



Tipo Norma	:Decreto 2126
Fecha Publicación	:29-08-2006
Fecha Promulgación	:12-07-2006
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO
Título	:APRUEBA PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, SECTOR CENTRO DE COQUIMBO
Tipo Versión	:Unica De : 29-08-2006
Inicio Vigencia	:29-08-2006
Id Norma	:252661
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=252661&f=2006-08-29&p=

APRUEBA PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, SECTOR CENTRO DE COQUIMBO

Núm. 2.126.- Coquimbo, 12 de julio de 2006.- Vistos: El Decreto Alcaldicio N° 1.187 del 21 de abril de 2006, en donde se decreta la modificación del "Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, Sector Centro de Coquimbo"; la Nota Interna N° 479 de fecha 3 de julio de 2006, el acuerdo de Concejo Municipal N° 5 de fecha 3 de julio de abril de 2006 de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 51; el Plano Seccional de Conservación Histórica Sector Centro de Coquimbo; el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y las atribuciones de mi cargo, Decreto:

1. Apruébase, el Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, Sector Centro de Coquimbo.

2. Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Marcela Rojas Taborga, Alcaldesa (S).- Roberto Valenzuela Galleguillos, Secretario Municipal (S).

ORDENANZA

PLANO SECCIONAL

"ZONA DE CONSERVACION HISTORICA CENTRO HISTORICO DE COQUIMBO"

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
MAYO DE 2006

ORDENANZA PLANO SECCIONAL CENTRO HISTORICO DE COQUIMBO

CAPITULO 1

Disposiciones generales

Artículo 1. Objetivos

La presente ordenanza tiene por objetivo regular las intervenciones del Centro Histórico de la ciudad de Coquimbo, considerando el valor histórico patrimonial de una gran cantidad de edificaciones que se remontan a los orígenes de la ciudad, en concordancia con lo expresado en el art. 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con los artículos 2.1.14 y 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estas edificaciones, muchas de ellas construidas por los carpinteros ingleses, constituyen un conjunto urbano que, por su emplazamiento, valor arquitectónico e histórico, configuran la imagen urbana que identifica una época de la historia de Coquimbo, constituyendo un legado cultural, parte importante de su identidad.

Artículo 2. Aplicación y supervigilancia.
Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, la responsabilidad en la aplicación u 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, así como la interpretación técnica de sus contenidos. (arts. 4 y 5 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

Artículo 3. Precisiones.

El presente Plano Seccional se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal vigente, definiendo estudios más detallados sobre el sector céntrico de la comuna y una normativa acorde a estos estudios.

Artículo 4. Cuerpos conexos.

Todas aquellas materias relativas al desarrollo urbano, que no se encuentren resueltas expresamente en la presente Ordenanza del Plano Seccional, se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes y pertinentes.

Artículo 5. Permisos.

Los permisos para la ejecución de proyectos de edificación y/o urbanización, emplazados en el sector normado por el presente Plano, se regirán por lo dispuesto en los artículos 60 y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Título 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 6. Contravenciones.

La inobservancia de las disposiciones de la presente Ordenanza y sus demás documentos señalados en el artículo 2, será sancionada según lo establecido en la ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (art. 20 al 24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Título 1, Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.).

Artículo 7.

Límites de Zona Plano Seccional (graficadas en plano adjunto a la presente ordenanza).

Artículo 8. Definiciones.

Las definiciones utilizadas en la presente Ordenanza serán las indicadas en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9. Contenidos de la ordenanza.

La presente Ordenanza contiene normas urbanísticas, y de diseño de arquitectura que se aplicarán dentro de la zona cuyos límites están definidos en el artículo 7.

Dentro de los límites de este Plano Seccional se definen zonas denominadas ZCH1-1, ZCH1-2, ZCH1-3 y ZCH1-4, cada una con sus correspondientes condiciones de edificación para la construcción de obras nuevas. Además, la ordenanza contempla una categorización de edificaciones de acuerdo a su valor patrimonial definiendo sus posibles niveles de intervención.

Artículo 10. Categorización de la edificación.

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá que existen edificios afectos a protección que incluyen las categorías denominadas "Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3". Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 1.

Se refiere a las edificaciones más antiguas que poseen valor arquitectónico y que, habiéndose realizado en una época anterior, se conservan con la misma calidad del período en que fueron construidas, constituyéndose, por lo tanto, en testimonio de esa época. (Casas de los Carpinteros Ingleses y Arquitectura Neoclásica). Y aquellas edificaciones cuyo valor reside en la calidad de la composición arquitectónica, construida posteriormente a las anteriormente descritas.

Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 2.

Es aquella edificación que toma valor como parte de un conjunto, constituyéndose en una unidad arquitectónica homogénea con las edificaciones colindantes. Para efectos de este valor se privilegia el



hecho de que esta fachada genere una unidad de la manzana.

Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 3.

Es aquella edificación que tiene valor porque ha ocurrido en ella un hecho histórico relevante para la comunidad.

Inmuebles sin Interés: Se refiere a aquellas edificaciones que no posean los valores antes descritos.

Artículo 11. Inmuebles declarados de conservación histórica.

Los inmuebles de Conservación Histórica indicadas en el presente Plano Seccional y los edificios acogidos a las disposiciones de la ley N° 17.288 del 04.02.1970, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, son los señalados en esta Ordenanza y graficados en el plano. Estas edificaciones se registrarán por la normativa que a continuación se señala y no podrán ser demolidas, sin un informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y son las siguientes:

Denominación	Ubicación	Categoría	N° en Plano
Casa	Av. Videla 241	2	1
Casa	Av. Videla 245	2	2
Casa	Av. Videla 237	2	3
Casa	Juan Antonio Ríos 333	1	4
Casa	Juan Antonio Ríos 335	1	5
Antiguo Hospital	Av. Matta esq. Carrera Pinto		
		1	6
Casa	Juan Antonio Ríos 9	1	7
Casa	Av. Videla	1	8
Casa	Henríquez 223 entre Melgarejo y Varela	1	9
Comercio	Aldunate esq. Henríquez	1	10
Comercio	Henríquez 480	1	11
Iglesia San Luis	O'Higgins esq. Henríquez	1	12
Comercio y vivienda	Portales esq. Melgarejo	1	13
Casa con uso comercial	Aníbal Pinto 1404 esq. Alcalde	1	14
Club de tenis de mesa	Melgarejo 1341	1	15
Ex Cuerpo de Bomberos de Coquimbo	Aldunate 1334	1	16
Farmacia Cruz Verde	Aldunate esq. Garriga	1	17
Comercio	Aldunate 130	1	18
Comercio	Aníbal Pinto 1310 esq. Garriga	1	19
Almacén	Aníbal Pinto 1299-1297 -1287-1283-1281	1	20
Casa	Melgarejo 1270	1	21
Casa Flores	Aldunate 1252	1	22
Ferretería Portilla	Aldunate 1226 - 1246	1	23
Casa 2 pisos	Melgarejo 1225 - 1245	1	24
Casa y comercio	Borgoño 357 - 387	1	25
Locales comerciales	Melgarejo 1111 esq. Bilbao	1	26
Hotel Bilbao	Bilbao 461-481	1	27
Casa dos pisos	Melgarejo 1090, esquina Bilbao	3	28
Casa Mac Auliffe	Varela 1092	1	29



Casa	Calle sola esq. Baquedano	1	30
Casa	Lastra esquina A. Pinto	1	31
Iglesia Parroquial San Pedro	Aldunate esquina Lastra	1	32
Casa	Aníbal Pinto 903 esq. Lastra	2	33
Casa	Aníbal Pinto 979	2	34
Casa	Aníbal Pinto 953 - 965	2	35
Casas	Argandoña 521 al 529	2	36
Comercio	Las Heras esq. Melgarejo	2	37
Banco	Las Heras entre Aldunate y Melgarejo	2	38
Casa	Las Heras entre Melgarejo y Aldunate	2	39
Antiguo Telégrafo	Melgarejo 849-851	1	40
Casa	Benavente 12	1	41
			42
Antiguas oficinas de Cía. Sudamericana de Vapores	Aldunate 805, esquina Benavente	1	43
			44
Banco CorpBanca	Aldunate 795	1	45
INP	Aldunate 776	1	46
Casa	Benavente 508 al 534	2	47
Casa	Aníbal Pinto 758 - 762- 766	2	48
Casa	Aldunate 763	1	49
Casa	Aldunate 746	1	50
Casa	Aldunate 753	1	51
Club Social	Aldunate 739	1	52
Casa	Aldunate 728	1	53
Casa	Melgarejo 725	1	54
Casa	Aldunate 710	1	55
Casa Bienzac	Melgarejo 703 - 707	1	56
Casa Bauzá	Aldunate 708, esquina Freire	1	57
Casa Vicente	Aldunate 701-709, esquina Freire	1	58
Casa de las Artes	Aldunate 699 esquina Freire	1	59
Casa	Aníbal Pinto 698	1	60
Antiguo Bar Inglés	Aldunate 669	1	61
Casa del ex Banco Anglo Sudamericano	Aldunate 641	1	62
Casa	Aníbal Pinto 613 al 655	2	63
Casa Garriga	Aldunate 605-639	1	64
Casa Dos Corredores	Aldunate 569-565	1	65
Ex Banco del Estado	Aldunate 708	1	66
Edificio oficinas aduaneras	Argandoña entre Aldunate y Melgarejo	2	67
Segundo Juzgado de Policía Local	Aldunate 546 entre Argandoña y Freire	2	68
Casa Azul	Aldunate 555	1	69
Bodega	Aldunate 514 esq. Sierra	2	70
Casa	Pinto 501 esq. Sierra	1	71
Casa Aníbal			



Pinto	Pinto 503-507-519	1	72
Casa	Aldunate 459-497, esquina Sierra	1	73
Casa Gaudí	Regimiento Coquimbo 160	1	74
Casa	Pinto 401	1	75
Casas	González 505 al 529	2	76
Casa	Pinto esq. Vicuña	1	77
Casas	Aníbal Pinto 215 al 297	2	78
Templo Evangélico	Pinto 133	1	79
Casa	Pinto 101-125	1	80
Casa Castex	Regimiento Coquimbo 5	1	81
Casa	Regimiento Coquimbo 51	1	82
Casa	Regimiento Coquimbo 97	1	83
Casa	Regimiento Coquimbo 109	1	84
Casa	Pinto 121-125	1	85
Casa	Regimiento Coquimbo 163	1	86

Artículo 12. Acciones de protección o desarrollo.

Las acciones de protección o desarrollo serán diferentes según se trate de las categorías Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3, como se explicita a continuación:

Cualquier intervención en inmuebles de Conservación Histórica Tipo 1 podrá ser de restauración y rehabilitación, permitiéndose el cambio de destino y la habilitación que éste conlleve, sólo se permitirán modificaciones que rescaten, valoricen y sean acorde a la arquitectura, materialidad y espacialidad del inmueble, no permitiéndose la modificación de la o las fachadas ni la estructura original.

Cualquier intervención en Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 2 podrá ser de restauración, Rehabilitación o remodelación, que no afecte la estructura ni la fachada original de la obra ni su carácter dentro del conjunto. Para los efectos de pintura y publicidad en las fachadas, deberá considerarse estas edificaciones como una unidad.

Cualquier intervención en inmuebles de Conservación Histórica Tipo 3 podrá ser de restauración y rehabilitación, permitiéndose el cambio de destino y la habilitación que éste conlleve, sólo se permitirán modificaciones que rescaten, valoricen y sean acorde a la arquitectura, materialidad y espacialidad del inmueble, no permitiéndose la modificación de la o las fachadas ni la estructura original.

Para las obras nuevas que reemplacen las edificaciones que han sido denominadas "sin interés" se regirán de acuerdo a todas las disposiciones de la presente Ordenanza, la que buscará que el diseño arquitectónico de estos inmuebles armonice con la imagen Urbana que se quiere preservar, incorporando los elementos arquitectónicos tipológicos indicados en el presente instrumento.

Cualquier petición de patente para desarrollar actividades en la cual exista afluencia y o permanencia de público, en los Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3 o en su defecto con una data mayor a 40 años, deberá ser acompañado de un informe estructural favorable para el desarrollo de este tipo de actividades, suscrito por un ingeniero civil en obras civiles.

Artículo 13. Volumetría.

Los patios o superficies libres interiores en los edificios de conservación histórica no podrán ver reducida su superficie actual, salvo modificaciones que valoricen el edificio existente.

Para la categoría Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1 y 2, se aceptan modificaciones menores en su interior siempre que estas sean consecuentes con la estructura espacial del edificio y



no agreguen más allá de un 20% de Obra Nueva, la que sólo podría darse hacia el interior del mismo y nunca hacia la fachada. Esta modificación deberá integrarse espacialmente con el cuerpo principal de manera de establecer una unidad armónica entre ambos.

En el caso de las nuevas edificaciones ubicadas dentro de la zona de conservación histórica que se emplacen en esquinas de manzanas, deberán contemplar en su diseño, un volumen de mayor altura que corone la esquina, estos elementos singulares podrán tener una altura hasta 3,50 m. sobre la altura de la fachada del edificio; además, dicha esquina deberá tener un tratamiento arquitectónico especial y espacial de puesta en valor de la esquina, más allá de consultar sólo el ochavo correspondiente y su coronación superior. Toda obra nueva deberá contemplar en su diseño elementos tipológicos identificados y explicitados en el anexo 1 que forma parte del presente instrumento, entre otros elementos propuestos que armonicen con la arquitectura del entorno.

Artículo 14. Alturas.

Respecto de los Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3, no se permitirán variaciones con respecto a la altura original.

Respecto de la edificación nueva, su altura quedará definida por lo establecido en las condiciones de edificación de la presente ordenanza, según la zona en que se encuentre ubicado.

Artículo 15. Fachadas.

Para los edificios incluidos en las categorías denominadas Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3, quedan prohibidas las modificaciones en sus fachadas, exceptuándose las obras de conservación del edificio y la eliminación de agregados que hayan disminuido su valor respecto de la obra original.

Se evaluará de manera excepcional la modificación de fachadas, en aquellos casos en que el uso de un inmueble requiera de una vía de evacuación, la cual deberá cumplir con toda normativa vigente, o alguna modificación que a juicio de la comisión sea necesaria para el correcto uso y seguridad del inmueble.

En relación a lo anterior esta modificación debe tener la aprobación de una comisión técnica integrada por tres arquitectos y un ingeniero civil en obras civiles; dentro de esta comisión se debe incluir al Director de Obras Municipales; todos los profesionales antes mencionados deberán pertenecer a la Municipalidad de Coquimbo.

En el caso de las fachadas de edificaciones nuevas deberán considerar las tipologías arquitectónicas indicadas en el artículo 13 y anexo 1, en donde la fachada de un muro lateral quede expuesta por no existir un edificio de la misma altura, éste deberá tener un tratamiento arquitectónico de muro, en base a cantería o sobrerrelieve, que configure una fachada armónica con el resto del edificio.

En el caso de obras nuevas ubicadas en predios que colinden con inmuebles de valor patrimonial, las fachadas propuestas tendrán que reconocer en su diseño la continuidad de los elementos arquitectónicos y materialidad colindantes como: zócalos, cornisas, balaustros, maderas y detalles en general.

Para obras nuevas se prohíben las fachadas ciegas o sea que no consideren vanos o espacios transparentes en su composición arquitectónica como ventanas, puertas, vitrinas, etc., hacia la vía pública o espacio público.

Artículo 16. Protecciones de vanos y cierros en general.

Toda intervención para la incorporación de elementos de protección para puertas o ventanas, debe ser realizada respetando y guardando relación con la



materialidad y elementos decorativos arquitectónicos del inmueble a intervenir, ya sea utilizando madera o fierro, cuyo diseño debe ser presentado para su evaluación y aprobación previo a la instalación de cualquier elemento.

En relación a cierros perimetrales, en general deben presentar un diseño acorde al entorno donde se emplacen, considerando relacionar materialidad, alturas, detalles arquitectónicos y pintura de acuerdo a elementos y colores estipulados en la presente ordenanza.

Con respecto a obras nuevas, éstas deberán consultar tanto en sus puertas como ventanas, maderas nobles como materialidad a incorporar.

Artículo 17. Mobiliario ubicado en bien nacional de uso público y espacios abiertos a la vía pública.

Con la finalidad de establecer una imagen armónica con el resto de las intervenciones y recuperaciones realizadas en la zona de conservación histórica, es que los locales autorizados a ubicar mobiliario en Bien Nacional de Uso Público al igual que en espacios abiertos a la vía pública como mesas, sillas, quitasoles y separadores como balaustros y jardineras, deben cumplir con las siguientes condiciones: deben ser de madera noble, de buena factura y terminación, no se aceptarán terciados ni aglomerados en las cubiertas, se podrá considerar la incorporación de cerámicos en la cubierta de color y diseño acorde a tipología del sector; el mobiliario deberá tener una terminación en barniz que permita la exposición natural de la madera y la protección a la intemperie; se podrá considerar la incorporación de fierro como parte del diseño; para el uso de toldos y quitasoles éstos deberán ser de color crudo o verde inglés, se podrá considerar dentro del diseño, publicidad de bajo impacto, la cual se deberá evaluar y aprobar su diseño por la Dirección de Obras Municipales.

Las dimensiones proyectadas tendrán que considerar el espacio en que se emplazarán, tomando en cuenta que una vez instaladas, deberán permitir un tránsito expedito de los peatones.

La aprobación del mobiliario propuesto será otorgada por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano.

Artículo 18. Iluminación.

Todos los inmuebles y proyectos que se emplacen dentro de la zona de conservación histórica, deberán presentar un proyecto de iluminación de fachada, con la finalidad de poner en valor los elementos de importancia arquitectónica, al igual que todo inmueble de destino comercial y de servicio, proyecto que debe cumplir con todos los permisos y normativa vigente.

El proyecto de iluminación deberá contemplar equipos de bajo impacto visual, los cuales no podrán quedar como elementos ajenos ni atentar con el diseño de la fachada, todos los elementos en relación a la instalación no deberán quedar a la vista. Se prohíbe la utilización del neón o similar a la vista.

El proyecto de iluminación deberá ser aprobado por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano y el departamento de electricidad de la Municipalidad.

Artículo 19. Mantenimiento de fachadas y espacios abiertos a la vía pública.

Será obligación de los propietarios el que las edificaciones aporten al buen aspecto del espacio público. Por tal razón, deberán mantener aseado el espacio público que enfrente a su propiedad y la mantención de las fachadas incluyendo su pintura, con los colores permitidos en la presente ordenanza y aprobados por la Dirección de Obras Municipales.



Artículo 20. Nuevas edificaciones.

Las nuevas edificaciones que se emplacen dentro de los límites de la zona de Conservación Histórica, deberán atenerse a las siguientes normas:

- Deberán conservar la línea de edificación del edificio que es reemplazado y/o de los edificios colindantes
- Su sistema de agrupación será de fachada continua
- El diseño de sus fachadas deberá contemplar elementos tipológicos de las edificaciones categorizadas más cercanas tales como: Zócalos
- Cornisas, enmarcamiento de vanos, proporción lleno y vacío, materialidad u otros que armonicen con las edificaciones del entorno, los que se encuentran clara y gráficamente señalados en el presente instrumento.

En relación a la materialidad de revestimientos y terminaciones de fachadas, se encuentra prohibida la utilización de materiales de tipo reflectantes, estructuras metálicas o plásticas a la vista que den el aspecto de una arquitectura moderna o contemporánea contraria al carácter clásico patrimonial del Barrio y terminaciones sin revestimientos, tales como terminaciones metálicas exteriores, vidrios espejados, y cualquier otra materialidad que atente a la configuración y caracterización arquitectónica de la zona de conservación histórica.

La aprobación de la materialidad propuesta será otorgada por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la comisión técnica municipal quienes evaluarán la propuesta de materialidad.

Artículo 21. Elementos de publicidad y propaganda.

Los elementos de publicidad y propaganda tales como: placas, insignias, carteles y anuncios de cualquier especie en las fachadas, muros medianeros, o en los parques, jardines, etc. se sujetarán a la siguiente normativa básica, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La aprobación de los elementos de publicidad será otorgada por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano o comisión técnica municipal. Del mismo modo, deberán preservar la seguridad de los edificios y limitarse a las dimensiones y proporciones de los vanos y elementos decorativos importantes del mismo, no debiendo por ningún motivo cubrirlos (puertas y ventanas) ni sobreponerse a los elementos decorativos o compositivos relevantes de las fachadas.

a).- Se aceptarán materiales que armonicen con la arquitectura del entorno y el edificio en el cual se encuentran insertos. Deberán cumplir con las normas de seguridad correspondiente.

Se permitirán letreros de carácter luminoso o mecánico siempre que el espacio iluminado no supere el 60% del letrero. Deberán guardar asimismo armonía con el estilo arquitectónico de las obras a las cuales se adosan sin afectar las condiciones estructurales, funcionales y estéticas.

b).- En los edificios no se permitirá ningún tipo de publicidad en forma perpendicular a las fachadas. Los elementos de publicidad que se encuentren adosados a la fachada no podrán sobresalir más de 0.20 m. de dicho plano. En este ancho deberán quedar incorporados todos los sistemas necesarios para el funcionamiento de la publicidad.

c).- La dimensión de los elementos de propaganda deberá guardar proporción con la composición del edificio, debiendo quedar incorporada en el tratamiento general de la fachada. En el caso de proyectos nuevos de destino comercial o de servicio, estos deberán contemplar en su diseño, la ubicación, forma,



especificaciones técnicas y proporción de los elementos de publicidad a modo que formen parte de la composición arquitectónica de la fachada.

d).- Se prohíbe expresamente la propaganda pintada directamente en los muros tanto de fachadas principales como secundarias, además de todo tipo de propaganda en los muros de cierros, techos de los edificios, suelo y elementos de ornamentación o colgando de árboles y postes.

Artículo 22. Mobiliario urbano y señalética.
Con la finalidad de lograr un ordenamiento urbanístico y una imagen del espacio público uniforme y coherente, es que todo mobiliario, señalética pública y privada que se emplace en la zona de conservación histórica debe presentar diseño, materialidad y especificaciones técnicas acorde a la arquitectura y materialidad del sector, expresada en la presente ordenanza, el que será aprobado por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano.

Artículo 23. Condiciones de cubiertas.
Las cubiertas de los edificios nuevos deberán ser tratadas como complemento de las fachadas y de la edificación existente, en cuanto a su tratamiento, material, color y terminación. No se aceptarán construcciones de techos ligeros sobre terrazas o cubiertas. Se debe dejar presente que en este sector es de suma importancia la quinta fachada por lo que todos los proyectos deberán diseñarla y presentarla en los expedientes de edificación.

Artículo 24. Redes en el espacio público.
En la Zona de Conservación Histórica no se permitirán instalaciones de redes eléctricas, telefónicas u otras similares en forma aérea, como asimismo, no se aceptarán cables, antenas y/o instalaciones de cualquier naturaleza, sobrepuesta en los planos de la fachada y techumbres.

Artículo 25. Condiciones de servicios higiénicos en locales de uso público.

Para todo proyecto de uso de : comercio, servicios, equipamiento y todo inmueble de uso público que tenga una carga de ocupación según L.G.U. y C., igual o mayor a 50 personas deberá implementar servicios higiénicos destinados al uso público considerando como mínimo destinar dos de varones y dos de damas dejando uno de cada uno habilitado para personas discapacitadas.

Artículo 26. Zonificación y condiciones de edificación.

ZONA ZCH 1-1
Usos permitidos.
Residencial

Equipamiento: Científico
Comercio, excepto: estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, fuentes de soda, bares y similares.
Culto y Cultura.
Deporte, excepto: estadios, centros deportivos.
Educación, excepto: centros de orientación o rehabilitación conductual.
Salud, excepto: Cementerios y Crematorios.

Seguridad, excepto: locales destinado a cárceles y centros de detención.

Servicios
Social

Espacio Público.
Areas verdes.
Usos prohibidos.
Todos los no



mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión

predial mínima Uso residencial: 160 m²
Otros usos: 300 m²

Coefficiente máximo de ocupación del suelo

Residencial: 0.6

Otros usos: 1

Coefficiente máximo de

constructibilidad: 3

Sistema de agrupamiento: Aislado o Pareado.

Altura de edificación: Según rasantes

Altura del primer piso: 3.5 mts.

Antejardín: 3 mts. hacia Av. Videla, resto de acuerdo a situación predominante en la cuadra

Densidad bruta máxima: 400 hab./Há.

ZONA ZCH 1-2

Usos permitidos

Residencial

Equipamiento: Científico

Comercio, excepto: estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, fuentes de soda, bares y similares.

Culto y Cultura.

Educación, excepto centro de orientación o rehabilitación conductual. Seguridad, excepto locales destinados a cárceles o centros de detención.

Servicios

Social

Espacio Público.

Areas verdes.

Usos prohibidos.

Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión predial mínima: 300 m²

Coefficiente máximo de ocupación del suelo

Residencia: 0.8

Otros usos: 1

Coefficiente máximo de constructibilidad: 12

Sistema de agrupamiento: Continuo.

Profundidad mínima de continuidad de la fachada

principal: 50% deslinde común.

Altura máxima de edificación:

En el caso de los predios donde se emplacen edificaciones que se hayan categorizado como inmuebles de conservación histórica tipo 1 y 2, se podrá edificar una obra nueva en los fondos de los predios, con sistema de agrupamiento continuo hasta la altura de la edificación existente. La distancia entre estas dos edificaciones se definirá de acuerdo a las características de la fachada posterior de la existente, en relación a que no se afecte la iluminación y ventilación de espacios habitables. En el proyecto de la obra nueva se podrá contemplar, sobre la altura de la edificación existente un volumen aislado cuya altura estará determinada de acuerdo a rasante.

Para las obras nuevas, estas deberán ser construidas en la línea oficial de edificación con sistema de agrupamiento continuo hasta una altura máxima de 7 pisos, sobre esta altura sólo se permitirá edificación aislada. Su altura máxima se definirá de acuerdo a rasantes y la distancia a deslindes estará definida de acuerdo a rasantes, las que se aplicarán a



partir de los 7 pisos de altura, o por la aplicación del cono de sombra.

Altura del primer piso: 3.5 m. para uso residencial o 4.5 mt. para uso comercial o la altura del primer piso del edificio de Conservación Histórica más cercano.

Antejardín: no se exige.

Densidad bruta máxima: 2.880 hab./Há.

ZONA ZCH 1-3

Usos permitidos

Residencial

Equipamiento: Científico
Comercio, excepto: estaciones o centros de servicio automotor, discotecas y similares.
Culto y Cultura.
Educación excepto centro de orientación o rehabilitación conductual.
Seguridad excepto locales destinados a cárceles o centros de detención.
Servicios
Social

Espacio Público.

Areas verdes.

Usos prohibidos.

Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión predial mínima: 300 m²

Coeficiente máximo de ocupación del suelo

Residencia: 0.8

Otros usos: 1

Coeficiente máximo de

constructibilidad: 7

Sistema de agrupamiento: Continuo.

Profundidad mínima de continuidad de la fachada principal: 50% deslinde común.

Altura máxima de edificación:

En el caso de predios donde se emplacen edificaciones que se hayan categorizado como inmueble de conservación histórica tipo 1 y 2, se podrá edificar una obra nueva en los fondos de los predios, con sistema de agrupamiento continuo hasta la altura de la edificación existente. La distancia entre estas dos edificaciones se definirá de acuerdo a las características de la fachada posterior de la existente, en relación a que no se afecte la iluminación y ventilación de espacios con destinos residenciales.

Respecto de la edificación nueva, su altura máxima será de 7 pisos, la altura del primer piso será de 3.5 mts. para uso residencial o 4.5 mt. en caso de uso comercial.

Antejardín: No se exige.

Densidad bruta máxima: 2.200 hab/Há

ZONA ZCH 1-4

Usos permitidos

Residencial

Equipamiento: Científico
Comercio excepto: estaciones o centros de servicio automotor.
Culto y Cultura.
Educación excepto centro de orientación o rehabilitación conductual.
Seguridad excepto locales destinados a cárceles o centros de detención.
Servicios

Social

Espacio Público.

Areas verdes.



Usos prohibidos.

Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión predial mínima: 300 m.

Coefficiente máximo de ocupación del suelo: 0.5

Coefficiente de Constructibilidad: 2

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Altura máxima de edificación: De acuerdo

a rasantes.

Antejardín: No se exige

Densidad bruta máxima: 533 hab/há.

Artículo 27. Estacionamientos.

Tabla de cálculo de estacionamientos

Uso de Suelo	Estacionamientos
Bibliotecas, museos.	1 cada 40 m ² sup/útil
Centrales telefónicas.	1 cada 20 m ² sup/útil
Centros comerciales.	1 cada 40 m ² sup/útil
Cines, teatros y distribuidoras de películas cinematográficas.	1 cada 10 m ² sup/útil
Clubes sociales y centros de reunión de organizaciones vecinales no religiosas.	1 cada 50 m ² sup/útil
Comercio minorista de artículos de consumo cotidiano.	1 cada 45 m ² sup/útil
Comercio minorista, de productos alimenticios, textiles, prendas de vestir y cueros, alimentación, alojamiento, transporte, comunicaciones, finanzas, y servicios a las personas y a las empresas.	1 cada 40 m ² sup/útil
Comercio mayorista y distribuidoras, de productos agrícolas, de la pesca y forestales, de la minería, de productos alimenticios, bebidas y tabacos, textiles, prendas de vestir y cueros, madera, papel y derivados, de sustancias químicas, de porcelana, loza, vidrio y materiales de construcción, de productos metálicos, de motores, máquinas y equipos industriales, comerciales, domésticos y científicos, de material de transporte y otros no especificados.	1 cada 80 m ² sup/útil
Consultorios, servicios y centros médicos y odontológicos.	1 cada 30 m ² sup/útil
Consultorios de medicina veterinaria.	1 cada 75 m ² sup/útil
Cuarteles de bomberos.	1 cada 30 m ² sup/predial
Educación prebásica (jardines infantiles y parvularios).	1 cada 100 m ² sup./útil
Educación primaria o básica.	1 cada 100 m ² sup./útil
Educación media o secundaria.	1 cada 100 m ² sup/útil
Educación superior e universitaria.	1 cada 60 m ² sup/útil
Escuelas o institutos técnicos profesionales o comerciales.	1 cada 40 m ² sup/útil
Templos y similares.	1 cada 10 m ² sup/útil
Ferreterías y almacenes de pintura, sanitarios y	



herramientas en general, mueblerías y ventas de materiales de construcción, máquinas, motores y sus repuestos, y semillas, abonos y plaguicidas.	1 cada 50 m2 sup/útil
Gimnasios y entretenimientos.	1 cada 40 m2 sup/útil
Hospitales, clínicas y centros de salud.	1 cada 50 m2 sup/útil o 1 por cada 4 camas
Casas de huéspedes, moteles de turismo, "apart- hoteles" y arriendo de departamentos amoblados, hosterías, hostales, residenciales, casas de pensión, hogares para estudiantes, hospedajes, cabañas y otros lugares de alojamiento, casas de pensión.	1 cada 50 m2 sup/útil o cada 2 camas
Importadores y distribuidores de automóviles, camiones camionetas, motos, repuestos y accesorios.	1 cada 80 m2 sup/útil
Instalaciones culturales.	1 cada 80 m2 sup/útil
Instalaciones religiosas, excluidos templos.	1 cada 90 m2 sup/útil
Instituciones de asistencia social, casas de reposo, clínicas geriátricas, asilos de ancianos, hogares para ciegos y otras similares.	1 cada 80 m2 sup/útil
Institutos científicos y de investigación.	1 cada 50 m2 sup/útil
Laboratorios médicos y dentales con tomas de muestras y tratamientos.	1 cada 30 m2 sup/útil
Locales para fiestas y eventos con servicios de alimentación.	1 cada 15 m2 sup/útil
Notarías públicas, servicios de contabilidad y auditorías, asesorías tributarias y servicios de procesamiento de datos y de computación.	
Oficinas de arrendamiento y administración de bienes inmuebles, de promoción y venta de proyectos de urbanización y loteos, y de corretajes de propiedades.	
Oficinas de servicios públicos.	
Oficinas de servicios profesionales y técnicos, que trabajen en forma independiente, excluidos los de salud.	
Oficinas de organismos internacionales y otros organismos extra-territoriales.	1 cada 50 m2 sup/útil
Postas o servicios de emergencia y consultorios periféricos de salud.	1 cada 30 m2 sup/útil
Restaurantes, casinos y otros locales de consumo directo de alimentos y bebidas (fuentes de soda, heladerías, pastelerías, salones de té, café y confiterías, "pizzerías", "schoperías", bares y "pubs", discotecas, "boites" y "cabarets").	1 cada 25 m2 sup/útil
Salas de juegos de billar,	



bowling. y similares.	1 cada 40 m2 sup/útil
Servicio de correos y expedición de encomiendas.	1 cada 25 m2 sup/útil
Servicios de enfermería y atención complementaria de salud (podología, kinesiterapia, diálisis renal, etc.).	1 cada 30 m2 sup/útil
Seguridad.	1 cada 90 m2 sup/útil
Supermercados.	1 cada 30 m2 sup/útil
Templos, iglesias, sinagogas, oratorios e instalaciones similares.	1 cada 25 m2 sup/útil
Parques urbanos.	1 cada 800 m2 sup/predial
Multitiendas, mall.	1 cada 40 m2 sup/útil
Conjunto de Viviendas entre 0 y 50 m2 construidos.	1 por cada 2 unidades
Viviendas entre 50 y 160 m2 construidos.	1 por unidad residencial
Viviendas de más de 160 m2 construidos.	2 por unidad residencial
Viviendas de más de 250 m2 construidos.	3 por unidad residencial

Artículo 28. Carta de colores Plano Seccional, Centro Histórico de Coquimbo zonas ZCH1-1 - ZCH1-2 - ZCH1-3 - ZCH1-4.

* Para los colores base se propone el Pantone(r) Pastel

Uncoated

* Para los colores propuestos como contraste en marcos, cornisas, pilastras y todo elemento decorativo se propone el Pantone(r) Solid Coated.

Base	Contraste
0131U	BLANCO
9041U	809U
9042U	457U
9100U	BLANCO
9120U	458U-611U-618U-665U
9140U	402U
9200U	464U-729U
9380U	442U-441U-BLANCO-625U-459U-402U-4665U-5215U
9520U	4505U-5780U-BLANCO-621U-649U-5015U
9540U	1U
9542U	5503U
9560U	BLANCO
9580	
BLANCO	
9581U	604U
9600U	5295U
BLANCO	



650U