC-3 a escala 1:25.000, en adelante el Plano.

Art. 3. Las modificaciones a las materias normadas por el presente Plan se harán de acuerdo al mismo procedimiento y contenido que para su aprobación establecen los artículos 35º y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa consulta a las Municipalidades de La Serena y Coquimbo, y otros Organismos Fiscales que se estime necesario.

Art. 4. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren resueltas en esta Ordenanza se registrarán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y otras disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

Art. 5. Los permisos para la ejecución de proyectos de edificación y/o urbanización, de cualquier naturaleza se registrarán por lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 6. La supervigilancia del cumplimiento de las presentes normas y la interpretación técnica de ellas será de responsabilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IV Región, en conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 7. La inobservancia de sus disposiciones será sancionada según lo establecido en los artículos 20º al 26º, ambos inclusive, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### CAPITULO II

##### División del Territorio Intercomunal

Art. 8. Para los efectos de la aplicación del Plan Regulador Intercomunal La Serena - Coquimbo el territorio intercomunal está constituido por las Areas Urbanas, las Areas de Restricción y el Area Rural. En ellas se reconoce un Sistema Intercomunal integrado por Zonas Urbanas y Zonas de Restricción, identificadas en el Artículo 27 de la presente Ordenanza.

Art. 9. Conforman las Zonas Urbanas integradas al Sistema Intercomunal las identificadas en los artículos 28 al 46 inclusive, y graficadas en el Plano.

Art. 10. Conforman las Zonas de Restricción integradas al Sistema Intercomunal todos los territorios que se reconocen y/o se grafican en el Plano como Zonas Intercomunales de Restricción e identifican en los Artículos 47 al 55 inclusive, además de las que así se establecen en otros cuerpos legales complementarios, aun cuando no estén graficadas, tales como:

- a) Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con: el artículo 6° del DFL No. 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, y otras normas legales sobre esta materia.
- b) Fajas o senderos de inspección de los canales de riego o acueductos establecidas en el Código de Aguas, DFL No. 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, (DO del 29.10.81).
- c) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la Ley de Bosques, DS No. 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, (DO del 31.07.31) y DS No. 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, (DO del 24.01.79).
- d) Faja de 25 metros no edificable con viviendas, establecidas por el Reglamento General de Cementerios, DS 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (DS del 18.06.70), y demás normas pertinentes.
- e) Los basurales deberán dejar, dentro de su predio fajas de 300 y 600 metros en torno a ellos, según se trate de viviendas o locales habitables u otros establecimientos según lo señala la Resolución No. 02444, de 31.07.80, del Ministerio de Salud.
- f) 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 o Aeródromos públicos, según lo previsto en la Ley No. 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico.
- g) Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, DS No. 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931, (DO del 16.09.31).
- h) Fajas de 500 metros no edificables en torno a lagunas de estabilización, dentro del predio respectivo. Estas fajas deberán ser forestadas con árboles de hoja perenne, y deberán contar con cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, en las condiciones que establezca el servicio competente.
- i) 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, etc., con el objeto de asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos casos serán las dictadas por los servicios competentes.
- j) Resguardo de los terrenos de playa fiscales marítimos, de conformidad a lo establecido por el DFL No. 340 de 1960 y DS No. 660 del Ministerio de Defensa Nacional de 14.06.88, (DO del 28.11.88). Los usos de suelo permitidos y las normas de edificación serán aquellas establecidas en esta Ordenanza para cada Zona, y las concesiones que otorgue la autoridad competente deberán ser concordantes con ellas en virtud de lo dispuesto por el artículo 64° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 11. Conforman el Area Rural el resto de los territorios comunales del Plan, no comprendidos en las Areas Urbanas ni de Restricción. En esta Area regirán las disposiciones del artículo No. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el DL No. 3.516 de 1980, de Agricultura, y otros que correspondan.

### CAPITULO III

#### Definiciones Generales y Normas de Aplicación Común

Art. 12. Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

- a) Uso generalizado del suelo: Corresponde al conjunto de usos de suelo que se permiten en las diversas Zonas Intercomunales, mencionados de modo general, sin distinguir la localización singular de cada uso al interior de los territorios respectivos. En las Zonas Intercomunales Urbanas los instrumentos de planificación de nivel local que correspondan deberán precisar la localización detallada de dichos usos, en función del rol asignado a cada Zona.
- b) Intensidad de ocupación del territorio: Corresponde al grado de concentración máxima permitida a las actividades o usos de suelo urbano contemplados para las Zonas Intercomunales, atendida su accesibilidad, la infraestructura sanitaria, las facilidades de equipamiento y las características físicas de los terrenos tales como pendientes, calidad del suelo de fundación, y calidad del suelo agrícola, entre otros. La intensidad de ocupación del territorio se establecerá a través de la densidad habitacional neta, el coeficiente de constructibilidad, la ocupación de suelo, etc.
- c) Coeficiente de constructibilidad: Es la relación entre la superficie edificada o construida, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie predial neta (excluidas las superficies afectadas por declaratoria de utilidad pública).
- d) Densidad Poblacional Neta: Es la relación entre la cantidad de habitantes y la superficie del terreno que ocupan (hab/ha), excluidas las superficies de uso público. Para este cálculo se considerará una vivienda equivalente a 4,5 habitantes.
- e) Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Art. 13. Para la aplicación del Plan Intercomunal de La Serena-Coquimbo las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial estarán sujetas a las siguientes definiciones y clasificación.

a) Definiciones

Industrias: terrenos, 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.

Agroindustrias: terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria.

Talleres: terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

Almacenamiento o Bodegas: terrenos, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Establecimientos de impacto similar al industrial: terrenos, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y de distribución de todo tipo.

b) Clasificación:

La clasificación de las actividades definidas en el punto anterior deberá ser efectuada por el Departamento respectivo del Servicio de Salud de Coquimbo. Esta clasificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes para obtener permisos municipales de edificación destinadas a cualquiera de los usos citados, o para las solicitudes de cambio de uso de edificaciones existentes. Las categorías serán las siguientes:

Inofensivas: aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno, o que controlan y neutralizan siempre dentro del propio predio e instalaciones todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

Incómodas o Molestas: aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias o productos finales puede ocasionalmente generar daños a la salud o a la propiedad, o bien aquellas que puedan atraer insectos o roedores; producir olores, ruidos y vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público; causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

Insalubres o Contaminantes: aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ella se practican dan lugar a vertidos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos naturales.

Peligrosas: aquellas que por su alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico a la salud humana o a la propiedad, en un radio que exceda considerablemente el propio terreno.

Art. 14. Las actividades económicas o productivas de carácter industrial clasificadas como insalubres o contaminantes, o como peligrosas sólo podrán emplazarse en el Area Rural, en cuyo caso el predio deberá tener la superficie suficiente para que las construcciones sean siempre aisladas y disten no menos de 200 m de los deslindes con terceros. Para otorgar el informe favorable que exige el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo exigirá del interesado la presentación de un estudio de impacto ambiental de las construcciones e instalaciones, y podrá establecer condiciones de protección adicionales a fin de controlar los impactos negativos.

Art. 15. Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial clasificadas como incómodas o molestas sólo podrán emplazarse en las Zonas Industriales que establece este Plan Intercomunal.

Art. 16. Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial clasificadas como inofensivas podrán emplazarse en las Zonas urbanas consolidadas y en las Zonas de extensión urbana en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidas en esta Ordenanza y en los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Art. 17. Los establecimientos industriales destinados a la fabricación, almacenamiento y/o distribución mayorista de combustibles, se considerarán siempre peligrosos y deberán emplazarse en el Area Rural.

Los establecimientos industriales de este tipo que se encuentren emplazados en las Areas Urbanas se entenderán congelados y se registrarán por las normas previstas en el artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 18. Los establecimientos de Impacto Similar al Industrial deberán emplazarse con frente a vías de un ancho entre líneas oficiales no inferior a 20 m, sin perjuicio de cumplir además con las condiciones referidas al uso de suelo y demás normas que establece este Plan o las que defina el respectivo Plan Regulador Comunal.

Art. 19. La venta minorista de combustibles líquidos y los centros de servicio automotriz que se emplacen en las Zonas Intercomunales deberán cumplir con lo dispuesto en los DS No. 226 de fecha 06.08.82, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción (DO del 09.02.83) y DS No. 278 de fecha 24.09.82 del Ministerio de Minería (DO del 09.02.83); la normativa para Higiene y Seguridad de Servicentros y Bencineras del S.N.S., y otras normas legales vigentes sobre la materia En el diseño de sus accesos deberán aplicarse las recomendaciones contenidas en el Manual de Vialidad Urbana, DS No. 12 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (DO del 03.03.84).

1. Restricciones: No se permitirá la localización de nuevos locales de venta minorista de combustibles líquidos o centros de servicio automotriz en los siguientes lugares:

1.1. En bienes nacionales de uso público.

1.2. En terrenos ubicados a una distancia inferior a 100 m de equipamientos ya existentes de Salud, Educación y Seguridad.

1.3. En la Zona ZUI-5 Zona Urbana Típica.

2. Condiciones de localización: La venta minorista de combustibles líquidos o centros de servicio automotriz deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 20 m. sin perjuicio de observar el uso de suelo que indica el presente Plan o el respectivo Plan Regulador Comunal.

3. Condiciones Técnicas Específicas: La venta minorista de combustibles líquidos y los centros de servicio automotriz deberán cumplir los siguientes requisitos de diseño urbano y edificación:

- Superficie predial mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

- Sistema de agrupamiento : aislado.

- Distanciamiento a medianeros: 5 metros. Cuando las propiedades vecinas sean viviendas, esta faja deberá forestarse con árboles de hoja perenne.

Sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta y administración. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones molestas, debidamente calificados por el Servicio correspondiente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado, lubricación o vulcanización deberán disponer, además, de los elementos y dispositivos de aislación y protección necesarios que eviten la propagación de chorros de agua, vapores, olores y ruidos hacia los predios vecinos, los que deberán establecerse en el proyecto para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales correspondiente para mantener su continuidad.

Además, para facilitar la circulación de rodados por las aceras en el sentido de la circulación peatonal. éstas deberán mantener su continuidad y se consultarán en los cruces con los accesos los dispositivos para rodados indicados en el número 3.402.5 del Volumen III del Manual de Vialidad Urbana.

Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente de establecimiento y sus anchos máximos, medidos en el sentido de la circulación peatonal paralela a este frente, serán los siguientes:

- Entrada: 7,5 m.

- Salida : 7,0 m.

Entre las entradas y salidas correspondientes a un mismo recinto, deberá existir una vereda de una longitud mínima, en su lado más reducido, de 2 m, medidos en el sentido de la circulación peatonal.

El ángulo de incidencia de los dispositivos de acceso (entradas o salidas), deberá estar comprendido en el intervalo 45° a 70° (ambos valores inclusive), medido con respecto al eje de la calzada.

Los accesos de los recintos (entradas o salidas), sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al frente del respectivo predio.

La distancia mínima entre una intersección de 2 vías intercomunales y el acceso más cercano a una bomba de bencina o centro de servicio automotriz debe ser de 30m, para un acceso aguas arriba de la intersección y 15 m. para un acceso aguas abajo de la intersección.

Para los efectos de la aplicación de estas disposiciones, las distancias se medirán entre la intersección virtual de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.

En los accesos (entradas o salidas) deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección del Tránsito de la Municipalidad correspondiente.

Los Planes Reguladores Comunales podrán aumentar las exigencias definidas en la presente Ordenanza, pudiendo incluso prohibir la instalación de estos recintos en determinadas zonas o sectores de ellas, o frente a determinadas vías estructurantes o tramos de ellas.

Art. 20. Los campings o lugares de acampamento deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los campings o campamentos de turismo, DS No. 301, del Ministerio de Salud, de fecha 24.09.84, (DO del 14.12.84), sin perjuicio del cumplimiento de las normas de esta Ordenanza para la Zona en que

se emplacen.

Art. 21. El emplazamiento de nuevos cementerios en el área normada por el Plan o la ampliación de los existentes deberá atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, DFL No. 725 de 1967, (DO del 31.01.68) y sus modificaciones, y DS del Ministerio de Salud No. 357, de 1970, (DO del 18.06.70), «Reglamento General de Cementerios». Sus accesos deberán localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 m. Las sepulturas deberán emplazarse a una distancia mínima de 25 metros del deslinde del predio habitacional más cercano.

Art. 22. Los basurales, vertederos, plantas y rellenos sanitarios sólo podrán emplazarse fuera de las Zonas Urbanas Intercomunales, a una distancia no inferior a 2 km. y cumplir con las disposiciones de los servicios competentes.

Art. 23. Queda expresamente prohibido el vaciamiento directo sin previo tratamiento de efluentes de aguas servidas o contaminadas a los cauces de agua naturales, o artificiales que existan en el territorio del Plan.

Art. 24. En las Zonas Urbanas Intercomunales próximas al litoral las construcciones no podrán tener locales destinados a dormitorios cuyos niveles de piso terminado estén por debajo de la cota 3 metros sobre la línea de la más alta marea. En los sectores en que exista una vía Costanera el nivel de piso terminado de los locales destinados a dormitorios no deberá ser inferior a 2.5 metros sobre el nivel de rasante de esta vía.

Los campings podrán exceptuarse de esta disposición previo informe favorable de la Oficina Regional de la ONEMI.

Art. 25. En los casos que el suelo de fundación esté constituido por rellenos o exista un nivel freático de poca profundidad se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto sobre el particular en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Art. 26. En los casos de construcciones existentes que excedan las normas de densidad poblacional neta, coeficiente de constructibilidad o porcentaje de ocupación de suelo que se establece para las respectivas Zonas Intercomunales, se podrán efectuar reparaciones, alteraciones y remodelaciones siempre y cuando no se incremente la superficie edificada, no se vulneren los usos de suelo permitidos en la respectiva Zona, y se dé cumplimiento al resto de la normativa vigente. Las construcciones existentes en la Zona ZRI-1, de Restricción al Desarrollo Urbano, que hayan sido aprobadas con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial del Presente Plan Regulador Intercomunal, podrán permanecer indefinidamente en su actual localización. Sin embargo, no podrán aumentar su superficie edificada, ubicación ni destino autorizado.

Las nuevas construcciones que se lleven a cabo en los predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas que exige la presente Ordenanza, deberán dar cumplimiento al uso del suelo e intensidad de ocupación previstas para la Zona en que se encuentran insertos.

#### CAPITULO IV

##### Normas Específicas de las Zonas Intercomunales

Art. 27. Para los efectos de la aplicación del Plan Regulador Intercomunal de La Serena - Coquimbo, se establecen las siguientes Zonas Intercomunales, las que se grafican en el Plano:

Zonas Urbanas Intercomunales:

ZUI-1 : Zona Urbana

ZUI-2 : Zona Urbana

ZUI-3 : Zona de Esparcimiento Intercomunal

ZUI-4 : Zona de Equipamiento Intercomunal

ZUI-5 : Zona Urbana Típica

ZUI-6 : Zona Industrial Intercomunal

ZUI-7 : Zona de Caletas de Pescadores

ZUI-8 : Zona de Extensión Urbana

ZUI-9 : Zona de Extensión Urbana

ZUI-10 : Zona Turística

ZUI-11 : Zona Turística

ZUI-12 : Zona Turística

ZUI-13 : Zona Turística

ZUI-14 : Zona Turística

ZUI-15 : Zona Turística

ZUI-16 : Zona Turística

ZUI-17 : Zona Turística

ZUI-18 : Zona Turística

ZUI-19 : Zona Turística

Zonas Intercomunales de Restricción:

ZRI-1: Zona de Restricción al Desarrollo Urbano

ZRI-2: Zona de Protección Ecológica

ZRI-3: Zona de Protección del Río Elqui

ZRI-4: Zona de Protección de Cauces y Quebradas

ZRI-5: Zona de Protección del Litoral

ZRI-6: Zona de Protección de Infraestructura Vial

ZRI-7: Zona de Preservación del Recurso Natural

ZRI-8: Zona de Protección de Infraestructura Sanitaria y Energética

ZRI-9: Zona de Restricción Militar

Los usos generalizados de suelo y la intensidad de ocupación del territorio que regirán en estas Zonas, se establecen en los artículos siguientes.

Art. 28. Zona ZUI-1: Zona Urbana.

Las condiciones de desarrollo urbano para esta Zona son las que se establecen en los respectivos Planes Reguladores Comunales, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones sobre restricciones, vialidad estructurante intercomunal, esparcimiento y equipamiento intercomunal, actividades productivas y/o económicas de carácter industrial, y otros que prevé la presente Ordenanza, las que prevalecerán sobre las de nivel comunal o local.

Art. 29. Zona ZUI-2: Zona Urbana.

corresponden a las Zonas en proceso de consolidación situadas fuera de los límites de los Planes Reguladores Comunales vigentes, para los cuales se establecen las siguientes disposiciones:

USO GENERALIZADO DE SUELO

- Vivienda

- Equipamiento de nivel regional, comunal y vecinal, excepto bases militares, cárceles, cementerios, plantas y botaderos de basura y campings.

- Talleres inofensivos

- Almacenamiento o bodegas inofensivas

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO

- Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.2

- Densidad poblacional neta máxima: 562,5 hab/ha

Art. 30. Zona ZUI-3: Esparcimiento Intercomunal.

Corresponde a las áreas verdes y recreacionales de nivel intercomunal.

USO GENERALIZADO DE SUELO

- Equipamiento de nivel regional y comunal de áreas verdes.

- Sólo se aceptarán instalaciones complementarias a las actividades recreacionales permitidas, tales como quioscos, parques de entretenimientos, ferias y exposiciones temporales, baños, juegos infantiles, sombraderos, canchas deportivas al aire libre, piscinas, camarines, y otros similares.

Art. 31. Zona ZUI-4: Zona de Equipamiento Intercomunal

USO GENERALIZADO DE SUELO

- Equipamiento de nivel regional de educación, salud, culto, cultura y deportes.

- Terminales de transporte rodoviario

- Cementerios

- Puertos y aeropuertos

Los equipamientos deberán cumplir con las normas del respectivo Plan Regulador Comunal y con la legislación vigente atinente a cada actividad.

Art. 32. Zona ZUI-5: Zona Urbana Típica

Corresponde a la Zona Típica establecida en el decreto Supremo No. 499, del Ministerio de Educación, de 12 de febrero de 1981, (DO del 11.03.81)

Las intervenciones en esta Zona se ajustarán a las disposiciones del Plan Regulador Comunal de La Serena.

Art. 33. Zona ZUI-6: Zona Industrial Intercomunal

Corresponde a las Zonas en que se permite la localización de las siguientes actividades:

DEROGADO.