



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica “Calles Londres y París”

INSTRUCTIVO DE INTERVENCION PARA LA ZONA TIPICA “CALLES LONDRES Y PARÍS”



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

CONSIDERACIONES GENERALES

El sector en torno a las calles Londres y París de la ciudad de Santiago, conforma una expresión acabada de la arquitectura que se hizo en Santiago en algo más de 2 décadas de este siglo.

El sector constituye un conjunto de valores histórico – artístico realizado fundamentalmente entre los años 1923 y 1945 con proyectos de los Arquitectos más connotados de la época como Cruz Montt, Larraín Bravo, Knockaert y otros exponentes del romanticismo arquitectónico, ya ecléctico como clásico.

El conjunto se desarrolla en un área que pertenecía a la congregación Franciscana, cuyo templo es Monumento Nacional, y antiguamente formaba parte del segundo claustro escuela, patios y huertos, para posteriormente ser loteado, de acuerdo a los postulados de Camille Sitte, por los arquitectos Ernesto Holzmann y Roberto Araya, reproduciendo la escala de las ciudades medievales.

Dicho conjunto ha sido declarado Zona Típica por Decreto Supremo N° 1679 del Ministerio de Educación Pública de fecha 14 de abril de 1982.

Corresponderá al Consejo de Monumentos Nacionales de acuerdo al Artículo n° 30, Párrafo 1 Título VI de la Ley N° 17.288 autorizar las obras en dichos conjuntos.

De esta forma se establece el Instructivo de intervención de la Zona Típica ("Ordenanza Especial de Edificación en la Zona Típica Calles Londres y París Comuna de Santiago" elaborado en Septiembre de 1997, Segunda Serie N° 19, por el Consejo de Monumentos Nacionales), cuyo objetivo es preservar la edificación de valor patrimonial del área y reglamentar las intervenciones y/o nuevas edificaciones, de modo de conservar el carácter original y propio del conjunto.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente Instructivo de Intervención complementa lo señalado en la Ley N° 17.288 de 27/01/1970 de Monumentos Nacionales, Título VI, Artículo N° 30, Párrafo primero, relativo a Zonas Típicas o Pintorescas que establece que "para hacer construcciones nuevas en una Zona declarada Típica o Pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha Zona, de acuerdo a los proyectos presentados."

Artículo 2º. El presente Instructivo de Intervención fija las condiciones de edificación para el sector definido por los límites de la Zona Típica "Calles Londres y París" (D.S N° 1679 del 14/04/82).

Artículo 3º. El presente Instructivo de Intervención complementa lo dispuesto en el D.S. N° 1679 del 14/04/1982, del Ministerio de Educación Pública y reemplaza la Ordenanza Especial de Edificación, elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 4º. Corresponderá a la Ilustre Municipalidad de Santiago, a través de su Dirección de Obras Municipales, velar por la correcta aplicación de las normas y planos y por el estricto cumplimiento de las disposiciones del presente Instructivo de Intervención para esta Zona Típica.

Artículo 5º. La Dirección de Obras Municipales proveerá en el certificado de Informes Previos toda la información respecto de las condiciones especiales de los inmuebles en cuestión.



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

Artículo 6º. Será responsabilidad del profesional encargado del proyecto arquitectónico, el adecuar su proyecto a las exigencias que formula el presente Instructivo de Intervención. Una vez que el Consejo de Monumentos Nacionales se haya pronunciado favorablemente acerca del proyecto, y con su planimetría autorizada, se podrá proceder a tramitar el correspondiente permiso municipal.

La Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Santiago, velará por el cumplimiento de las disposiciones vigentes establecidas en el Plan Regulador Comunal relativas a usos de suelo, seguridad, estabilidad, leyes especiales, etc. y de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se entenderá que los Monumentos Históricos, como así mismo los calificados en este Instructivo de Intervención como los Inmuebles de Interés Histórico - Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental presentes en el área sólo podrán ser objeto de intervenciones que aseguren su protección y conservación.

Artículo 7º. Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas u obras de reconstrucción o de mera conservación en la Zona Típica, deberá cumplir con los requisitos establecidos en este respectivo Instructivo de Intervención, debiendo presentarse al Consejo de Monumentos Nacionales para su autorización, acompañada de un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a.) Identificación y descripción del o los inmuebles o espacios a intervenir incluyendo todas las modificaciones sufridas, si éstas existen.
- b.) Descripción específica y detallada de la intervención propuesta.
- c.) Antecedentes gráficos completos de: levantamiento original detallado del inmueble incluyendo todas las fachadas de este, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato. Además adjuntar un escantillón señalando espesor, materialidad, colorido y demás elementos relevantes.
- d.) Especificaciones técnicas de las obras propuestas.
- e.) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y su firma.
- f.) Copia simple de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes para el área o predio.
- g.) En caso de intervenciones de inmuebles cuyo destino sea comercio u oficinas, se deberá especificar las características formales de la publicidad y su localización en fachada.
- h.) Los planos se presentarán en formato plegable tamaño oficio y deberán venir firmados por el propietario y por el arquitecto responsable y se deberán presentar en cuatro juegos de planos.
- i.) Presentar un proyecto de color, especificado en el Artículo 20º del presente Instructivo de Intervención.

Una vez revisada la solicitud de intervención, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar, si lo estima necesario, la presentación de una maqueta complementaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos ya presentados.

Artículo 8º. El Consejo de Monumentos Nacionales, tendrá un plazo de 45 días hábiles, contando desde la fecha de ingreso a la Secretaría, para el estudio y resolución de un expediente de intervención en la Zona Típica, presentado conforme a lo indicado en el artículo anterior.



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

En caso que se deniegue una autorización de intervención, los interesados podrán solicitar al Consejo de Monumentos Nacionales, una reconsideración fundada, con nuevos antecedentes, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la notificación correspondiente, la que será efectuada por carta certificada al domicilio del solicitante.

No regirán los plazos señalados en este artículo, en caso que las obras de intervención en la Zona Típica deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en cuyo caso se someterán a los plazos y otras disposiciones aplicables, contenidas en la Ley n° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

Artículo 9°. El Consejo de Monumentos Nacionales podrá supervisar técnicamente la ejecución de una obra de intervención autorizada, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones del presente Instructivo de Intervención aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de las facultades que en esta materia correspondan a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Artículo 10°. Si por alguna razón alguno de estos inmuebles fuese demolido, quemado, destruido, o afectado gravemente, ya sea en forma intencionada o fortuita o por eventos naturales, sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan, en el o los sitios ocupados por dicho inmueble se podrá edificar según las condiciones fijadas en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago en el párrafo concerniente a "NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS Y ZONAS TIPICAS" y en los Títulos IV y V del presente Instructivo de Intervención, salvo en lo referente a la altura máxima permitida, la cual será igual o menor a la del inmueble original existente en el lugar.

TITULO II LIMITES

Artículo 11°. El presente Instructivo de Intervención, rige dentro del territorio determinado por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-A, según señala el plano I.1 De la Zona Típica que se adjunta y en el Decreto Supremo N° 1.679 de 14/04/1982 del Ministerio de Educación Pública, correspondiendo a los siguientes límites:

NORTE: Eje de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins.

SUR: Eje calle Alonso Ovalle.

ORIENTE: Eje calle San Francisco.

PONIENTE: Eje calle Serrano.

Lo anterior, de acuerdo a lo graficado en el Plano CMN-02, lámina 1, aplicado en los ejes de calles.

En los casos en que un predio quede incluido sólo parcialmente en los límites antes descritos, la porción de terreno incluida deberá acatar el presente Instructivo de Intervención, el resto se regirá conforme a la Ordenanza local de la comuna.

TITULO III CALIFICACIONES

Artículo 12°. El área declarada Zona Típica incluye un inmueble declarado "Monumento Histórico, según Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales", graficado en el plano E. 8, como así mismo otros inmuebles clasificados en el presente Instructivo de Intervención, cuya



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

protección se reglamenta específicamente en este documento a través de la siguiente calificación y nivel de intervención aceptable, de acuerdo a lo graficado en el plano E. 9, adjunto:

Monumento Histórico: Aquel declarado en virtud de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales. Estos inmuebles sólo serán objeto de conservación y restauración científica.

Inmueble de Interés Histórico – Artístico: Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc. Estos inmuebles sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a valorizar el inmueble.

Inmueble de Valor Ambiental: Aquel cuyo tratamiento de fachada constituye un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones sólo si ésta contribuye a aumentar el valor ambiental de la Zona Típica.

Inmueble sin Interés: Aquellas construcciones insertas en el conjunto, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen el entorno. Además no presenta un mayor interés patrimonial arquitectónico y no es estructurante del carácter del barrio.

Inmueble Discordante: Aquellas construcciones que, por su forma, tamaño, composición y estilo alteran la unidad y armonía de la Zona Típica.

Listado de Monumentos Históricos dentro de la Zona Típica:

Se adjunta Ficha Técnica del inmueble.

1. (Ficha N° 3) Iglesia y convento de San Francisco.
2. (Ficha N° 64) Londres N° 40.

(La numeración en la ficha de Monumentos Históricos corresponde al dado en el catálogo de Monumentos Históricos elaborado por la Municipalidad de Santiago.)

Listado de Inmuebles de Interés Histórico Artístico dentro de la Zona Típica:

Se adjuntan Fichas Técnicas de cada inmueble.

1. (Ficha N° 1) San Francisco n° 51
1. (Ficha N° 2) San Francisco n° 55
2. (Ficha N° 3) París n° 801 - 813
2. (Ficha N° 4) París n° 815 - 819
3. (Ficha N° 5) París n° 823
3. (Ficha N° 6) París n° 835 - 837
4. (Ficha N° 7) París n° 839
4. (Ficha N° 8) Londres n° 50, excluye obra nueva 2005.
5. (Ficha N° 9) Londres n° 22 al 36
5. (Ficha N°10) Londres n° 25
6. (Ficha N°11) Londres n° 27 - 33
6. (Ficha N°12) Londres n° 35
7. (Ficha N°13) Londres n° 43 - 45
7. (Ficha N°14) Londres n° 49
8. (Ficha N°15) Londres n° 55
8. (Ficha N°16) París n° 869 - 877
9. (Ficha N°17) París n° 874
9. (Ficha N°18) París n° 872
10. (Ficha N°19) Londres n° 57

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

- | | |
|------------------|------------------------|
| 10. (Ficha N°20) | Londres n° 61 - 63 |
| 11. (Ficha N°21) | Londres n° 65 |
| 11. (Ficha N°22) | Londres n° 69 - 73 |
| 12. (Ficha N°23) | Londres n° 75 – 77 |
| 12. (Ficha N°24) | Londres n° 79 |
| 13. (Ficha N°25) | Londres n° 81 |
| 13. (Ficha N°26) | Londres n° 93 - 97 |
| 14. (Ficha N°27) | Londres n° 98 |
| 14. (Ficha N°28) | Londres n° 94 |
| 15. (Ficha N°29) | Londres n° 92 |
| 15. (Ficha N°30) | Londres n° 88 |
| 16. (Ficha N°31) | Londres n° 84 |
| 16. (Ficha N°32) | Londres n° 68, 70 y 72 |
| 17. (Ficha N°33) | Londres n° 54 |
| 17. (Ficha N°34) | París n° 836 |
| 18. (Ficha N°35) | París n° 830 |
| 18. (Ficha N°36) | París n° 824 |

Remitirse a planos E.2 y E.9 para su identificación y ubicación.

Listado de Inmuebles de Valor Ambiental dentro de la Zona Típica:

(No se adjuntan Fichas)

- 1.- Edificio Serrano n° 34
- 2.- Edificio París n° 888 – 898
- 3.- Edificio Londres n° 76

Remitirse a Plano E.2 y E.9 para su identificación y ubicación.

Artículo 13°

En los Inmuebles declarados *Monumento Histórico*, según la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales junto a los calificados como *Inmuebles de Interés Histórico-Artístico*, se deberá respetar la espacialidad y características arquitectónicas originales del inmueble y mantener obligatoriamente la fachada, incluyendo todos sus elementos formales y ornamentales.

En las edificaciones calificadas como *Inmuebles de Valor Ambiental*, se deberá respetar obligatoriamente la fachada original, permitiéndose modificar la espacialidad interior y elementos formales y ornamentales.

Artículo 14. Todo proyecto de intervención que implique, conservación, reparación o rehabilitación, deberán cumplir con las normas establecidas para tales casos en el presente Instructivo de Intervención, aún cuando estas no impliquen una alteración formal a la fachada existente, y serán aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

TITULO IV

NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO PARA TODOS LOS INMUEBLES Y PREDIOS EN LA ZONA TÍPICA

Artículo 15°.

Destino de los inmuebles: Todos los inmuebles insertos en la Zona Típica, serán condignos en su uso de suelo, con la realidad y calidad ambiental de la Zona Típica, siempre que éstos no perjudiquen el carácter, residencial y cultural de las calles Londres y París.



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

El destino de todos los inmuebles insertos en la Zona Típica, no podrá generar impactos negativos en el entorno, por emanación de ruidos y contaminación en general (acústica, visual y otros)

Los usos de suelo para la Zona Típica, son los establecidos en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago en el párrafo concerniente a "NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS Y ZONAS TIPICAS".

**TITULO V
CRITERIOS GENERALES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y MORFOLÓGICAS DE LAS EDIFICACIONES**

Artículo 16°. En el momento que un propietario requiera subdividir un predio y este no cumpla con los mínimos exigidos en la Ordenanza Local, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá evaluar su autorización bajo esos mínimos, en función de mantener la tipología y volumetría del sector.

Artículo 17°. En cuanto a la demolición total o parcial de cualquier edificio o construcción, para todos los casos señalados anteriormente, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá otorgar un permiso de demolición, una vez otorgada la autorización correspondiente del Consejo de Monumentos Nacionales, quien emitirá un pronunciamiento.

Artículo 18°. No se podrán instalar antenas, parábolas y torres, ya sea para el servicio de radio, televisión satelital y telefonía celular en los predios pertenecientes a esta Zona Típica.

Todas las instalaciones de redes nuevas, tanto para hilos telegráficos o telefónicos, instalaciones eléctricas, Tv. Cable, comunicación, etc. deberán tener un trazado canalizado bajo tierra o que no sea percibido por el peatón, de forma de no interrumpir la perspectiva de calles y otros espacios públicos. Se prohíbe el trazado de nuevas redes que atraviesen por sobre calles, parques, áreas verdes y espacios públicos en general, ya sea entre edificios, entre oficinas o departamentos sin el soporte adecuado.

En el caso de los edificios declarados como Monumentos Históricos o calificados como de Interés Histórico - Artístico, no se permitirá que los equipos de ventilación y/o de aire acondicionado alteren las fachadas y deberán instalarse de modo que no sean visibles desde el espacio público.

En cuanto a la poda, corte, traslado o eliminación de cualquier árbol o vegetación existente en la Zona Típica, ésta se deberá realizar en casos técnicamente muy justificados y sólo si se cuenta con la aprobación previa del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Dirección de Ornatos, Parques y Jardines de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Artículo 19°.

Condiciones especiales de edificación Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental:

a.) Sistema de agrupamiento:

Para los Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental, se deberá mantener las condiciones del inmueble original.

b.) Altura y distanciamiento:

b.1) En los *Monumentos Históricos*, según la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, y los *Inmuebles de Interés Histórico - Artístico*, no se permitirán alteraciones de la altura original, a menos que correspondan a la eliminación de modificaciones posteriores al proyecto original.

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

b.2). Para los inmuebles calificados de *Valor Ambiental*, se podrá modificar la altura sólo cuando ésta sea inferior a la altura máxima permitida en el Título V Artículo 21°, letra d, del presente Instructivo de Intervención y será sólo de un piso adicional, siempre y cuando con ello no supere dicho límite. Lo anterior, previo cálculo estructural suscrito por un profesional competente. Las fachadas de dicho piso adicional, que enfrenten la calle o que sean visibles desde el espacio público deberán respetar las características de la fachada original del inmueble.

c.) Línea de edificación:

Para todas las categorías Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental, se deberá respetar la línea de edificación existente en terreno.

d.) Volumetría:

d.1) Para los edificios incluidos en las categorías denominadas *Monumento Histórico* y los *Inmuebles Interés Histórico-Artístico*, no se permitirán modificaciones, exceptuándose la eliminación de agregados a la obra original que hayan disminuido su valor, o bien para resolver temas de seguridad, tanto estructural como para casos de incendio.

d.2) *Inmuebles de Valor Ambiental*, las modificaciones volumétricas serán las indicadas en el Título III, Artículo 13°, del presente Instructivo de Intervención.

e.) Coficiente máximo de ocupación de suelo:

e.1) *Monumento Histórico e Inmueble de Interés Histórico – Artístico*, se deberá respetar el coeficiente de ocupación del inmueble original.

e.2) Inmuebles de Valor Ambiental, se permite un 0.7 de coeficiente máximo de ocupación de suelo, para usos residenciales y establecimientos de educación superior y 1.0 de coeficiente máximo de ocupación de suelo para otros usos.

Artículo 20°.

Fachadas:

Las fachadas de los inmuebles, *Monumento Histórico e Inmueble de Interés Histórico – Artístico* no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración o reforzamiento estructural, ésta se ajustará a las normas técnicas, internacionalmente reconocidas, manteniendo el estilo, textura, materialidad, ornamentaciones y proporciones originales del edificio. En ningún caso se admitirá recubrir parcial o totalmente las fachadas existentes con elementos o materiales discordantes o que no correspondan con el inmueble original (Por ejemplo: uso de muro cortina, predominancia del vidrio, y/o otros revestimientos que no correspondan a la materialidad opaca, predominante en la Zona Típica). Se prohíbe igualmente la clausura de vanos tanto de puertas como ventanas. En cuanto al uso de revestimientos de martelina, la de grano grueso se admitirá exclusivamente en los zócalos, no permitiéndose su uso en ningún otro elemento de fachada.

Mantenición

Respecto de la seguridad, mantención y limpieza de los inmuebles a conservar, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir que sean reparados aquellos que por su mal estado de conservación hicieren desmerecer el aspecto general de las calles incluidas en la Zona Típica, o impliquen daños a terceros, conforme al Art. 158, Capítulo I, Párrafo 8° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículos. 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5 y 2.7.6 del Título II, Capítulo 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Ampliaciones

En casos calificados, podrán admitirse ampliaciones en intervenciones interiores, en el entendido que estas se inscriban en el inmueble existente conforme lo señalan los artículos 12,

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

13 y 14 de este instructivo. Del mismo modo, podrán admitirse ampliaciones hacia el deslinde posterior, los cuales deberán respetar la arborización valiosa existente en el predio si la hubiere y presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada. Dicha ampliación no podrá efectuarse sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones, ni tampoco en el frontis de la propiedad.

Para el efecto de calificar de valiosa la arborización existente en el predio, se considerará no sólo la especie, sino también su altura, follaje, copa y presencia paisajística y espacial, tanto en el terreno en el que se emplaza como en su entorno.

En estos casos calificados podrá admitirse una variación en los coeficientes de ocupación de suelo que ya tengan los inmuebles existentes en donde se proyectarán las ampliaciones. En todo caso requerirán del visto bueno previo del Consejo de Monumentos Nacionales.

Pintura de fachadas:

Los colores a utilizar serán preferentemente los originales del inmueble, respetando el color natural de los materiales nobles, tales como madera, piedra, cobre y mármol, además del litofrén y espejuelos entre otros. En la restauración de los inmuebles se buscará rescatar el tono original de éstos materiales, utilizando los métodos adecuados de limpieza según sea el caso. En algunos casos será recomendable exclusivamente la limpieza del estuco existente.

Se deberá aplicar pintura antigrafitis, en el primer piso de los inmuebles insertos en la Zona Típica que den al espacio público.

Cuando sea necesaria la pintura de las fachadas, los colores podrán pertenecer a la siguiente paleta cromática referencial **Pantone Formula Guide 1996**:

PANTONE COLOR FORMULA GUIDE 1989 - 1990.

Nota: Los colores expuestos son sólo una referencia visual para lograr una idea de lo requerido ya que éstos son variables tanto por el tipo de impresión como por el paso del tiempo. La referencia real es dada por el código y las fórmulas.

1. MUROS

Nomenclatura

Fórmula

1.1 Pantone 5035U



1 5/8 parts Pantone Wram Red .9
3/8 parts Pantone Process Blue .2
3/4 part Pantone Black .4
173 parts Pantone Trans. White 98.5

1.2 Pantone 5855U



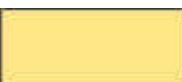
1 7/8 parts Pantone Yellow 4.2
1/8 part Pantone Reflex Blue .3
3/4 part Pantone Black 1.7
41 1/4 parts Pantone Trans. White 93.8

1.3 Pantone 128 U



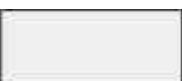
3 3/4 parts Pantone Yellow 11.7
1/4 part Pantone Rubine Red .8
28 parts Pantone Trans. White 87.5

1.4 Pantone 134 U






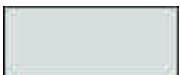


3 1/2 parts Pantone Yellow 5.5
1/2 part Pantone Warm Red .8
60 parts Pantone Trans. White 93.7

1.5 Pantone Warm Gray 1U



Pantone Black 0.37
Pantone Red 032 .03
Pantone Trans. White 99.60

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"




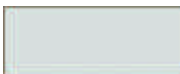

1.6 Pantone 468 U 	½ part Pantone Rubine Red .8 ¼ part Pantone Process Blue .4 1 1/8 parts Pantone Yellow 1.9 58 1/8 parts Pantone Trans. White 96.9
1.7 Pantone Warm Gray 2U 	Pantone Black .92 Pantone Red 032 .08 Pantone Trans. White 99.00
1.8 Pantone 503 U 	5/8 part Pantone Warm Red 1.9 3/8 part Pantone Green 1.2 31 parts Pantone Trans White 96.9
1.9 Pantone 5797 U 	¾ part Pantone Yellow 1.7 ¼ part Pantone Green .6 3/8 part Pantone Black .8 42 parts Pantone Trans White 96.9
1.10 Pantone 5455 U 	7/8 part Pantone Reflex Blue .99 1/8 part Pantone Yellow .14 3/8 part Pantone Black .43 86 5/8 parts Pantone Trans. White 98.44
1.11 Pantone 186 U 	12 parts Pantone Warm Red 70.6 4 parts Pantone Rubine Red 23.5 ¼ part Pantone Black 1.5

2. ZÓCALOS, VANOS, CUBIERTAS Y REJAS

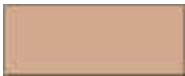

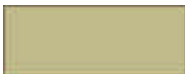



Estos elementos podrán abarcar la gama anteriormente expuesta, sumándose además los siguientes tonos:

Nomenclatura

Fórmula

2.1 Pantone 196 U 	¾ part Pantone Rubine Red 2.3 ¼ part Pantone Yellow .8 31 parts Pantone Trans. White 96.9
2.2 Pantone 574 U 	12 parts Pantone Yellow 60.0 4 parts Pantone Reflex Blue 20.0 4 parts Pantone Black 20.0
2.3 Pantone 539 U 	14 parts Pantone Reflex Blue 70.0 2 parts Pantone Yellow 10.0 4 parts Pantone Black 20.0
2.4 Pantone 5455 U 	7/8 part Pantone Reflex Blue .99 1/8 part Pantone Yellow .14 3/8 part Pantone Black .43 86 5/8 parts Pantone Trans. White 98.44
2.5 Pantone 489 U 	½ part Pantone Yellow 1.5 ½ part Pantone Rubine Red 1.6 31 parts Pantone Trans. White 96.9

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

2.6 Pantone 480 U 	3/4 part 1/4 part 1 part 14 parts	Pantone Rubine Red Pantone Reflex Blue Pantone Yellow Pantone Trans. White	2.3 .8 6.2 87.5
2.7 Pantone 466 U 	1/2 part 1/4 part 1 1/8 parts 11 1/4 parts	Pantone Rubine Red Pantone Process Blue Pantone Yellow Pantone Trans. White	3.3 1.7 7.5 87.5
2.8 Pantone 452 U 	1 1/16 parts 1 part 2 parts 28 parts	Pantone Rubine Red Pantone Process Blue Pantone Yellow Pantone Trans. White	3.4 3.1 6.2 74.7
2.9 Pantone 5767 U 	3 parts 1 part 1 1/2 parts 16 1/2 parts	Pantone Yellow Pantone Green Pantone Black Pantone Trans. White	13.6 4.6 6.8 75.0
2.10 Pantone 5425 U 	1 3/4 parts 1/4 part 3/4 part 19 1/4 parts	Pantone Reflex Blue Pantone Yellow Pantone Black Pantone Trans. White	8.0 1.1 3.4 87.5
2.11 Pantone 487 U 	1 part 1 part 14 parts	Pantone Yellow Pantone Rubine Red Pantone Trans. White	6.2 6.3 87.5

Se deberá presentar al Consejo de Monumentos Nacionales un proyecto de color para el inmueble que armonice con el conjunto, esto sobre la base de fotografías de los inmuebles vecinos y muestras de color de pinturas. En caso que el inmueble en cuestión se encuentre contiguo a un edificio declarado "Monumento Histórico" o "Inmueble de Interés Histórico - Artístico", se deberá buscar una armonía de color y/o de tono con éste, sin que ello implique necesariamente la imitación o réplicas de los elementos decorativos presentes en los inmuebles de valor. Se prohíbe la pintura en los vidrios de puertas y ventanas de todos los inmuebles.

Artículo 21º

Normas para las nuevas edificaciones:

Para toda norma que no esté detallada en el presente Instructivo de Intervención, se entenderá que rige lo establecido en la Ordenanza Local de la Comuna de Santiago, previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

a.) Cuerpos salientes o entrantes:

Sólo se permitirán cuerpos salientes fuera de la línea de edificación, en los pisos 2º y siguientes, cuando éstos tengan correspondencia con tamaño y/o proporciones de otros existentes en la misma manzana o en los edificios que enfrentan a la manzana en cuestión.

En todo caso no se podrá superar lo dispuesto al respecto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo queda prohibido el retiro de la línea de fachada respecto de la línea oficial actual de edificación, exceptuándose de ello los casos en que se amplíe el ochavo en las esquinas, los



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

casos en que se quiera destacar el acceso al edificio y los casos que sean aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Los predios esquina respetarán como mínimo el ochavo correspondiente.

b.) Cierros:

Para efectos del cumplimiento de esta disposición no se aceptarán cierros transparentes, salvo que el diseño de dicho cierro no afecte el carácter de la calle que se desea preservar, el cual deberá ser autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

c.) Sistema de Agrupamiento:

Todos los proyectos de edificación nueva deberán atenerse al esquema volumétrico actual y característico del sector, es decir a edificación continua entre medianeros.

En caso de edificación pareada, se permite un 100% de adosamiento.

d.) Altura:

Las alturas de edificación serán las siguientes

La altura de edificación será de 12 metros mínimo y de 18 metros máximo.

No se contempla la posibilidad de aplicar la rasante en la Zona Típica.

Las nuevas obras deberán integrarse en forma armónica con los edificios existentes, reconociendo en sus fachadas las alturas de los edificios vecinos. Para ello, se exigirá como antecedente previo a la aprobación del proyecto, las elevaciones de la propuesta junto a la silueta de fachada de los edificios vecinos, las que deberán presentar un mayor grado de detalle, incorporando vanos, cornisas, etc., para los casos en que éstos correspondan a Monumentos Históricos e Inmuebles de Interés Histórico - Artístico. En los casos en que no se cuente con la planimetría necesaria para cumplir con este requisito se deberá realizar un fotomontaje a escala de la propuesta.

e.) Coeficiente máximo de ocupación de suelo: se permite un 0.7 de coeficiente máximo de ocupación de suelo, para usos residenciales y establecimientos de educación superior y 1.0 de coeficiente máximo de ocupación de suelo para otros usos.

f.) Composición de Fachada: Las nuevas obras deberán integrarse en forma armónica con la edificación existente, es decir, mantener los elementos arquitectónicos, guardar las proporciones de la fachada, respetar la relación entre llenos-vacíos y mantener la direccionalidad de los vanos, sin que lo anterior implique necesariamente la imitación o réplica exacta de los elementos decorativos.

El edificio tendrá 3 ordenamientos que deberán definirse claramente a través de cambio de materialidad u otra forma aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Se deberá presentar un levantamiento de la fachada propuesta y su inserción en la cuadra, que permita al Consejo de Monumentos Nacionales, conocer los elementos de composición de fachada existentes.

Ordenamiento de las fachadas:

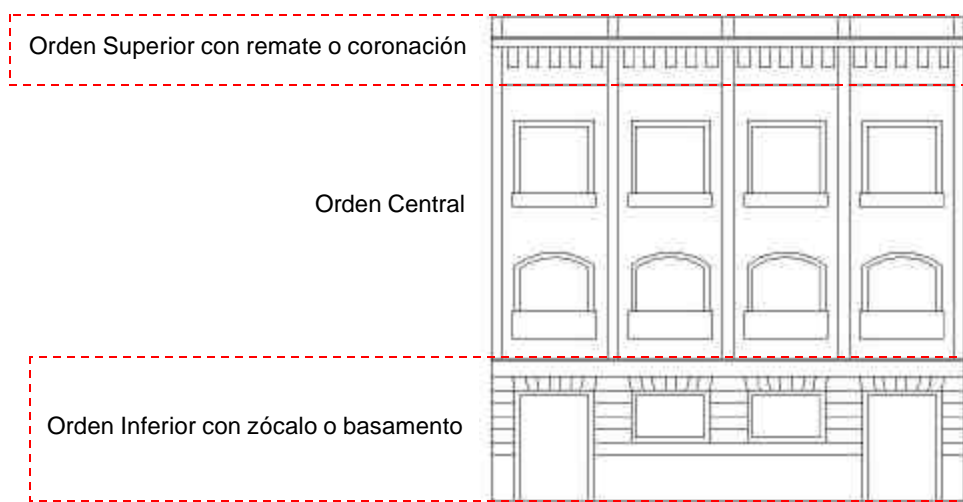
1. Orden Inferior con zócalo o basamento; el cual se deberá distinguir claramente como la franja del edificio que articula el encuentro entre el suelo y el resto de la fachada. Esto mediante un cambio en el plomo de la fachada, una junta de dilatación, un cambio en la materialidad, u otra forma aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá tener una altura mínima de 1 metro y máxima de la altura total del primer piso. En caso que los edificios colindantes presenten zócalo, se deberá buscar una armonía en la altura del zócalo propuesto con respecto a lo existente.

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

2. Orden Central; Corresponde al cuerpo del edificio que se encuentra entre el zócalo – primer piso y el último piso – remate. Este, para aquellos proyectos nuevos, que tengan edificios colindantes que correspondan a Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico Artístico y/o Inmuebles de Valor Ambiental, deberán reconocer y mantener ciertas alturas y modulaciones de la fachada de éstos.

Orden Superior con remate o coronación, que se deberá distinguir claramente del resto de la fachada del edificio, mediante un cambio en el plomo, el cual podrá tener una saliente máxima de 1 metro, una junta de dilatación, un cambio en la materialidad, u otra forma aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales, que sirva para remarcarlo. Deberá tener una altura mínima de 1 metro y máxima de la altura total del último piso edificable según las alturas definidas por el presente Instructivo. En caso que los edificios colindantes presenten un remate o coronación, se deberá buscar una armonía en la altura de este elemento con respecto a lo existente.

Esquema de Composición de Fachada



g.) **Materialidad:** Las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las construcciones existentes en el área, empleando materiales opacos y quedando excluidas las pantallas totales de muro cortina vidriado. De igual forma quedan excluidas las fachadas con predominio del vidrio y materiales brillantes (metales, plásticos, etc.)

En cuanto a los muros medianeros y posteriores de las nuevas edificaciones, que queden expuestos, aunque sea en forma temporal, su tratamiento de fachada deberá ser similar al de la fachada principal o de acceso.

h.) **Cubierta:** Las cubiertas visibles tendrán terminaciones acordes a las de fachadas y no se aceptarán construcciones o techos ligeros agregados sobre terrazas, pérgolas o cubiertas.

**TITULO VI
ESPACIOS PÚBLICOS**

Artículo 22°

Espacio Público:

Toda intervención urbana sobre el espacio público deberá ser aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Se entenderá que éstas deberán guardar las características originales



Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

del espacio urbano y deberán tender a realzar las características propias y que definen la Zona Típica.

Las propuestas de uso del subsuelo del espacio público de la Zona Típica, deberán ser aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Se exigirá el estudio técnico correspondiente y en caso de ser aprobado, devolver al entorno las condiciones originales previas a la intervención o renovarlas en caso de que se estime conveniente.

Toda proposición de mobiliario, elementos o estructuras adicionales en la vía pública, ya sean permanentes o provisionales, tales como bancos, quioscos, baños, señalización, elementos de iluminación y postes en general, deberán ser concordantes con el estilo y características de la Zona Típica y deberán ser revisados y aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de reja, muro, puerta, u otro elemento que implique el cierre de los pasajes interiores que correspondan a parte del espacio público.

Vía Pública

La Plazuela Londres con su vegetación y elementos existentes deberá respetar su condición actual de espacio público.

Artículo 23°

Elementos Auxiliares:

a.) Publicidad y Propaganda: Para efectos del presente Instructivo de Intervención se entenderá por aviso o forma publicitaria toda leyenda, letrero o inscripción que pueda ser percibido en o desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública, realizada o no con fines comerciales.

Las formas publicitarias requerirán cumplir previamente con lo dispuesto en la Ordenanza N° 62 del 15/03/1995 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago, para luego recibir el visto bueno definitivo del Consejo de Monumentos Nacionales.

En ningún caso podrán ser de carácter luminoso o mecánico, salvo que las bondades de su diseño enriquezcan el carácter del edificio, ni exceder la altura máxima de la fachada. Deberán guardar asimismo armonía con el estilo arquitectónico de las obras a las cuales se adosen, sin afectar sus condiciones estructurales, funcionales y estéticas.

Del mismo modo no podrán comprometer la seguridad en fachadas o muros ciegos medianeros, que sean de carácter comercial.

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

Queda prohibida toda propaganda comercial en los inmuebles declarados Monumento Histórico, en edificios dedicados al culto religioso.

En los casos de edificios sujetos a protección sólo se permitirá la instalación de aquellos avisos que anuncien el funcionamiento de los distintos servicios e instituciones de acuerdo a la normativa señalada en el presente artículo.

Se permitirá publicidad sólo en los casos en que el edificio cuente con actividades comerciales particulares debidamente autorizadas y cuyas características, por las condiciones artísticas del diseño, sean aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Para los casos de publicidad provisoria planteada mediante gigantografías –y otros métodos de avisaje- aplicadas en mallas protectoras de fachadas (afianzadas a estructuras de andamios), y que tengan como propósito la restauración de la parte exterior del edificio, será aceptada solamente si el Consejo de Monumentos Nacionales otorga la aprobación de la publicidad misma. Esta deberá como primera opción, incorporar un texto o una gráfica que aluda a los

Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica "Calles Londres y París"

valores arquitectónicos, históricos o culturales del bien que se pretende recuperar, ocupando una proporción de un 33% del total de la publicidad, o como segunda opción, incorporar en la publicidad misma (texto y/o gráfica) el tema patrimonial.

b.) Iluminación Exterior: La iluminación del espacio público desde las fachadas o frentes del edificio, que contemple elementos tales como faroles, focos, postes, cableado, etc., es decir elementos de iluminación que queden a la vista, deberán corresponder en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra que se pretende realzar, quedando inserta dentro de los elementos de fachada.

Por otra parte, la iluminación ornamental de las fachadas deberá ser de tal forma que sus elementos no lleguen a constituirse en decorativos por sí mismos, pasando éstos lo más desapercibidos que sea posible durante el día. El diseño de estos proyectos de iluminación, deberá ser de tal forma que la luz revele las condiciones arquitectónicas más significativas y características del edificio en cuestión. Se prohíbe la instalación de grandes postes de iluminación, que junto con realzar un edificio singular o conjunto, altere la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de edificios adyacentes.

TITULO VII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 24º:

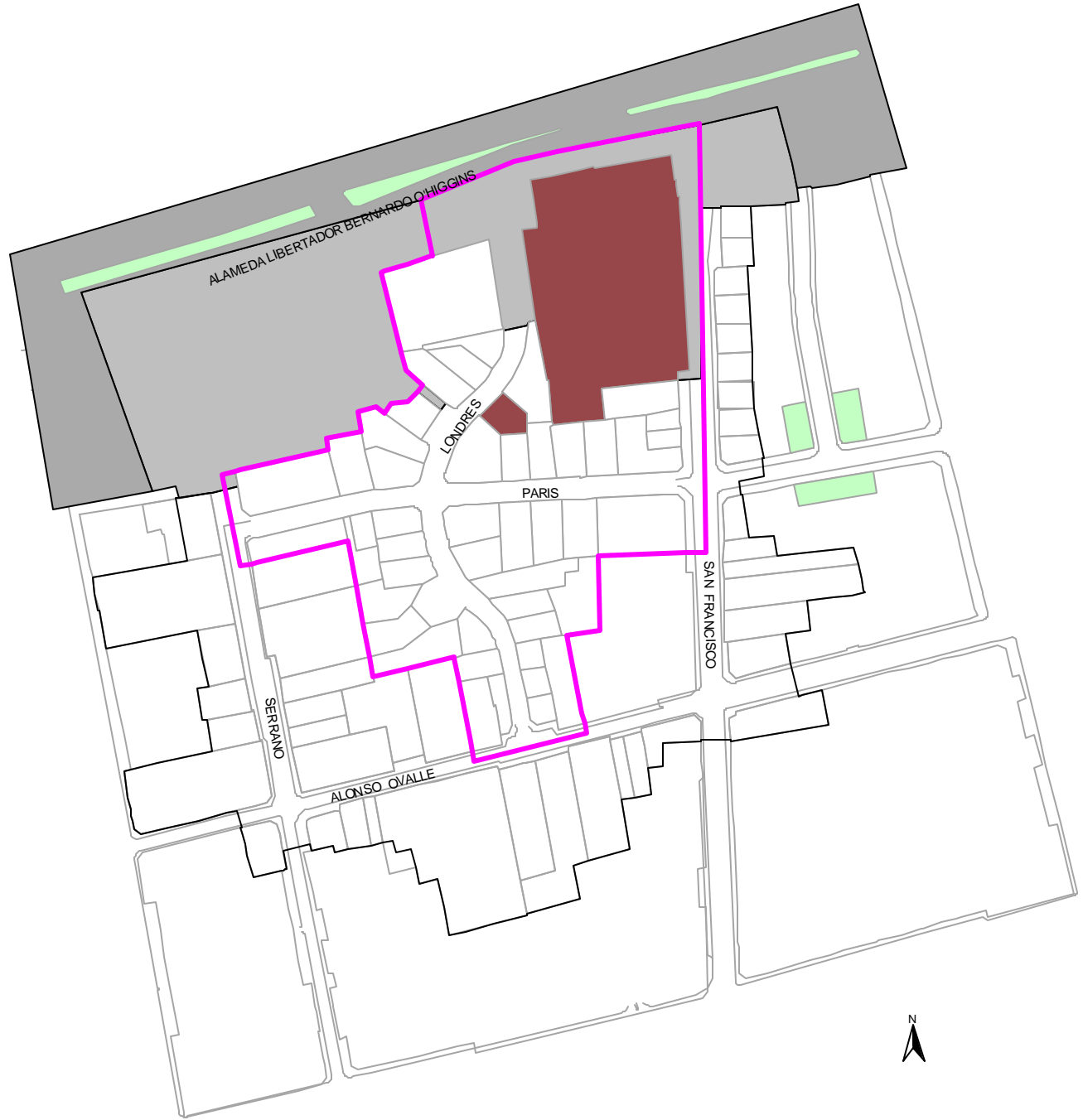
Instrucciones de seguridad para la prevención de siniestros y planes de emergencia: Deberán señalarse las medidas de protección del patrimonio en contra de riesgos de incendios y siniestros de similar índole y, asimismo, coordinar las tareas de combate y control de emergencia relacionadas con estos inmuebles. Para ello se deberán considerar las características constructivas de los inmuebles comprometidos, su fecha de construcción, volumetría, materialidad, nivel de abandono que puedan experimentar, eventual falla de supervisión o control de su estado de conservación, entre otras consideraciones. Para dichos efectos, se podrán aplicar las cláusulas establecidas en el convenio suscrito el 3 de marzo del año 2000, entre el Consejo de Monumentos Nacionales y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Si se comprueba deterioro o abandono de obras arquitectónicas o del mobiliario urbano existente en la Zona Típica, el Consejo de Monumentos Nacionales denunciará lo anterior e iniciará las acciones judiciales que se establecen en la legislación vigente.

TITULO VIII DISPOSICIONES SOBRE INSPECCIÓN Y RECEPCIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Artículo 25º Durante la ejecución de una obra, de restauración, conservación u obra nueva, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá realizar, según atribuciones que le confiere la Ley 17.288, una supervisión técnica sin perjuicio de las inspecciones de la Dirección de Obras Municipales. De este modo se podrá constatar que las obras se realicen en conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.




NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO. PLANO PRS 02. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO






EXPEDIENTE ZONA TÍPICA "CALLES LONDRES Y PARÍS"

SIMBOLOGÍA

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

-  Monumento Histórico
-  Áreas verdes
-  Límite Zona Típica D. S. N° 1.679 14/4/1982

Sectores Especiales

-  A5. Iglesia de San Francisco.
-  A6.
-  B6. Iglesia San Francisco.

PLAN N°

E. 8

50 0 50 100Ms.

Enero de 2006

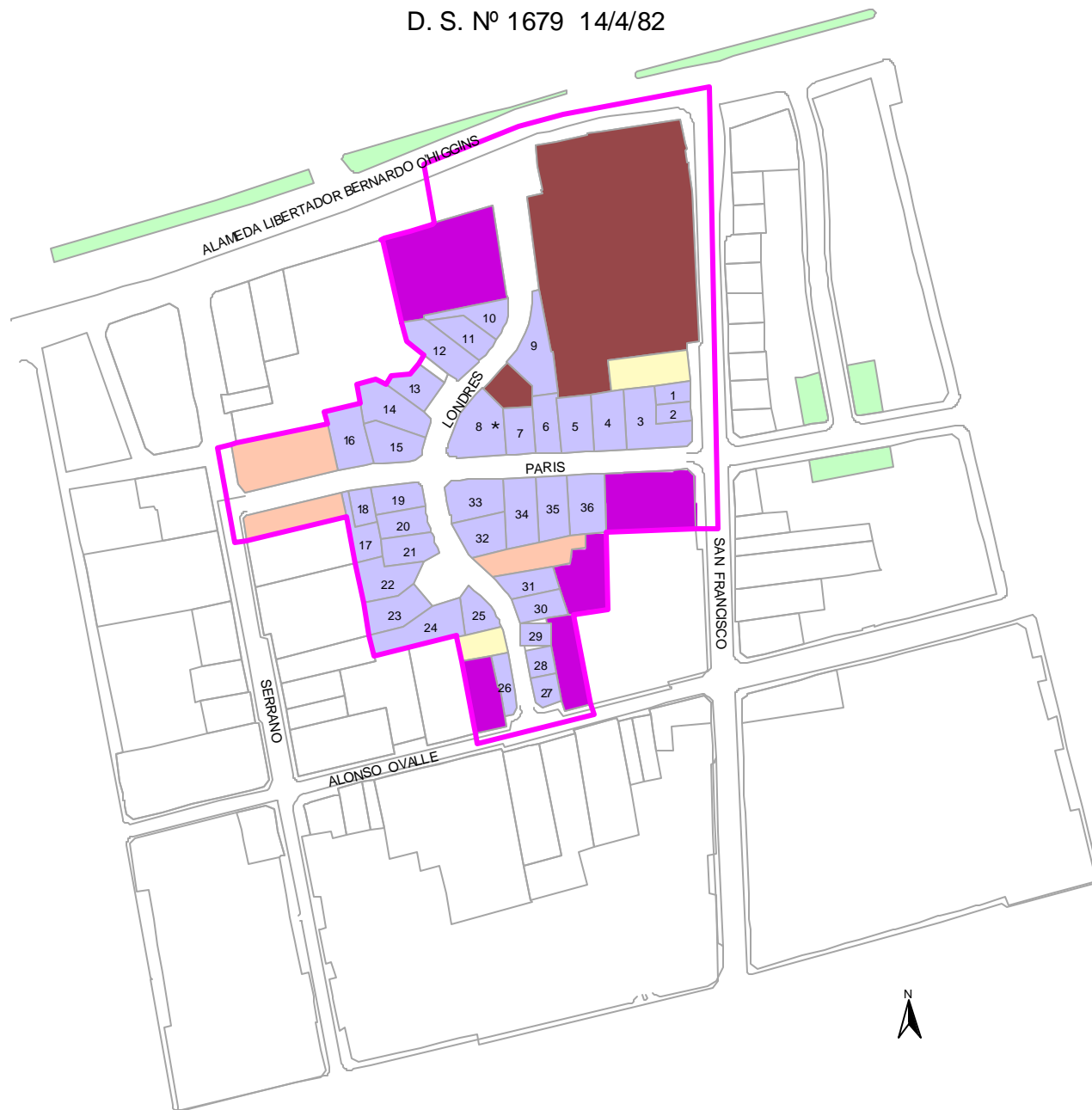


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Fuente Cartográfica: Base Digital, Departamento de Documentación Técnica, D.O.M., Ilustre Municipalidad de Santiago, Marzo 2005.
Fuente Temática: Elaboración a partir de la Ordenanza Local, Plan regulador Comunal, I.M.S.

CATEGORÍAS DE VALOR SEGÚN SU INTERÉS ARQUITECTÓNICO-HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

ORDENANZA ESPECIAL DE EDIFICACION ZONA TIPICA CALLES LONDRES - PARÍS.
D. S. Nº 1679 14/4/82



EXPEDIENTE ZONA TÍPICA "CALLES LONDRES Y PARÍS"

SIMBOLOGÍA

CATEGORÍAS DE VALOR

- En Construcción
- Inmueble de Interés Histórico - Artístico
- Inmueble de Valor Ambiental
- Inmueble Discordante
- Monumento Histórico
- Sin Interés

- Nº N° de ficha de Inmueble de Interés Histórico Artístico.
- Áreas verdes
- Límite Zona Típica D. S. Nº 1.679 14/4/1982

*: El predio graficado incluye además una obra en construcción, no calificada como Inmueble de Interés Histórico Artístico.

PLANONº

E. 9

50 0 50 100mts.

Enero de 2006



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Fuente Cartográfica: Base Digital, Departamento de Documentación Técnica, D.O.M., Ilustre Municipalidad de Santiago, Marzo 2005.
Fuente Temática: Asesoría Urbana, D.O.M., Ilustre Municipalidad de Santiago, Marzo 2005