



Tipo Norma	:Decreto 4477
Fecha Publicación	:03-01-2004
Fecha Promulgación	:02-12-2003
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO
Título	:APRUEBA PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, CENTRO HISTORICO, SECTOR PLAZA PUERTO DE COQUIMBO
Tipo Versión	:Unica De : 03-01-2004
Inicio Vigencia	:03-01-2004
Id Norma	:219744
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/N?i=219744&amp;f=2004-01-03&amp;p=">http://www.leychile.cl/N?i=219744&amp;f=2004-01-03&amp;p=</a>

APRUEBA PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, CENTRO HISTORICO, SECTOR PLAZA PUERTO DE COQUIMBO Núm. 4.477.- Coquimbo, 2 de Diciembre del 2003.- Vistos:  
El Decreto N° 2229 de fecha 7 de Agosto del 2003, en donde se decreta la realización y publicación del Plano Seccional para el sector Centro de Coquimbo.  
El artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.  
El acuerdo N° 3 de la 71ª Sesión Ordinaria del 8 de Octubre del 2003,  
La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y las atribuciones de mi cargo

Decreto:

Apruébese el Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, Centro Histórico, sector Plaza Puerto de Coquimbo.

Publíquese en el Diario Oficial y en un periódico de circulación de la comuna.

Anótese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.- Pedro Velásquez Seguel, Alcalde de Coquimbo.- Cecilia Ponce López, Secretaria Municipal.

ACUERDO N° 3 DE LA 71ª SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2003 :

Por unanimidad de los Señores Concejales, teniendo presente el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, habiéndose dado cumplimiento a los procedimientos indicados en el artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no existiendo observaciones por parte de la comunidad, se acuerda aprobar el Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, Centro Histórico, sector Plaza, Puerto de Coquimbo, el que entrará en vigencia una vez publicado en el Diario Oficial y en un diario de circulación regional.

Votan a favor el señor Alcalde y los Concejales Señor Oscar Pereira Tapia, Señores Carlos Yusta Rojas, Señor Juan Alcayaga Del Canto y el Señor José Montoya Angel.

#### ORDENANZA

PLANO SECCIONAL - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTORICA "CENTRO HISTORICO SECTOR PLAZA PUERTO DE COQUIMBO" ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

#### CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 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 L.G.U. y C.

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

Documentos que conforman el Plano Seccional El Plano Seccional Zona de Conservación Histórica, "Centro Histórico Zona Plaza Puerto 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 y urbano de la zona identificada 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 ambiental, paisajístico, arquitectónico y urbanístico de la ciudad.
- \* Proponer estructuras y lineamientos de gestión para promover el desarrollo apropiado de las áreas con características de patrimonio cultural.
- \* Promover un desarrollo armónico apropiado y sustentable, basado en una imagen urbana objetivo, 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.

##### c.- 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 especializa las normas de la presente Ordenanza.

#### Artículo 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 la L.G.U y C.)

#### Artículo 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.

#### Artículo 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.

#### Artículo 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 O.G.C. y U.

#### Artículo 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 L.G.U. y C. y Título 1, Capítulo 3 de la O.G.U. y C.).

#### Artículo 8. Límites de Zona Plano Seccional

El Plano Seccional tendrá los siguientes límites:

PTO

DESCRIPCION DEL PUNTO

TRAMO DESCRIPCION DEL TRAMO

COORD. POR PTO

NOTA: VER D.O. DEL 03.01.2004, PAGINAS 4, 5 Y 6

#### Artículo 9 Definiciones

De acuerdo al artículo 1.1.2 de la O.G.C.Y U

"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.

"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 cualquier otra onda o señal débil.

"Área urbana": área territorial destinada a acoger usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial.

"Área verde": superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada

"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.

"Espacio público": bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

"Establecimiento de bodegaje": lugar destinado al acopio de insumos o productos "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.

"Instrumento de Planificación Territorial": vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.

"Línea de edificación": la señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio.

"Línea oficial": la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.

"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.

"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico que determinen los usos de suelo, la capacidad máxima de edificación, las franjas afectas a utilidad pública o restricción, el estándar de estacionamientos y las demás que rigen a subdivisiones, loteos, urbanizaciones y edificaciones contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza, en los Instrumentos de Planificación Territorial o cualquier otra norma de este mismo carácter que afecte a un predio.

"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 gruesa": parte de una edificación que abarca desde los cimientos hasta la techumbre, incluida la totalidad de su estructura y muros divisorios, sin incluir las instalaciones, las terminaciones y cierres de vanos.

"Obra menor": modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura o ampliaciones de hasta 100 m<sup>2</sup>.

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

"Patio": superficie desprovista de toda construcción situada dentro de una propiedad y destinada al uso de sus ocupantes.

"Persona con discapacidad": toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, síquicas o sensoriales, congénitas o adquiridas, previsiblemente de carácter permanente y con independencia de la causa que las hubiera originado, vea obstaculizada, en a lo menos un tercio, su capacidad educativa, laboral o de integración social

"Plaza": espacio libre de uso público destinado, entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal.

"Predio": denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, 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.

"Proyecto": conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.

"Publicidad": acción que se realiza a través de medios de difusión para promover la venta de inmuebles.

"Recinto": espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades.

"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.

"Superficie edificada": superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales.

"Tabique no soportante": elemento vertical de separación no estructural.

"Tabique soportante": el que debe resistir cualquier carga, además de su propio peso

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

"Uso de suelo": conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

"Volumen de la edificación": volumen resultante de unir los planos exteriores de una edificación para los efectos de representar la sombra que proyecta sobre los predios vecinos.

"Vivienda": edificación o unidad destinada al uso habitacional.

"Zona": porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación.

"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.

Artículo 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, referentes a usos de suelo, subdivisión predial, densidades, coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad, alturas y niveles de intervención de las edificaciones con valor patrimonial.

Artículo 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.

Artículo 12 : 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 la edificación más antigua que, habiéndose realizado en una época, se conserva con la misma calidad del período en que fue realizada, constituyéndose por lo tanto en documento testimonio de esa época y posee valor arquitectónico. (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. (Art Deco)

Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 2.  
Es aquella edificación que toma valor como parte de un conjunto, armonizando con las edificaciones colindantes. Para efectos de este valor se privilegia el hecho que esta fachada genere una unidad de la manzana y no sea exclusivamente el valor de un edificio.

Inmuebles de Conservación Histórica Tipo 3.  
Es aquella edificación que tiene valor porque ha ocurrido en ella un hecho histórico relevante para la comunidad Ej. Casa Garriga.

SIN INTERES: Se refiere a aquella edificación que no posee valor arquitectónico patrimonial o se encuentra en total deterioro.

DESCONTEXTUALIZADA: Se refiere a aquella



edificación de construcción reciente y en buen estado, pero que su composición, configuración y lenguaje arquitectónico es ajeno al carácter del sector en que se emplaza siendo discordante con el carácter propio de la Zona de preservación patrimonial que es la que le otorga mayor identidad a esta ciudad.

Artículo 13 : Las acciones de protección 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 permitiéndose sólo el cambio del destino, es decir, refuncionalización, pero no la transformación de los espacios que componen la edificación ni su fachada.

Se entenderá por "restauración" la intervención tendiente a que la edificación se rehabilite recuperando lo más fidedignamente posible las características arquitectónicas originales del inmueble, manteniendo obligatoriamente su espacialidad como asimismo la fachada, incluidos todos sus elementos formales y ornamentales.

Cualquier intervención en Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 2, podrá ser de restauración o reciclaje, que no afecte la estructura ni la fachada original de la obra. En estos casos, interesa la caracterización del conjunto más que la protección del edificio aislado.

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

Las intervenciones en edificación "sin interés" se regirán por todas las disposiciones de la presente Ordenanza pudiendo estos inmuebles ser reemplazados por obra nueva.

En los casos de intervención de edificios o ambientes descontextualizados ésta se regirá por las normas especiales de edificación de la presente Ordenanza la que buscará que estos inmuebles sean transformados para lograr su integración y aporte al carácter de la calle y su entorno.

Se trata de preferencia de reciclar estos edificios en su forma que contribuyan a fortalecer el carácter patrimonial de la misma.

Artículo 14 : Volumetría:

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 a la obra original que hayan disminuido su valor.

Los patios o superficies libres interiores no podrán ser reducidas 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 solo 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 entre ambos.

Para las esquinas de las manzanas se permitirá incorporar al diseño , elementos similares al existente en el Inmueble de Aldunate esquina Freire. Su altura máxima será de 15 mts.

Artículo 15: Altura

Respecto de los edificios Inmuebles de Conservación



Histórica Tipos 1, 2 y 3, no se permitirán variaciones con respecto a la altura original de cada obra.

Respecto de la edificación nueva, su altura quedará definida por la altura de edificación del Inmueble de Conservación Histórica más cercano 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; altura de fachada de 10,50 metros y 12 a altura máxima de cumbre, y el primer piso deberá tener una altura de 5 metros.

#### Artículo 16: Fachadas

Las fachadas de los inmuebles de conservación histórica Tipo 1, 2 y 3 no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración, se realizara manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio empleando los mismos materiales de fachada, o bien en los casos especiales debidamente justificados, aquellos que por textura, color y calidad en general cumplan con los requisitos anteriores. Se exigirá el buen estado permanente de fachadas y aseo exterior de los edificios y pintura de la misma.

Artículo 17: Uso de suelo "Zona de Conservación histórica"

#### USOS PERMITIDOS.

Vivienda, Comercio, servicios o equipamiento de oficinas y áreas verdes.

#### USOS PROHIBIDOS.

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial y establecimientos de impacto similar al industrial molestos, insalubres o contaminantes y estaciones de servicio de venta de combustibles.

Artículo 18: Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

Subdivisión predial mínima

Vivienda: 300 m<sup>2</sup>

Otros usos: 300 m<sup>2</sup>

Frente predial mínimo

Vivienda: 10 m

Otros usos: 10 m

Coefficiente máximo de ocupación del suelo

Vivienda: 0.8

Otros usos: 1

Coefficiente máximo de constructibilidad

: 3

Sistema de agrupamiento: Continuo.

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

Altura máxima de edificación

: altura de fachada: 10,50 mts

altura máxima a cumbre

: 12 mt

altura del primer piso

: 5 metros.

Elementos singulares de techumbre

en esquinas : 15 mts

Antejardín mínimo: Sin antejardín, .

Densidad máxima: 600 hab./Ha

Artículo 19: Condiciones para las 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 original y de los edificios colindantes

- Su sistema de agrupación será de fachada continua

Deberá armonizar con las edificaciones colindantes con relación a sus elementos tipológicos, altura de pisos, zócalos proporción de llenos y vacíos, proporción de vanos, altura de pisos, altura total de la edificación y continuidad de cornisas. Lo anterior a fin de lograr un lenguaje arquitectónico que armonice con las edificaciones del entorno.

Artículo 20: Condiciones de Fachadas y Cubiertas.

Las Cubiertas de los edificios 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.

Artículo 21: Publicidad y propaganda

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 la fachadas, muros medianeros, techos de los edificios, 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 y las ordenanzas especiales que se dicten. 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 deberán subordinarse a los vanos y elementos decorativos importantes del mismo, no debiendo por ningún motivo cubrir vanos (puertas y ventanas) ni los elementos decorativos.

a).- Se aceptarán materiales que armonicen con la arquitectura del entorno y del edificio en el cual se encuentran insertos, y cumplan con las normas de seguridad correspondiente. En ningún caso podrán ser de carácter luminoso o mecánico. 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 éste ancho deberán quedar incorporados todos los sistemas necesarios para el funcionamiento de la publicidad.

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

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

Prohíbese los murales o letreros pintados que sean de carácter comercial en fachadas o muros medianeros ciegos.

Artículo 22:

Mantención de Fachadas y espacios abiertos a la vía pública.

Todas las edificaciones deberán aportar al buen



aspecto del espacio público. Por tal razón, la  
mantención de las fachadas y los espacios abiertos a la  
vía pública, será obligación de los propietarios.

Artículo 23:

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.-

Pedro Velásquez Seguel, Alcalde de Coquimbo.-