



CATEGORIA Y GRADO DE PROTECCIÓN	VALORES	OBJETIVO	INTERVENCIONES PERMITIDAS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN					
				CONSERVACIÓN	RESTAURACIÓN	REHABILITACIÓN	REMODELACIÓN	DEMOLICIÓN	OBRA NUEVA O RECONSTRUCCIÓN
<b>INMUEBLE PATRIMONIO MONUMENTAL (PM)</b>  <b>Protección Monumental:</b> Máximo grado de Protección	Se refiere a inmuebles altamente representativos de una época, con indiscutibles calidades arquitectónicas de estilo, composición y construcción y antecedentes históricos que tipifican una forma de organización social o modos de vida, constituyendo parte de la memoria histórica colectiva, por lo tanto son únicos, constituyendo puntos de referencia o hitos visuales del conjunto urbano. Tienen un valor excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o cultural por tener inalteradas sus características de imposible restitución en su estructura espacial, formal y funcional. Se protege la totalidad del inmueble, conservando todas sus características arquitectónicas, constructivas y de uso. Se incluye dentro de ellas los vestigios subyacentes o emergentes, de arqueología prehispánica.	Mantener o restituir la configuración, espacial, formal, constructiva y funcional de la totalidad de la edificación, a su estado original o al periodo de mayor relevancia histórica-arquitectónica, así como su Puesta en valor	Sólo serán objeto de conservación preventiva y restauración en casos extremos, con criterios de mínima intervención, asimismo también de Puesta en Valor, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios	Se limitará a la "conservación preventiva" la que no deberá alterar las características arquitectónicas, morfológicas y estructurales del inmueble, tanto interiores como exteriores y, en especial, no afecte los elementos de valor significativo identificados en la respectiva ficha de catalogación. Es obligatorio, en todos los casos, la conservación de la integridad arquitectónica en su conjunto, su distribución espacial, estructura física, fachada, elementos arquitectónicos y ornamentales originales y de los elementos de interés histórico, arquitectónico o artístico, de aquellos que pertenezcan a periodos posteriores a la construcción del edificio.	En los trabajos de restauración, las restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica. Las intervenciones deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico, destacándolos con su puesta en valor. Las fachadas y portadas se conservarán y restaurarán de acuerdo a su concepción original. Los zaguanes y patios o vestíbulos y halls, conservarán su característica de acceso y distribución a la edificación, en el que no se permitirá la colocación de elementos divisorios o mobiliario fijo para comercio u otros fines que alteren su función o fisonomía.	No aplica	No aplica	En caso de tener que autorizarse una demolición parcial o total ella sólo tendrá por objeto la "liberación" de los elementos perdidos o dañados para lograr su completa Conservación y/o Restauración. Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidos sin autorización municipal que no presenten interés para la historia del edificio y perturben su fisonomía tradicional, para tal efecto, en la Catalogación se identificarán los elementos, bloques o edificaciones perturbadores para disponer su demolición.	
<b>INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL (VP)</b>  <b>Protección Integral:</b> Segundo Grado de Protección	<p>! Tf !sf gf sf !bljon vf crht lr vf !qpt f f ! dbsbdúf sá udbt !bsr vjvf dúojdbt ! gsn brnt lzlf t qbdjbrnt !ef !hsbo!dbrjebe-4 úbrnt !dpn p;!bsn poðlf o!t v! dpn qpt jdiúolef !gdi bebt -! sf gobn jf ouplef lf rñn f oupt ! psobn f oubrrt lzlf t uñá uđpt -! n bú sbrjebelz!úndojdbt !dpot úvdjvbt ! t pcsf t brjt ouf t -!bt dđpn pl!qpphó! f t úvdvshrt johvrs!!</p> En términos generales corresponde a las edificaciones ubicadas en torno a la arquitectura monumental. Se conserva la totalidad del inmueble conservando los valores de la tipología arquitectónica y cultural de diferentes periodos históricos de la ciudad y se mantienen inalteradas las características estructurales espaciales, formales, funcionales y estructurales. Se incluye dentro de ellas los vestigios subyacentes o emergentes, de arqueología prehispánica.	Conservar o restituir la tipología y unidad arquitectónica Original o al periodo de mayor relevancia histórico-arquitectónica, asegurando su funcionalidad y sus condiciones de habitabilidad	<p>! Ft upt !jon vf crht !t úrp! t f sêo!pcfk uplef ! Dpot f sábdjúo!Qsf vf oijvb! Dpot f sábdjúo!Dvsbjvb-! Dpot prjebdjúo-! Sf f t úvdvshrt! Sf t úvdvshrt!dpot dşjf şpt !ef !N ðjn b! .bú sávf odjúo-!bt jn jt n p! ún cñolef !Qvf t úlf o! Wbrps! de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios!</p>	La conservación se dirige a preservar los elementos que generan la valorización patrimonial del inmueble, así como también de los hallazgos, vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor patrimonial, destacándolos para su puesta en valor.	En los trabajos de restauración, las restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica. Las intervenciones deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico, destacándolos con su puesta en valor. Las fachadas y portadas se conservarán y restaurarán de acuerdo a su concepción original. Los zaguanes y patios o vestíbulos y halls, conservarán su característica de acceso y distribución a la edificación, en el que no se permitirá la colocación de elementos divisorios o mobiliario fijo para comercio u otros fines que alteren su función y configuración	No se podrá modificar las características arquitectónicas, morfológicas y estructurales interiores, No se podrá eliminar muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero si incluir internamente adiciones para optimizar su funcionalidad mediante obras, claramente diferenciadas y fácilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.	No aplica	Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidos sin autorización municipal que no presenten interés para la historia del edificio y perturben su fisonomía tradicional, para tal efecto, en la Catalogación se identificarán los elementos, bloques o edificaciones perturbadores para disponer su demolición.	En caso de una reconstrucción, ésta será parcial, y ésta deberá recuperar la integridad del inmueble reinterpretando los valores arquitectónicos indicados por la Ficha de Catalogación.
<b>DE INTERES HISTORICO ARQUITECTÓNICO (IHA)</b>  <b>Protección estructural</b> Tercer Grado de Protección	Estos inmuebles conservan algunos elementos arquitectónicos, decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante pero con características más modestas. Complementa el contexto edificado constituyendo construcciones de transición entre la arquitectura relevante y la popular. Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones internas que no alteren su volumen ni aspecto exterior. Se incluye dentro de ellas los vestigios subyacentes o emergentes, de arqueología prehispánica.	Asegurar su funcionalidad y condiciones óptimas de habitabilidad, conservando o restituyendo parte de la tipología arquitectónica y volumetría, junto con la posibilidad realizar remodelaciones internas y ampliaciones exteriores.	<p>! Ft upt !jon vf crht !qpesô! t f şpcfk uplef ! Dpot f sábdjúo-! Dpot prjebdjúo-! Sf t úvdvshrt!Qvf t úlf o! jouf şps!Sf dpot úvdjúo!z! Pcş!Ovf vb-! de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios!</p>	La conservación estará dirigida por lo menos a preservar los elementos exteriores que generan la valorización patrimonial del inmueble, así como también de los hallazgos, vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor patrimonial, destacándolos para su Puesta en Valor.	En los trabajos de restauración, las restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica. Las intervenciones deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico, destacándolos con su puesta en valor.	No podrá ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se podrá abrir puertas de comunicación no mayores de 1.50 m . de ancho entre ellos . Se podrá incluir internamente adiciones para optimizar su funcionalidad mediante obras, claramente diferenciadas y fácilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.	Las intervenciones podrán modificar algunos aspectos parciales interiores de sus características arquitectónicas, morfológicas y estructurales ,siempre que aseguren la conservación de los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva Ficha de Catalogación, en particular los de carácter arquitectónico.	Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidos sin autorización municipal que no presenten interés para la historia del edificio y perturben su fisonomía tradicional, para tal efecto, en la Catalogación se identificarán los elementos, bloques o edificaciones perturbadores para disponer su demolición.	En caso de tener que autorizarse una reconstrucción, esta será parcial, y deberá recuperare la integridad del inmueble reinterpretando los valores arquitectónicos indicados por la Ficha de Catalogación. Excepcionalmente en inmuebles donde exista un área vacía disponible que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad, se permitirá la ampliación u obra nueva de integración.

CATEGORIA Y GRADO DE PROTECCIÓN	! VBMP SFT!	OBJETIVO	! .OUFSWFODJ.P OFT! QFSN.JJEBT!	CONSERVACIÓN	RESTAURACIÓN	REHABILITACIÓN	REMODELACIÓN	DEMOLICIÓN	OBRA NUEVA O RECONSTRUCCIÓN
DE VALOR CONTEXTUAL (VC)  Protección Cautelar Cuarto grado de Protección	Estos inmuebles de características modestas o sencillas, tienen importancia por servir de acompañamiento al conjunto urbano y contexto histórico, constituyéndose como referencia formal y cultural del área. Otorgan unidad al conjunto urbano a través de sus valores arquitectónicos exteriores de a l c a n c e urbanístico, de diferentes épocas de la historia de la ciudad, que se integran entre ellas y al contexto circundante. Protege la imagen urbana del área, previniendo de actuaciones discordantes en el tejido y la morfología. Se incluye dentro de ellas los vestigios subyacentes o emergentes, de arqueología prehispánica.	Dpot f swbsp!Sf t ubvsbs! rbl!gdi beb!z!dsv!kbl! ef rhouf sb!-ldvzp! ububn jf ouplef cf selt f sl volbqppz!gpn brtz! wprwn nusjdp!b!rblvojebe! ef rtdpok!ouplvscobp! Ft upt ljon vf crnt! qpeso!t f spckf up!ef ! n pejgdbdjpopf t !t úrpl! j! nt ub!dpoujcvzf !b! bvn f ousbf rwbprsd bn c jf oubrtef rtdf oup! i jt úisjdp!/!	Ft upt ljon vf crnt !qpeso! t f spckf up!ef ! Dpot f swbdjüo! Dpot p rjebdjüo! Sf t ubvsbdjüo!-Qvf t ub!f o! Wbrps!!Sf n pef rbdjüo! jouf sjpszf!f yuf sjps! Sf dpot ub!ddjüo!z!Pc sb! Ovf vbl!dpou!dsjuf sjpt lef ! jouf hsbdjüo!-Ide conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios!	La conservación se dirige a preservar los elementos que generan la valorización patrimonial del inmueble, concentrándose básicamente en fachada y crujía delantera. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos, los que si se consideran de interés, se deberá garantizar su conservación, su restauración e integración al proyecto para su puesta en valor	La Restauración se dirige a restituir o reintegrar, los elementos que generan la valorización patrimonial del inmueble, concentrándose básicamente en la fachada y crujía delantera. En los trabajos de restauración, las restituciones y reintegraciones deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos, los que si se consideran de interés, se deberá garantizar su conservación, su restauración e integración al proyecto para su puesta en valor.	En la crujía delantera, no podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se podrá abrir puertas de comunicación no mayores de 1.50 m . d e a n c h o entre ellos . Se podrá incluir internamente adiciones para optimizar su funcionalidad mediante obras, claramente diferenciadas y fácilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.	Las intervenciones podrán modificar algunos aspectos parciales interiores y exteriores de sus características arquitectónicas, morfológicas y estructurales ,siempre que aseguren la conservación de los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva Ficha de Catalogación, en particular los de carácter arquitectónico.	En el caso que deba autorizarse una demolición total de la parte posterior del inmueble, para realizar una obra nueva, deberá atenderse a las mismas normas que regían para el inmueble preexistente	Se podrá intervenir con mayor amplitud a través de modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, siempre que tales cambios no alteren negativamente los valores y atributos patrimoniales identificados y descritos en la Ficha de Catalogación  Las obras que se ejecuten no alterarán el valor contextual de la edificación y mas bien contribuirán a su integración con el conjunto urbano.
DE VALOR REFERENCIAL (VR)  Protección Especifica Quinto grado de Protección	Son todos aquellos inmuebles que no se adaptan a las tipologías históricas, pero que contienen algún elemento arquitectónico singular o vestigios de alguna de las épocas de nuestra historia con valor histórico, artístico o cultural que deba ser protegido. Estos están sujetos a la categoría de intervención de Obra Nueva pero con la incorporación de éstos elementos en el proyecto para su Puesta en Valor.	Dpot f swbs!Sf t ubvsbs! p!Qpof sf o!Wbrpsf rtp! rpt !f rfn f oupt ! ef dpsbvjpt !- psobn f oubrnt !z! bs vjuf dúojdpt ! t johvrbf t !!r vf li bo! r vf ebep!dgn plwf t úhjp! ef lvob!f ubqb!i jt úsjdb!- rpt !dvbrnt lef cf olt f svjs! ef !qbvub!gpn brtp! f t qbdjbrtqbsb!f rtsf t up! ef !rblbn q rjbdjüo!v!pcsb! ovf vb!/!	Se permiten obras de Conservación,Mantenimiento o de reparación; de Restauración, Rehabilitación, modificación, Remodelación; demolición, sustitución, ampliación u Obra Nueva con criterios de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios	La Conservación se dirige a preservar a dar mantenimiento a el ó los elementos singulares o vestigios que generan la valorización patrimonial del inmueble, garantizando su integración al proyecto de Obra Nueva para su puesta en valor.	La Restauración se dirige a restituir o reintegrar, el ó los elementos singulares o vestigios que generan la valorización patrimonial del inmueble, garantizando su integración al proyecto de Obra Nueva para su puesta en valor.	Sólo aplicable si el elemento singular o vestigio, es de "Naturaleza Espacial", debiendo entonces quedar en condiciones de ser utilizado, para lo cual se podrá incluir internamente adiciones para optimizar su funcionalidad mediante obras, claramente diferenciadas y fácilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los aspectos tipológicos, estructurales y formales.	No se aplica en ningún caso al elemento(s) singular(es) o vestigio(s) histórico en cuestión.	En caso de realizarse una demolición parcial o total deberá también estar orientada a "liberar" el elemento singular o vestigio perdidos o dañados para lograr su completa Conservación y/o Restauración.	Se podrá intervenir con mayor amplitud a través de modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales o totales, siempre y cuando preserven el ó los elementos singulares o vestigio(s) históricos identificados y descritos en la Ficha de Catalogación. Las obras que se ejecuten no alterarán el valor contextual del espacio público (calle, plaza, parque etc.), más bien deberán contribuir a la consolidación de la unidad del conjunto urbano.
SIN VALOR PATRIMONIAL ESPECÍFICO O BALDÍO (SV)	Son aquellos inmuebles insertos en el Centro histórico y Zona de Amortiguamiento, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen la morfología del entorno urbano, además de aquellas que no presenta un mayor interés histórico - arquitectónico	Adaptar éstos inmuebles a la tipología formal del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico.	Se permiten obras de Conservación, Mantenimiento o de reparación; de Restauración, Rehabilitación, modificación, Remodelación; demolición, sustitución, ampliación u Obra Nueva con criterios de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios	No se aplica, salvo en casos excepcionales, en los elementos que indique la Ficha de Catalogación. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor	No se aplica, salvo en casos excepcionales, en los elementos que indique la Ficha de Catalogación. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor	Se debe realizar adaptándose a la tipología formal del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor.	Se debe realizar adaptándose a la tipología formal del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor	Se podrá demoler la totalidad del inmueble siempre y cuando se presente el "proyecto sustitutorio de obra nueva", debiendo seguir los trámites exigidos para lograr la aprobación. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación, requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor	Se podrá intervenir con mayor amplitud a través de modificaciones ,ampliaciones y/o demoliciones parciales o totales. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación, requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor.
INMUEBLES DISCORDANTES AL CONTEXTO URBANO. (ID)	Son aquellos inmuebles que, por su forma, tamaño, composición, tipo de diseño y construcción, alteran la unidad y armonía del contexto urbano del Centro Histórico.	Adaptar o restituir éstos inmuebles para integrarlos a la tipología formal del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico.	Están sujetos a acciones de remodelación o demolición total o parcial y obra nueva	No aplica	No aplica	No aplica	Procede la remodelación interna y externa del inmueble	Procede la demolición total o parcial siempre y cuando se presente el "proyecto sustitutorio de obra nueva", debiendo seguir los trámites exigidos para lograr la aprobación. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor	Procede la demolición total o parcial siempre y cuando se presente el "proyecto sustitutorio de obra nueva", debiendo seguir los trámites exigidos para lograr la aprobación. La intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración e integración a la obra nueva para su puesta en valor

**CUADRO SINÓPTICO: CRITERIOS DE INTERVENCIÓN POR CATEGORÍA DE INMUEBLE Y GRADO DE PROTECCIÓN**

