



*Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"*

II. INSTRUCTIVO ESPECIAL DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA "CALLE DIECIOCHO"



*Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"*

CONSIDERACIONES GENERALES

Que el sector del barrio Dieciocho conforma una expresión acabada de la arquitectura de finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

Que el sector constituye un conjunto de valor histórico artístico, que contiene edificios de gran importancia para la ciudad, algunos ya declarados Monumentos Históricos, como lo son el Palacio Cousiño construido en 1875 y la Iglesia de San Ignacio erigida entre los años 1867 y 1872, obras en donde participaron connotados arquitectos tales como Paul Lathoud, Eusebio Chelli, Eugenio Joannon e Ignacio Cremonesi.

Por otra parte, se encuentran numerosos edificios declarados como Inmuebles de Conservación Histórica, como lo son el Palacio Iñiguez, el Palacio Ariztía actual sede de la Cámara de Diputados, el Palacio Errázuriz, actual sede de la Embajada de Brasil, el Palacio Irarrázabal en donde hoy funciona el Círculo Español, el Palacio Astoreca que acoge hoy en día a las oficinas del Colegio de Contadores, la Biblioteca Pública N°4, obra de Raúl Prieto y que fue remodelada en 1909 por Alberto Cruz Montt; la casa Dieciocho 190, hoy centro de eventos y que fue obra de Josué Smith Solar, entre otros.

Que el sector se encuentra en un proceso de revalorización y renovación adquiriendo una fuerte vocación institucional y educacional tomando como sedes muchos de los edificios declarados Inmuebles de Conservación Histórica.

Que corresponde al Consejo de Monumentos nacionales de acuerdo al Título VI, Artículo 30º, Párrafo primero, de la Ley 17.288 autorizar las obras en dichos conjuntos.

Se establece el presente instructivo para la Zona Típica "Calle Dieciocho", cuyo objetivo es preservar la edificación de valor histórico del área y reglamentar las intervenciones y/o nuevas edificaciones, de modo de conservar el carácter original y propio del conjunto.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente Instructivo complementa lo señalado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, publicada en el Diario Oficial el 04/02/1970, Título VI, Artículo N° 30, Párrafo primero, relativo a Zona Típica, que establece que "Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca o para ejecutar obras de construcción 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 con los proyectos presentados".

Artículo 2º. El presente Instructivo fija las condiciones de edificación para el sector definido por los límites de la Zona Típica "Calle Dieciocho", tanto para las construcciones afectas a protección, como obras nuevas en sitios y ampliaciones que allí se ejecuten.

Artículo 3º. El presente Instructivo modifica lo dispuesto en el D.S. N° 126 del 07/12/83, en el D.S. N° 1637 del 16/12/83 y el plano C.M.N. 01 elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales en 1984, en lo que dice relación con los límites de la Zona Típica, y reemplaza a la Ordenanza Especial de Edificación de la Zona Típica Calle Dieciocho.

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 Especial de Intervención para esta Zona Típica.

Artículo 5º. La Dirección de Obras Municipales proveerá oportunamente en el Certificado de Informes Previos, toda la información respecto de las condiciones especiales que reglamentan las obras de conservación y/o obras nuevas contenidas en el presente Instructivo de Intervención, al propietario o profesional que interviene en ellas.

Artículo 6º. Será responsabilidad del profesional adecuar el 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 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 mismos los calificados en este Instructivo de Intervención como 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 de 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 sea el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

- 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 publicidad y su localización en la 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 19° 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 60 días, contando desde la fecha de ingreso a la Secretaría, para el estudio y resolución de un expediente de intervención en la Zona Típica, presentando conforme a lo indicado en el artículo anterior.

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, 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 9º. 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 aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de las facultades que en esta materia correspondan a la Dirección de Obras Municipales de la comuna.

Artículo 10º. En caso de demolición de un inmueble declarado como Monumento Histórico o calificado en el presente Instructivo bajo la categoría de Inmueble de Interés Histórico Artístico, la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura y volumetría que el inmueble precedente, cualquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona o el sector, y deberá ceñirse a lo dispuesto en el Título IV y Título V del presente Instructivo.

Lo anterior, independientemente de las causales de la demolición, y si ésta se produjo en forma intencionada, por acciones de terceros, por eventos naturales o fortuitos; sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan.

TITULO II LIMITES

Artículo 11º. 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-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-A, según señala el plano I.1. que incluye la ampliación propuesta.

*Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"*

TITULO III CALIFICACIONES

Artículo 12º. El área declarada Zona Típica incluye inmuebles declarados Monumento Histórico, así como los calificados en este Instructivo de Intervención como Inmuebles de Interés Histórico Artístico e Inmuebles de Valor Ambiental, cuya protección se reglamenta específicamente en este documento a través de la siguiente categorización y nivel de intervención aceptable, de acuerdo a lo graficado en el plano E9.

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

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, rehabilitación. Con intervenciones que se inscriban en el respeto del inmueble y contribuyan a su valorización.

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.

Inmueble sin Interés: "Aquellas construcciones insertas en el conjunto, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen el entorno." Aquel que 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 del Conjunto Monumental.

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 favorable sólo en situaciones técnicamente muy justificadas.

El siguiente es el listado que corresponde a inmuebles "afectos a protección":

Inmuebles declarados Monumentos Históricos

(según Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales)

Numeración de acuerdo al catálogo de Monumentos Históricos de la Comuna de Santiago.

1. (Ficha N° 30) Palacio Cousiño incluyendo los jardines
2. (Ficha N° 63) Iglesia San Ignacio

Inmuebles calificados como de Interés Histórico Artístico

1. (Ficha N° 1) Palacio Errázuriz
1. (Ficha N° 2) Palacio Ariztía
2. (Ficha N° 3) Iglesia San Vicente de Paul
2. (Ficha N° 4) Edificio con Elementos Clásicos y Modernos
3. (Ficha N° 5) Edificio Alberto Cruz Montt
3. (Ficha N° 6) Edificio Clásico y con elementos del Art Nouveau
4. (Ficha N° 7) Palacio Iñiguez
4. (Ficha N° 8) Edificio Irarrázabal
5. (Ficha N° 9) Edificio Ochagavía
5. (Ficha N° 10) Edificio con elementos del Clasicismo
6. (Ficha N° 11) Edificio con influencia francesa

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

6.	(Ficha N° 12)	Edificio Ricardo Larraín Bravo
7.	(Ficha N° 13)	Edificio Ricardo Larraín Bravo
7.	(Ficha N° 14)	Edificio Alberto Cruz Montt
8.	(Ficha N° 15)	Hogar de Ancianos Apóstol San Pablo
8.	(Ficha N° 16)	Edificio Samuel Eyzaguirre
9.	(Ficha N° 17)	Edificio con elementos del Clasicismo
9.	(Ficha N° 18)	Edificio E. Costabal Z. y A. Garafulic
10.	(Ficha N° 19)	Edificio Breinbauer
10.	(Ficha N° 20)	Palacio Astoreca
11.	(Ficha N° 21)	Edificio con elementos del Clasicismo
11.	(Ficha N° 22)	Edificio con elementos del Clasicismo
12.	(Ficha N° 23)	Edificio con elementos del Clasicismo
12.	(Ficha N° 24)	Edificio con elementos del Clasicismo
13.	(Ficha N° 25)	Edificios Clasicistas y Neorománicos
13.	(Ficha N° 26)	Edificio Compín
14.	(Ficha N° 27)	Liceo Profesional Abdón Cifuentes
14.	(Ficha N° 28)	Edificio Alberto Cruz Montt
15.	(Ficha N° 29)	Edificio Ecléctico
15.	(Ficha N° 30)	Edificio Ecléctico
16.	(Ficha N° 31)	Colegio San Ignacio
16.	(Ficha N° 32)	Edificio UTEM
17.	(Ficha N° 33)	Escuela Superior de Comercio Exterior
17.	(Ficha N° 34)	Edificio UNICIT
18.	(Ficha N° 35)	Edificio Josué Smith
18.	(Ficha N° 36)	Instituto Profesional Latino de Comercio
19.	(Ficha N° 37)	Edificio del Movimiento Moderno
19.	(Ficha N° 38)	Biblioteca Luis Montt Montt
20.	(Ficha N° 39)	Edificio Cuerpo Central Remarcado
20.	(Ficha N° 40)	Edificio del Movimiento Moderno y Art - Deco
21.	(Ficha N° 41)	Edificio del Movimiento Moderno
21.	(Ficha N° 42)	Edificio del Movimiento Moderno
22.	(Ficha N° 43)	Edificio C. Cruz y E. Munizaga
22.	(Ficha N° 44)	Edificio Moderno con elementos Clásicos
23.	(Ficha N° 45)	Edificio Neomedieval y Neogótico
23.	(Ficha N° 46)	Edificio Gendarmería de Chile
24.	(Ficha N° 47)	Edificio con elementos Clásicos
24.	(Ficha N° 48)	Edificio Ecléctico
25.	(Ficha N° 49)	Edificio José Alcalde H
25.	(Ficha N° 50)	Edificio Santiago Cruz Guzmán
26.	(Ficha N° 51)	Edificio E. Costabal y A. Garafulic
26.	(Ficha N° 52)	Edificio Clasicista
27.	(Ficha N° 53)	Casa de Huéspedes Colegio de Contadores
27.	(Ficha N° 54)	Círculo de Carabineros
28.	(Ficha N° 55)	Edificio con elementos del Art - Deco
28.	(Ficha N° 56)	Edificio E. O. F. Harrington
29.	(Ficha N° 57)	Edificio Clásico
29.	(Ficha N° 58)	Edificio U. Tecnológica Metropolitana
30.	(Ficha N° 59)	Edificio Agustín Errázuriz
30.	(Ficha N° 60)	Edificio Clásico

Inmuebles calificados de Valor Ambiental (sin fichas)

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

1. San Ignacio 30 – 48
2. Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1488
3. Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1486
4. Coronel Pantoja 132 – 138
5. Coronel Pantoja 128
6. Alonso de Ovalle 1638
7. Dieciocho 105
8. Dieciocho 133 – 135
9. Dieciocho 173 – 175
10. Dieciocho 181 – 193
11. Olivares 1633
12. Olivares 1643
13. San Ignacio 167 – 169
14. Adriana Undurraga 223
15. Adriana Undurraga 206
16. Olivares 1640
17. Rosales 1661
18. Dieciocho 232
19. Dieciocho 216 – 226
20. San Ignacio 288 – 286
21. Rosales 1525 – 1527
22. Rosales 1537
23. San Ignacio 343 - 349

Artículo 13º. Todo proyecto de intervención que implique conservación, reparación, restauración o rehabilitación de edificios "afectos a protección", deberán cumplir con las normas establecidas para tales casos en el Instructivo de Intervención y serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales previo informe favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 14º. En los Inmuebles declarados Monumentos Históricos, según la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales junto a los calificados 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 los inmuebles calificados como de Valor Ambiental, se deberá respetar obligatoriamente la fachada original, permitiéndose modificar la espacialidad interior.

Artículo 15º. Los proyectos de conservación, reparación de fachadas y de rehabilitación de edificios incluidos en la categoría de edificios "afectos a expropiación", deberán ser sometidos al Consejo de Monumentos Nacionales, aún cuando estos no impliquen una alteración formal a la fachada existente.

**TITULO IV
NORMAS GENERALES PARA USOS DE SUELO PARA TODOS LOS INMUEBLES Y
PREDIOS EN LA ZONA TÍPICA.**

Artículo 16º. Destino de los inmuebles: 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).

El siguiente es el listado que corresponde a los usos de suelo para la Zona Típica.

- 1) **Usos permitidos:**
 - 1.1) Vivienda
 - 1.2) Equipamiento Salud, con las excepciones indicadas en 2.1.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

Educación
Culto
Seguridad, con las excepciones indicadas en 2.1.
Cultura, con las excepciones indicadas en 2.1.
Organización Comunitaria
Áreas Verdes
Deporte, con las excepciones indicadas en 2.1.
Eparcamiento y Turismo, con las excepciones indicadas en 2.1.
Comercio minorista, con las excepciones indicadas en 2.1.
Servicios Públicos
Servicios Profesionales
Servicios Artesanales

1.3) Vialidad y transporte, con las excepciones indicadas en 2.2

1.4) Actividades Productivas de carácter Industrial y de Servicios de carácter similar al Industrial.
Taller Artesanal, de acuerdo a la definición establecida en el Artículo 9 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago y al listado de giros con código CIU N°1, señalado al final del presente Artículo. Los cuales podrán ser autorizados para edificios nuevos y edificios no declarados: Monumentos Históricos e Inmuebles de Interés Histórico Artístico, siempre y cuando cumplan con las condiciones señaladas en el artículo 9, letra b.2) de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago.

Taller Artesanal: Son aquellas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, donde se emplean permanentemente como máximo 3 personas dedicadas al proceso mismo. Además corresponden a oficios menores, artesanales, de servicios y/o de reparaciones, realizadas preferentemente en forma manual.

b.2) Condicionantes Físicas - Arquitectónicas

TIPOLOGIA	FACHADA	VOLUMEN		SUPERFICIE M ² CONSTRUIDOS NORMATIVAS DE EDIFICACIÓN	AREA DE CARGA Y ESTACIONAMIENTO
	COMPOSICIÓN E IMAGEN	ELEMENTOS TÉCNICOS (DUCTOS VERTICALES, CHIMENEAS, CABLES, ETC)	USOS EN CUERPO PARALELO A LA CALLE		
TALLER ARTESANAL	EDIFICACIÓN NUEVA A) En la fachada que enfrenta la calle la superficie de vanos (puertas, ventanas y otros) no podrá ser menor al 30% ni mayor al 50% de la superficie total de la fachada.	A) Se prohíbe la instalación de elementos técnicos en las fachadas que enfrenten la calle, en todos sus pisos.	A) El cuerpo paralelo a la calle será el 100% del frente predial y el recinto que enfrente la calle no podrá ser galpón.	A) La superficie destinada a proceso productivos no podrá superar los 100 m ² construidos. B) El Coeficiente máximo de ocupación de suelo será de 1.0	A) No se exige
	EDIFICACIÓN EXISTENTE B) Se prohíbe clausurar vanos (puertas y/o ventanas)				

Condicionantes Ambientales:

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

Las Condiciones Ambientales para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades productivas emplazadas en la Zona Típica:

- Normativa vigente para la protección del componente aire según tipo de *EMISIÓN ATMOSFÉRICA*.
- Normativa vigente para la protección del componente agua superficial y subterránea según *TIPO DE EFLUENTE*
- Normativa vigente para la protección del componente suelo según *TIPO DE RESIDUO*
- Normativa vigente para la protección del componente vegetación, *FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD*
- Normativa vigente para la protección del componente *TURISMO Y PAISAJE*
- Normativa vigente para la protección del componente *PATRIMONIO CULTURAL*
- Normativa vigente para el control de *VECTORES SANITARIOS*
- Normativa vigente para la protección del *SISTEMA DE TRANSPORTE*

Condiciones de Seguridad para Actividades Productivas de carácter industrial y de servicio de carácter similar al industrial Inofensivas

Se exigirá la certificación emitida por el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente (SESMA), del cumplimiento de las normas nacionales de seguridad.

Ley sobre Bases del Medio Ambiente

Las disposiciones de los puntos anteriores no eximen del cumplimiento de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.

2) Usos prohibidos

2.1) Equipamiento: con cualquier carga de ocupación.

Salud: Cementerios, plantas, botaderos de basura y estaciones de transferencia.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y cárceles.

Cultura: Zoológicos.

Deporte: Estadios, medialunas y coliseos.

Esparcimiento y Turismo: Circos, parques de entretenimientos, casinos, quintas de recreo, hospederías, juegos electrónicos, establecimientos de juegos de azar, cabañas, moteles y hoteles, excepto si son de turismo y corresponden como mínimo a la categoría de 4 estrellas.

Drive – in, baños turcos y/o saunas, salón de pool o billar.

Cafés, excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público; independientemente que se encuentre al interior de mall, galerías comerciales o que enfrente la vía pública. Con iluminación interior de tipo claro o transparente.

Comercio minorista: Ferias libres, servicerios, edificios y playas de estacionamiento (excepto estacionamientos subterráneos), establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluida las estaciones de servicio y centros de servicio automotriz, venta de vehículos motorizados y sus repuestos (excepto bicicletas), venta de maquinarias, motores y sus repuestos, casas prefabricadas y/o rodantes, casas de remates o consignaciones, reciclaje de papeles, cartones, fierros, latas, plásticos y botellas.

Supermercados, salvo si cumplen con las siguientes condiciones: Superficie predial máxima 1.000 m.2, estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000 m.2 como máximo.

2.2) Transporte: Terminales rodoviarios, ferroviarios, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica y depósitos de buses.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

- 2.3) Actividades Productivas de carácter Industrial y de Servicios de carácter similar al Industrial. Se exceptúan las actividades indicadas como permitidas en el punto 1.4)

Los cambios de destino de los edificios insertos en la Zona Típica, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Sólo se autorizará el cambio de destino para usos de Equipamiento de Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Educacional, Comercio Minorista, Esparcimiento y Turismo.

El cambio de destino implica el cumplimiento de las normas que correspondan, según el nuevo uso al cual se destine el Inmueble.

Sólo se permitirá la instalación de actividades correspondientes a los usos de suelo expresamente autorizados por el presente Instructivo de Intervención.

Los cambios de destino, cuando impliquen modificaciones en los inmuebles de tipo estructural o comprometan la estabilidad original del inmueble, deberán tomar todos los resguardos en concordancia con las disposiciones contenidas en el presente Instructivo, según sea la clasificación y lo indicado en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Todos los usos dentro de los límites de la Zona Típica deberán cumplir con las condiciones de seguridad contra incendios, Capítulo III de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Listado giros Código CIU N°1

N° 1	LISTA GIROS CON CODIGO CIU
------	----------------------------

ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES

31133 Dulces, mermeladas, jaleas

FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA

31171 Fabricación de pan y demás productos de panadería.

31172 Fabricación de galletas

31173 Pastelerías

FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO CALZADO

32201 Confección de prendas de vestir

IMPRENTA, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS

34202 Fotograbado y litografía

34205 Fotocopias y otros servicios relacionados con las imprentas.

CONSTRUCCION DE MAQUINAS DE OFICINA, CALCULO Y DE CONTABILIDAD

38251 Fabricación y reparación de máquinas y equipos de oficina (incluye básculas, dinamómetros, etc.)

38252 Fabricación y Reparación de máquinas y equipos de computación

FABRICACION DE APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA

38521 Fabricación de instrumentos de óptica

38523 Fabricación de lentes y artículos oftálmicos

FABRICACION DE RELOJES

38531 Fabricación de relojes y de sus piezas

OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

39011 Fabricación de joyas

SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

83245 Otros servicios relacionados con la construcción (gasfitería, pintores, jardineros)

SERVICIOS DE REPARACION DE ARTICULOS PERSONALES Y DEL HOGAR

95111 Reparación de calzado y otros artículos de cuero

95121 Talleres de reparaciones eléctricas

95141 Reparación de reloj y joyas

95191 Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (electrodomésticos, copias de llave, bicicletas)

LAVANDERIAS Y SERVICIOS DE LAVANDERIAS; ESTABLECIMIENTOS DE LIMPIEZA

95201 Lavanderías, lavaseco y tintorerías

SERVICIOS PROFESIONALES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE

95921 Estudios fotográficos, fotógrafos (talleres de fotografía)

TITULO V

CRITERIOS GENERALES SOBRE LAS CARACTERISTICAS VOLUMETRICAS Y MORFOLOGICAS DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 17°. 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 estos mínimos, en función de mantener la tipología y volumetría del sector.

Artículo 18°. Quedan expresamente prohibidas las antenas y torres transmisoras de radio, de televisión y de telefonía. Se exceptúan de lo anterior, las instalaciones de uso doméstico, las que deberán ser colocadas en la techumbre, en espacios interiores, de manera tal que no sean visibles desde el espacio público.

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

Artículo 19°. Condiciones especiales de edificación para categorías afectas a protección

a.) Sistema de agrupamiento: Para los Monumentos Históricos, los Inmuebles de Interés Histórico Artístico, los Inmuebles de Valor Ambiental y para los Inmuebles de Conservación Histórica 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.

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 "b", del presente instructivo de intervención y será sólo de un piso adicional, siempre y cuando con ello no se 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 afectas a protección, se deberá respetar la línea de edificación existente en el terreno.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

d.) Volumetría:

d.1) Para los edificios incluidos en las categorías denominadas Monumento Histórico y los Inmuebles de 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 14°, del presente instructivo de intervención.

e.) Coeficiente de ocupación de suelo:

e.1) Monumentos Históricos e Inmuebles de Interés Histórico Artístico, se deberá respetar el coeficiente de ocupación del inmueble original.

e.2) Inmuebles de Valor Ambiental, se permitirá, para uso residencial y de equipamiento de establecimientos de educación superior un coeficiente de 0,7. Para otros usos, el coeficiente de ocupación será de 1,0.

f.) Coeficiente máximo de constructibilidad:

f.1.) Monumentos Históricos e Inmuebles de Interés Histórico Artístico, se deberá respetar el coeficiente de constructibilidad del inmueble original.

f.2.) Inmuebles de Valor Ambiental, se permitirá un coeficiente máximo de constructibilidad de 3.0.

Artículo 20°.

Fachadas:

Las fachadas de los inmuebles Monumentos Históricos, Inmuebles de Interés Histórico Artístico y los de Valor Ambiental 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 se correspondan con el inmueble original. 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 Artículo 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 éstas se inscriban en el respeto del inmueble existente conforme lo señalan los artículos 12, 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; debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal. Para el efecto de calificar de valiosa la arborización existente en el predio, deberá considerarse 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 y de constructibilidad 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.











**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

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.

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














1. MUROS Y ZOCALOS

Color	Nomenclatura	Fórmula
	Cool Gray 1 U	PANTONE Black .28 PANTONE Blue 072 .12 PANTONE Trans. Wt. 99.60
	Cool Gray 2 U	PANTONE Black .70 PANTONE Blue 072 .30 PANTONE Trans. Wt. 99.00
	Cool Gray 3 U	PANTONE Black 1.4 PANTONE Blue 072 .60 PANTONE Trans. Wt. 98.00
	Cool Gray 4 U	PANTONE Black 2.10 PANTONE Blue 072 .90 PANTONE Trans. Wt. 97.00
	Warm Gray 1 U	PANTONE Black .37 PANTONE Red 032 .03 PANTONE Trans. Wt. 99.60
	Warm Gray 2 U	PANTONE Black .92 PANTONE Red 032 .08 PANTONE Trans. Wt. 99.00
	Warm Gray 3 U	PANTONE Black 1.83 PANTONE Red 032 .17 PANTONE Trans. Wt. 98.00
	Warm Gray 4 U	PANTONE Black 2.74 PANTONE Red 032 .26 PANTONE Trans. Wt. 97.00
	Warm Gray 5 U	PANTONE Black 3.66 PANTONE Red 032 .34 PANTONE Trans. Wt. 96.00
	401 U	1/2 pt. 16 pts. PANTONE Black 3.0 PANTONE Trans. Wt. 97.0














**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

	402 U	1 pt. 15 pts.	PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	6.2 93.8
	406 U	7/8 pt. 1/8 pt. 64 pts.	PANTONE Black PANTONE Rub. Red. PANTONE Trans. Wt.	1.3 .2 98.5
	408 U	7/8 pt. 1/8 pt. 15 pts.	PANTONE Black PANTONE Rub. Red. PANTONE Trans. Wt.	5.5 .8 93.7
	410 U	3 1/2 pt. 1/2 pt. 12 pts.	PANTONE Black PANTONE Rub. Red. PANTONE Trans. Wt.	21.9 3.1 75.0
	413 U	3/4 pt. 1/4 pt. 64 pts.	PANTONE Black PANTONE Green PANTONE Trans. Wt.	1.1 .4 98.5
	414 U	3/4 pt. 1/4 pt. 32 pts.	PANTONE Black PANTONE Green PANTONE Trans. Wt.	2.3 .7 97.0
	420 U	3/4 pt. 1/4 pt. 64 pts.	PANTONE Black PANTONE Ref. Blue PANTONE Trans. Wt.	1.1 .4 98.5
	442 U	1 1/2 pt. 1/2 pt. 16 pts.	PANTONE Green PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	8.3 2.8 88.9
	4735 U	1/2 pt. 1/2 pt. 3/8 pt.. 20 5/8 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black . PANTONE Trans. Wt.	2.3 2.3 1.7 93.7
	4745 U	1/2 pt. 1/2 pt. 3/8 pt.. 36 5/8 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black . PANTONE Trans. Wt.	1.3 1.3 1.0 96.4
	482 U	3/8 pt. 1/8 pt. 1/2 pt.. 31 pts.	PANTONE Rub. Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow. PANTONE Trans. Wt.	1.2 .4 1.5 96.9
	487 U	1 pt. 1 pt. 14 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Trans. Wt.	6.2 6.3 87.5
	488 U	1/2 pt. 1/2 pt. 15 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Trans. Wt.	3.1 3.1 93.8
	489 U	1/2 pt. 1/2 pt. 31 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Trans. Wt.	1.5 1.6 96.9













**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

	5035 U	1 5/8 pts. 3/8 pt. 3/4 pt.. 173 1/4 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.9 ..2 .4 98.5
	5245 U	5/8 pt. 3/8 pt. 3/4 pt.. 86 5/8 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.7 .4 .4 98.5
	5315 U	3/4 pt. 1/4 pt. 3/8 pt.. 86 5/8 pts.	PANTONE Violet PANTONE Pro. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.9 .3 .4 98.4
	2706 U	1/4 pt. 1/4 pt. 15 1/2 pts.	PANTONE Violet PANTONE Ref. Blue PANTONE Trans. Wt.	1.6 1.6 96.8
	2707 U	1 pt. 31 pts.	PANTONE. Blue 072 PANTONE Trans. Wt.	3.1 96.9
	2708 U	3/8 pt. 1/8 pt. 15 1/2 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Violet . PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	277 U	1 pt. 31 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Trans. Wt.	3.1 96.9
	283 U	3/4 pt. 1/4 pt. 15 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Pro. Blue. PANTONE Trans. Wt.	4.7 1.6 93.7
	537 U	5/8 pt. 3/8 pt. 15 pts.	PANTONE. Green PANTONE Rub Red. PANTONE Trans. Wt.	3.9 2.3 93.8
	538 U	5/8 pt. 3/8 pt. 31 pts.	PANTONE. Green PANTONE Rub Red. PANTONE Trans. Wt.	1.9 1.2 96.9
	5435 U	7/8 pt. 1/8 pt. 3/8 pt. 20 5/8 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	4.0 .6 1.7 93.7
	5445 U	7/8 pt. 1/8 pt. 3/8 pt. 42 5/8 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	2.0 .3 .8 96.9
	5455 U	7/8 pt. 1/8 pt. 3/8 pt. 86 5/8 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.99 .14 .43 98.44



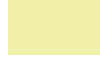


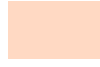
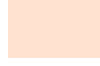



**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

	552 U	3/4 pt. 1/4 pt. 31 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	635 U	8 pts. 1/8 pt. 251 7/8 pts.	PANTONE. Pro. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	3.08 .05 96.87
	642 U	1/2 pt. 1/8 pt. 39 3/8 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.3 .3 98.4
	644 U	1 pt. 1/4 pt. 18 3/4 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	5.0 1.3 93.7
	649 U	1/2 pt. 1/8 pt. 39 3/8 pts.	PANTONE Blue 072 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.3 .3 98.4
	650 U	1/2 pt. 1/8 pt. 19 3/8 pts.	PANTONE Blue 072 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	2.5 .6 96.9
	656 U	2 pts. 1/8 pt. 133 7/8 pts.	PANTONE Blue 072 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.47 .09 98.44
	453 U	1 1/16 pts. 1 pt. 2 pts. 60 pts.	PANTONE Rub. Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	1.7 1.6 3.1 93.6
	454 U	1 1/16 pts. 1 pt. 2 pts. 123 pts.	PANTONE Rub. Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	.8 .8 1.6 96.8
	4525 U	3 5/8 pts. 3/8 pt. 1 1/2 pts. 82 1/2 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black . PANTONE Trans. Wt.	4.1 .4 1.7 93.8
	4535 U	3 5/8 pts. 3/8 pt. 1 1/2 pts. 170 1/2 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black . PANTONE Trans. Wt.	2.1 .2 .8 96.9
	4545 U	3 5/8 pts. 3/8 pt. 1 1/2 pts. 346 1/2 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black . PANTONE Trans. Wt.	1.03 .11 .43 98.43
	468 U	1/2 pt. 1/4 pt. 1/8 pts. 58 1/8 pts.	PANTONE Rub. Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	.8 .4 1.9 96.9

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
 "Calle Dieciocho"**

	5513 U	1 pt. 3/8 pt. 42 5/8 pts.	PANTONE Pro. Blue PANTONE Ref. Black PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	5523 U	1 pt. 3/8 pt. 86 5/8 pts.	PANTONE Pro. Blue PANTONE Ref. Black PANTONE Trans. Wt.	1.1 .4 98.5
	5575 U	1 7/8 pts. 1/8 pt. 3/4 pt. 41 1/4 pts.	PANTONE Green PANTONE Warm Red PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	4.2 .3 1.7 93.8
	5595 U	1 7/8 pts. 1/8 pt. 3/4 pt. 173 1/4 pts.	PANTONE Green PANTONE Warm Red PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.07 .07 .43 98.43
	5655 U	1/2 pt. 1/2 pt. 3/8 pt. 42 5/8 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.1 1.1 .9 96.9
	5665 U	1/2 pt. 1/2 pt. 3/8 pt. 86 5/8 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.6 .6 .4 98.4
	573 U	1 7/8 pts. 1/8 pt. 62 pts.	PANTONE Green PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	2.9 .2 96.9
	580 U	3/4 pt. 1/4 pt. 31 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Ref. Blue PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	122 U	7 1/2 pts. 1/2 pt. 8 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	46.9 3.1 50.1
	1205 U	3 5/8 pts. 3/8 pt. 60 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	5.7 .6 93.7
	1215 U	3 5/8 pts. 3/8 pt. 44 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	7.6 .8 91.6
	135 U	3 1/2 pts. 1/2 pt. 12 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Warm Red PANTONE Trans. Wt.	21.9 3.1 75.0












**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
 "Calle Dieciocho"**

	141 U	3 ½ pts. ½ pt. 28 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Trans. Wt.	10.9 1.6 87.5
	155 U	¾ pt. ¼ pt. 31 pts.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	461 U	1/8 pt. 1/8 pt. 1 ¾ pts. 62 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	.2 .2 2.7 96.9
	466 U	½ pt. ¼ pt. 1 1/8 pts. 58 1/8 pts.	PANTONE Rub. Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	.8 .4 1.9 96.9
	4685 U	1 1/8 pt. 7/8 pt. ¾ pt. 173 ¼ pts.	PANTONE Yellow PANTONE Warm Red PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	.6 .5 .4 98.5
	474 U	¾ pt. 1/8 pt. 1 1/8 pts. 30 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	2.3 .4 3.5 93.8
	475 U	¾ pt. 1/8 pt. 1 1/8 pts. 62 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	1.2 .2 1.7 96.9
	712 U	4 pts. 1/8 pt. 202 1/8 pts.	PANTONE Or. 021 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.94 .06 98.00
	720 U	2 pts. 3/8 pt. 73 5/8 pts.	PANTONE Or. 021 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	2.6 .5 96.9
	726 U	1 pt. 3/8 pt. 86 5/8 pts.	PANTONE Or. 021 PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.1 .4 98.5






*Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"*

2. MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS

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

Color	Nomenclatura		Fórmula	
	2718 U	6 pts. 2 pts. 8 pts.	PANTONE Ref. Blue PANTONE Violet PANTONE Trans. Wt.	37.5 12.5 50.0
	279 U	4 pts. 12 pts.	PANTONE Ref. Blue PANTONE Trans. Wt.	25.0 75.0
	484 U	8 pts. 8 pts. 1 pt.	PANTONE Yellow PANTONE Rub. Red PANTONE Black	47.0 47.1 5.9
	493 U	3 ¼ pts. ¾ pt. 12 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Trans. Wt	20.3 4.7 75.0
	498 U	10 pts. 6 pts. 1 pt.	PANTONE Warm Red PANTONE Green PANTONE Black	58.8 35.3 5.9
	456 U	1 pt. 1 pt. 14 pts. 1 pt.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Black	5.9 5.9 82.3 5.9
	458 U	¼ pt. ¼ pt. 3 ½ pts. 12 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	1.6 1.6 21.8 75.0
	464 U	4 ¼ pts. 2 1/8 pts. 9 5/8 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Yellow	26.6 13.3 60.1
	472 U	1 ½ pts. ¼ pt. 2 ¼ pts. 12 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	9.4 1.6 14.0 75.0
	500 U	2 ½ pts. 1 ½ pts. 12 pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Green PANTONE Trans. Wt.	15.6 9.4 75.0
	5005 U	1 5/8 pts. 3/8 pt. ¾ pt. 19 ¼ pts.	PANTONE Warm Red PANTONE Pro. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	7.4 1.7 3.4 87.5

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

	5415 U	3 ½ pts.	PANTONE Ref. Blue	15.9
		½ pt.	PANTONE Yellow	2.3
		1 ½ pts.	PANTONE Black	6.8
		16 ½ pts.	PANTONE Trans. Wt.	75.0
	5425 U	1 ¾ pts.	PANTONE Ref. Blue	8.0
		¼ pt.	PANTONE Yellow	1.1
		¾ pt.	PANTONE Black	3.4
		19 ¼ pts.	PANTONE Trans. Wt.	87.5
	548 U	12 pts.	PANTONE Ref. Blue	75.0
		4 pts.	PANTONE Yellow	25.0
	549 U	3 pts.	PANTONE Ref. Blue	18.8
		1 pt.	PANTONE Yellow	6.2
		12 pts.	PANTONE Trans. Wt.	75.0
	661 U	8 pts.	PANTONE Blue 072	47.1
		½ pt.	PANTONE Black	2.9
		8 ½ pts.	PANTONE Trans. Wt.	50.0

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.

Materialidad: Las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las edificaciones existentes en el área. Serán prohibidos los revestimientos reflectantes, martelina y azulejos.

Artículo 21°.

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.) **Sistema de Agrupamiento:** Todos los proyectos de edificación nueva deberán atenerse al esquema volumétrico actual y característico del sector, es decir edificación continua entre medianeros.

b.) **Altura:** La altura de la edificación nueva será de 12 metros como mínimo y 18 metros como máximo.

Las nuevas edificaciones que se proyecten en predios esquina, podrán contemplar, por sobre los 18 metros de altura, la edificación de un piso que remarque la esquina. Este deberá tener un máximo de 3 metros de altura, cada costado de este cuerpo edificado tendrá una longitud máxima equivalente al 40% de la longitud total del frente menor del inmueble proyectado, y una longitud mínima de 3 metros de frente, en ambos casos, a partir de cada uno de los vértices del ochavo. El volumen resultante deberá ser simétrico, no podrá ser ciego y su materialidad deberá ser acorde con la del resto del inmueble.

Por su condición de Zona Típica, ninguna edificación nueva o ampliación autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, podrá superar las alturas máximas mediante la aplicación de rasantes.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

Los volúmenes o cuerpos edificados nuevos que se proyecten hacia el interior del predio, con o sin vanos, deberán respetar, a partir del tercer piso (incluido) y siguientes, una distancia mínima de 5m. respecto de los deslindes laterales y posteriores.

c.) Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 0.7 para uso residencial y equipamiento: establecimientos de Educación Superior y 1.0 para otros usos.

d.) Porcentaje mínimo de área libre para uso residencial y equipamiento: establecimientos de Educación Superior: 30% al nivel natural del terreno.

e.) Porcentaje mínimo de jardines para uso residencial: 40% de la superficie destinada a área libre. Debiendo considerarse la plantación de especies arbóreas.

f.) Frente Predial Mínimo: 12 mts.

g.) Superficie Predial Mínima: 300 mts²

h.) Coeficiente Máximo de Constructibilidad: 3.0

i.) Composición de Fachada: Normas Morfológicas para las nuevas edificaciones que se proyecten

1.Fachadas: las fachadas deberán estar estructuradas basándose en los tres elementos básicos que componen la generalidad del área: zócalo, cornisa y cuerpo intermedio, los que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- **Zócalo:** deberá comprender el ancho total de fachada y deberá poseer una altura que va desde 1/4 a 1/5 de la altura del primer piso además, deberá sobresalir respecto del plomo de fachada un mínimo de 3 cm y un máximo de 10 cm. La constitución de este elemento deberá realizarse como una franja horizontal continua.

En el caso de considerarse elementos decorativos éstos deberán enmarcarse dentro de un rango que va desde el 10% al 40% del total de la superficie del zócalo.

- **Cornisa:** las cornisas deberán presentar una altura entre 1/4 y 1/5 de la altura del primer piso, equivalente a la del zócalo, a excepción de los edificios de un piso, los cuales deberán contemplar una cornisa 1/3 más alta que la altura del zócalo.

La cornisa deberá comprender el ancho total de la fachada, la superficie de techumbre no deberá ser expuesta a la vista desde la calle. En el caso de considerarse elementos decorativos éstos deberán enmarcarse dentro de un rango que va desde un 50% al 90% de la superficie de la cornisa.

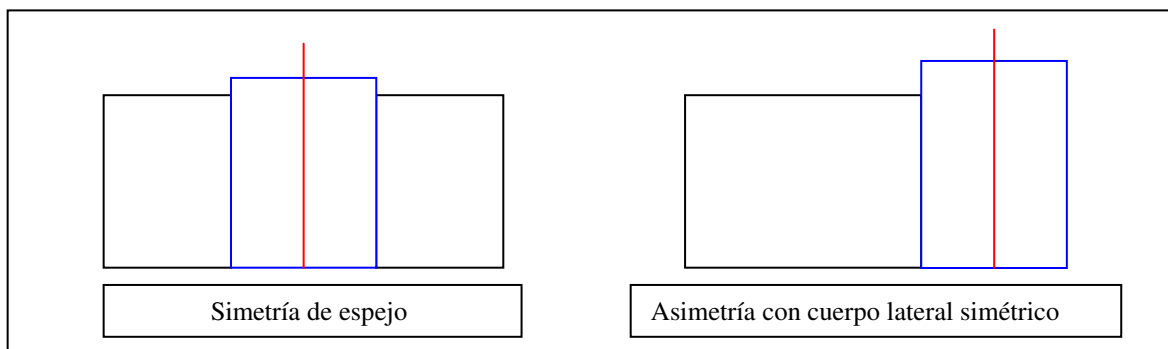
Las cornisas de los edificios podrán constituirse como franjas horizontales continuas, o bien, franjas horizontales recortadas en relación con las líneas de composición de los vanos.

- **Cuerpo intermedio:** su altura estará determinada por las condiciones de edificación correspondientes a cada zona.

- **Fachada:** respecto a la composición general de la fachada se permitirán dos modos de ordenamiento: el primero, orden de "simetría de espejo", en donde se jerarquiza un cuerpo central por diferenciación respecto de sus cuerpos laterales idénticos; el segundo, orden asimétrico en donde se resalta la presencia de un cuerpo lateral simétrico.

Con respecto a su materialidad, las fachadas respetarán en sus terminaciones, las características de las edificaciones existentes en el área. No se admitirá el uso de muro cortina o similar, de revestimientos plásticos, metálicos o de revestimientos reflectantes.

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
 "Calle Dieciocho"**

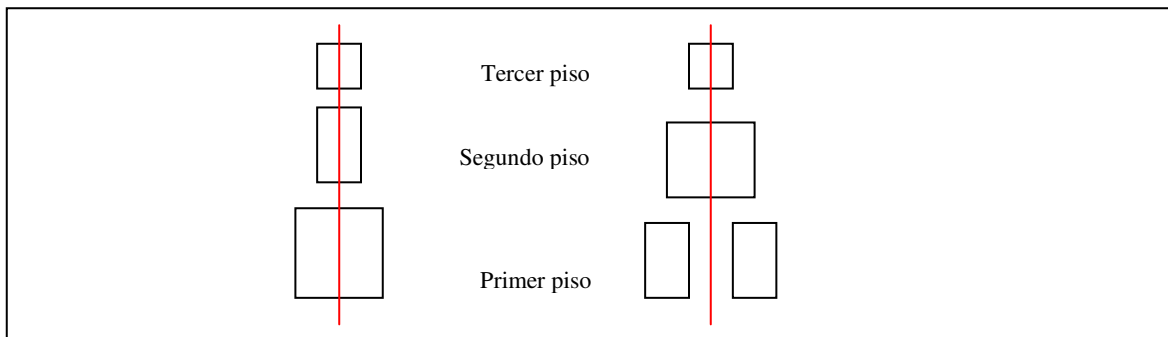
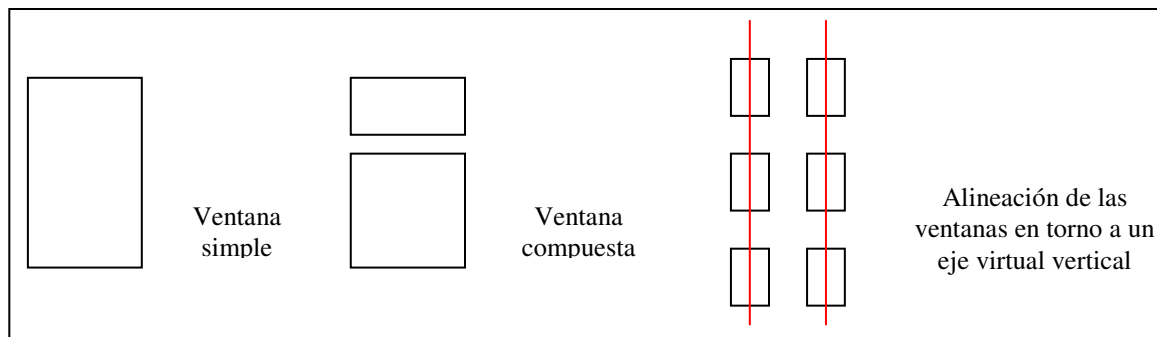


3. Accesos: los accesos a las edificaciones deberán contemplar un retranqueamiento con respecto al plano de fachada de 0,5 mt. como mínimo y serán acentuados respecto al tratamiento general de la fachada mediante elementos arquitectónicos o decorativos tales como aleros, balcones, frontones, pilastras y molduras.

4. Ventanas: las ventanas deberán mantener una proporción vertical rectangular, no debiendo abarcar la totalidad de la altura del piso, a excepción de puertas y ventanas que den a balcones; esta proporción podrá ser obtenida de manera simple o compuesta a partir de dos módulos próximos y alineados que en suma arrojen dicha proporción.

En aquellos inmuebles de más de un piso, las ventanas se ordenarán respetando un eje virtual vertical que les dictará un centro alineándolas verticalmente.

En aquellos edificios de más de un piso deberá contemplarse una diferenciación por piso en el tratamiento de las ventanas, esto podrá reflejarse en diferencias de forma, dimensiones o de decoración.

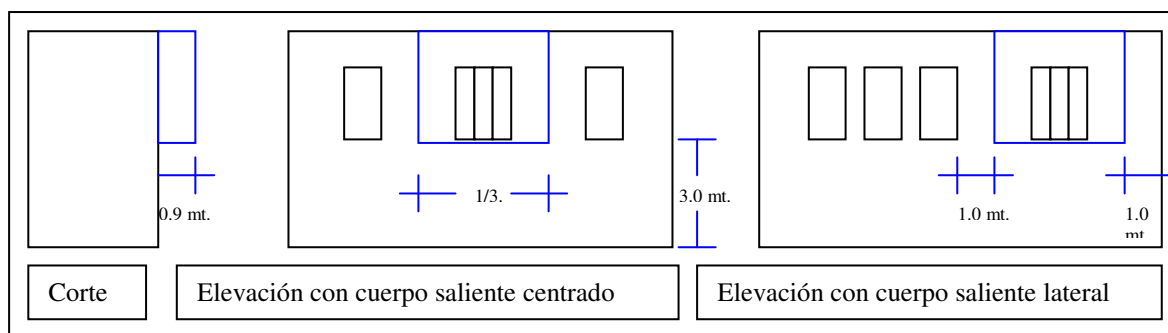


**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

5. Vanos: el porcentaje de la suma de los vanos deberá ser desde un 30% hasta un 50% de la superficie total de la fachada. Este porcentaje podrá ser modificado en aquellos casos de proyectos de obra nueva que se inserten en conjuntos de Inmuebles de Conservación Histórica que demanden mayor o menor transparencia en búsqueda de armonía o de resaltar determinados aspectos formales.

6. Balcones: en el caso que se contemplen balcones, la suma de ellos deberá poseer un largo equivalente al 50% del largo de la fachada como máximo e individualmente no sobrepasar el 25%. Deberán hacerlo con una distancia máxima de 0.90 m entre sí. y la distancia máxima de proyección será de 0.9 m. a partir del plano de fachada no debiendo en ningún caso superar el ancho de la vereda sobre el cual éste se proyecta

7. Cuerpos Salientes: en aquellos casos que se considere la presencia de cuerpos salientes, éstos deberán presentar un ancho máximo equivalente a 1/3 del ancho total de la fachada, ubicándose a partir de los 3 metros de altura medidos desde la vereda; su proyección a partir del plano de fachada será de 0.9 m como máximo no debiendo superar en ningún caso el ancho de la vereda sobre la cual se proyecta y manteniendo un distanciamiento de 1.0 metro. respecto de los medianeros. En relación a los vanos, éstos deberán insertarse en el plano paralelo a la calle y guardar una distancia de 1 metro. a partir del cuerpo saliente.



8. Aleros: en aquellos proyectos que consideren aleros, éstos deberán proyectarse desde el plano de la fachada una distancia mínima de 0.4 mt. y 1 mt. como máximo. La estructura de cerchas deberá quedar a la vista desde la calle.

9. Mansardas: en los casos que se contemplen mansardas, éstas deberán constituir sus vanos insertos en la proyección del plano general de la fachada.

10. Retranqueo: Las nuevas edificaciones que se proyecten en predios, que producto de la fusión predial efectuada previamente para este efecto, tengan uno o más frentes prediales de una longitud igual o mayor a 40 metros, deberán retomar en el diseño y conformación de las fachadas proyectadas las dimensiones de los frentes prediales preexistentes

En el caso que de acuerdo a los antecedentes catastrales el predio existente tenga frentes prediales iguales o mayores a 40 metros, la nueva edificación podrá retranquear el plano de fachada en un porcentaje que no exceda al 50% del largo total de la fachada, generando tramos no superiores a un 25% del frente total, los cuales deberán ser trabajados con distingos de altura en sus zócalos y cornisas.

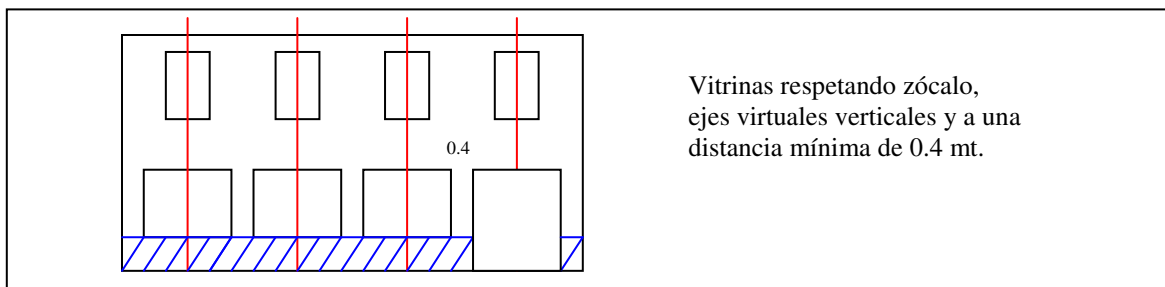
La profundidad máxima de retranqueo será de 2 metros, espacio que no podrá destinarse a estacionamientos de ninguna clase, ni podrán ser cubiertos, debiendo contemplar cierros 100% transparentes. Dicho retranqueo no podrá proyectarse a menos de 5 metros de distancia respecto de los predios colindantes, con los cuales debe conservar la respectiva continuidad en la fachada.

11. Composición: las edificaciones deberán presentar en su fachada elementos que destaquen los balcones, las separaciones entre los pisos y los retranqueos de la fachada respecto de la línea de

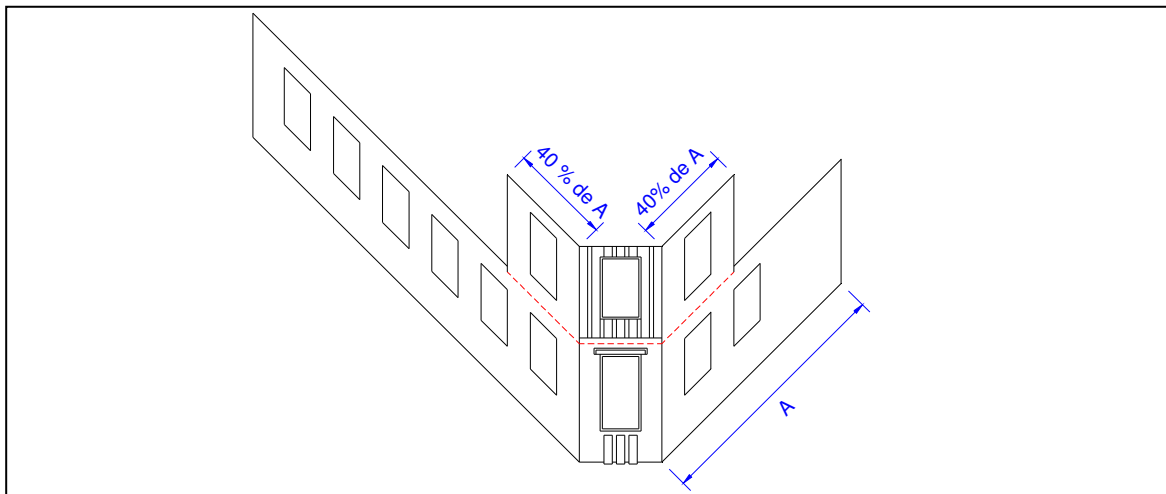
**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

edificación. El ordenamiento de dichos elementos deberá reforzar las leyes de composición del edificio en las que deberán primar las líneas verticales o el equilibrio entre vertical y horizontal, no debiendo en ningún caso primar el ordenamiento en torno a la horizontal.

12. Vitrinas: en las zonas que contemplen equipamientos comerciales sólo se permitirán vitrinas en la planta de primer piso, las cuales deberán inscribirse en el plano de fachada sin sobresalir, respetando la altura del zócalo. El número de paños será como máximo igual al número de los ejes virtuales verticales, manteniendo una distancia entre paños de 0.4 mt. como mínimo y un ancho de vitrinas no superior a 2.5 mt.



13. Esquinas: los predios esquina deberán ser jerarquizados con respecto a las fachadas generales mediante la presencia de elementos tales como frontones, aleros, accesos, balcones, cuerpos salientes, cúpulas y torres. Se permitirá en esta ubicación un cuerpo construido habitable cuya altura máxima será de 3 mt. Cada costado de este cuerpo edificado tendrá una longitud máxima equivalente al 40% de la longitud total del frente menor del inmueble proyectado, y una longitud mínima de 3 mt. de frente; en ambos casos, a partir de cada uno de los lados del ochavo. El volumen resultante deberá ser simétrico, no podrá ser ciego y su materialidad deberá ser acorde con la del resto del inmueble.



**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

**TITULO VI
ESPACIOS PUBLICOS**

Artículo 22° Elementos Auxiliares:

a.) **Publicidad y Propaganda:** Para efectos del presente Instructivo 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 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 dedicados a culto religioso declarados Monumento Histórico.

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 valores arquitectónicos, históricos o culturales del bien que se pretende recuperar, ocupando una porción 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.

Artículo 23° Vía Pública:

**Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Calle Dieciocho"**

En cuanto a las propuestas de uso del subsuelo del espacio público en la Zona Típica, éstas 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 elementos o estructuras adicionales en vía pública, tales como bancos, quioscos, señalización y postes en general, deberán ser revisados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

**TITULO VII
DISPOSICIONES FINALES**

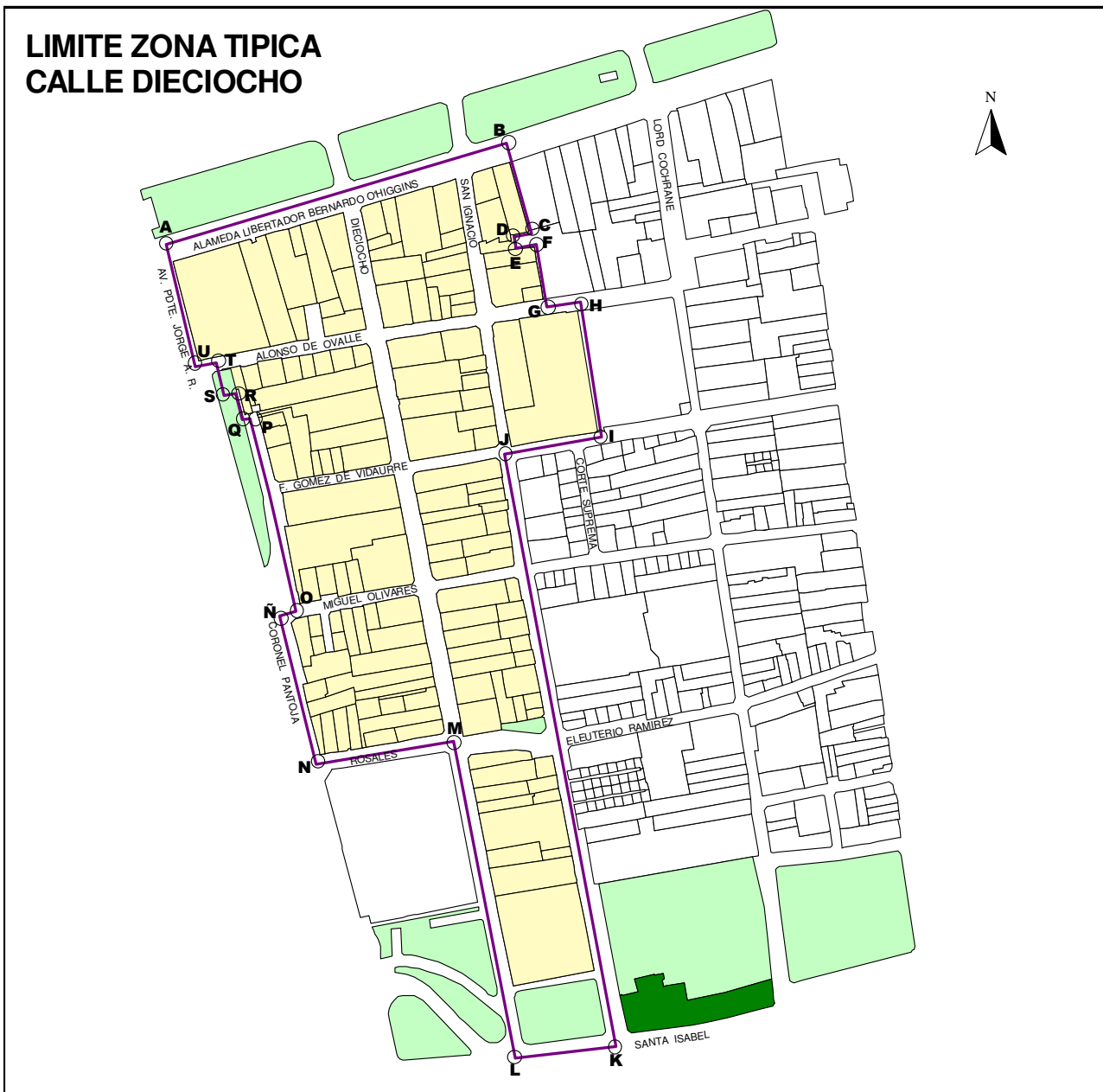
Artículo 24°

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 deberá 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 podrá 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 de mobiliario urbano existente en la Zona Típica, el Consejo de Monumentos Nacionales denunciará lo anterior e iniciará las acciones judiciales que establece la legislación vigente.

**TITULO VIII
DISPOSICIONES SOBRE INSPECCION Y RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS**




Artículo 25° 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

Instructivo de Intervención para la Zona Típica
 "Calle Dieciocho"



INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA CALLE DIECIOCHO

SIMBOLOGÍA

-  LIMITE DE AMPLIACION ZONA TÍPICA CALLE DIECIOCHO
-  Areas verdes
-  Areas verdes proyectadas

Fuente: Base de Datos del S.I.I. 1er semestre 2002.
 Departamento de Urbanismo, DOM, Ilustre Municipalidad de Santiago.



Febrero de 2003



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Instructivo de Intervención para la Zona Típica
 "Calle Dieciocho"

**CATEGORIAS DE PROTECCION
 PARA LA EDIFICACION EXISTENTE**



EXPEDIENTE ZONA TIPICA CALLE DIECIOCHO

MONUMENTO HISTORICO	Límite propuesto Zona Típica calle Dieciocho
INMUEBLE DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO	Areas verdes
INMUEBLE DE VALOR AMBIENTAL	Areas verdes proyectadas
INMUEBLE DISCORDANTE	
INMUEBLE NO AFECTO A PROTECCION	
ERIAZO, ESTACIONAMIENTO O EN CONSTRUCCION	

Fuente: Departamento de Urbanismo, DOM, Ilustre Municipalidad de Santiago.

PLANO N°

E. 9



Febrero de 2003



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO