



**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

II. INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

CONSIDERACIONES GENERALES

El sector, en torno a la Zona Típica "Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal", que comprende a los barrios conocidos como "Borde Santa Lucía", "Lastarria", "Mulato Gil de Castro" y "Borde Parque Forestal" definen el vértice oriente del Triángulo Central de la comuna de Santiago. Esta área mantiene sus principales características, además de ser la continuación del trazado urbano fundacional, que se estrangula al llegar a plaza Italia, conformando una expresión acabada de la arquitectura desarrollada en Santiago entre mediados del siglo XIX y principios del siglo XX.

El sector, de gran centralidad y accesibilidad, tiene como una de sus principales características, una estructura vial particular, de calles envolventes, cortas y quebradas, constituyéndose en un "oasis" o "isla urbana". En la comuna el sector mantiene sus características originales de barrio residencial y conviviendo en forma armónica con otros usos de suelo. Tales como actividades artísticas y culturales que ayudan a acentuar su imagen intelectual.

El sector se encuentra en un proceso de revaloración y renovación, marcado por la reciente remodelación de su espacio público, transformado en parte en paseo peatonal; en conjunto con un proceso de puesta en valor de los edificios. Esto en base a la limpieza y pintura de las fachadas principales de numerosos inmuebles patrimoniales, muchos de ellos, Monumentos Históricos o Inmuebles de Conservación Histórica.

La Zona Típica se desarrolla inmediatamente continua a un Monumento Histórico de gran relevancia Histórica y Paisajística como lo es el cerro Santa Lucía. Asimismo, el sector posee numerosos edificios de gran valor patrimonial, algunos de ellos declarados Monumento Histórico como son el Palacio Bruna y la Iglesia de la Veracruz.

En esta área además se constituye un conjunto de valor histórico-artístico que reúne características morfológicas y arquitectónicas de gran interés, con obras de connotados arquitectos chilenos del siglo pasado, como son: Bolton, Larraín Bravo, Kulczewski, Noël, Smith Solar, Smith Müller y Prieto Casanova. Profundizando en este último punto, se encuentra la que fuera la casa-taller del conocido arquitecto chileno Luciano Kulczewski declarada Inmueble de Conservación Histórica.

Dicho conjunto ha sido declarado Zona Típica por Decreto Supremo N° 123 del Ministerio de Educación Pública de fecha 21/02/1996, siendo ampliado y normado por Decreto Exento N° 730 del Ministerio de Educación Pública de fecha 07/ 07/1998. Corresponderá entonces al Consejo de Monumentos Nacionales de acuerdo al Título VI, Párrafo 1º, Artículo 30º de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, autorizar las obras en dichos conjuntos,

De esta forma se establece que este Instructivo de Intervención de la Zona Típica "Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal", el objetivo de este documento es preservar la edificación de valor monumental del área y reglamentar las intervenciones y/o nuevas edificaciones, de modo de conservar el carácter original y propio del conjunto. Dicho Instructivo complementa el "Reglamento Especial de Intervención en la Zona Típica Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal Comuna de Santiago", del Decreto Exento N° 730 de fecha 07/07/1998 del Ministerio de Educación, por cuanto profundiza y mejora dicha normativa.

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente Instructivo de Intervención complementa lo señalado en la Ley Nº 17.288 del 27/01/1970 de Monumentos Nacionales, Título VI, Artículo Nº 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 construcción o 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 de Intervención fija las condiciones de edificación para el sector definido por los límites de la Zona Típica "Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal", tanto para las construcciones afectas a protección, como obras nuevas en sitios y ampliaciones que allí se ejecuten, por Decreto Supremo Nº 123 del Ministerio de Educación Pública de fecha 21/02/1996, siendo ampliado y normado por Decreto Exento Nº 730 del Ministerio de Educación Pública de fecha 07/ 07/1998.

Artículo 3º. El presente Instructivo de Intervención complementa lo dispuesto en el Decreto Exento Nº 730 del Ministerio de Educación Pública de fecha 07/ 07/1998 y a lo indicado el plano C.M.N. 08-A, elaborado 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 oportunamente en el certificado de Informes Previos toda la información respecto de las condiciones especiales que reglamentan la intervención en 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 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 haya informado favorablemente a cerca del proyecto, y con su planimetría autorizada, se podrá proceder a tramitar el correspondiente permiso municipal.

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

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

Se entenderá que los Monumentos Históricos, como así mismo 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 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 21º 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, presentado 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



**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

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 por el Artículo 20° del presente Instructivo, 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-S-T-U-V-W-X-Y-A, según señala el plano I1 de la Zona Típica que se adjunta y en el Decreto Supremo N° 123 del 21/02/96 del Ministerio de Educación Pública y el Decreto Exento N° 730 del 07/07/98 del Ministerio de Educación Pública, correspondiendo a los siguientes límites:

NORTE: Ejes de calles Ismael Valdés Vergara, y Merced, entre José Miguel de la Barra, e Irene Morales.

SUR: Fondos de sitios de calles Padre Luis de Valdivia (borde sur), fondos de sitios de calle José Victorino Lastarria (borde oriente), fondos de sitios de calle Villavicencio (borde sur), fondos de sitios de calle EEUU (borde oriente), fondos de sitios de calle Coronel Santiago Bueras (borde sur).

ORIENTE: Borde oriente de inmueble de Merced n°84.

PONIENTE: Ejes de calles José Miguel de la Barra, y Victoria Subercaseaux (borde oriente).

Artículo 12°. Se establecen dos sectores especiales que se encuentran graficados en el plano I.2., según las características singulares y patrimoniales de la Zona Típica. Estos se adjunta, a continuación:



*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

- **Sector 1 Interior:** conformado por el entorno de calle José Victorino Lastarria, Merced, Rosal, Padre Luis de Valdivia, Villavicencio, Estados Unidos, Paulino Alfonso - Victoria Subercaseaux, y José Miguel de la Barra.
- **Sector 2 Borde:** corresponde a dos zonas que enfrentan el Parque Forestal, sectores definidos entre las calles Ismael Valdés Vergara y Monjitas, y entre las calles Merced y Coronel Santiago Bueras.

Esta situación se produce debido al Decreto Exento N° 730 que aumenta la Zona Típica en beneficio de agrandar el área de protección del barrio.

TITULO III CALIFICACIONES

Artículo 13º. El área declarada Zona Típica incluye inmuebles ya declarados "Monumentos Históricos, según Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales", e "Inmuebles de Conservación Histórica, declarados por el Plan Regulador Comunal según el Artículo n° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", graficados en el plano E. 9, como así mismo otros inmuebles aquí clasificados en el presente Instructivo de Intervención, cuya 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.10, 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.

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.

Especies Arbóreas de Valor Paisajístico: Corresponde a aquella vegetación conformada por un árbol, una hilera de árboles, una masa arbórea, un prado, un parque, un jardín o un conjunto de vegetación de cualquier tipo, que dada sus características singulares en cuanto a composición, edad, tamaño, grado de consolidación, calidad y escasez de las especies, se constituye en un conjunto o elemento de valor patrimonial para el sector y la ciudad.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

Los siguientes son los listados 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.
Se adjuntan Fichas Técnicas de cada inmueble

1. (Ficha N° 41) Iglesia de la Veracruz y Casa Parroquial. / D.S. N°616 del 29/06/1983
2. (Ficha N° 55) Palacio Bruna y sus Jardines. / D.S. N° 603 del 07/11/1996

Edificaciones calificadas como Inmuebles de Interés Histórico-Artístico.
Se adjuntan Fichas Técnicas de cada inmueble

- 1.- (Ficha N° 1) Estados Unidos n°367-375
- 1.- (Ficha N° 2) José Victorino Lastarria n°66-68-70
- 2.- (Ficha N° 3) Monjitas n°287-285 / Ismael Valdés Vergara n°251
- 2.- (Ficha N° 4) José Victorino Lastarria n°316
- 3.- (Ficha N° 5) Ismael Valdés Vergara n°336
- 3.- (Ficha N° 6) José Victorino Lastarria n°333-343
- 4.- (Ficha N° 7) Ismael Valdés Vergara n°326
- 4.- (Ficha N° 8) Merced n°298
- 5.- (Ficha N° 9) Monjitas n°342-344-350-352
- 5.- (Ficha N°10) Merced n°268
- 6.- (Ficha N°11) Irene Morales n°15
- 6.- (Ficha N°12) Irene Morales n°11 / Alameda n°99
- 7.- (Ficha N°13) Merced n°84
- 7.- (Ficha N°14) Coronel Santiago Bueras n°170
- 8.- (Ficha N°15) Coronel Santiago Bueras n°180-182
- 8.- (Ficha N°16) Coronel Santiago Bueras n°188
- 9.- (Ficha N°17) Monjitas n°291
- 9.- (Ficha N°18) Villavicencio n°346
- 10.- (Ficha N°19) Villavicencio n°352
- 10.- (Ficha N°20) Victoria Subercaseaux n°73-77-75
- 11.- (Ficha N°21) Coronel Santiago Bueras n°128
- 11.- (Ficha N°22) Coronel Santiago Bueras n°120-124-126
- 12.- (Ficha N°23) Villavicencio n°375-385-395
- 12.- (Ficha N°24) Victoria Subercaseaux n°181
- 13.- (Ficha N°25) Victoria Subercaseaux n°291-293-295-299
- 13.- (Ficha N°26) Rosal n°358-360-364
- 14.- (Ficha N°27) Rosal n°332
- 14.- (Ficha N°28) Merced n°334-336-338
- 15.- (Ficha N°29) Rosal n°355-357
- 15.- (Ficha N°30) Rosal n°377
- 16.- (Ficha N°31) Rosal n°349
- 16.- (Ficha N°32) Victoria Subercaseaux n°355
- 17.- (Ficha N°33) Victoria Subercaseaux n°313-323
- 17.- (Ficha N°34) José Victorino Lastarria n°307/305

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

- 18.- (Ficha Nº35) Monjitas n°288-290-292-294
- 18.- (Ficha Nº36) Estados Unidos n°237 / Namur n°88
- 19.- (Ficha Nº37) Villavicencio n°394
- 19.- (Ficha Nº38) Merced n°361-359-357
- 20.- (Ficha Nº39) Merced n°128-132
- 20.- (Ficha Nº40) Merced n°120-121-122
- 21.- (Ficha Nº41) Coronel Santiago Bueras n°142
- 22.- (Ficha Nº42) Merced 103-105-106-107
- 22.- (Ficha Nº43) Padre Luis de Valdivia n°334
- 22.- (Ficha Nº44) Padre Luis de Valdivia n°323-327-333
- 23.- (Ficha Nº45) Merced n°286-288
- 23.- (Ficha Nº46) Paulino Alfonso n°390-378
- 24.- (Ficha Nº47) Merced n°250
- 24.- (Ficha Nº48) Namur n°99
- 25.- (Ficha Nº49) Estados Unidos n°226-228-230
- 25.- (Ficha Nº50) Villavicencio n°323
- 26.- (Ficha Nº51) Villavicencio n°323
- 26.- (Ficha Nº52) José Victorino Lastarria n°301-309
- 27.- (Ficha Nº53) José Victorino Lastarria n°60
- 27.- (Ficha Nº54) Padre Luis de Valdivia n°330
- 28.- (Ficha Nº55) Rosal n°352
- 28.- (Ficha Nº56) Nueva Rosal n°352
- 29.- (Ficha Nº57) Rosal n°361
- 29.- (Ficha Nº58) Rosal n°367-363
- 30.- (Ficha Nº59) Estados Unidos n°201
- 30.- (Ficha Nº60) Padre Luis de Valdivia n°378

Edificaciones calificados como Inmuebles de Valor Ambiental. (sin fichas)

- 1. José Miguel de la Barra n°521
- 2. Ismael Valdés Vergara n°368
- 3. Monjitas n°375
- 4. Ismael Valdés Vergara n°360
- 5. Ismael Valdés Vergara n°348
- 6. Ismael Valdés Vergara n°340
- 7. Monjitas n°313 / Ismael Valdés Vergara n°318
- 8. Ismael Valdés Vergara n°296 / Monjitas n°299
- 9. Monjitas n°386
- 10. José Miguel de la Barra n°459-461-463-465
- 11. José Miguel de la Barra n°451-455-449
- 12. José Miguel de la Barra n°411
- 13. José Miguel de la Barra n°405-407/ Merced n°395-399
- 14. Merced n°389
- 15. Merced n°343
- 16. Monjitas n°318
- 17. Monjitas n°314-312-310
- 18. Monjitas n°298



**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

19. Merced n°296
20. Merced n°380
21. Merced n°342
22. Victoria Subercaseaux n°353
23. Rosal n°381
24. Rosal n°335
25. Rosal n°325
26. Rosal n°374
27. Nueva Rosal n°356
28. Nueva Rosal n°346
29. Nueva Rosal n°344
30. Rosal n°330
31. José Victorino Lastarria n°192
32. José Victorino Lastarria n°166-168
33. José Victorino Lastarria n°158-160
34. José Victorino Lastarria n°138
35. Padre Luis de Valdivia n°353
36. Padre Luis de Valdivia n°361-363
37. Padre Luis de Valdivia n°367
38. Padre Luis de Valdivia n°390 / Victoria Subercaseaux n°91
39. Victoria Subercaseaux n°81
40. Victoria Subercaseaux n°65
41. Victoria Subercaseaux n°121
42. José Victorino Lastarria n°88-90
43. José Victorino Lastarria n°155
44. José Victorino Lastarria n°93
45. José Victorino Lastarria n°89
46. José Ramón Gutiérrez n°295
47. José Ramón Gutiérrez n°283-285
48. José Ramón Gutiérrez n°277
49. José Ramón Gutiérrez n°275
50. Doctor. Corbalán Melgarejo n°32-30
51. Doctor. Corbalán Melgarejo n°80
52. Villavicencio n°296
53. José Victorino Lastarria n°43
54. José Victorino Lastarria n°29
55. Merced n°290-292 / José Victorino Lastarria n°323-325
56. Villavicencio n°371
57. Villavicencio n°361
58. Armando Quezada n°218
59. Armando Quezada n°214-216
60. Villavicencio n°319
61. Villavicencio n°301
62. Armando Quezada n°220
63. Estados Unidos n°202-212-224 / Armando Quezada n°224
64. Estados Unidos n°246
65. Paulino Alfonso n°326

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

66. Paulino Alfonso n°331
67. Paulino Alfonso n°343
68. Paulino Alfonso n°330
69. Paulino Alfonso n°346
70. Paulino Alfonso n°351
71. Paulino Alfonso n°357-361
72. Paulino Alfonso n°371
73. Coronel Santiago Bueras n°193/ Estados Unidos n°395
74. Merced n°152
75. Estados Unidos n°355
76. Coronel Santiago Bueras n°160
77. Coronel Santiago Bueras n°146
78. José Victorino Lastarria n°65
79. José Ramón Gutiérrez n°284
80. José Ramón Gutiérrez n°282

Especies Arbóreas de Valor Paisajística

- 1.- (Ficha N° 1) Jacarandá
- 1.- (Ficha N° 2) Magnolio

Artículo 14°

En los Inmuebles ya declarados *Monumento Histórico*, 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 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 15°. 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 16°

Destino de los inmuebles: Todos los inmuebles insertos en la Zona Típica, tanto aquellos ubicados en el sector 1 Interior, como aquellos del sector 2 Borde, serán condignos en su uso de suelo, con la realidad y calidad ambiental de la Zona Típica, esto es, se deberá preservar su destino residencial, institucional – cultural, y de servicios inofensivos para el uso residencial.

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

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.

a.) Usos Permitidos

- a.1) Vivienda
- a.2) Equipamiento de escala Metropolitana, comunal y vecinal de:
 - Salud
 - Educación
 - Culto
 - Cultura
 - Organización Comunitaria
 - Áreas verdes
 - Esparcimiento y turismo (excepto los indicados como prohibidos)
 - Comercio Minorista (excepto los indicados como prohibidos)
 - Servicios públicos
 - Servicios profesionales
 - Seguridad
 - Deportes
 - Servicios artesanales

b.) Usos Prohibidos

- b.1) Equipamiento:
 - Esparcimiento y Turismo:
 - Hipódromos, circos, parques de entretenimientos, moteles, casinos, quintas de recreo, hoteles (de menos de cuatro estrellas), hospederías, hosterías, residenciales, boites, topless, juegos electrónicos, videos, cabaret, casas de masajes y cafés espectáculo.
 - Comercio Minorista:
 - Ferias libres, servicentros, edificios y playas de estacionamiento, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz.
- b.2) Industria, Talleres, Almacenamiento y Actividades de Servicios de Carácter Similar al Industrial.
- b.3) Vialidad y Transporte:
 - Terminales rodoviarios, ferroviarios y helipuertos.

El cambio de destino que se introduzca en los inmuebles insertos en la Zona Típica deberán atenerse a lo señalado con anterioridad.

Los cambios de uso, 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 de Intervención, 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 esta Zona Típica deberán cumplir con las condiciones de seguridad contra incendios, Capítulo VIII de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las siguientes normas de edificación.

.....
**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

**TITULO V
CRITERIOS GENERALES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y
MORFOLÓGICAS 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 esos mínimos, en función de mantener la tipología y volumetría del sector.

Artículo 18°. 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, quién emitirá un pronunciamiento favorable sólo en situaciones técnicamente muy justificadas.

Artículo 19°. 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 cuanto a la poda, corte o 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 20°.

Condiciones especiales de edificación:

a.) Sistema de agrupamiento:

Para todas las categorías de 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) Por su condición de Zona Típica o Pintoresca ninguna edificación nueva en sitio eriazo o ampliación autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, podrá superar las alturas máximas mediante la aplicación de rasantes.

b.2) 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.3) 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 22°, letra "b", del presente

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

Instructivo de Intervención y será sólo de un solo piso adicional, siempre y cuando con ello no supere dicho límite. Lo anterior, previo cálculo estructural suscrito por un profesional competente.

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. Todos los proyectos de obra nueva deberán atenerse a la línea de edificación existente y Seccionales de líneas.

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 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.

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.

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 14º, del presente Instructivo de Intervención.

e.) Porcentaje de ocupación de suelo:

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

e.2) Inmuebles de Valor Ambiental, se permite un 100% de porcentaje máximo de ocupación de suelo.

Artículo 21º.

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 y proporciones originales del edificio.

Con respecto a la materialidad, las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las edificaciones existentes en el área. Se prohíbe el uso indiscriminado de muro cortina y la predominancia del vidrio, y otros revestimientos que no correspondan a la

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

materialidad opaca, predominante en la Zona Típica, tanto en intervenciones de la edificación existentes como en obra nueva y la clausura de vanos tanto puertas como ventanas.

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.

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 las fachadas, los colores podrán pertenecer a la siguiente paleta cromática referencial **Pantonne Formula Guide 1996**: (ver anexo)

Nomenclatura

Formula

1. MUROS

1.1.) Cool Gray 6U		PANTONE Black	4.20
		PANTONE blue	0.72
		PANTONE Trans. Wt.	94.00
1.2.) Cool Gray 3U		PANTONE Black	1.40
		PANTONE Blue	0.70
		PANTONE Trans. Wt.	98.00
1.3.) 538 U	5/8 pt	PANTONE Green	1.9
	3/8 pt	PANTONE Rub. Red	1.2
	31 pts	PANTONE Trans. Wt.	96.2
1.4.) 5455 U	7/8 pt	PANTONE Ref. Blue	0.99
	1/8 pt	PANTONE Yellow	0.14
	3/8 pt	PANTONE Black	0.43
	86 5/8 pts	PANTONE Trans. Wt.	98.44
1.5.) Cool Gray 1U		PANTONE Black	0.28
		PANTONE Blue	0.72 – 0.12
		PANTONE Trans. Wt.	99.60

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

1.6.) 4725 U	1 pt	PANTONE Yellow	4.5
	1 pt	PANTONE Rub. Red	4.5
	$\frac{3}{4}$ pt	PANTONE Black	3.4
	19 $\frac{1}{4}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	87.5
1.7.) 4655 U	$\frac{1}{8}$ pt	PANTONE Yellow	0.6
	$\frac{7}{8}$ pt.	PANTONE Warm Red	5
	$\frac{3}{4}$ pt	PANTONE Black	3.4
	19 $\frac{1}{4}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	87.5
1.8.) 4685 U	1 $\frac{1}{8}$ pts	PANTONE Yellow	0.6
	$\frac{7}{8}$ pt	PANTONE Warm Red	5
	$\frac{3}{4}$ pt	PANTONE Black	0.4
	173 $\frac{1}{4}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	98.5
1.9.) 4755 U	$\frac{1}{2}$ pt	PANTONE Yellow	0.7
	$\frac{1}{2}$ pt	PANTONE Rub. Red	0.7
	$\frac{3}{8}$ pt	PANTONE Black	0.5
	68 $\frac{5}{8}$	PANTONE Trans Wt.	98.1
1.10.) 472 U	1 $\frac{1}{2}$ pts	PANTONE Warm Red	9.4
	$\frac{1}{4}$ pt	PANTONE Ref. Blue	1.6
	2 $\frac{1}{4}$ pt	PANTONE Ref. Blue	1.6
	12 pts	PANTONE Trans. Wt.	75.0
1.11.) 475 U	$\frac{3}{4}$ pt	PANTONE Warm Red	1.2
	$\frac{1}{8}$ pt	PANTONE Ref. Blue	0.2
	1 $\frac{1}{8}$ pts	PANTONE Yellow	1.7
	62 pts	PANTONE Trans. Wt.	96.9
1.12.) 489 U	$\frac{1}{2}$ pt	PANTONE Yellow	1.5
	$\frac{1}{2}$ pt	PANTONE Rub. Red	1.6
	31 pts	PANTONE Trans. Wt.	96.9
1.13.) 728 U	1 pt	PANTONE Or.	021 – 4.5
	$\frac{3}{8}$ pt	PANTONE Black	1.7
	20 $\frac{5}{8}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	93.8
1.14.) 4535 U	3 $\frac{5}{8}$ pts	PANTONE Yellow	2.1
	$\frac{3}{8}$ pt	PANTONE Rub. Red	0.2
	1 $\frac{1}{8}$ pts	PANTONE Black	0.8
	170 $\frac{1}{2}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	96.9
1.15.) 5855 U	1 $\frac{7}{8}$ pts	PANTONE Yellow	2.1
	$\frac{1}{8}$ pt	PANTONE Ref. Blue	0.1
	$\frac{3}{4}$ pt	PANTONE Black	0.9
	85 $\frac{1}{4}$ pts	PANTONE Trans. Wt.	96.9

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

1.16.) 614 U	½ pt	PANTONE Yellow	1.3
	1/8 pt	PANTONE Black	0.3
	39 3/8 pts	PANTONE Trans. Wt.	98.4
2 DETALLES: ZÓCALOS, PUERTAS, VENTANAS, CUBIERTAS Y REJAS			
2.1.) 540 U	14 pts	PANTONE Ref. Blue	82.3
	2 pts	PANTONE Yellow	11.8
	1 pt	PANTONE Black	5.9
2.2.) 5405 U	7 pts	PANTONE Ref. Blue	31.8
	1 pt	PANTONE Yellow	4.6
	3 pts	PANTONE Black	13.6
	11 pts	PANTONE Trans. Wt.	50
2.3.) 560 U	14 ½ pts	PANTONE Green	72.5
	1 ½ pts	PANTONE Warm Red	7.5
	4 pts	PANTONE Black	20.0
2.4.) 5445 U	7/8 pt	PANTONE Ref. Blue	2.0
	1/8 pt	PANTONE Yellow	0.3
	3/8 pt	PANTONE Black	0.8
	42 5/8 pts	PANTONE Trans. Wt.	96.9
2.5.) Warm Gray 6 U		PANTONE Black	5.49
		PANTONE Red	0.32 .51
	3/8 pt	PANTONE Black	0.8
		PANTONE Trans. Wt.	94.00
2.6.) 1817 U	16 pts	PANTONE Red	0.32 72.7
	6 pts	PANTONE Black	27.3
2.7.) 5205 U	2 ½ pts	PANTONE Warm Red	11.4
	2 ½ pts	PANTONE Ref. Blue 6.8	
	1 ½ pts	PANTONE Black	6.8
	16 ½ pts	PANTONE Trans. Wt.	75.0
2.8.) 174 U	12 pts	PANTONE Warm Red	66.7
	4 pts	PANTONE Yellow	22.2
	2 pts	PANTONE Black	11.1
2.9.) 1685 U	10 pts	PANTONE Warm Red	52.6
	6 pts	PANTONE Yellow	31.6
	3 pts	PANTONE Black	15.8

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 Interés Histórico Artístico",

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"**

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 22º

Normas de Edificación:

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.

Estas normas rigen también para todas aquellas nuevas edificaciones en la Zona Típica que sean construidas con posterioridad a la declaración del presente Instructivo de Intervención y que por tanto no posean una calificación respecto a su valor patrimonial.

a.) **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 cuanto al pareamiento de la edificación, se permite un 100% de adosamiento.

b.) **Altura:**

Las alturas de edificación serán las siguientes (Ver Título II del presente Instructivo de Intervención):

Para el sector 1 Interior: mínima 12 metros – máxima 18 metros.

Para el sector 2 borde: mínima 12 metros – máxima 25 metros.

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.

c.) **Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo:** 100%

d.) **Frente Predial Mínimo:** 18 m

e.) **Superficie predial Mínima:** 500 m²

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

f.) Composición de Fachada: Las nuevas obras deberán integrarse en forma armónica con la edificación existente, es decir, mantener ciertos elementos arquitectónicos, guardar las proporciones de la fachada, respetar un cierto porcentaje de llenos y vacíos, etc., sin que ello implique necesariamente la imitación o replica 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.

Para este sector rige el siguiente esquema de composición de fachada.

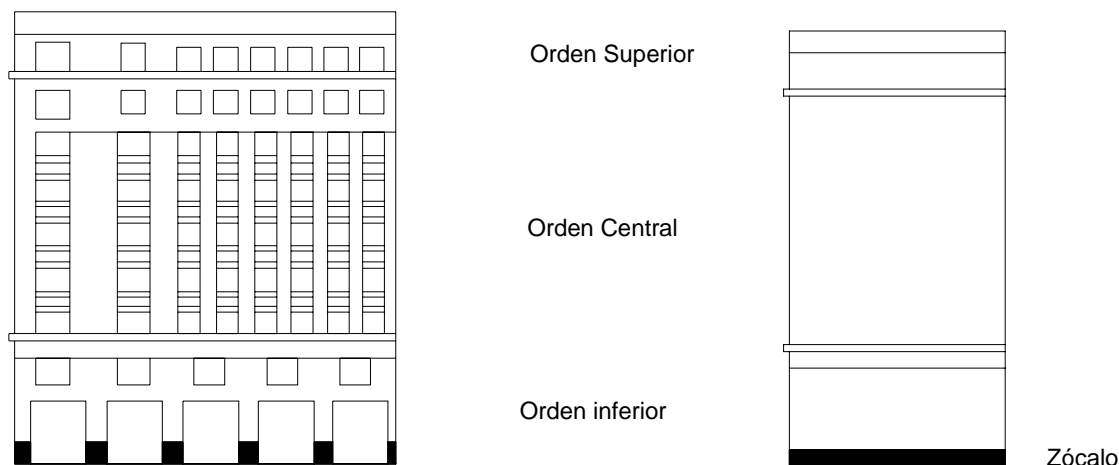
1. Orden Inferior con zócalo o basamento; Deberá ocupar todo el primer piso de acceso y, se deberá distinguir claramente que este es como la franja del edificio que articula el encuentro entre el suelo y el resto de la fachada. Lo anterior puede ser mediante un cambio en el plomo de la fachada, un cambio en la materialidad, u otras formas siempre que sea aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá tener una altura mínima de 1 metro y la altura máxima será la altura total del primer piso. En caso que los edificios colindantes presenten zócalo, se deberá buscar una armonía entre la altura del zócalo propuesto y lo existente.

2. Orden Central; Corresponde al orden del edificio que se encuentra entre el primer piso - zócalo y el último piso – remate. Este, para aquellos proyectos nuevos, que tengan edificios colindantes que correspondan a Monumentos Históricos y/o Inmuebles de Conservación Históricos, además deberá respetar las alturas, terminaciones, modulaciones y carácter de las construcciones existentes en el sector, empleando una predominancia de materiales opacos, quedando excluidos los muros cortina vidriados o de materiales similares.

3. 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 continúe con el estilo y morfología del cuerpo central. 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 de Intervención. 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. Si el proyecto contempla una terraza, esta deberá expresarse en una franja continua con frente a la calle y con una profundidad equivalente a 1/3 del fondo de lo construido

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"*

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 23°

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 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

*Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"*

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.

Artículo 24°

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 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

**Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"**

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 25º:

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 deberá considerarse 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 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 26º 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.



***Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para la Zona Típica
"Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal"***

TITULO FINAL

Artículo 27º. El presente Instructivo de Intervención de la Zona Típica "Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro – Parque Forestal", reemplaza el Reglamento Especial de Intervención, dictado por el Consejo de Monumentos Nacionales, con ocasión del Decreto Exento N° 730 de 07/07/1998.

