



Tipo Norma	:Decreto 4021
Fecha Publicación	:30-10-2004
Fecha Promulgación	:27-09-2004
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO
Título	:APRUEBA PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, SECTOR CENTRO DE COQUIMBO
Tipo Versión	:Unica De : 30-10-2004
Inicio Vigencia	:30-10-2004
Id Norma	:232096
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=232096&f=2004-10-30&p=

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

Núm. 4.021.- Coquimbo, 27 de septiembre de 2004. Vistos: El decreto alcaldicio N° 1.474 de fecha 19/6/2003, en donde se decreta la realización y publicación de la Modificación y Ampliación del Plan Seccional Zona de Conservación Histórica Sector Centro de Coquimbo; el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 2.1.13 y 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Acuerdo N°1 de la 144° Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del 14 de septiembre de 2004; la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las atribuciones de mi cargo:

Decreto

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

2.- Publíquese en el Diario Oficial y en un periódico de circulación regional.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Pedro Velásquez Seguel, Alcalde de Coquimbo.- María Antonieta Ureta Ríos, Secretario Municipal (S).

EXTRACTO DEL PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA; SECTOR CENTRO DE COQUIMBO

El Plano Seccional en comento tiene como objetivo regular las intervenciones arquitectónicas de todo el sector Centro Histórico de Coquimbo, considerando el valor patrimonial de una gran cantidad de edificaciones que se remontan a los orígenes de la ciudad, en concordancia con lo expresado en el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello se han categorizado los distintos tipos de inmuebles de Conservación Histórica en:

Tipo 1: Los edificios antiguos en que se conservan con la calidad inicial, siendo testimonio de una época y con valor arquitectónico, y aquellas cuyo valor reside en la calidad de la composición arquitectónica.

Tipo 2: Edificaciones que toman valor como parte de un conjunto, armonizando con las edificaciones colindantes.

Tipo 3: Edificación que toma valor porque ha ocurrido en ella un hecho histórico relevante.

Sin interés: La que no posee valor arquitectónico patrimonial o se encuentra en deterioro.

Descontextualizada: Construcciones recientes y en buen estado, pero con características ajenas al sector.

Las acciones de protección serán diferentes según se trate de las categorías inmuebles de Conservación histórica Tipos 1, 2 y 3, y van desde la restauración al reciclaje de ellas, fijándose normas urbanísticas tales como volumetría, altura, composición arquitectónica, elementos constructivos tipológicos, detalles de fachadas y cubiertas, y normas de publicidad y



propaganda.

Las nuevas construcciones deberán conservar una línea de edificación y configuración arquitectónica definida, con fachada continua y armonizarse con las edificaciones colindantes en relación a sus elementos tipológicos y constructivos, de tal manera de imprimirle a todo el sector centro de la ciudad una homogeneidad, armonía y puesta en valor arquitectónico para dicho sector.

- Pedro Velásquez Seguel, Alcalde de Coquimbo.

ORDENANZA

PLANO SECCIONAL - ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

"CENTRO HISTORICO DE COQUIMBO"

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1

Objetivos

La presente ordenanza tiene por objetivo regular las intervenciones de una de las zonas 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 Construcción.

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.

ARTICULO 2

Documentos que conforman el plano seccional

El Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, "Centro Histórico de Coquimbo", en adelante el "Plano Seccional", está formado por los siguientes documentos, todos los cuales constituyen un solo cuerpo legal:

a. Memoria Explicativa

Se ha explicitado un cuerpo de ideas coherente para constituirse en una guía orientadora para la toma de decisiones del nivel municipal, en relación a la preservación del patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico de las zonas identificadas en el Plano Seccional.

b. La presente Ordenanza del Plano Seccional

Ella contiene un cuerpo de normas coherente con los lineamientos básicos prefijados por la Memoria, como producto del diagnóstico.

Este cuerpo normativo tiene como objetivos particulares:

* Preservar el patrimonio arquitectónico, urbanístico, ambiental y paisajístico del centro de la ciudad de Coquimbo.

* Definir lineamientos de gestión para promover el desarrollo apropiado de los sectores identificados como Zonas 1, 2 y 3, con antecedentes validados por los ciudadanos.

* Definir el nivel de intervenciones en los inmuebles de conservación histórica, de manera tal, que no pierdan su carácter de tal.

* Definir una normativa orientada a contextualizar las nuevas edificaciones con el objeto de promover



una imagen urbana armónica.

d. El Plano identificado como:
PSCH - 01 a escala 1: 500, en el cual se señalan los límites de la zona de conservación histórica y se identifican los inmuebles de conservación histórica y su categorización como Tipo 1, 2 y 3.

Este plano espacializa las normas de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3

Aplicación y supervigilancia del plan regulador comunal

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, 5 y 60 de Ley General de Urbanismo y Construcción).

ARTICULO 4

Precisiones

El presente plano seccional se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal vigente, definiendo estudios más detallados sobre la Zona de Conservación histórica y una normativa acorde a estos estudios.

ARTICULO 5

Cuerpos Conexos

Todas aquellas materias relativas al desarrollo urbano, que no se encuentren resueltas expresamente en la presente Ordenanza del Plano Seccional y los demás documentos señalados en su artículo 2, se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes y pertinentes.

ARTICULO 6

Permisos

Los permisos para la ejecución de proyectos de edificación y/o urbanización, emplazados en la Zona de Conservación Histórica, 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 Construcción.

ARTICULO 7

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 Construcción y Título 1, Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.).

ARTICULO 8

Límites de zona plano seccional (graficadas en plano adjunto a la presente ordenanza)

ARTICULO 9

Definiciones

De acuerdo al artículo 1.1.2 de la Ordenanza



General de Urbanismo y Construcción las definiciones son:

"Alteración": cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones.

"Altura de edificación": la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.

"Altura de piso": es la distancia vertical, expresada en metros, entre el nivel de piso terminado interior de un recinto y el plano superior paralelo, pudiendo ser losa, cielo falso, etc.

"Ampliación": aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

"Antejardín": área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.

"Antena": conjunto de elementos utilizados para emitir o recibir señales de comunicaciones, sean éstas de radio, televisión, telefonía celular o personal o de cualquier otra onda o señal débil.

"Densidad": número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc.).

"Distanciamiento": distancia mínima horizontal entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación, sin contar los elementos de techumbre en volado, aleros, vigas, jardineras o marquesinas.

"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.

"Edificio": toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

"Elemento de estructura": todo elemento resistente u orgánico de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos.

"Fachada": cualquiera de los paramentos exteriores de un edificio.

"Fachada con vano": paramento exterior de una edificación, desde el suelo natural hasta su punto más alto, que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-windows, balcones, terrazas, azoteas, loggias, escaleras y pasillos exteriores, salvo que los vanos se ubiquen a una altura superior a 1,8 m con respecto al nivel interior del piso que sirven.

"Inmueble de conservación histórica": el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

"Modificación de proyecto": variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones.

"Monumento Nacional": edificio, conjunto o área declarada como tal conforme a la Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales, mediante decreto del Ministerio de Educación.

"Muro exterior": el que limita exteriormente un edificio.

"Muro medianero": el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes.



"Muro soportante": aquél que forma parte de la estructura de un edificio y resiste una carga determinada, además de su propio peso.

"Obras de mantención": aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción.

"Obra menor": modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura o ampliaciones de hasta 100 m².

"Obra nueva": la que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio.

"Predio": denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macro lotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público.

"Primer piso": planta o nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el nivel del suelo natural o del suelo resultante del proyecto si fuere más bajo que el terreno natural o inmediatamente bajo éste si parte del piso está parcialmente enterrado en menos de un 50% de sus paramentos exteriores y no cumple las condiciones para ser considerado piso subterráneo.

"Elementos de Publicidad y Propaganda": estructura física asociada al edificio cuyo objetivo es publicar o difundir el nombre y/o la actividad que se realiza en él.

"Reconstrucción de un inmueble": volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original.

"Rehabilitación de un inmueble": recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort.

"Remodelación de un inmueble": modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original.

"Reparación": renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre.

"Restauración de un inmueble": trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada.

"Suelo natural": estado natural del terreno anterior a cualquier modificación artificial practicada en él.

"Techumbre": parte de una edificación que comprende desde el cielo del recinto más elevado hasta la cubierta.

"Zona de conservación histórica": área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

ARTICULO 10 Contenidos de la ordenanza



La presente Ordenanza contiene normas que se aplicarán dentro de la zona cuyos límites están definidos en el Artículo 8.

Dentro de los límites de este plano Seccional se definen zona 1, 2, 3 y 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.

ARTICULO 11 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.

Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá de la siguiente manera las categorías mencionadas en el artículo precedente:

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 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 antedichos.

ARTICULO 12

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 un inmueble de Conservación Histórica Tipo 1 deberá ser preferentemente de restauración y de Rehabilitación, permitiéndose el cambio del destino pero no la transformación de los espacios que componen la edificación ni su fachada.

Cualquier intervención en Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 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 en las fachadas, deberá considerarse estas edificaciones como una unidad.

Cualquier intervención en un inmueble de Conservación Histórica Tipo 3 deberá ser sólo de restauración con el objeto de que se preserve como testimonio histórico.

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.

Cualquier petición de patente para desarrollar actividades de afluencia masiva de público, como restaurantes, bares, discotecas o similares, en los Inmuebles de conservación Histórica Tipo 1, 2 y 3 o en su defecto con una data mayor a 50 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.

ARTICULO 13 Volumetría

Para Inmuebles de Conservación Histórica:

Los patios o superficies libres interiores no podrán ser 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 éstas 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 arquitectónica entre ambos.

Para edificaciones nuevas:

En el caso de las nuevas edificaciones ubicadas en las zonas Z1, Z2, Z3 y Z4 que se ubiquen en las esquinas de las manzanas éstas deberán contemplar en su diseño un volumen de mayor altura que corone la esquina, obteniendo un tratamiento arquitectónico y espacial de la misma, y que contemple en su diseño algunos de los elementos tipológicos identificados en el anexo que forman parte de la presente ordenanza, estos elementos singulares podrán tener una altura hasta 3,50 mts sobre la altura de los 14 mts. o de la altura de la fachada del edificio, según la zonificación en que emplace.

ARTICULO 14 Altura

Para Inmuebles de Conservación Histórica:

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

Para edificaciones nuevas:

Respecto de la edificación nueva, su altura quedará definida por la altura de edificación del Inmueble de Conservación Histórica más cercano, es decir que el inmueble de conservación histórica que se hace referencia, esté emplazado dentro de la cuadra o en la cuadra que enfrenta la calle y su primer piso deberá ajustarse a la altura del primer piso de la edificación antes mencionada o, en su defecto, si no existiera ningún edificio referencial, las alturas serían las siguientes: la altura de fachada será de 12,50 metros, siendo 14 mt altura máxima a cumbre. El primer piso deberá tener una altura de 4,0 metros para toda edificación, con excepción de viviendas unifamiliares que deberán mantener en sus fachadas dicha altura, pero podrán rebajar la altura interior a 3,0 mts.

Como casos excepcionales, se aceptará la construcción de edificios de uso habitacional de más de una vivienda, los cuales podrán consultar una altura máxima de hasta 6 pisos.

ARTICULO 15 Fachadas



Para Inmuebles de Conservación Histórica:

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.

Para edificaciones nuevas:

Toda obra deberá consultar en la configuración de sus fachadas, la incorporación de todos los elementos compositivos y arquitectónicos propios, mencionados en el presente cuerpo normativo, las cuales deberán contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

En el caso de que la fachada de un muro lateral quede expuesta, por no existir un edificio de la misma altura u otra razón, éste deberá tener un tratamiento arquitectónico del muro, en base a cantería, sobre relieve y elementos constructivos o arquitectónicos mencionados, que configuren una fachada armónica con el resto del edificio.

ARTICULO 16

Manutención 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, la manutención de las fachadas considerará su pintura a lo menos una vez al año, con los colores permitidos de acuerdo a la presente ordenanza.

Condiciones de Cubiertas.

Las cubiertas de los edificios nuevos deberán ser tratadas como complemento arquitectónico 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.

ARTICULO 17

Las nuevas edificaciones que se emplacen dentro de los límites de la zona de Conservación Histórica Z1, Z2, Z3 y Z4 deberán atenerse a las siguientes normas:

- Deberán conservar la línea de edificación del edificio que es reemplazado y/o de los edificios colindantes en su zona
- Su sistema de agrupación será de fachada continua.
- El diseño de su fachada deberá contemplar los elementos arquitectónicos tipológicos, de las edificaciones categorizadas más cercanas, o las indicadas en la presente ordenanza tales como:
 - Zócalos, Cornisas, dinteles, pilares, pilastras, balcones, corredores, enmarcamiento de Vanos, proporción lleno y Vacío, materialidad, colores u otros que armonicen con las edificaciones del entorno.

ARTICULO 18

Elementos de publicidad y propaganda en los edificios

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 del Asesor



Urbanista.

Del mismo modo, deberán preservar la seguridad de los edificios y limitarse por los vanos y elementos decorativos importantes del mismo, no debiendo por ningún motivo cubrirlos (puertas y ventanas) ni sobreponerse a los elementos decorativos.

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.

En ningún caso podrán ser de carácter 100 % luminoso, sólo en su interior, o mecánico. Deberán guardar asimismo armonía con el estilo arquitectónico y materialidad 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 y proporción de los elementos de publicidad a modo que formen parte de la composición 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.

ARTICULO 19

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.

ARTICULO 20

Condiciones de subdivisión predial y de edificación

Uso de suelo "Zona Z1 de Conservación Histórica"

USOS PERMITIDOS.

Residencial
Equipamiento

- Científico
- Comercio, excepto estaciones o centros de servicio automotor molestas o contaminantes.
- Culto y Cultura.
- Deporte, excepto estadios, centros y Clubes deportivos, Multicanchas y piscinas.
- Educación, excepto centro de orientación o rehabilitación conductual.
- Salud, excepto Cementerio y Crematorios.



- Seguridad, excepto locales destinado a cárceles y centros de detención.
- Servicios
- Social

Espacio Público.

Áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS.

Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión predial

mínima Vivienda : 160 m²

Otros usos : 300 m²

Frente predial mínimo Residencia : 8 m

Otros usos : 10 m

Coefficiente máximo de ocupación del suelo Residencial : 0.8

Otros usos : 0.6

Coefficiente máximo de constructibilidad : 3

Sistema de agrupamiento : Aislado o Pareado.

Altura máxima de edificación

Para edificaciones pareadas : 7 mts.

Para edificaciones Antejardín

aisladas : Según Rasante : 3 mts. Hacia Av. Videla, resto de acuerdo a situación predominante en la cuadra

Densidad máxima

: 330 hab. /Ha

Uso de suelo "Zona Z2 de Conservación histórica"

USOS PERMITIDOS.

Residencial

Equipamiento

- Científico
- Comercio, excepto estaciones o centros de servicio automotor molestas o contaminantes.
- Culto y Cultura.
- Educación, excepto centro de orientación o rehabilitación conductual.
- Seguridad, excepto locales destinado a cárceles y centros de detención.
- Servicios
- Social

Espacio Público.

Áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de edificación

Subdivisión predial

mínima : 300 m²

Frente predial mínimo : 10 m

Coefficiente máximo de ocupación del suelo Residencia : 1

Otros usos : 1

Coefficiente máximo de constructibilidad : 4.5

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 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 espacio habitable. En el proyecto de la obra nueva se podrá contemplar, sobre la altura de la edificación existente un volumen aislado cuya altura estará determinado de acuerdo a rasantes.
- Para las obras nuevas, estas deberán ser construidas en la línea oficial de edificación con sistema de agrupamiento continuo hasta una altura máxima de 14 metros. Sobre esta altura el volumen del edificio deberá retranquearse en 10 metros desde la fachada hacia la calle y continuará como edificación aislada. Su altura máxima y distancia a deslindes estará definida de acuerdo a rasantes. Para efecto de las obras que se construyan en predios ubicados en las esquinas, el retranqueo de 10 mts sobre los 14 mts será por ambas calles.

Altura del primer piso : 4 mts.
Antejardín : no se exige
Densidad máxima : 330 hab. /Ha

Uso de suelo "Zona Z3 de Conservación histórica"

USOS PERMITIDOS.

Residencial
Equipamiento

- Científico
- Comercio, excepto estaciones o centros de servicio automotor molestas o contaminantes.
- Culto y Cultura.
- Educación, excepto centro de orientación o rehabilitación conductual.
- Seguridad, excepto locales



USOS PERMITIDOS.

- Equipamiento
 - Deporte, excepto estadios
 - Comercio, excepto Centros Comerciales, Supermercados, Grandes Tiendas, Mercados, Estaciones o Centros de Servicio Automotor.
- Areas verdes.

USOS PROHIBIDOS.

Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de edificación

Subdivisión predial

mínima : 5.000 m²

Frente predial mínimo : 50 m

Coefficiente máximo de ocupación del suelo : 0.5

Sistema de agrupamiento : Aislado.

Altura máxima de

edificación : 7 mts.

Antejardín : 5 mts.

ARTICULO 21

Carta de Colores Plan Seccional, Centro de Coquimbo
Zonas Z1-Z2-Z3- Z4

* Para los colores base se propone el pantoneã pastel uncoated

* Para los colores propuestos como contraste en marcos, cornisas, pilastras y todo elemento decorativo se propone el pantoneã 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