



Servicio de  
Evaluación  
Ambiental

Gobierno de Chile

**CMN** CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES DE CHILE

**SEAI**  
Servicio de Evaluación Ambiental



## GUÍA TRÁMITE PAS ARTÍCULO 133 REGLAMENTO DEL SEIA

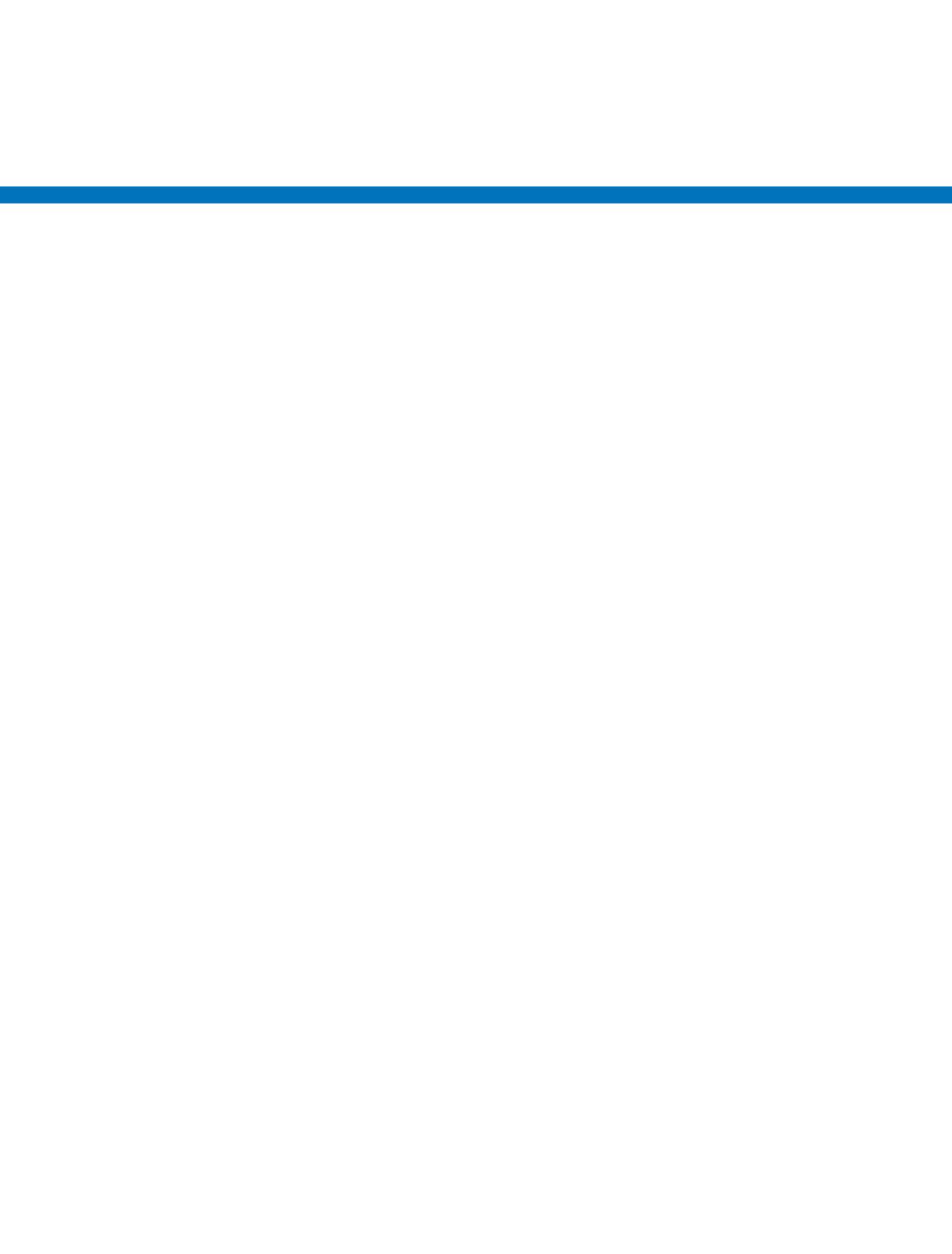
**PARA HACER CONSTRUCCIONES NUEVAS EN UNA ZONA  
DECLARADA TÍPICA O PINTORESCA, O PARA EJECUTAR  
OBRA DE RECONSTRUCCIÓN O DE MERA CONSERVACIÓN**

# Tabla de Contenidos

<b>1. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.1. Concepto .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.2. Estructura .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.3. Clasificación .....</b>	<b>8</b>
<b>a) PAS de contenidos únicamente ambientales .....</b>	<b>8</b>
<b>b) PAS mixtos .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2.4. Guías trámite .....</b>	<b>9</b>
<b>2. PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. PERMISO .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. NORMA FUNDANTE .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. NORMAS RELACIONADAS .....</b>	<b>10</b>
<b>3. OBJETO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>11</b>
<b>4. REQUISITOS PARA SU OTORGAMIENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>5. APLICACIÓN DEL PERMISO .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1. CONCEPTOS .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.1 Atributos .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.2 Carácter Ambiental y Propio .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1.3 Conservación .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.4 Consolidación Estructural .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.5 Demolición .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1.6 Entorno .....</b>	<b>14</b>
<b>5.1.7 Estilo Arquitectónico .....</b>	<b>14</b>
<b>5.1.8 Intervención .....</b>	<b>14</b>

5.1.9 Mobiliario Urbano .....	14
5.1.10 Normas de Intervención .....	15
5.1.11 Reconstrucción .....	15
5.1.12 Ruina .....	15
5.1.13 Tipologías de Inmuebles .....	15
5.1.14 Valor .....	16
5.1.15 Zona Típica o Pintoresca .....	16
<b>5.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES Y LAS OBRAS A LAS QUE APLICA EL PERMISO .....</b>	<b>16</b>
<b>5.3. PRINCIPALES TIPOLOGÍAS DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300 A LAS QUE APLICA .....</b>	<b>16</b>
<b>6. CONTENIDOS TÉCNICOS Y FORMALES .....</b>	<b>17</b>
<b>6.1. CONTENIDOS AMBIENTALES .....</b>	<b>17</b>
a) Identificación de la Zona Típica o Pintoresca .....	17
b) Plano de ubicación de la zona .....	17
c) Plano de conjunto .....	18
d) Memoria explicativa de la intervención a realizar .....	18
e) Antecedentes planimétricos de la zona y descripción de las modificaciones posteriores, si corresponde, así como antecedentes iconográficos del inmueble y de su entorno inmediato, actuales y antiguos, si existieren .....	19
f) Anteproyecto de arquitectura y especificaciones técnicas .....	19
g) En el caso que se contemple publicidad, propaganda, señalética o cualquier otro elemento agregado, se deberán especificar las características formales de dicha intervención y su colocación en la fachada, vía o espacio público .....	20

<b>6.2. CONTENIDOS SECTORIALES.....</b>	<b>22</b>
a) Individualización de la RCA aprobada y nombre del correspondiente Titular .....	22
b) Individualización del propietario, antecedentes del profesional responsable de la intervención y sus firmas .....	22
c) Copia del Certificado de Informaciones Previas y de los antecedentes municipales vigentes para las construcciones, lugares o sitios a intervenir. En caso de existir algún informe o pronunciamiento municipal previo, se deberá acompañar al expediente .....	22
d) Maqueta complementaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos ya presentados, según sea necesario .....	22
<b>7. OTORGAMIENTO DEL PAS .....</b>	<b>23</b>
<b>8. ANEXOS .....</b>	<b>24</b>
<b>8.1. DIAGRAMA DE FLUJOS .....</b>	<b>24</b>
<b>8.2. CUADRO DE CONTENIDOS AMBIENTALES .....</b>	<b>25</b>
<b>8.3. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>29</b>



# 1. Disposiciones Generales

## 1.1 Introducción

Luego de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, e introduce significativas modificaciones a la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (Ley N° 19.300), y en particular en lo referido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), surgió la necesidad de formular un nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA), dictado mediante Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente.

Con todo, la Ley N° 19.300 establece el mecanismo de “ventanilla única” en el SEIA, señalando que: *“Todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental, que de acuerdo con la legislación vigente deban o puedan emitir los organismos del Estado, respecto de proyectos o actividades sometidos al sistema de evaluación, serán otorgados a través de dicho sistema”<sup>1</sup>.* En ese contexto, el artículo 13 de la norma legal dispone que el Reglamento debe contener, entre otros, la lista de los Permisos Ambientales Sectoriales (PAS), de los requisitos para su otorgamiento y de los contenidos técnicos y formales necesarios para acreditar su cumplimiento.

En observancia a lo anterior, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), en un trabajo conjunto con los órganos de la administración del Estado con competencia ambiental (OAECA), ha efectuado una revisión de todos los permisos o autorizaciones que competen a dichos servicios, para identificar cuáles de ellos corresponden a PAS, con el fin de incorporar las modificaciones que resulten pertinentes en la dictación del Reglamento.

A su vez, como parte del desarrollo de este trabajo, se determinó que, para cada uno de los PAS, debe existir una Guía Trámite asociada, de acuerdo a las competencias entregadas al SEA en el artículo 81 letra d) de la Ley N° 19.300. Las guías tienen por finalidad servir de orientación

<sup>1</sup> Artículo 8º inciso 2º de la Ley N° 19.300.

y uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, trámites, exigencias y técnicas para la obtención de los PAS, explicando paso a paso el procedimiento de tramitación de estos permisos.

## 1.2 Permisos Ambientales Sectoriales

### 1.2.1 Concepto

Los PAS son aquellos permisos sectoriales que tienen un objeto de protección ambiental. Dichos permisos pueden tener más de un objeto de protección y se puede dar el caso de PAS que además tienen objetos de protección sectoriales (no ambientales). En estos casos, sólo se revisa dentro del SEIA el contenido que se enmarca dentro del(los) objeto(s) de protección ambiental.

### 1.2.2 Estructura

Cada PAS se estructura expresando:

- (i) El nombre del permiso.
- (ii) La norma sectorial en que se funda, esto es, el artículo y cuerpo normativo que crea el permiso.
- (iii) Los requisitos para su otorgamiento, que son aquellos criterios que permiten determinar si se resguarda el objeto de protección ambiental del permiso.
- (iv) Los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento. Corresponden a los antecedentes que el titular debe entregar para determinar si se da cumplimiento al requisito de otorgamiento. Un PAS puede tener sólo contenidos de carácter ambiental, o contenidos de carácter ambiental y sectorial (no ambiental). En cualquier caso, los contenidos que se enumeran en el Reglamento son sólo aquéllos de carácter ambiental, mientras que en la presente Guía se entrega un mayor detalle respecto de los contenidos ambientales, y se enuncian a modo informativo los contenidos sectoriales.

## 1.2.3 Clasificación

Se ha definido la necesidad de clasificar los PAS en (i) PAS de contenidos únicamente ambientales, que son aquellos que tienen sólo contenidos de carácter ambiental y; (ii) PAS mixtos, que son aquellos que tienen contenidos ambientales y no ambientales. El Reglamento trata los PAS en párrafos distintos según esta clasificación.

### a) PAS de contenidos únicamente ambientales

Se catalogan como de contenidos únicamente ambientales aquellos PAS que sólo tienen contenidos de carácter ambiental. La relevancia de esta clasificación radica en que dichos PAS deben tramitarse completamente dentro del SEIA, por lo que la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable dispone su otorgamiento por parte del OAECA correspondiente, bajo las condiciones o exigencias que en ella misma se expresen.

Para estos efectos, el titular del proyecto o actividad debe exhibir la RCA favorable ante el órgano sectorial correspondiente, que procederá a otorgar el permiso sin más trámite.

Por su parte, si la RCA es desfavorable, dichos órganos quedarán obligados a denegar tales permisos.

### b) PAS mixtos

Se catalogan como PAS mixtos, aquellos PAS que tienen contenidos ambientales y no ambientales.

En este supuesto, se analizarán dentro del SEIA aquellos contenidos que son ambientales, correspondiendo al OAECA en forma sectorial (fuera del SEIA), revisar los demás contenidos.

Respecto de los contenidos ambientales, el titular debe presentar los antecedentes ambientales dentro del SEIA para su evaluación. En tal caso, una RCA favorable certifica que se da cumplimiento a los requisitos asociados, y los organismos competentes no podrán denegar los correspondientes permisos en razón de los referidos requisitos, ni imponer nuevas condiciones o exigencias de carácter ambiental que no sean las establecidas en la RCA.

En cambio, si la RCA es desfavorable, dichos órganos quedarán obligados a denegar los correspondientes permisos, en razón de los requisitos ambientales, aunque se satisfagan los demás requisitos, en tanto no se les notifique de pronunciamiento en contrario.

Para efectos de la tramitación sectorial del PAS y en caso que la legislación no lo prohíba, el titular puede presentar los antecedentes no ambientales ante el OAECA de manera previa a la notificación de la RCA, indicando el proyecto o actividad que se encuentra en evaluación ambiental. Con todo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 incisos 4º y 5º de la Ley N° 19.300, el PAS podrá otorgarse sólo una vez que el titular exhiba la RCA favorable, debiendo el órgano competente abstenerse de otorgar el permiso.

#### **1.2.4 Guías trámite**

Como se ha explicado, las guías tienen por finalidad servir de orientación y uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, trámites y exigencias técnicas para la obtención de los PAS, explicando paso a paso el procedimiento de tramitación de estos permisos.

A continuación, se presenta la Guía trámite del Permiso Ambiental Sectorial para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, correspondiente al artículo 133 del Reglamento del SEIA.

## 2. Permiso Ambiental Sectorial

### 2.1 Permiso

Permiso para para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación.

De acuerdo a lo establecido en el Título VII Párrafo 3º del Reglamento del SEIA el presente Permiso es de aquellos permisos ambientales sectoriales mixtos.

### 2.2 Norma fundante

El permiso se funda en el artículo 30º N° 1 de la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719; deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925 (Ley N° 17.288), que disponen:

"Artículo 30º.-

(...)

*1. Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados."*

### 2.3 Normas relacionadas

El artículo 29º de la Ley N° 17.288 relacionado, es el siguiente:

*"Artículo 29º.- Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas."*

Principales artículos relacionados de la Ley Nº 19.300:

"Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

(...)

p) Ejecución de obras, programas o actividades en (...) o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".<sup>2</sup>

Principales artículos relacionados del Decreto Supremo Nº 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente:

"Artículo 3º

p) Ejecución de obras, programas o actividades en (...) o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".<sup>3</sup>

### 3. Objeto de Protección Ambiental

El objeto de protección ambiental es la Zona Típica o Pintoresca, en tanto manifestación del patrimonio cultural.

2 Al respecto, tener a la vista el Ord. Nº 130844, de 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que considera dentro de las "Áreas colocadas bajo protección oficial", a las que alude el artículo 10 letra p) de la Ley Nº 19.300, a las Zonas Típicas o Pintorescas.

3 En el mismo sentido, tener a la vista Ord. previamente citado.

## 4. Requisitos para su otorgamiento

El requisito de otorgamiento<sup>4</sup> consiste en que la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de la(s) Zona(s) Típica(s) o Pintoresca(s) que se afectará(n), manteniéndose el valor ambiental por el cual fueron declaradas.

## 5. Aplicación del Permiso

### 5.1 Conceptos

#### 5.1.1 Atributos<sup>5</sup>

Las propiedades, cualidades, elementos y procesos culturales asociados a un monumento histórico o arqueológico, así como de las construcciones, poblaciones o lugares que componen la zona típica o pintoresca, cuya conservación y gestión sea prioritaria para la protección de sus valores.

#### 5.1.2 Carácter Ambiental y Propio<sup>6</sup>

Los elementos arquitectónicos, urbanos, de paisaje u otros que definen las características sustanciales de un determinado bien o conjunto y su entorno, que reflejen las fases significativas de su desarrollo, construcción, utilización y transformación, en los diferentes períodos del tiempo o de su propia historia.

4 Se hace presente que el Consejo de Monumentos Nacionales es el organismo que otorga los permisos para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación. Considerando que es usual que el análisis de los permisos relacionados a las Zonas Típicas o Pintorescas presente complejidades, se sugiere a los titulares acercarse al Consejo de Monumentos Nacionales de manera previa al ingreso de los proyectos al SEIA, de manera que dicho organismo pueda conocer y analizar el proyecto, así como tramitar los permisos relativos a Zona Típica o Pintoresca, en lo que corresponda, a fin de que la evaluación ambiental de los proyectos en el SEIA sea más expedita y efectiva.

5 Ref. artículo 3º, número 1 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

6 Ref. artículo 3º, número 2 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

### **5.1.3 Conservación<sup>7</sup>**

Las medidas o acciones que tengan como objetivo la mantención de los elementos contenidos dentro de una zona típica o pintoresca, ya sean monumentos históricos o arqueológicos, o las construcciones, poblaciones o lugares la compongan, asegurando su carácter ambiental y propio.

### **5.1.4 Consolidación Estructural<sup>8</sup>**

Obra de conservación cuyo objetivo está destinado a dotar de estabilidad estática y dinámica a una construcción que presente daño en sus elementos estructurales.

### **5.1.5 Demolición<sup>9</sup>**

Derribo programado de estructuras y/o elementos que tenga por objeto una intervención. Se debe distinguir entre:

- a) Demolición de elementos menores: derribo o desmonte de elementos que son parte del inmueble, pero que no sustentan su estructura.
- b) Demolición parcial: derribo de algún fragmento o segmento de la estructura del inmueble.
- c) Demolición de construcciones anexas: derribo de construcciones emplazadas dentro del mismo predio o parte del conjunto de un inmueble ubicado dentro de una zona típica o pintoresca, pero que no estén unidas a la estructura mayor.
- d) Vaciamiento: derribo total o parcial de todos los elementos de la estructura interior del inmueble, manteniendo sus fachadas o contornos.

<sup>7</sup> Ref. artículo 3º, número 3 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>8</sup> Ref. artículo 3º, número 4 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>9</sup> Ref. artículo 3º, número 5 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

- e) Desarme: desmonte controlado de elementos que son parte del inmueble que pueden o no ser reutilizados.
- f) Demolición total: derribo del inmueble en su totalidad.

### **5.1.6 Entorno<sup>10</sup>**

Conjunto de elementos culturales y/o naturales, que están circundantes a un edificio o conjunto patrimonial o a una ruina, cuya existencia es importante para mantener la relevancia de éstos.

### **5.1.7 Estilo Arquitectónico<sup>11</sup>**

Conjunto de características propias y armónicas de las edificaciones, del espacio público y/o del entorno natural y cultural de determinadas poblaciones o lugares.

### **5.1.8 Intervención<sup>12</sup>**

Proceso que implica la ejecución de construcciones nuevas, obras de reconstrucción y de mera conservación.

### **5.1.9 Mobiliario Urbano<sup>13</sup>**

Todo elemento o estructura adicional, propuesta para el espacio público tales como quioscos, glorietas, bancos, postes de alumbrado o cables telefónicos, puestos de artesanía o información turística, bancos o escaños, postes de iluminación, paraderos, refugios peatonales, basureros, miradores, monolitos, alcorques, cabinas telefónicas, grifos, juegos infantiles.

<sup>10</sup> Ref. artículo 3º, número 6 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>11</sup> Ref. artículo 3º, número 7 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>12</sup> Ref. artículo 3º, número 8 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>13</sup> Ref. artículo 3º, número 9 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

## **5.1.10 Normas de Intervención<sup>14</sup>**

Documento técnico que contiene los antecedentes generales, estudios preliminares y lineamientos específicos considerados para la intervención de una Zona Típica o Pintoresca, dictadas por el Consejo de Monumentos Nacionales.

## **5.1.11 Reconstrucción<sup>15</sup>**

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

## **5.1.12 Ruina<sup>16</sup>**

Vestigios arqueológicos o restos de un inmueble que han sido destruidos o que se encuentran en un avanzado estado de deterioro.

## **5.1.13 Tipologías de Inmuebles<sup>17</sup>**

Clasificación, definida por el Consejo de Monumentos Nacionales, en relación a sus características vinculadas a la forma, proporciones, materialidad y dimensiones de sus espacios, procesos constructivos, superficies y volúmenes de los elementos que los definen, su interrelación estructural y funcional y su relación física espacial con el predio o entorno circundante.

<sup>14</sup> Ref. artículo 3º, número 10 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>15</sup> Ref. artículo 3º, número 11 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>16</sup> Ref. artículo 3º, número 12 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

<sup>17</sup> Ref. artículo 3º, número 13 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

### 5.1.14 Valor<sup>18</sup>

Cualidad de un bien, de un conjunto o de un área, asociadas a su significado e importancia, que determina su apreciación por parte de la sociedad o de determinados grupos de ella, que les proporciona bienestar, y genera la voluntad de conservarlos.

### 5.1.15 Zona Típica o Pintoresca<sup>19</sup>

Poblaciones o lugares o determinadas zonas de ellas, declaradas mediante decreto supremo, donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, cuyo aspecto típico o pintoresco es de interés público proteger o conservar.

## 5.2 Descripción de las acciones y obras a las que aplica el permiso

El Permiso aplica a la realización de construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o a la ejecución de obras de reconstrucción o de mera conservación de las mismas.

## 5.3 Principales tipologías del artículo 10 de la Ley N° 19.300 a las que aplica

El Permiso no se encuentra asociado a una tipología de proyecto en particular, sino que está relacionado con las acciones antes mencionadas, las cuales se pueden presentar en varias tipologías de proyectos listadas en el artículo 10 de Ley N° 19.300 y artículo 3 del Reglamento del SEIA. Sin perjuicio de lo anterior, cuando la tipología de ingreso del proyecto al SEIA es la letra p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, dado que se contemple ejecutar obras, programas o actividades en una Zona Típica o Pintoresca, este PAS siempre le es aplicable.

18 Ref. artículo 3º, número 14 del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288 (Ministerio de Educación, 2016)

19 Ref. artículo 29º de la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales (Ministerio de Educación Pública, 1970)

## **6. Contenidos técnicos y formales**

### **6.1 Contenidos ambientales**

Los contenidos ambientales que deben presentarse son los siguientes:

#### **a) Identificación de la Zona Típica o Pintoresca**

- a.1 Identificación del instrumento legal que declara Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica o Pintoresca
  - Número y fecha del Decreto
  - Órgano que lo emite
  - Título o nombre del Decreto
- a.2 Nombre de la Zona Típica o Pintoresca
- a.3 Localización político administrativa de la Zona Típica o Pintoresca: región, provincia y comuna. En caso de intervenir un inmueble, se debe indicar la dirección de éste (calle y nº).
- a.4 Superficie de la Zona Típica o Pintoresca.
- a.5 Georreferenciación de la Zona Típica o Pintoresca: indicación del par de coordenadas de un punto representativo de la Zona Típica o Pintoresca.
- a.6 Indicación de las características por las cuales fue declarada Zona Típica o Pintoresca, de acuerdo a los considerandos del respectivo Decreto de declaratoria, pudiendo complementarse con una identificación de los valores y atributos que sustentan su protección.

#### **b) Plano de ubicación de la zona**

- b.1 En caso de existir, identificación del plano oficial de la Zona Típica o Pintoresca: nombre y fecha.

- b.2 Plano georreferenciado donde se grafique el polígono con los límites de la Zona Típica o Pintoresca, conforme lo definido en el respectivo Decreto y el polígono del área que se contempla intervenir.

#### c) **Plano de conjunto**

El plano de conjunto debe permitir distinguir las masas o edificaciones construidas o existentes en el área. Se recomienda para tales efectos un plano a escala dentro del rango 1:200 a 1:1000, según la superficie asociada a la Zona Típica o Pintoresca.

#### d) **Memoria explicativa de la intervención a realizar**

La memoria debe describir la situación actual de la Zona Típica o Pintoresca, un diagnóstico de la situación actual, el objetivo de la intervención que se contempla ejecutar y los criterios que la justifican.

A partir del diagnóstico, se deben indicar las razones que justifican realizar la intervención en la Zona Típica o Pintoresca, las que deben asociarse a la necesidad de emplazar determinadas partes u obras o ejecutar determinadas acciones del proyecto.

Se deben acompañar los siguientes contenidos:

- d.1 Identificación del inmueble (rol, calle, Nº, ciudad), del área o terreno objeto del proyecto de intervención.
- d.2 Diagnóstico y descripción de la situación actual de las construcciones, lugares o sitios a intervenir y de su entorno. Es deseable la incorporación de elevaciones urbanas.
- d.3 Criterios de intervención que sustenten la propuesta.
- d.4 Descripción de la intervención propuesta, sus objetivos y métodos a utilizar.

**e) Antecedentes planimétricos de la zona y descripción de las modificaciones posteriores, si corresponde, así como antecedentes iconográficos del inmueble y de su entorno inmediato, actuales y antiguos, si existieren**

- e.1 Antecedentes planimétricos originales del inmueble o área a intervenir y la descripción de las modificaciones posteriores realizadas en el tiempo.
- e.2 Fotografías antiguas, si existieran u otros antecedentes gráficos e históricos del inmueble o área a intervenir.
- e.3 Fotografías actuales de las construcciones (interior y exterior), lugares o sitios a intervenir y de su entorno inmediato, que consideren vistas generales y de detalle. Cada vista debe datarse y georreferenciarse.

**f) Anteproyecto de arquitectura y especificaciones técnicas**

- f.1 Plano de ubicación de las construcciones, lugares o sitios a intervenir con entorno inmediato, calles, norte y escala.
- f.2 Planos de arquitectura; plantas, cortes y elevaciones, indicando los elementos que se propone modificar o demoler (en color amarillo) y los que se propone construir (en color rojo). Cada nivel o piso debe presentar la situación existente y la situación propuesta.
- f.3 La planimetría y especificaciones técnicas deberán incluir la firma del propietario y arquitecto.
- f.4 Fotomontaje que entregue una imagen objetivo de las intervenciones propuestas.
- f.5 Especificaciones técnicas.
- f.6 En caso de intervenciones importantes en la estructura principal del inmueble, se deberá presentar un informe de un ingeniero estructural o un profesional competente en la materia.

- f.7 Cualquier otro antecedente relevante para la comprensión de la intervención proyectada y de la condición general de las construcciones, lugares o sitios a intervenir.

**g) En el caso que se contemple publicidad, propaganda, señalética o cualquier otro elemento agregado, se deberán especificar las características formales de dicha intervención y su colocación en la fachada, vía o espacio público**

Para estos fines se deberá considerar lo siguiente:

- g.1 Las intervenciones que se realicen en un proyecto de mejoramiento de espacios públicos patrimoniales protegidos en la categoría Zona Típica o Pintoresca, deberán responder a la valorización de estos espacios y a la recuperación del patrimonio. En tal sentido, dichas intervenciones estarán determinadas por el reconocimiento del valor preexistente de estos espacios, la identificación y respuesta a los factores de deterioro del mismo, y el reconocimiento del rol de este espacio en su evolución desde el punto de vista arquitectónico, histórico, cultural, social, urbano y territorial.
- g.2 La señalética urbana, propaganda, señalización o mobiliario urbano de todo tipo, deberá en todo momento respetar los valores y atributos identificados para la Zona Típica o Pintoresca en donde serán emplazados y guardar armonía con su escala. Lo anterior debe ser considerado para la instalación de avisos, afiches o carteles de cualquier tipo en muros, pilares y ventanales o vidrieras.
- g.3 Los avisos publicitarios deberán ubicarse en la fachada principal, estudiando para cada caso, y según las características formales del inmueble, su posición y medida, buscando no alterar el carácter ambiental y propio de la Zona Típica o Pintoresca en que se emplaza.
- g.4 La colocación de los elementos de propaganda o publicidad, sean letreros, carteles o anuncios de cualquier especie, no podrán afectar las condiciones estructurales, el aspecto decorativo o la composición general de los edificios, y sus dimensiones deberán ser armónicas con las características arquitectónicas de éstos.

- g.5 En casos de publicidad -y otros métodos de avisaje- aplicadas en mallas protectoras de fachadas, incluidas aquellas que tengan como propósito la restauración de la parte exterior del edificio, se deberá considerar lo siguiente:
- g.5.1 La propuesta publicitaria debe supeditarse a las características arquitectónicas del edificio, procurando no alterar la integridad de su diseño, materialidad, estructura, entre otros.
- g.5.2 La estructura soportante de la publicidad puede adosarse a la fachada, siempre y cuando se garantice que ésta no afecta las condiciones estructurales, funcionales, arquitectónicas y estéticas del inmueble protegido.
- g.5.3 La malla podrá cubrir la totalidad de la fachada o parte de ella, manteniendo los accesos y zócalo libres.
- g.5.4 En el sector inferior de la malla, se debe destinar un área para difusión de las obras de mejoramiento asociadas, o incorporar un texto o una gráfica que aluda a los valores arquitectónicos, históricos o culturales del bien que se pretende recuperar.
- g.5.5 Con el fin de mantener la imagen del inmueble, en el paño superior se deberá utilizar una imagen de la fachada como fondo y trabajar el lienzo con algún grado de transparencia.
- La imagen del inmueble puede ser una fotografía real o intervenida, croquis, dibujo u otro elemento del edificio, en una escala acorde con lo que se está cubriendo (escala 1:1).
  - La transparencia del lienzo debe ser la suficiente para que se distingan las imágenes y/o textos insertos en la malla, permitiendo además que penetre la luz hacia los recintos interiores.
- g.6 Los proyectos de mobiliario urbano, deberán ser armónicos con los valores y atributos definidos para la Zona Típica o Pintoresca.

- g.7 Excepcionalmente se podrán instalar construcciones provisorias o permanentes adosadas a edificios cuando respeten el carácter ambiental y propio de la Zona Típica o Pintoresca.
- g.8 Los proyectos de iluminación, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones u otros, no deberán alterar la arborización existente, ni entorpecer la vialidad o la visualidad de los entornos patrimoniales y preferentemente deberán ser subterráneas.

## 6.2 Contenidos sectoriales

Los contenidos sectoriales<sup>20</sup> que deben presentarse una vez que el proyecto o actividad haya sido calificada ambientalmente favorable y obtenido el PAS del artículo 133 relativo a Zona Típica o Pintoresca, son los siguientes:

- a) Individualización de la RCA aprobada y nombre del correspondiente Titular.
- b) Individualización del propietario, antecedentes del profesional responsable de la intervención y sus firmas.
- c) Copia del Certificado de Informaciones Previas y de los antecedentes municipales vigentes para las construcciones, lugares o sitios a intervenir. En caso de existir algún informe o pronunciamiento municipal previo, se deberá acompañar al expediente.
- d) Maqueta complementaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos ya presentados, según sea necesario.

<sup>20</sup> El Consejo de Monumentos Nacionales podría solicitar información adicional, según se requiera.

## 7. Otorgamiento del PAS

En primer lugar, es necesario determinar si en el área de influencia del proyecto o actividad hay presencia de una o más zona declaradas típicas o pintorescas. En caso negativo, no se requiere obtener este PAS.

En caso afirmativo, se deberá obtener el PAS si el proyecto o actividad contempla la realización de construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o la ejecución de obras de reconstrucción o de mera conservación.

Corresponderá al Consejo de Monumentos Nacionales tanto en el caso de proyectos o actividades regionales como interregionales revisar los contenidos ambientales del PAS dentro del SEIA y pronunciarse al respecto.

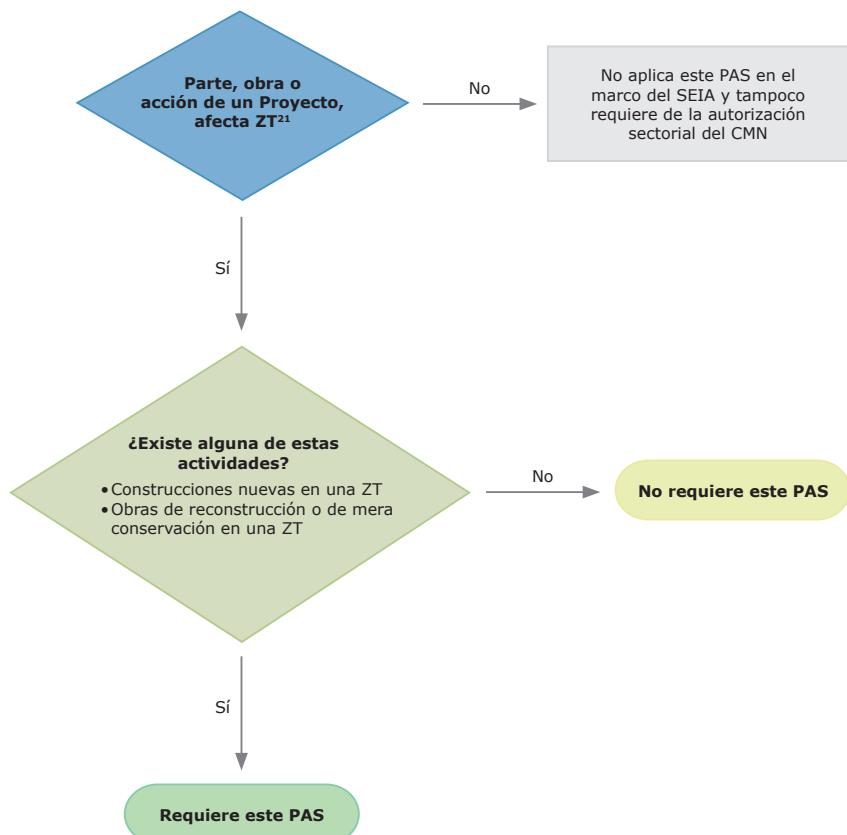
El proceso de evaluación concluirá con una RCA dictada por la Comisión de Evaluación o el Director Ejecutivo del SEA, según corresponda. Si la RCA es favorable certificará que se da cumplimiento a los requisitos ambientales del PAS. En tal caso, el Consejo de Monumentos Nacionales no podrá denegar el permiso en razón de los referidos requisitos, ni imponer nuevas condiciones o exigencias de carácter ambiental que no sean las establecidas en la RCA. Por su parte, si la RCA es desfavorable, el Consejo de Monumentos Nacionales quedará obligado a denegar el permiso, en razón de los requisitos ambientales, aunque se satisfagan los demás requisitos, en tanto no se le notifique de pronunciamiento en contrario.

Fuera del SEIA, el titular deberá entregar los contenidos sectoriales para aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, que deberá pronunciarse respecto de la aprobación sectorial del permiso.

El Consejo de Monumentos Nacionales podrá otorgar el permiso (que incluye los aspectos ambientales y sectoriales) sólo una vez que el titular exhiba la RCA favorable. En este caso sólo podrá denegar el permiso en razón de requisitos sectoriales.

## 8. Anexos

### 8.1 Diagrama de Flujos



21 Se entenderá por Zona Típica o Pintoresca (ZT), las poblaciones o lugares o determinadas zonas de ellas, declaradas mediante decreto supremo, donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, cuyo aspecto típico o pintoresco es de interés público proteger o conservar. Referencia en el art. 29º de la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales (Ministerio de Educación Pública, 1970).

## 8.2 Cuadro de Contenidos Ambientales

Los contenidos ambientales que deben presentarse son los siguientes:

**a) Identificación de la ZT**

- a.1 Identificación del instrumento legal que declara Monumento Nacional en la categoría de ZT
  - Número y fecha del Decreto
  - Órgano que lo emite
  - Título o nombre del Decreto
- a.2 Nombre de la ZT
- a.3 Localización político administrativa de la ZT: región, provincia y comuna. En caso de intervenir un inmueble, se debe indicar la dirección de éste (calle y nº).
- a.4 Superficie de la ZT.
- a.5 Georreferenciación de la ZT: indicación del par de coordenadas de un punto representativo de la ZT.
- a.6 Indicación de las características por las cuales fue declarada ZT, de acuerdo a los considerandos del respectivo Decreto de declaratoria, pudiendo complementarse con una identificación de los valores y atributos que sustentan su protección.

**b) Plano de ubicación de la zona**

- b.1 En caso de existir, identificación del plano oficial de la ZT: nombre y fecha.
- b.2 Plano georreferenciado donde se grafique el polígono con los límites de la ZT, conforme lo definido en el respectivo Decreto y el polígono del área que se contempla intervenir.

**c) Plano de conjunto**

- El plano de conjunto debe permitir distinguir las masas o edificaciones construidas o existentes en el área. Se recomienda para tales efectos un plano a escala dentro del rango 1:200 a 1:1000, según superficie asociada a la ZT.

**d) Memoria explicativa de la intervención a realizar**

- La memoria debe describir la situación actual de la ZT, un diagnóstico de la situación actual, el objetivo de la intervención que se contempla ejecutar y los criterios que la justifican.
- A partir del diagnóstico, se deben indicar las razones que justifican realizar la intervención en la ZT, las que deben asociarse a la necesidad de emplazar determinadas partes u obras o ejecutar determinadas acciones del proyecto.

Se deben acompañar los siguientes contenidos:

- d.1 Identificación del inmueble (rol, calle, Nº, ciudad), del área o terreno objeto del proyecto de intervención.
- d.2 Diagnóstico y descripción de la situación actual de las construcciones, lugares o sitios a intervenir y de su entorno. Es deseable la incorporación de elevaciones urbanas.
- d.3 Criterios de intervención que sustenten la propuesta.
- d.4 Descripción de la intervención propuesta, sus objetivos y métodos a utilizar.
- e) **Antecedentes planimétricos de la zona y descripción de las modificaciones posteriores, si corresponde, así como antecedentes iconográficos del inmueble y de su entorno inmediato, actuales y antiguos, si existieren.**
  - e.1 Antecedentes planimétricos originales del inmueble o área a intervenir y la descripción de las modificaciones posteriores realizadas en el tiempo.
  - e.2 Fotografías antiguas, si existieran u otros antecedentes gráficos e históricos del inmueble o área a intervenir.
  - e.3 Fotografías actuales de las construcciones (interior y exterior), lugares o sitios a intervenir y de su entorno inmediato, que consideren vistas generales y de detalle. Cada vista debe datarse y georreferenciarse.
- f) **Anteproyecto de arquitectura y especificaciones técnicas**
  - f.1 Plano de ubicación de las construcciones, lugares o sitios a intervenir con entorno inmediato, calles, norte y escala.
  - f.2 Planos de arquitectura; plantas, cortes y elevaciones, indicando los elementos que se propone modificar o demoler (en color amarillo) y los que se propone construir (en color rojo). Cada nivel o piso debe presentar la situación existente y la situación propuesta.
  - f.3 La planimetría y especificaciones técnicas deberán incluir la firma del propietario y arquitecto.
  - f.4 Fotomontaje que entregue una imagen objetivo de las intervenciones propuestas.
  - f.5 Especificaciones técnicas.
  - f.6 En caso de intervenciones importantes en la estructura principal del inmueble, se deberá presentar un informe de un ingeniero estructural o un profesional competente en la materia.
  - f.7 Cualquier otro antecedente relevante para la comprensión de la intervención proyectada y de la condición general de las construcciones, lugares o sitios a intervenir.

- g) En el caso que se contemple publicidad, propaganda, señalética o cualquier otro elemento agregado, se deberán especificar las características formales de dicha intervención y su colocación en la fachada, vía o espacio público.**

Para estos fines se deberá considerar lo siguiente:

- g.1 Las intervenciones que se realicen en un proyecto de mejoramiento de espacios públicos patrimoniales protegidos en la categoría ZT, deberán responder a la valorización de estos espacios y a la recuperación del patrimonio. En tal sentido, dichas intervenciones estarán determinadas por el reconocimiento del valor preexistente de estos espacios, la identificación y respuesta a los factores de deterioro del mismo, y el reconocimiento del rol de este espacio en su evolución desde el punto de vista arquitectónico, histórico, cultural, social, urbano y territorial.
- g.2 La señalética urbana, propaganda y señalización o mobiliario urbano de todo tipo, deberá en todo momento respetar los valores y atributos identificados para la ZT en donde seránemplazados y guardar armonía con su escala. Lo anterior debe ser considerado para la instalación de avisos, afiches o carteles de cualquier tipo en muros, pilares y ventanales o vidrieras.
- g.3 Los avisos publicitarios deberán ubicarse en la fachada principal, estudiando para cada caso, y según las características formales del inmueble, su posición y medida, buscando no alterar el carácter ambiental y propio de la ZT en que se emplaza.
- g.4 La colocación de los elementos de propaganda o publicidad, sean letreros, carteles o anuncios de cualquier especie, no podrán afectar las condiciones estructurales, el aspecto decorativo o la composición general de los edificios, y sus dimensiones deberán ser armónicas con las características arquitectónicas de éstos.
- g.5 En casos de publicidad -y otros métodos de avisaje- aplicadas en mallas protectoras de fachadas, incluidas aquellas que tengan como propósito la restauración de la parte exterior del edificio, se deberá considerar lo siguiente:
- g.5.1 La propuesta publicitaria debe supeditarse a las características arquitectónicas del edificio, procurando no alterar la integridad de su diseño, materialidad, estructura, entre otros.
- g.5.2 La estructura soportante de la publicidad puede adosarse a la fachada, siempre y cuando se garantice que ésta no afecta las condiciones estructurales, funcionales, arquitectónicas y estéticas del inmueble protegido.
- g.5.3 La malla podrá cubrir la totalidad de la fachada o parte de ella, manteniendo los accesos y zócalo libres.
- g.5.4 En el sector inferior de la malla, se debe destinar un área para difusión de las obras de mejoramiento asociadas, o incorporar un texto o una gráfica que aluda a los valores arquitectónicos, históricos o culturales del bien que se pretende recuperar.

g.5.5 Con el fin de mantener la imagen del inmueble, en el paño superior se deberá utilizar una imagen de la fachada como fondo y trabajar el lienzo con algún grado de transparencia.

- La imagen del inmueble puede ser una fotografía real o intervenida, croquis, dibujo u otro elemento del edificio, en una escala acorde con lo que se está cubriendo (escala 1:1).
- La transparencia del lienzo debe ser la suficiente para que se distingan las imágenes y/o texto insertos en la malla, permitiendo además que penetre la luz hacia los recintos interiores.

g.6 Los proyectos de mobiliario urbano, deberán ser armónicos con los valores y atributos definidos para la ZT.

g.7 Excepcionalmente se podrán instalar construcciones provisorias o permanentes adosadas a edificios cuando respeten el carácter ambiental y propio de la ZT.

g.8 Los proyectos de iluminación, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones u otros, no deberán alterar la arborización existente, ni entorpecer la vialidad o la visualidad de los entornos patrimoniales y preferentemente deberán ser subterráneas.

## 8.3 Bibliografía

- Ministerio de Educación. 2016. Decreto N° 223, Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288. Disponible en el sitio web de la Biblioteca del Congreso Nacional, [www.leychile.cl](http://www.leychile.cl).
- Ministerio de Educación Pública. 1970. Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719; deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925. Disponible en el sitio web de la Biblioteca del Congreso Nacional, [www.leychile.cl](http://www.leychile.cl).





**PARA HACER CONSTRUCCIONES NUEVAS EN UNA ZONA  
DECLARADA TÍPICA O PINTORESCA, O PARA EJECUTAR  
OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN O DE MERA CONSERVACIÓN**



**Servicio de  
Evaluación  
Ambiental**

Gobierno de Chile