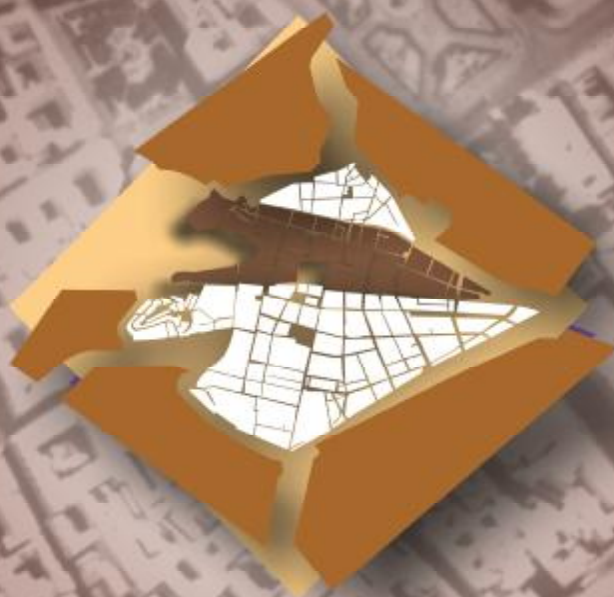




Municipalidad del Cusco

# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO



## REGLAMENTO

-PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO -  
CONVENIO INTER INSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DEL CUSCO -  
INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

PUMALLAQTAN  
RIJCH'ARIYNIN





# REGLAMENTO DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

## SUMARIO

### SECCIÓN PRELIMINAR

#### TÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

CAPÍTULO I	Criterios generales
CAPÍTULO II	Principios
CAPÍTULO III	Objeto, finalidad y ámbito
CAPÍTULO IV	Definiciones y abreviaturas

### SECCIÓN PRIMERA

#### DISPOSICIONES PARA EL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

<b>TÍTULO I</b>	<b>DELIMITACIÓN Y SECTORIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</b>
CAPÍTULO I	Delimitación del Centro Histórico
CAPÍTULO II	De la sectorización
<b>TÍTULO II</b>	<b>PROTECCIÓN, USOS E INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO</b>
CAPÍTULO I	Normas generales
<b>TÍTULO III</b>	<b>CATALOGACIÓN DE INMUEBLES</b>
CAPÍTULO I	Generalidades de la catalogación
CAPÍTULO II	Categorías de catalogación
CAPÍTULO III	De la implementación del proceso de catalogación.
<b>TÍTULO IV</b>	<b>CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN INMUEBLES</b>
CAPÍTULO I	Condiciones generales de intervención en inmuebles
CAPÍTULO II	Condiciones de intervención por categorías de catalogación
CAPÍTULO III	Investigaciones e intervenciones arqueológicas
<b>TÍTULO V</b>	<b>ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO</b>
CAPÍTULO I	Normas generales
CAPÍTULO II	De las Zonas
CAPÍTULO III	Compatibilidad de usos
<b>TÍTULO VI</b>	<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS</b>
CAPÍTULO I	Generalidades
CAPÍTULO II	Parámetros urbanísticos y edificatorios
CAPÍTULO III	Parámetros especiales
CAPÍTULO IV	Parámetros especiales por categorías de catalogación
<b>TÍTULO VII</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES</b>
CAPÍTULO I	Espacios libres
CAPÍTULO II	Recuperación y Protección de los Espacios Urbanos
CAPÍTULO III	Intervenciones en los espacios públicos
CAPÍTULO IV	Tratamiento del espacio público
CAPÍTULO V	Del mobiliario urbano
<b>TÍTULO VIII</b>	<b>VIALIDAD, TRANSITO Y TRANSPORTE</b>
CAPÍTULO I	Vías públicas
CAPÍTULO II	Transito vehicular y transporte urbano
<b>TÍTULO IX</b>	<b>AVISAJE COMERCIAL</b>
CAPÍTULO I	Criterios generales
CAPÍTULO II	De los avisos
CAPÍTULO III	Características de los avisos
CAPÍTULO IV	De las restricciones
CAPÍTULO V	De las sanciones
<b>TÍTULO X</b>	<b>PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA</b>

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**DISPOSICIONES PARA EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**  
**DEL CUSCO**

<b>TÍTULO I</b>	<b>DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</b>
CAPÍTULO I	Delimitación
<b>TÍTULO II</b>	<b>DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</b>
CAPÍTULO I	Condiciones generales de edificabilidad
CAPÍTULO II	Parámetros urbanísticos y edificatorios
<b>TÍTULO III</b>	<b>AVISAJE COMERCIAL EN ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</b>
CAPÍTULO I	Criterios generales
CAPÍTULO II	De los avisos
CAPÍTULO III	Características de los avisos
CAPÍTULO IV	De las restricciones
CAPÍTULO V	De las sanciones

**SECCIÓN TERCERA**  
**DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

<b>TÍTULO I</b>	<b>INCENTIVOS Y SANCIONES</b>
<b>TÍTULO II</b>	<b>DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</b>

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**  
**DISPOSICIONES FINALES**

**PLANOS**

PMCHC P-01	DELIMITACION DE CENTRO HISTORICO
PMCHC P-02	ZONIFICACION Y USO DE SUELO
PMCHC P-03	SECTORIZACION PARA PARÁMETROS URBANOS
PMCHC P-04	AREAS DE TRATAMIENTO PREFERENTE
PMCHC P-05	SECTORES PARA LA GESTION
PMCHC P-06	MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

**ANEXOS**

INDICE DE COMPATIBILIDAD  
PALETA DE COLOR  
ESQUEMAS DE AVISAJE

# REGLAMENTO DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO

## SECCIÓN PRELIMINAR

### TITULO ÚNICO GENERALIDADES

#### CAPÍTULO I.- CRITERIOS GENERALES

**Artículo 1º.-** El presente Reglamento constituye la parte normativa del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, instrumento técnico - normativo cuyo objetivo central es la protección y conservación del patrimonio, la revitalización integral y el desarrollo social, económico, cultural, urbanístico y medio ambiental del Centro Histórico del Cusco y su espacio físico circundante, así como instrumento de orientación para una intervención técnica apropiada que contribuya a su preservación y revitalización como conjunto urbano.

El Plan Maestro del Centro Histórico, de acuerdo con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. N°027-2003-VIVIENDA), Artículo 3º, es un Plan Específico que complementa al Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan Urbano, con disposiciones especiales para su gestión, y de acuerdo a su Artículo 31º con Zonificación de Reglamentación Especial establecida por el presente Reglamento.

**Artículo 2º.-** El Centro Histórico del Cusco, re-delimitado por el presente Reglamento en base a los "Lineamientos Validados del Plan Maestro del Centro Histórico", es el espacio edificado y socio - cultural con más de dos mil quinientos años de antigüedad que conserva muestras de la arquitectura Preinca, Inca, Colonial, Republicana y Contemporánea, síntesis del proceso histórico de la Nación y paradigma viviente de la identidad cultural del Perú.

El Rol del Centro Histórico de acuerdo con el Plan Maestro, es de centro cultural y administrativo de la Ciudad Histórica del Cusco y núcleo de la residencia tradicional y del patrimonio material e inmaterial de la provincia y región.

**Artículo 3º.-** Este Reglamento tiene por base legal y es concordante con lo establecido por el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, los convenios y tratados internacionales sobre la materia ratificados por el Perú como la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972, ratificada por el Perú a través de Resolución Legislativa 23349, y la Convención sobre la Defensa del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Artístico de las Naciones Americanas o Convención de San Salvador, ratificada por el Perú mediante Decreto Ley 22682 de 1976, La Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 27580 Ley que Dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles, D.S. 017-2003.ED, Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura, Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, Ordenanza Municipal N° 02-A/MQ-SG-92 Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo, Ordenanza N° 027-00-MC que aprueba Plan Urbano del Cusco y Ordenanza N° 028-00-MC Reglamento del Plan Urbano del Cusco y toda otra norma sobre conservación del patrimonio histórico y cultural.

**Artículo 4º.-** Las normas de protección y conservación del Centro Histórico del Cusco establecidas por; el presente Reglamento, la Ordenanza Municipal No. 02-A/MQ-SG-92 que aprueba el Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo; la Ordenanza Municipal No. 027-MC del 21 de Septiembre del año dos mil que aprueba el Plan Urbano de la ciudad del Cusco, el Esquema de Acondicionamiento Territorial y el Plan Director, prevalecen en ese orden entre ellas y sobre cualquier otra norma y dispositivo que pudiere resultar en acciones o proyectos de intervención contrarios a su conservación, las que se aplicarán con prevalencia de los objetivos de conservación que se persigue.

**Artículo 5º.-** La ciudad del Cusco, en el marco del Derecho Internacional Público está amparada por la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972, cuyo Art. 4 determina: "La obligación de cada Estado parte de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el Patrimonio Cultural y Natural situado en su territorio". Esta Convención forma parte del derecho nacional al haber sido ratificada a través de Resolución Legislativa 23349. En mérito a esta Convención, la UNESCO incorpora a la ciudad histórica del Cusco en la Lista del Patrimonio Mundial con fecha 9 de

diciembre de 1983 y por ello la ciudad del Cusco esta protegida por el Estado y por los Organismos Internacionales Competentes.

**Artículo 6º.-** La conservación del Centro Histórico del Cusco incluye la conservación del ambiente natural que lo rodea y lo sostiene, en particular de la micro cuenca de Saphy y las quebradas de sus ríos tributarios, los espacios protegidos, las zonas ecológicas que declara el Código Municipal para la Protección de la Histórica Ciudad del Qosqo y las zonas arqueológicas y de protección ambiental que establece el Plan Urbano del Cusco.

**Artículo 7º.-** La lucha contra la contaminación en el Centro Histórico y la Cuenca Atmosférica del Cusco es una necesidad pública que es responsabilidad y exige la activa participación de todas las entidades competentes y la sociedad civil interesada en la limpieza del aire como una forma efectiva de conservar nuestro legado histórico y mejorar nuestra calidad de vida.

**Artículo 8º.-** La propiedad privada en el Centro Histórico del Cusco, por ser éste patrimonio cultural de la Nación y del Mundo, cumple una función social, cultural y ambiental. En resguardo de su valor cultural singular e histórico, integrada a su medio natural, las obligaciones y vinculaciones entre el derecho a la propiedad privada y la conservación del Patrimonio Cultural en el Cusco tienen el privilegio de la función social y el bien común.

## **CAPÍTULO II.- PRINCIPIOS**

**Artículo 9º.-** Los principios, normas, proyectos y actividades que se generan a partir del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y el presente Reglamento se inspiran y orientan para su formulación e implementación en la siguiente visión concertada para el futuro: “El Centro Histórico del Cusco es un conjunto urbano vivo protegido y conservado, símbolo de la identidad andina, con equilibrio ambiental y alta calidad de vida”.

**Artículo 10º.-** Los principios que inspiran al Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y por ende al presente Reglamento son los siguientes:

**El principio de prevención**, por el que se busca evitar los daños al patrimonio cultural e histórico como al medio ambiente.

Principio de prevención en la gestión urbana ambiental. Mediante el que se privilegiarán acciones que tiendan a eliminar o minimizar los posibles riesgos o daños negativos que repercutan en el ámbito del Centro Histórico.

**El principio de conservación**, por el que se persigue la preservación, restauración y puesta en valor del patrimonio cultural inmueble guardando la volumetría y patrones del conjunto urbano de los diferentes sectores de la antigua ciudad del Cusco.

La conservación busca proteger la autenticidad de los bienes culturales; en su diseño, material, manufactura y del sitio de implantación o medio ambiente.

**El principio de sostenibilidad**, por el que se procura orientar un proceso de desarrollo que integre la conservación del patrimonio cultural tangible e intangible con el desarrollo físico y socio – económico, y con la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

La descontaminación del aire es asunto prioritario para la sostenibilidad ambiental del Centro Histórico del Cusco y la conservación de sus monumentos y estructuras líticas.

**El principio de integralidad**, por el que se persigue un análisis y un tratamiento holístico de las variables y problemas que tiene el Centro Histórico del Cusco, empezando por propiciar su protección y revitalización bajo la consideración de que se trata de una unidad eco-física y socio-cultural.

**El principio de responsabilidad** compartida, por el que todos, Estado y sociedad sin excepciones, asumen la obligación de conservar el Centro Histórico del Cusco.

**El principio de equidad**, por el que se promueve la justicia solidaria evitando la exclusión y la discriminación en lo social y en la distribución de los beneficios que se derivan del valor económico del Centro Histórico, por lo que se incentiva la participación de la población local en la generación, conducción y usufructo de actividades económicas tradicionales y turísticas.

**El principio de participación**, porque el Plan Maestro involucra a los vecinos y ciudadanía en general en la gestión del Centro Histórico, empezando con la adopción de decisiones, la propuesta y aprobación de proyectos y actividades, su ejecución y monitoreo en forma democrática, y delega y comparte responsabilidades, proyectos e iniciativas de tal modo que se implemente una gestión compartida del Centro Histórico.

**El principio de desconcentración**, por el que se promueve el traslado de las actividades administrativas, comerciales y turísticas fuera del Centro Histórico; se propicia la destugurización de las viviendas; se impulsa la descongestión y reordenamiento del tránsito vehicular y promueve la peatonalización.

**El principio de coordinación y cooperación Inter.-institucional**, por el que se promueve la participación ética, funcional, profesional y coordinada de la Municipalidad del Cusco y de la Dirección Regional de Cultura Cusco del INC, en cuanto al trabajo de protección integral del Centro Histórico del Cusco.

**Principio de continuidad y permanencia**, por el que la implementación del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y la aplicación del Presente Reglamento, deben ser parte de un proceso continuo y permanente, sin interrupciones de carácter político, posiciones personalistas ni de grupo en las gestiones de la Dirección Regional de Cultura Cusco del INC, como de la Municipalidad Provincial del Cusco.

### **CAPÍTULO III.- OBJETO, FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

#### **Artículo 11º.- Objeto:**

El presente Reglamento tiene por objeto normar la protección del Centro Histórico del Cusco y las intervenciones que se realicen en él y en el Área de Protección, incentivar la protección y promoción de la vivienda y la vivienda productiva, y evitar la concentración de actividades que generan congestión de personas y expulsión de población residente, en aplicación del Plan Maestro del Centro Histórico estableciendo condiciones especiales.

#### **Artículo 12º.- Finalidad:**

El presente Reglamento tiene por finalidad asegurar la conservación y revitalización del Centro Histórico del Cusco promoviendo una adecuada calidad de vida de sus habitantes y protegiendo la diversidad cultural, sus tradiciones y costumbres.

#### **Artículo 13º.- Aplicación**

Las normas de protección y conservación del Centro Histórico del Cusco establecidas en el presente Reglamento, el Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo y otras normas sobre la materia, se aplicarán con prevalencia de los objetivos de conservación que se persigue.

#### **Artículo 14º.- Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de este reglamento corresponde al Centro Histórico y al Área de Protección delimitados en la presente Norma.

Para tal efecto, el Área de Estructuración I – definida por el Plan Urbano del año 2000 como de Zonas Monumentales, se denomina a partir del presente Reglamento Área de Centros Históricos, y en lo que respecta al Centro Histórico del Cusco queda modificado de acuerdo a la nueva delimitación descrita en el Artículo 17º del presente Reglamento y graficada en el Plano PMCH, P-02, de Delimitación de Centro Histórico del Cusco. En este sentido el Plan Maestro y el presente Reglamento definen como Áreas de Estructuración relacionadas con el Centro Histórico las siguientes:

**14.1- Área I - Área de Centros Históricos.-** Comprende áreas con heterogeneidad de función y especializadas, constituida básicamente por las áreas o conjuntos urbanos de valor histórico monumental, abarca los Centros Históricos de los distritos del Cusco, Santiago San Sebastián y San Jerónimo. Para el caso del Centro Histórico del Cusco, esta área de estructuración es ampliada para coincidir con su nueva delimitación, conforme al plano PMCHC, P-01 de Delimitación del Centro Histórico del Cusco.

**14.2- Área II - Área de Protección del Centro Histórico.-** Comprende áreas con multiplicidad de usos del suelo, básicamente: vivienda, comercio e institucional. Abarca el área circundante al Centro Histórico expresada en el Plano PMCHC, P-01, de Delimitación del Centro Histórico del Cusco.

Este área cuenta con reglamentación especial para cumplir con los objetivos de tratamiento urbanístico como marco de protección o amortiguamiento del Centro Histórico.

**14.3- Área III – Áreas de Protección Paisajista.-** Comprende áreas de ocupación no planificada en laderas que circundan al Centro Histórico, donde predomina el uso residencial de densidad media. Abarca la parte alta de San Blas, Picchu, Ccoripata y la ladera ocupada por el Barrio de Santa Ana y sectores aledaños de acuerdo al plano PMCHC, P-01 de Delimitación del Centro Histórico del Cusco. Estas áreas contarán con Plan Específico y reglamentación especial en el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco, para cumplir con los objetivos de seguridad física y tratamiento urbanístico y paisajista especiales.

## CAPÍTULO IV.- DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

### Artículo 15º.- Definiciones

**Acondicionamiento.-** Conjunto de acciones necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a los que se destine mejorando sus condiciones de habitabilidad. Acciones que se ejecutan con criterio de reversibilidad, respetando los valores históricos y las normas de preservación en su adaptación a funciones modernas.

**Ampliación.-** Obra que incrementa el área techada de una edificación existente, variando o no su área techada total.

**Catalogación.-** Instrumento para la protección y conservación del Centro Histórico que tiene como fin la identificación, el registro, categorización y publicidad para la protección de todo el patrimonio cultural inmueble contenido en el Centro Histórico.

**Cercado.-** Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso cuando lo permita la municipalidad.

**Conservación.-** Todas las operaciones diseñadas para comprender un bien cultural, conocer su historia y significado sin desvirtuar su originalidad, asegurar su protección material para prolongar su vida y, si es necesario, su restauración y mejoramiento.

**Conservación de conjuntos históricos.-** Es el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales del ambiente.

**Consolidación.-** Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante pero sin alterar características formales ni funcionales.

**Construcción Nueva de Integración.-** Es la nueva propuesta arquitectónica de construcción que representa idóneamente la arquitectura del presente y que a la vez armoniza integralmente con las obras y ambientes urbanos de su entorno.

**Demolición.-** Obra que elimina planificadamente una edificación, en forma total o parcial, para ejecutar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.

**Mantenimiento.-** Son las habituales obras derivadas del deber de conservación de los propietarios y de los inquilinos, su finalidad es de mantener el inmueble con las debidas condiciones de higiene, ornato y funcionamiento de sus instalaciones, sin afectar su estructura portante ni su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, colores, texturas, o usos existentes, y de acuerdo con el Código Municipal, Artículo 115, "Mantenimiento es el conjunto de operaciones necesarias para conservar en buenas condiciones un bien inmueble o mueble. Abarca exámenes periódicos y tratamientos de limpieza, refacción y pintado".

**Modificación.-** Obra que varía parcialmente el interior o exterior de una edificación existente, sin alterar el área techada total, tipología y estilo arquitectónico original.

**Portales.-** Espacios de uso público para la circulación, protección y confort de los peatones, que soportan edificaciones en sus aires

**Puesta en Valor.-** Es el concepto mediante el cual se condiciona la preservación del patrimonio cultural a su investigación y exposición para su reconocimiento e incorporación en la vida social y económica de la comunidad, y de acuerdo con la Ley 27157, "Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación con valor histórico monumental calificado".

**Reconstrucción.-** Es la intervención que busca reponer lo perdido. Puede practicarse en casos excepcionales documentando necesariamente el momento de su intervención. Para este tipo de intervención se considerará lo estipulado por los artículos 174 al 179 del Código Municipal.

**Refacción** Intervención que consiste en la reparación, mejoramiento y/o la renovación de las instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos dañados sin alterar el uso, área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

**Rehabilitación.-** Es la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales, tanto aparentes como ocultos.

**Remodelación.-** Obra que altera total o parcialmente la tipología y/o estilo arquitectónico original de una edificación existente, variando o no su área techada total.

**Reparación.-** Es la acción de reforzar o sustituir un elemento estructural de la edificación, que esté totalmente vencido e irrecuperable por uno nuevo que incluso podrá ser de nueva tecnología siempre y cuando sea compatible con las estructuras originales que se conservan y no distorsionen el bien inmueble en su conjunto.

**Restauración.-** De acuerdo con el Código Municipal, "es un proceso operativo técnico-científico multidisciplinario. que siguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y



revelar los valores estéticos e históricos de un bien (inmueble o mueble) o ambiente. Se fundamenta en el respeto de los elementos antiguos y el testimonio de los documentos auténticos; se detiene ahí donde comienza lo hipotético”.

**Sustitución.-** Es el reemplazo de parte o del total de una edificación. Esta solo podrá ser permitida cuando no se trate de todo o parte de un bien patrimonial, histórico cultural.

**Artículo 16º.- Abreviaturas**

Las referencias que en el presente Reglamento se hacen a disposiciones legales complementarias deben entenderse de la siguiente manera:

**Código Municipal,** al Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo - Ordenanza Municipal No. 02-A/MQ-SG-92.

**Centro Histórico,** al Centro Histórico del Cusco.

**Plan Maestro,** al Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

**Área de Protección,** al Área de Protección del Centro Histórico.

## **SECCIÓN PRIMERA** **DISPOSICIONES PARA EL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO**

### **TÍTULO I.- DELIMITACIÓN Y SECTORIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

#### **CAPÍTULO I.- DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

**Artículo 17º.- Delimitación del Centro Histórico del Cusco**

La delimitación del Centro Histórico define el ámbito del espacio protegido que corresponde al área cuyos límites quedan definidos por los siguientes tramos, como se muestra en el plano anexo N° PMCHC-P-01:

**Tramo 1 – 2.-** Partiendo del Hito N° 1 (Coordenada UTM X=177170.0000, Y=8504940.0000) ubicado en la vía que sube a Sacsayhuaman, 612 m. más arriba de la intersección de esta vía con la calle Pumacurco, continúa por esta vía rumbo sur-este hasta la intersección con la calle Pumacurco a partir de la cual circunda el sector Sapantiana incluyendo el acueducto colonial, la huaca y el canal inca, hasta el inicio de la calle Tandapata donde se encuentra el Hito N° 2.

**Tramo 2 – 3.-** Partiendo del Hito N° 2 (Coordenada UTM X=177785.0537, Y=8504663.6620) el lindero continua con rumbo Este en línea quebrada por el límite posterior de los predios del lado norte que tienen fachada a la calle Tandapata hasta la intersección con la calle Atoqsaykuchi, donde hace un quiebre para continuar por la calle Tres Cruces (Siete Diablitos), continuando por la calle Kiskapata hasta confluir en el espacio urbano denominado Paqlachapata donde se encuentra el Hito N° 3.

**Tramo 3 – 4.-** Partiendo del Hito N° 3 (Coordenada UTM X=178378.0050, Y=8504409.4480) una línea imaginaria que corresponde a la prolongación de la calle Pumapaqcha hacia el Sur, siguiendo por esta última y continuando por Collacalle hasta el vértice que define la propiedad de la fábrica de cerveza donde se encuentra el Hito N° 4.

**Tramo 4 – 5.-** Partiendo del Hito N° 4 (Coordenada UTM X=178330.0158, Y=8503971.1190) el límite prosigue en línea quebrada por el lindero de propiedad de la fábrica de cerveza (CERVESUR) hasta el vértice que colinda con la Av. de la Cultura donde se encuentra el Hito N° 5.

**Tramo 5 – 6.-** Partiendo del Hito N° 5 (Coordenada UTM X=178490.2818, Y=8503780.44606) la línea continua en dirección Oeste hasta el inicio de la calle Arcopunco, de este punto hace un quiebre por la calle Huascar y prosigue en línea quebrada por el límite posterior de los predios que tienen fachada en la calle Arcopunco y Plaza Limacpampa hasta el vértice que define la propiedad con la Av. Tullumayo, continuando en línea recta hasta el eje de dicha avenida donde se encuentra el Hito N° 6.

**Tramo 6 – 7.-** Partiendo del Hito N° 6 (Coordenada UTM X=176762.5552, Y=8504557.3179) el lindero continua siguiendo el eje de la Av. Tullumayo hasta la Av. el Sol, continuando por el eje de la Av. San Martín, hasta la intersección con el eje de la Av. del Ejército donde se encuentra el Hito N° 7.

**Tramo 7 – 8.-** Partiendo del Hito N° 7 (Coordenada UTM X=178522.4555, Y=8503030.0290) el límite continua hacia el Noroeste siguiendo por la Av. del Ejército hasta la intersección con proyección de la calle 10 de Junio del distrito de Santiago, donde se encuentra el Hito N° 8.

**Tramo 8-9.-** Partiendo del Hito N° 8 (Coordenada UTM X=176961.9763, Y=8503456.5844) continúa por una línea recta imaginaria hasta la calle 10 de Junio prosiguiendo por ésta y Huacraccalle hasta la intersección con la calle Tres Marías por donde sigue con rumbo este hasta llegar a la esquina con la calle Sacristaniyoc, donde se encuentra ubicado el Hito N° 9.

**Tramo 9-10.-** A partir del hito 9 (Coordenada UTM X=176909.6938, Y=8503171.0429) continúa por la calle Sacristaniyoc rumbo sur hasta el encuentro con la Av. Antonio Lorena y sigue rumbo Este hasta la intersección con la calle Huairaccalle y sigue su rumbo bordeando el cementerio de Almudena hasta llegar al Hito N° 10.

**Tramo 10-11.-** A partir del Hito N° 10 (Coordenada UTM X=176853.3117, Y=8502863.9619) bordeando el cementerio en dirección Oeste hasta el Hito N° 11

**Tramo 11-12.-** A partir del hito 11 (Coordenada UTM X=176649.7712, Y=8502927.8077) Continúa por la línea imaginaria de la proyección de la calle Alianza, bordeando la parte posterior de los predios con fachada hacia la Plazoleta Almudena, la línea continúa por la calle Alianza hasta la calle Pizarro para llegar a la intersección con la calle Quiscapata donde se encuentra el Hito N° 12.

**Tramo 12-13.-** A partir del Hito N° 12 (Coordenada UTM X=176779.3937, Y=8503312.1248) parte hacia el Oeste por la calle Quiscapata, bordeando el Tambo de Malampata formando un ángulo agudo hasta llegar a la Plazoleta "Pucuto" de donde continúa por la calle Malampata hasta el Hito N° 13 en el Puente Almudena.

**Tramo 13-14.-** Partiendo del Hito N° 13 (Coordenada UTM X=176796.8370, Y=8503822.8085) el límite continúa por el fondo de la quebrada Ayahuayco hasta su intersección con la Calle Nueva Alta donde se ubica el Hito N° 14

**Tramo 14-15.-** Partiendo del Hito N° 14 (Coordenada UTM X=176796.8370, Y=8503822.8085), el límite continúa por la quebrada de Ayahuayco rumbo Norte hasta el encuentro con el inicio de la Av. Apurimac (antigua carretera Cusco – Abancay) donde se ubica el Hito N° 15.

**Tramo 15-16.-** Partiendo del Hito N° 15 (Coordenada UTM X=176753.3868, Y=8504234.6904) El límite continúa por la antigua carretera Cusco – Abancay hasta la intersección con la calle Huasapata, siguiendo por la calle Jerusalén, hasta su intersección con la Avenida de la Raza, donde se ubica el Hito N° 16.

**Tramo 16-17.-** Partiendo del Hito N° 16 (Coordenada UTM X=176762.5552, Y=8504557.3179) el límite continúa por la Av. La Raza hasta su intersección con la antigua carretera Cusco – Abancay por donde continúa hasta la intersección con la Calle Chanapata, donde se ubica el Hito N° 17.

**Tramo 17-1.-** Desde el Hito N° 16 (Coordenada UTM X=176967.1070, Y=8504700.6090) el límite del área protegida del Centro Histórico sigue una línea recta imaginaria con dirección Noreste hasta el Hito N° 1, atravesando la Quebrada del Río Saphy.

## **CAPÍTULO II.- DE LA SECTORIZACIÓN**

### **Artículo 18º.- Objetivos de la sectorización**

1. Garantizar la conservación de las características tipológicas de la arquitectura y estructura urbana del Centro Histórico definida por sus barrios tradicionales o sectores urbanos representativos de diferentes épocas, con sus ambientes urbanos de plazas y calles, así como por las edificaciones de interés artístico, arqueológico, arquitectónico e histórico contenidas en dichos sectores.

2. Asegurar mediante dispositivos reglamentarios la conservación y puesta en valor de la traza urbana y volumetría, tanto en el sector histórico de la Ciudad Inca origen de la actual urbe, de los sectores de crecimiento histórico y de las áreas de más reciente expansión urbana adyacentes al Centro Histórico que deben conformar un todo organizado en sus consideraciones de uso de suelo, de carácter urbanístico (perfiles volumétricos, ambientes monumentales y paisajísticos, equipamiento, etc.), y edificatorios (alturas, composición estética formal, materiales, colores, etc.)

3.- Garantizar la conservación e integración del marco paisajístico urbano y natural que define y contiene tanto al Centro Histórico como a la ciudad en su conjunto.

### **Artículo 19º.- Definición**

Con fines de aplicación del presente reglamento y para la gestión de la conservación y revitalización del Centro Histórico, se determinan tres diferentes sectorizaciones, dos en base a la homogeneidad de sus características urbanísticas y una tercera en base a su organización vecinal, entre las primeras se tiene la sectorización para diferenciación de Parámetros Urbanístico Edificatorios especiales y una segunda para la identificación de Áreas de Tratamiento Preferencial. La tercera sectorización tiene como fin la delimitación de áreas de

organización vecinal con fines de participación en la Gestión del Centro Histórico, esta última definida en base a la delimitación por Barrios Tradicionales.

**Artículo 20º.- Sectorización para la determinación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Generales.**

Esta sectorización tiene como objeto la diferenciación de parámetros urbanísticos y edificatorios por sectores en base a cuatro variables: características tipológicas de la época de construcción, la situación topográfica que determina la incidencia paisajista, el tamaño de los lotes y las características y dimensiones de las edificaciones, las cuales determinan la densidad constructiva y las áreas libres o patios característicos de la trama urbana.

Para tal fin se determinan nueve sectores, definidos en el Plano No P-03 de Sectorización de Parámetros Urbanos, que son los siguientes:

**Sector C-SP-1** Ubicado en la zona Noroeste del Centro Histórico, comprende al Barrio Histórico de Santa Ana, desde las calles Arcopata y Tambo de Montero.

**Sector C-SP-2** Ubicado en la zona Oeste del Centro Histórico, comprende al Barrio de San Pedro, desde la Av. Arcopata, bajando por las calles Meloc y Arones, doblando por Nueva Baja, calle Desamparados, Santa Clara, bajando por Ccascaparo, doblando por General Buendía hasta la Avenida del Ejército y subiendo por ésta hasta la quebrada de Ayahuayco, hasta su unión con la avenida Arcopata.

**Sector C-SP-3** Ubicado en área central del Centro Histórico, comprendido entre las calles Meloc y Arones, Nueva Baja, continuando por las calles Desamparados, Santa Clara, Bajando por Concebidayoc, doblando por Cruz Verde, Quera y Almagro, subiendo por Av. El Sol hasta la Calle Mantas, pasando por la Plaza de Armas hasta la calle Plateros y Saphy, para luego subir por la Calle Tambo de Montero hasta su unión con Meloc.

**Sector C-SP-4** Contenido entre las calles Plateros, Tigre, continuando por la calle Tecsecocha hasta la calle Huaynapata y la calle Ladrillos, bajando por las calles Choquechaca y Tullumayo hasta su encuentro con la Av. Garcilaso siguiendo por ella hasta la Av. Sol, subiendo por ésta hasta la calle Mantas y encuentro con la Plaza de Armas para unirse con la calle Plateros.

**Sector C-SP-5** Ubicado en la zona Norte del Centro Histórico del Cusco, comprende Los Barrios antiguos de San Cristóbal y Sapantiana, limitado por las calles Tigre, Tecsecocha, Huaynapata, Ladrillos, Choquechaca y la delimitación del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman desde Sapantiana hasta la calle Saphy, y luego por esta hasta su encuentro con la calle Tigre.

**Sector C-SP-6** Ubicado en la zona Noreste del Centro Histórico del Cusco, comprende al barrio tradicional de San Blas, delimitado por las Calles Choquechaca, Tullumayo, hasta la Plaza Limacpampa Grande, Subiendo por Collacalle continuando por Pumapaccha, hasta el límite del Centro Histórico y la unión de éste con Choquechaca.

**Sector C-SP-7** Ubicado en la zona Sur del Centro Histórico del Cusco, comprende el área incluida entre las calles, Santa Clara, Ccascaparo, General Buendía hasta la Avenida del Ejército, bajando por la misma hasta el puente Grau, continuando a la izquierda por la calle del mismo nombre y por las calles Cuichipunco y Puente Rosario, hasta llegar a la Av. El Sol, subiendo por esta hasta doblar por la Calle Almagro y continuar por Quera y Cruz Verde hasta doblar por Concebidayoc hasta el encuentro con Calle Santa Clara.

**Sector C-SP-8** Ubicado en la zona Sur del Centro Histórico del Cusco, contiene a las manzanas comprendidas entre la Av. Ejército, Av. Grau, calle Cuichipunco y Puente Rosario, bajando por la Av. El Sol hasta la Av. Garcilaso continuando por esta hasta la Av. Tullumayo, bajando por la misma hasta la Av. El Sol y continuando por la Av. San Martín hasta su encuentro con la Av. Ejército.

**Sector C-SP-9** Ubicado en la zona Suroeste del Centro Histórico del Cusco, en el Distrito de Santiago, contiene a las manzanas comprendidas entre las calles Av. Del Ejército, 10 de Junio, Huacraccalle, Tres Marías, Sacristaniyoc, Av. Antonio Lorena, Huairaccalle, Cementerio de Almudena, calles Alianza, Pizarro, Quiscapata y Malampata hasta su encuentro con Av. Del Ejército.

**Artículo 21º.- Sectorización para tratamiento preferencial.**

Con el fin de orientar en forma priorizada las políticas y acciones de revitalización del Centro Histórico sobre áreas con mayor grado de deterioro físico y social, y a la vez canalizar intervenciones o ayudas preferenciales del estado o la cooperación internacional, se definen Áreas de Tratamiento para su intervención preferencial, las mismas que están definidas en el Plano N° P-04 de "Áreas de Tratamiento Preferencial".

### **Artículo 22º.- Sectorización de la organización vecinal para la gestión.**

Esta sectorización tiene como objetivo la organización vecinal en sectores claramente delimitados y definidos por la variable histórica y organizativa para lograr la participación social, vecinal y democrática en la gestión del Centro Histórico, y será definida mediante Ordenanza Municipal.

## **TÍTULO II.- PROTECCIÓN, USOS E INTERVENCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO**

### **CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES**

#### **Artículo 23º.- Interés y necesidad pública**

Declárese de interés y necesidad pública la conservación y revitalización del Centro Histórico del Cusco, por ser este un espacio vivo con permanente transformación de su estructura física, social y cultural.

#### **Artículo 24º.- La rehabilitación como intervención preferente**

La presente Sección establece medidas; primero, para la efectiva protección del patrimonio cultural inmueble; y segundo, para la revitalización de sus principales funciones. Para ello se establece como criterio de intervención preferente la rehabilitación urbana e inmobiliaria, entendida ésta como la recuperación urbana y edilicia que busca la dotación de condiciones adecuadas de habitabilidad junto con la protección y puesta en valor de los elementos patrimoniales tanto expuestos como no expuestos.

#### **Artículo 25º.- Criterios de protección del Centro Histórico**

La protección del Centro Histórico se garantiza mediante la implementación de las propuestas del Plan Maestro del Centro Histórico, el cumplimiento de la normativa nacional y local y la sensibilización y concientización ciudadana, debiéndose respetar los siguientes criterios:

- 25.1.** La conservación del Centro Histórico implica el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de sus ambientes urbanos constituidos en su mayor parte antes de 1950.
- 25.2.** No es aceptada la sustitución de inmuebles calificados como bienes culturales de la Nación o con presunción legal de tal condición aunque sea en forma parcial, manteniéndose las alineaciones urbanas existentes y recuperándose aquellas que el Plan Maestro establezca en su programa de rehabilitación integral o en las Fichas de los Ambientes Urbanos.
- 25.3.** Solo serán admisibles los usos que resulten compatibles con las exigencias de protección y conservación del conjunto, debiéndose fomentar la promoción de todos aquellos que contribuyan al mantenimiento del Centro Histórico como una estructura urbana viva y la erradicación o desconcentración de actividades no compatibles con las estructuras físicas ni con los roles asignados al Centro Histórico.

#### **Artículo 26º.- Registro y catalogación inmobiliaria**

Todo inmueble del Centro Histórico del Cusco previamente a cualquier tipo de intervención deberá ser registrado y catalogado de acuerdo con lo especificado en el Título III del presente Reglamento. Dicha catalogación identificará el patrimonio inmueble a ser protegido y puesto en valor en las intervenciones que se realicen en el Centro Histórico.

#### **Artículo 27º.- Zonificación especial**

El Plan Maestro determina una Zonificación de Reglamentación Especial, estableciendo una Zonificación de Usos del Suelo exclusivamente para la localización de actividades determinada en el Título V del presente Reglamento, y por otra parte disposiciones especiales para los parámetros urbanísticos y edificatorios y condiciones de intervención para todos los inmuebles, determinados por separado en el Título VI del presente Reglamento.

#### **Artículo 28º.- Condiciones de intervención y parámetros urbanísticos y edificatorios**

Las condiciones de intervención por tipos de obra y los parámetros urbanísticos y edificatorios en el Centro Histórico, regulan la intervención de los inmuebles en su relación con las tipologías arquitectónicas y con el contexto urbanístico, con una clara orientación por la preservación del Conjunto Urbano a partir de la rehabilitación de los diferentes sectores con todo el contenido patrimonial de sus elementos arquitectónicos y urbanísticos. Para tal efecto en aplicación de la Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación se realizará la identificación, registro, inventario y catalogación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y de los que tienen la presunción legal de tal condición.

Todas las intervenciones en inmuebles del Centro Histórico, para efectos de la protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y urbanístico e intervenciones en aplicación del

presente Reglamento se someterán a las condiciones derivadas de su inclusión en una o más de las siguientes situaciones:

1. Ubicados en alguno de los sectores homogéneos delimitados en el Plano PMCHC, P-03 de Sectorización de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para los que se establecen Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Generales, contemplados en el Título VII del presente Reglamento.
2. Incluidos dentro de una categoría de catalogación que identifica la importancia, el valor y significado cultural de los inmuebles para su debida protección.
3. Formando parte de ambientes urbanos monumentales y no monumentales como, plazas, plazoletas, miradores, paseos y otros de interés paisajista del Centro Histórico, que estarán sujetos a condiciones de intervención y a parámetros especiales determinados en las fichas correspondientes.
4. Asentados sobre el sub-suelo del Centro Histórico, donde se presume la existencia de vestigios arqueológicos, los mismos que serán protegidos de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Capítulo III del presente Reglamento, el Código Municipal, el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas y otras disposiciones sobre la materia.

## **TÍTULO III CATALOGACIÓN DE INMUEBLES**

### **CAPÍTULO I.- GENERALIDADES DE LA CATALOGACIÓN**

#### **Artículo 29º.- Finalidad**

La catalogación de inmuebles forma parte de los instrumentos para la protección y conservación del Centro Histórico, y tiene como fin la identificación, el registro, inventario, catalogación y publicidad de todo el patrimonio cultural inmueble contenido en el Centro Histórico.

#### **Artículo 30º.- Objetivo**

El objetivo primordial de la catalogación es contar con un inventario organizado y categorizado que sirva de base para la protección y preservación del patrimonio cultural inmueble compuesto por las evidencias edificatorias pre-incas, incas, coloniales, republicanas y contemporáneas, en muchos casos con sus estructuras superpuestas.

#### **Artículo 31º.- Unidad de Catalogación**

El proceso de catalogación se realiza en base a la unidad de catalogación, que es toda unidad arquitectónica reconocible e indivisible de valor patrimonial, o unidad inmobiliaria de carácter contextual o que contiene elementos de valor patrimonial. También constituyen unidades de catalogación los inmuebles sin valor reconocido no contenidos en la anterior descripción, todas ellas susceptibles de registro e inventario de sus componentes.

#### **Artículo 32º.- Protección e intervención de unidades de catalogación**

A cada unidad de catalogación del Centro Histórico se le asignará una Categoría con fines de protección e intervención.

En caso de que se quiera intervenir parcialmente una unidad de catalogación o un predio que contenga parte o más de una unidad de catalogación, se tendrá que tomar en cuenta la integridad de la unidad o las unidades de catalogación que se encuentren en el predio.

### **CAPÍTULO II.- CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN**

#### **Artículo 33º.- Definición y categorías de catalogación**

La Categoría de Catalogación define un conjunto de atributos asignados a una unidad inmobiliaria de acuerdo a las características de su contenido cultural patrimonial. Para los inmuebles del Centro Histórico del Cusco se establecen cinco categorías de catalogación definidas a continuación:

##### **33.1 Edificación declarada Patrimonio Monumental (CH-PM)**

Inmuebles o edificios con valor monumental expresamente declarado. Son aquellas obras arquitectónico-arqueológicas que tienen un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o cultural. En su mayoría son edificios de arquitectura religiosa, institucional y civil que conservan valores de conjunto de la tipología arquitectónica y cultural de los diferentes periodos históricos de la ciudad y mantienen características inalteradas de imposible reposición en su estructura espacial formal y funcional. Se incluye dentro de ellas los vestigios de la arqueología prehispánica.

Ejemplos:

Arquitectura religiosa: La Catedral, La Compañía, La Merced, etc.

Arquitectura civil: Casa Garcilaso, Casa Concha, Casa Cabrera, etc.

### **33.2 Edificaciones con valor o características patrimoniales individuales (CH-PI)**

Son aquellas edificaciones que conservan valores tradicionales de la tipología arquitectónica y cultural de diferentes periodos históricos de la ciudad y que mantienen características inalteradas en su estructura espacial, funcional y formal. Se trata de edificaciones que sin poseer la declaración de Monumentos, poseen un gran valor patrimonial individual que es necesario proteger de acuerdo a procedimientos de Ley. Se incluye dentro de ellas los vestigios de la arqueología prehispánica.

Ejemplos:

Arquitectura civil: Casa Cartagena, Casa de Familia Romainville (Av. Pardo), etc.

### **33.3 Edificación con valor contextual (CH-VC)**

Son aquellas edificaciones que otorgan unidad al conjunto urbano y presentan características formales de carácter urbanístico de diferentes épocas de la historia de la ciudad que se integran entre ellas o aquellas modernas que se integran a la arquitectura circundante. Se incluye dentro de ellas los vestigios de la arqueología prehispánica.

Ejemplos:

Inmuebles civiles de Plazoleta San Blas y Edificio del Banco Agrario (hoy SUNAT)

### **33.4 Inmuebles con algún elemento patrimonial o histórico (CH-EP)**

Son todos aquellos predios o edificaciones que no se adaptan a las tipologías históricas, pero que contienen elementos singulares o vestigios de alguna de las épocas de nuestra historia con valor patrimonial cultural que debe ser protegido.

Ejemplos:

Centro Comercial Calle el Triunfo e inmuebles de calle Pampa del Castillo con muros Incas en su interior.

### **33.5 Inmuebles sin valor patrimonial específico o predios sin construir (CH-SV)**

Son aquellos inmuebles que carecen de valor patrimonial específico y que no guardan armonía con el contexto urbano y morfológico. Las intervenciones que se lleven a cabo en estos inmuebles deberán adaptarse a la tipología del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico.

Ejemplos:

Terreno baldío en esquina de Av. Sol y Calle Ayacucho

## **Artículo 34.- De la Catalogación y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

La determinación de las condiciones sobre las que se debe edificar, remodelar o llevar a cabo cualquier intervención en las unidades inmobiliarias del Centro Histórico se basa en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios especiales, generales y en la información contenida en la Ficha de Catalogación respectiva que determina niveles de protección y tipos de intervención permitidos para cada categoría de catalogación.

## **CAPÍTULO III.- IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO DE CATALOGACIÓN**

### **Artículo 35º.- Objetivo general**

El proceso de catalogación tiene por objetivo general la acción preventiva para la protección del patrimonio y la intervención apropiada en inmuebles del Centro Histórico del Cusco.

### **Artículo 36º.- Objetivos específicos**

Los objetivos específicos del proceso de catalogación son los siguientes:

Llevar a cabo un análisis detallado de las edificaciones del Centro Histórico, identificando las características históricas, arqueológicas, arquitectónicas y artísticas que contenga para su respectivo registro y catalogación.

Evaluar y calificar el valor arqueológico, arquitectónico y contextual de los inmuebles que conforman el Centro Histórico del Cusco.

Determinar el nivel de protección que corresponde a los inmuebles y las condiciones de intervención que se permitan.

Identificar, a través del proceso de catalogación las diversas tipologías de edificación.

Registrar la existencia de áreas, restos arquitectónicos y/o arqueológicos para ser tomados en cuenta en el momento de proponer alguna Intervención.

### **Artículo 37º.- De la ficha de catalogación**

Mediante la inspección directa en el inmueble se realizará el levantamiento de información mediante la aplicación de la ficha de catalogación donde, se anotarán todos los datos de Interés para la protección del patrimonio inmueble del Centro Histórico.

La ficha presenta cuatro cuerpos que estructuran la información general de los inmuebles por unidades de catalogación.

1. Identificación y ubicación de la unidad de catalogación.
2. Identificación del propietario y situación jurídica de la unidad de catalogación
3. Descripción general del inmueble
4. Información Patrimonial

Se contará también con registros de elevaciones de fachadas y cortes recogidos en campo, así como también con el levantamiento de detalles interiores de los inmuebles a ser catalogados.

#### **Artículo 38º.- Del proceso para la categorización**

El proceso para la definición de categorías de catalogación constará de la sistematización del levantamiento de información en campo, para luego en trabajo de gabinete determinar a que categoría de catalogación corresponde cada unidad levantada.

#### **Artículo 39º.- Obligatoriedad de los Recurrentes**

Todos los usuarios que soliciten el otorgamiento de los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Certificado Catastral y otros para efectos de ocupación e intervención de inmuebles en el Centro Histórico deberán primeramente contar con la correspondiente Ficha de Catalogación en formato autorizado por la Junta Coordinadora del Centro Histórico, para lo cual los propietarios o conductores de los inmuebles prestarán las facilidades de acceso e inspección a los catalogadores acreditados por las entidades competentes.

Este documento refrendado por la autoridad competente consignara la aceptación del contenido de la ficha por el propietario y su compromiso de protección de los elementos registrados, calificados e inventariados.

#### **Artículo 40º.- Plazo de Ejecución**

El proceso de registro y catalogación de las unidades inmobiliarias del Centro Histórico del Cusco será realizado conjuntamente por la Municipalidad del Cusco y la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura y desarrollado de tres maneras, una en forma programada manzana por manzana, una segunda de forma discrecional orientada al registro de inmuebles de reconocido valor que se puedan hallar en peligro de pérdida o destrucción y una tercera como parte de los procedimientos técnico-administrativos previos al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la formulación y ejecución de proyectos. Todo este proceso considerando las diferentes modalidades de ejecución deberá ser concluido en un plazo máximo de un año, contados a partir de la aprobación de la presente norma.

## **TITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN INMUEBLES**

### **CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN INMUEBLES**

#### **Artículo 41º.- Modalidades de intervención por tipos de obra**

Los tipos de obra permitidos en el Centro Histórico, definidos en el Artículo 15º de la Sección Preliminar del presente Reglamento, de acuerdo a las diferentes categorías de catalogación de inmuebles, tienen carácter de norma especial y son los siguientes:

##### **Obras en edificaciones existentes**

- Mantenimiento
- Conservación
- Refacción
- Consolidación
- Reestructuración o Reparación
- Restauración
- Puesta en valor
- Acondicionamiento
- Modificación
- Remodelación
- Demolición
- Sustitución

##### **Obras nuevas**

- Reconstrucción
- Ampliación
- Construcción nueva de integración
- Cercado

## **Artículo 42º.- Licencias de Obra**

### **42.1.- Obligatoriedad de Licencia de Obra**

Para efectos de licencia de obra normada en la sección Segunda, Título I – Licencia de Obra del Reglamento de la Ley N° 27157, el Centro Histórico del Cusco constituye un conjunto de inmuebles con valor histórico monumental calificado reconocido por Ley No. 23765 que declara y reconoce que la ciudad del Cusco es Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que en el Centro Histórico del Cusco, todos los tipos de obra incluidos en diferentes tipos o regímenes de intervención obligatoriamente requieren previamente de Licencia de Obra otorgada por la Municipalidad, con la autorización previa de la Dirección Regional de Cultura Cusco del INC.

### **42.2.- Presentación de estudios de integración con el contexto**

En todos los proyectos de intervención en el Centro Histórico, obligatoriamente se deberán presentar estudios de integración con el contexto, en fachada, volumetría de entorno y paisaje urbano.

### **42.3.- Obligatoriedad de colocación de panel con indicación de Licencia de Obra**

En toda obra pública o privada que se ejecute en el Centro Histórico es obligatoria la colocación de panel de anuncio con el contenido y características siguientes:

#### **Contenido**

- Logotipo de la entidad ejecutora
- Licencia de Obra Otorgada por la Municipalidad Provincial
- Autorización del Instituto Nacional de Cultura
- Tipo de intervención
- Profesional responsable de la obra

#### **Dimensiones**

- 1.50 x 1.00, x 0.05 m. en disposición horizontal

#### **Colores**

- Fondo blanco, marco de 0.10 m. en color azul, letras en color negro.

#### **Ubicación**

- En lugar visible en la fachada principal del inmueble en intervención.
- Sobre una altura de 1.50 m. medidos desde el nivel de acera.

## **Artículo 43º.- Supervisión de Obra**

La Supervisión de Obra es obligatoria para todas las intervenciones que se realicen en el Centro Histórico del Cusco.

## **CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE INTERVENCIÓN POR CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN**

**Artículo 44º.-** A cada edificación del Centro Histórico se le asignará una categoría de catalogación, la misma que determinará diferentes niveles de protección y por consiguiente diferentes condiciones para su intervención.

### **Artículo 45º.- Condiciones de intervención para edificaciones declaradas patrimonio monumental (CH-PM)**

**45.1-** Poseen esta calificación las Edificaciones Declaradas Patrimonio Monumental y estarán sujetas a las condiciones de Intervención Monumental (IM).

**45.2-** La Intervención Monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatorio, en todos los casos, la conservación de la unidad arquitectónica en su conjunto, su distribución espacial, estructura física, fachada, elementos arquitectónicos y decorativos originales y de los elementos de interés histórico o artístico, inclusive de aquellos que pertenezcan a periodos posteriores a la construcción del edificio.

**45.3-** En los inmuebles incluidos en la categoría de Intervención Patrimonial se permiten: obras de mantenimiento ordinario o de conservación; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración, restauración y puesta en valor; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento en el sentido de refuncionalización o adaptación a nuevo uso. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o refuncionalización en inmuebles donde exista espacio que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad se permitirá la reestructuración urbanística de ampliación u obra nueva de integración.

**45.4-** Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidos sin autorización municipal que no presentan 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.

**45.5-** Las intervenciones de mantenimiento o acondicionamiento deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico,



destacándolos para su puesta en valor.

**45.6-** En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica.

**45.7-** En el acondicionamiento de edificios, no podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se acepta la apertura de puertas de comunicación no mayores de 1.40 mts. entre las habitaciones para formar locales más amplios. Esta excepción no es aplicable a muros pre-incas, incas y de transición.

**Artículo 46º.- Condiciones de intervención para edificaciones con valor patrimonial individual (CH-PI)**

**46.1-** Las edificaciones que posean la calificación con valor patrimonial individual, estarán sujetas a las condiciones de Intervención Patrimonial (IP).

**46.2-** La intervención patrimonial está orientada a conservar la tipología y unidad arquitectónica original, asegurar su funcionalidad y sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren el destino a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.

**46.3-** En los inmuebles incluidos en la categoría de Intervención Patrimonial se permiten: obras de mantenimiento ordinario o de conservación; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración, restauración y puesta en valor; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento en el sentido de refuncionalización o adaptación a nuevo uso. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o refuncionalización, en inmuebles donde exista espacio que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad se permitirá la reestructuración urbanística de ampliación u obra nueva de integración.

**46.4-** Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidas 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.

**46.5-** Las intervenciones de mantenimiento o acondicionamiento deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor patrimonial, destacándolos para su puesta en valor.

**46.6-** Para los cimientos y muros se presume la existencia de interés patrimonial en la edificación cuando los muros tengan un espesor superior a 55 cm. En estos casos, previamente a cualquier intervención, se deberá proceder al estudio y prospección pertinente de los elementos. Se entiende por intervención a las obras de mantenimiento extraordinario y de acondicionamiento que involucren o afecten a dichos muros.

**46.7-** No podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se acepta la apertura de puertas de comunicación no mayores de 1.40mts. entre la habitaciones para formar locales más amplios. Esta excepción no es aplicable a muros pre-incas, incas o de transición.

**46.8-** Las fachadas y portadas se conservarán y restaurarán de acuerdo a su concepción original. El zaguán conservará su característica de acceso a la edificación, en el que no se permite la colocación de elementos divisorios o mobiliario para comercio u otro fin que alteren su función o fisonomía.

**Artículo 47º.- Condiciones de intervención para edificaciones con valor contextual (CH-VC)**

**47.1-** Las edificaciones que posean la calificación con valor contextual, estarán sujetas a las condiciones de Intervención Contextual (IC). Las obras que se ejecuten no alterarán el valor contextual de la edificación o contribuirán a su integración con el conjunto urbano.

**47.2-** En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de conservación y refacción; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración o restauración; de reestructuración edificatoria o de modificación, acondicionamiento o remodelación; y de reestructuración urbanística de ampliación o construcción nueva de integración de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VI del presente Reglamento y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**47.3-** Las intervenciones en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa aprobado por la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos. En caso de vestigios evidenciados y hallazgos que se consideren de interés patrimonial, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

**Artículo 48º.- Condiciones de intervención para inmuebles con algún elemento patrimonial o histórico (CH-EP)**

**48.1-** Las intervenciones en inmuebles que posean algún elemento arquitectónico, histórico o artístico individual, están sujetos a la categoría de intervención de obra nueva con puesta en valor (IPV) con la incorporación de los referidos elementos en los proyectos de intervención a formularse.

**48.2-** En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de refacción; de mantenimiento extraordinario o de reparación; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento, modificación y remodelación; y de reestructuración urbanística de demolición, sustitución, ampliación u obra nueva de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VII del presente Reglamento y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**48.3-** Las intervenciones en ésta categoría deberán garantizar la conservación de los elementos arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico evidenciados, así como de los hallazgos producto de excavaciones en el subsuelo, en todo caso, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

Toda área de intervención deberá contar previamente con un estudio arqueológico, estudio que será registrado e incorporado en la ficha de la unidad de catalogación.

**Artículo 49º.- Condiciones de intervención para edificaciones sin valor patrimonial específico y predios sin construir (CH-SV)**

**49.1-** Las intervenciones en los lotes vacíos y edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que están en contraste con el contexto urbanístico están sujetos a la categoría de reestructuración urbanística o edificación nueva.

**49.2-** En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de refacción; de mantenimiento extraordinario o de reparación; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento, modificación y remodelación; y de reestructuración urbanística de demolición, sustitución, ampliación u obra nueva de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VI del presente Reglamento, y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**49.3-** En terrenos baldíos o edificios sin valor específico, 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 y puesta en valor.

En caso de hallazgos que se consideren de interés patrimonial, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

**CAPÍTULO III.- INVESTIGACIONES E INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS**

**Artículo 50º.-** Toda intervención que se ejecute en el Centro Histórico: sea de restauración, reconstrucción, demolición, cambio de uso, ampliación u obra nueva de integración; o cualquier otra que requiera perforaciones, excavaciones o movimiento de tierras, en todas las categorías de catalogación, requiere intervención arqueológica, según sea el caso, en una o más de las tres modalidades contempladas en el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas, R.S. N° 004-2000 –ED, es decir, proyectos de investigación, de evaluación (prospección) y de emergencia.

Las intervenciones arqueológicas serán autorizadas y contarán con la aprobación del Instituto Nacional de cultura.

**Artículo 51º.-** El patrimonio edificado del Centro Histórico que debe ser estudiado mediante investigación arqueológica, se clasifica en:

- a. Monumentos arqueológicos prehispánicos.- Todos los restos de actividad humana de la época prehispánica que se encuentran en el Centro Histórico en la superficie o subyacentes.
- b. Monumentos históricos coloniales y republicanos.- Todos los inmuebles o elementos arquitectónicos, históricos y artísticos de la época colonial y republicana que se encuentran en el Centro Histórico en la superficie o subyacentes.

Los trabajos de arqueología en este caso servirán para la identificación y estudio del patrimonio inmueble contenido en el Centro Histórico.

**Artículo 52º.-** El Centro Histórico es una Zona Arqueológica Monumental, que requiere de trato especial en lo referido a investigación y conservación, por poseer valor urbanístico de conjunto

y contener monumentos y ambientes urbano-monumentales tanto en su superficie como subyacentes.

**Artículo 53º.-** En todo el conjunto del Centro Histórico del Cusco existen monumentos arqueológicos pre-hispánicos y monumentos históricos coloniales y republicanos, subyacentes o expuestos que deberán ser preservados y puestos en valor mediante investigación e intervención arqueológica.

## **TÍTULO V.- ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

### **CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES**

**Artículo 54º.-** La Zonificación de los Usos del Suelo del Centro Histórico del Cusco es uno de los instrumentos técnico - normativos del Plan Específico denominado Plan Maestro, y como tal responde a una Zonificación de Reglamentación Especial, que regula el uso de la propiedad predial con carácter de obligatorio, la zonificación se aplicará de acuerdo con el plano No PMCHC P-02, Plano de Zonificación de Usos de Suelo, y con su Índice de Compatibilidad de Usos.

**Artículo 55º.-** Toda actividad económica en el Centro Histórico del Cusco, previamente a la construcción de su infraestructura o licencia de apertura, requiere de la presentación de una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental e impacto patrimonial que incorpore el análisis del eventual perjuicio o daño de la actividad programada en el medio ambiente circundante, en el funcionamiento de la ciudad, en los monumentos históricos o en el Centro Histórico en su conjunto. Este estudio contará para el primer caso (construcción de infraestructura) con la autorización de la Dirección Regional de Cultura (INC-Cusco) y aprobación de la Municipalidad, y para el segundo caso (funcionamiento) con la aprobación de la Municipalidad.

### **CAPÍTULO II.- DE LAS ZONAS**

**Artículo 56º.-** El Centro Histórico está subdividido en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o conjunto de usos de características comunes especiales.

Las presentes normas se harán extensivas a otros Centros Históricos o Zonas Monumentales de la Provincia, para lo cual las Municipalidades Distritales en coordinación con la Municipalidad Provincial deberán acondicionar su nomenclatura de zonificación y determinar lo correspondiente para la definición de sus parámetros urbanísticos y edificatorios especiales.

#### **Artículo 57º.- Delimitación de Zonas**

En el Plano de Zonificación de Usos del Suelo PMCHC P-02 se han delimitado las distintas zonas mediante colores diferenciados que las distinguen, en unos casos cubriendo completamente una manzana y en otros compartiendo con otras zonas uno o más frentes de manzana; para estos últimos casos la delimitación expresada con colores debe interpretarse de la siguiente manera:

- 57.1-** Los usos de suelo se expresan teniendo como base el uso predominante de la manzana y otros usos expresados en diferente color para uno o más frentes de manzana que afectan a los lotes que tienen frente a una misma calle.
- 57.2-** Para los lotes con frente a dos calles paralelas con diferente zonificación, o para aquellos que por su extensión sean afectados por dos o más zonas, cada zona afectará al lote hasta la línea trazada por la mitad de la manzana o la mitad de las distancias entre las calles que conforman la manzana.
- 57.3-** Para el caso de grandes lotes que contengan equipamiento urbano y usos especiales, la diferencia de zonas se expresa considerando la delimitación de lotes existentes.

#### **Artículo 58º.- Zonas de uso urbano**

Los tipos de zonas establecidas son los siguientes:

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Zona Residencial del Centro Histórico | R – CH |
| 2. Zona Comercial y de Servicios         | CS-CH  |
| 3. Zona Comercial del Centro Histórico   | C - CH |
| 4. Zonas Recreacionales                  |        |
| Zona Recreacional Barrial                | ZR 1   |
| Parque Zonal Distrital                   | ZR 2   |
| 5. Zonas de equipamiento urbano          |        |
| Zonas de Equipamiento Educativo          | E      |
| Zonas de Equipamiento de Salud           | S      |
| 6. Zonas de usos especiales              | OU-CH  |

**Artículo 59º.- ZONA RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO (R-CH).**- Caracterizadas en el Plano PMCHC P-02 de Zonificación de Usos de Suelo con el color amarillo y por la nomenclatura R-CH, que expresan la zona de uso residencial del Centro Histórico - zona de uso predominantemente residencial para vivienda unifamiliar a multifamiliar.

**Usos Permitidos:**

**Usos Residenciales**

Viviendas unifamiliares o multifamiliares permitidas por los parámetros urbanísticos y edificatorios.

Se admite el uso de Hospedajes hasta en un 40% del área de cada inmueble, siempre que las edificaciones guarden estrictamente las condiciones de los parámetros urbanísticos y edificatorios del presente reglamento.

**Usos Comerciales:**

Con la obligatoriedad del uso residencial en cada lote, en la zona R-CH se permitirán los siguientes usos comerciales:

Comercio Local C-1 en el primer piso hasta un máximo del 30% del área construida total y con acceso independiente de la zona residencial.

Comercio Vecinal C-2 en el primer piso hasta un máximo del 30% del área construida total y con acceso independiente de la zona residencial.

Se admitirá el uso de oficinas o actividades artesanales no vinculadas a la actividad industrial, hasta un máximo del 30% del área construida total con acceso directo de la calle. Se exceptúan de acceso independiente las incluidas dentro de viviendas.

No se admiten bares, pubs, u otros usos que por su naturaleza ocasionen contaminación, ruidos molestos, peligro o cualquier otra incompatibilidad con el uso residencial y con el patrimonio edificado.

Las picanterías u otros usos similares típicos de los barrios serán admitidos siempre que cumplan con condiciones mínimas de calidad de servicio y no ocasionen contaminación, ruidos molestos, peligro o cualquier otra incompatibilidad con el uso residencial y con el patrimonio edificado.

Se admiten restaurantes en plazas, y calles de sección mayor a 10 metros siempre y cuando no ocasionen contaminación, ruidos molestos, peligro o cualquier otra incompatibilidad con el uso residencial y con el patrimonio edificado.

Actividades productivas artesanales: Se permitirá el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al Índice de Compatibilidad de Usos para la ubicación de actividades urbanas que forman parte del presente reglamento.

Otros Usos: Se permitirán todos aquellos usos establecidos en el Índice de Compatibilidad de Usos.

**Artículo 60º.- ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CENTRO HISTÓRICO (CS-CH).**-

Caracterizadas en el plano con el color Azul y con la nomenclatura CS-CH que expresa el tipo de zona para el comercio especializado y servicios requeridos por las funciones de centralidad de servicios asignadas al Centro Histórico (Centro Cultural y de Encuentro Social), áreas que por su localización estratégica respecto a su accesibilidad y por su tendencia a una deseable combinación de usos se convierten en espacios importantes, atractivos para las personas, representativos de la competitividad de la ciudad y de la calidad de vida que esta brinda a los ciudadanos, son compatibles con otros usos urbanos como vivienda, vivienda taller, y servicios públicos y privados que requieran localización central

**Usos Permitidos:**

**Usos Comerciales:** Los señalados en el Índice de Compatibilidad de Usos.

Están prohibidas las grandes superficies comerciales, entendiéndose como tales los establecimientos con ambientes cuya superficie sea superior a 500 m<sup>2</sup>. En los de superficie comprendida entre 200 y 500 m<sup>2</sup>. el otorgamiento de la Licencia de Obra, Compatibilidad de Uso o Licencia de Apertura estará condicionada a las conclusiones derivadas de los estudios de tráfico, accesibilidad y de impacto ambiental que el promotor deberá realizar para eliminar o minimizar los impactos negativos de la nueva instalación, al igual que el cumplimiento irrestricto de los parámetros urbanos y edificatorios pertinentes.

**Usos Residenciales:** Viviendas unifamiliares o multifamiliares permitidas por los parámetros urbanísticos y edificatorios.

**Hospedaje:** Se admite el uso hospedajes, albergues, hostales y hoteles. El otorgamiento de la Licencia de Obra o Licencia de Apertura estará condicionada a las conclusiones derivadas de los estudios de tráfico, accesibilidad y de impacto ambiental que el promotor deberá realizar

para eliminar o minimizar los impactos negativos de la nueva instalación, al igual que el cumplimiento irrestricto de los parámetros urbanos y edificatorios pertinentes.

**Actividades productivas artesanales:** Se permitirá el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al Índice de Compatibilidad de Usos que forma parte del presente Reglamento.

**Otros Usos:** Se permitirán todos aquellos usos establecidos en el Índice de Compatibilidad de Usos.

**Artículo 61º.- ZONA COMERCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO (C-CH).**- Caracterizadas en el plano con el color Rojo y con la nomenclatura C-CH que expresa el tipo de zona para el comercio especializado de nivel inter-distrital que predomina en la zona sur occidental del Centro Histórico, estas áreas absorben las funciones de centralidad comercial del Centro Histórico aún existentes como centro comercial de la ciudad que irá reduciéndose con el tiempo, a favor de su función residencial tradicional.

**Usos Permitidos:**

**Usos Comerciales:** Los señalados en el Índice de Compatibilidad de Usos.

Están prohibidas las grandes superficies comerciales, entendiéndose como tales como los establecimientos con ambientes cuya superficie sea superior a 500 m<sup>2</sup>., en los de superficie comprendida entre 200 y 500 m<sup>2</sup>. el otorgamiento de la Licencia de Obra, Compatibilidad de Uso o Licencia de Apertura estará condicionada a las conclusiones derivadas de los estudios de tráfico, accesibilidad y de impacto ambiental que el promotor deberá realizar, para eliminar o minimizar los impactos negativos de la nueva instalación, al igual que el cumplimiento irrestricto de los parámetros urbanísticos y edificatorios pertinentes.

**Usos Residenciales:**

Viviendas unifamiliares o multifamiliares permitidas por los parámetros urbanísticos y edificatorios.

**Hospedaje:** Se admite el uso hospedajes, albergues, hostales y hoteles. El otorgamiento de la Licencia de Obra o Licencia de Apertura estará condicionada a las conclusiones derivadas de los estudios de tráfico, accesibilidad y de impacto ambiental que el promotor deberá realizar para eliminar o minimizar los impactos negativos de la nueva instalación, al igual que el cumplimiento irrestricto de los parámetros urbanos y edificatorios pertinentes.

**Actividades productivas artesanales:**

Se permitirá el establecimiento de actividades de nivel artesanal de acuerdo al Índice de Compatibilidad de Usos que forma parte del presente Reglamento.

**Otros Usos**

Se permitirán todos aquellos usos establecidos en el Índice de Compatibilidad de Usos.

## **Artículo 62º.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y USOS INSTITUCIONALES**

**62.1- ZONAS RECREACIONALES.**- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con color verde limón, las letras "ZR" y un número que tipifica su nivel de cobertura (Ejemplo ZR-2: Parque Zonal Distrital). Son áreas dedicadas o reservadas para las actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias, se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinadas:

- a) ZR-1 Zona Recreacional Barrial, áreas para recreación activa y/o pasiva como plazas y parques, losas deportivas y parques infantiles.
- b) ZR-2 Parque Zonal Distrital, instalaciones recreativas y/o deportivas de cobertura a nivel Distrital.

Las áreas recreacionales son áreas intangibles y constituyen patrimonio de la ciudad por lo que no se permitirá en ellas ningún cambio de uso o de zonificación. Las áreas de recreación deben ser objeto de registro e inscripción en Margesí de Bienes y Registros públicos por parte de la Municipalidad.

**62.2- ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.**- Áreas destinadas al equipamiento urbano. Los niveles de equipamiento considerado son:

- a) Zonas de Equipamiento Educativo.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color celeste, la letra "E" y un número que tipifica su nivel de cobertura, y son los siguientes:
  - E-1 Educación Inicial de cobertura barrial o vecinal con usos compatibles con el área residencial, por su nivel de cobertura no se identifica en el plano de zonificación de uso de suelos.
  - E-2 Educación Primaria (centros educativos).
  - E-3 Educación Primaria y Secundaria (centros educativos).
  - E-4 Educación Superior (universitaria, institutos tecnológicos, pedagógicos y otros).

Se prohíbe la ampliación del equipamiento educativo en el Centro Histórico con la sola excepción del equipamiento requerido para satisfacer las necesidades de educación inicial de la población que habita el Centro Histórico.

b) Zonas de Equipamiento de Salud.- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color Naranja, la letra "S" y un número que tipifica su nivel de cobertura, y son los siguientes:

S-1 Posta Médica: Instalación de Salud de cobertura vecinal o barrial, no se ha identificado de manera puntual en el plano de zonificación de uso de suelos.

S-2 Centro de Salud: Instalación de Salud de cobertura Distrital.

**62.3- ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU-CH).**- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color gris claro y las letras "OU-CH". Constituyen áreas destinadas a equipamiento urbano especializado (terminales terrestres, museos, centros culturales, bomberos y otros), locales institucionales (gobierno local, gobierno central, culto y otros).

Todas las actividades institucionales requieren previamente del certificado de funcionamiento otorgado por la Municipalidad del Cusco.

#### **Artículo 63º.- Zonas de usos no urbanizables**

Constituyen áreas de borde no urbanizables sujetas a protección especial y control permanente, para la protección del paisaje y patrimonio natural y cultural circundante al Centro Histórico. Para la mejor aplicación de éste Reglamento, se ha concordado su nomenclatura y disposiciones con Reglamento del Plan Urbano. Las zonas no urbanizables son las siguientes:

**63.1- Zonas arqueológicas (ZA).**- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con color rosado claro y las letras "APA" (Áreas de protección Arqueológica).

#### **63.2- Zonas de protección ambiental (ZPA).**-

ZPA-1 Zonas de protección de riberas de ríos (Saphy, Choquechaca, Ayahuayco), caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color verde.

ZPA-2 Zonas de quebradas y cárcavas, caracterizadas en el Plano de Zonificación con el color gris claro

**63.3- Zonas de forestación (ZF).**- Caracterizadas en el Plano de Zonificación con trama de color verde y las letras "ZF". Zonas reservadas para Forestación, en base al Diagnóstico Ecológico Económico elaborado por el Instituto de Manejo de Aguas y Medio Ambiente – IMA.

#### **Artículo 64º.- Otras zonas no incluidas en el presente Reglamento**

Para otras zonas ubicadas en áreas de estructuración no incluidas en el presente Reglamento, se mantienen las condiciones dispuestas en el Reglamento del Plan Urbano, con ajuste a la delimitación de las mismas de acuerdo al Plano PMCHC P-01, de Delimitación del Centro Histórico del Cusco.

### **CAPÍTULO III.- COMPATIBILIDAD DE USOS**

**Artículo 65º.-** Se establece el Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para regular la localización de actividades en las diferentes zonas de uso urbano.

**Artículo 66º.-** Sea cual fuere el uso asignado para las edificaciones; los patios y huertos, deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres (abiertos). Los zaguanes deben conservarse libres de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación. Asimismo, los corredores o galerías interiores deben mantenerse o ser recuperados en sus condiciones originales de uso y fisonomía.

**Artículo 67º.-** Los edificios que pertenecen a las categorías de catalogación CH-PM y CH-PI, en lo posible deben conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos, en caso contrario el nuevo uso debe ser compatible con la edificación, mencionándose como deseables los usos residenciales, culturales y de servicios de carácter vecinal.

**Artículo 68º.-** Quedan prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos; o que sean molestas, insalubres, nocivas o peligrosas para los vecinos; o que sean incompatibles o constituyan riesgo para la integridad de los bienes de valor cultural patrimonial del Centro Histórico.

## **TÍTULO VI.- DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

### **CAPÍTULO I.- GENERALIDADES**

#### **Artículo 69º.- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Los parámetros urbanísticos y edificatorios, contenidos en Certificado emitido por la Municipalidad, brindan las pautas técnico – arquitectónicas para la intervención en inmuebles del Centro Histórico, y deberán cumplirse rigurosamente.

### **Artículo 70º.- Determinación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Para el Centro Histórico del Cusco, se establecen dos tipos de parámetros: específicos para cada inmueble en base a las categorías de catalogación y estudio del contexto expresado en Fichas de Ambientes Urbanos, conformación interior de manzanas y tipologías arquitectónicas; y generales por sectores homogéneos (cuando no existen referencias arquitectónicas ni urbanísticas para su contextualización).

### **Artículo 71º.- Parámetros Específicos**

De acuerdo a Ley, la administración urbana determinará los parámetros urbanísticos y edificatorios específicos con sujeción a lo dispuesto por el presente Reglamento y a otras normas sobre protección del patrimonio, con prevalencia de los objetivos de conservación que se persigue.

### **Artículo 72º.- Parámetros Generales por Sectores Homogéneos**

Para la aplicación de Parámetros Generales, se determinan 8 sectores homogéneos definidos en el Plano PMCHC P-03 de Sectorización de Parámetros Urbanos que forma parte del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO II.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

### **Artículo 73º.- Área de actuación urbanística**

El Área de actuación urbanística, para todos los lotes que se encuentran dentro de los límites del Centro Histórico, es el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico del Cusco, Área de Estructuración I – Área de Centros Históricos.

### **Artículo 74º.- Zonificación**

La Zonificación está detallada en el TÍTULO V del presente Reglamento y en su correspondiente Plano de Zonificación PMCHC P-02 en el que se detalla gráficamente el tipo de zonificación asignada a todos los predios del Centro Histórico.

### **Artículo 75º.- Usos permisibles y compatibles**

A cada tipo de Zonificación establecida por el presente Reglamento le corresponden usos permisibles y compatibles detallados en TÍTULO V y en el “Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para el Centro Histórico” que forma parte del presente Reglamento.

### **Artículo 76º.- Densidad neta**

La densidad poblacional se refiere a la máxima cantidad de personas que puede albergar el uso residencial que se da a los lotes en el Centro Histórico. La densidad está medida en cantidad de habitantes por área neta de cada lote y se expresa en número de habitantes por hectárea.

Para efectos de cálculo de la densidad neta se considera lo siguiente:

Vivienda o departamento de 01 dormitorio	2 habitantes
Vivienda o departamento de 02 dormitorios	3 habitantes
Vivienda o departamento de 03 o más dormitorios	5 habitantes

La densidad máxima poblacional por sectores es producto del mayor aprovechamiento posible aplicables a viviendas de 03 dormitorios, que para efectos de cálculo se considera con un área mínima de 85.00 m<sup>2</sup>. considerando muros y áreas de circulación. Las densidades máximas permitidas son las siguientes:

Sector C-SP-1	800 hab/ha
Sector C-SP-2	900 hab/ha
Sector C-SP-3	900 hab/ha
Sector C-SP-4	900 hab/ha
Sector C-SP-5	800 hab/ha
Sector C-SP-6	800 hab/ha
Sector C-SP-7	900 hab/ha
Sector C-SP-8	800 hab/ha

### **Artículo 77º.- Área y frente mínimos de lote normativo.**

Se entiende por lote la superficie de terreno edificada o sin edificar, con independencia física y jurídica.

El Lote mínimo normativo para el Centro Histórico es de 120.00 metros cuadrados y su frente mínimo de 8.00 metros lineales.

Procederá la subdivisión de lotes, cuando los lotes existentes permitan su división en fracciones con áreas resultantes no inferiores a 120.00 m<sup>2</sup>. Y frentes no menores a 8.00 m.

No se podrá subdividir cuando el resultado atente contra la integridad de unidades inmobiliarias que se presumen o han sido declaradas Patrimonio Cultural de la Nación, o que estén

específicamente incluidas dentro de las categorías CH-PM y CH-PI de la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico.

**Artículo 78º.- Áreas libres, porcentajes mínimos y tipología**

En el Centro Histórico, las áreas libres responden a la tipología de edificación predominante en los diferentes sectores definidos en el plano de Sectorización de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios PMCHC P-O3.

Las edificaciones incluidas en las categorías de catalogación CH-PM y CH-PI, mantendrán la organización espacial y áreas libres originales.

Para las edificaciones incluidas en las categorías de catalogación CH-VC, CH-EP y CH-SV, el porcentaje de área libre mínima, respecto al área total del terreno, será la indicada para cada sector y repartida, con excepción del Sector 8, en cuadriláteros tipo patio cuyas medidas se ajustarán en sus dimensiones y proporciones al tipo de organización espacial predominante en cada sector, debiéndose guardar en todos los casos una proporción en las medidas de patios o espacios libres entre 1:1 y 1:1.5, respetando además las dimensiones máximas y mínimas expresadas en el siguiente cuadro:

	ÁREA LIBRE		DIMENSIONES DE LADOS	
	MÍNIMA		MÁXIMO (metros)	MÍNIMO (metros)
Sector C-SP-1	30%		10.00	5.00
Sector C-SP-2	20%		12.00	6.00
Sector C-SP-3	20%		14.00	7.00
Sector C-SP-4	20%		12.00	6.00
Sector C-SP-5	30%		10.00	5.00
Sector C-SP-6	30%		10.00	5.00
Sector C-SP-7	20%		12.00	6.00
Sector C-SP-8	30%		Retiros perimétricos	

Para los inmuebles ubicados en las avenidas El Sol, Garcilaso, Tullumayo, Del Ejército el área libre mínima será el 20% del área total del terreno.

En predios con existencia de andenes que requieran retiro para su puesta en valor, las dimensiones del área libre se podrán ajustar a la distribución de éstos en el terreno, en estos casos la dimensión del lado mínimo de las áreas libres será de tres metros.

**Artículo 79º.- Alturas máxima y mínima permisibles en fachadas**

La altura máxima de los inmuebles sin declaración monumental o sin valor patrimonial cultural individual o sin valor contextual específicamente identificados por la Catalogación será igual al promedio del contexto inmediato en que se hallan, considerándose para tal efecto solo las edificaciones construidas antes de 1950. Se considera altura promedio a la marcada por las edificaciones de ambos costados inmediatos y en su defecto a la altura promedio de las fachadas del frente de manzana en que se ubique el inmueble.

En las calles o ambientes miradores, no se permitirá construcción alguna que disminuya las visuales del paisaje urbano o natural.

En caso de no existir una altura promedio predominante o claramente identificable, prevalecerán las alturas especificadas en los siguientes acápite:

**79.1- En sectores sin pendiente o con pendiente moderada hasta 15%,** las alturas máximas y mínimas medidas desde el nivel de acera hasta el nivel inferior de aleros de acuerdo a cada sector serán las siguientes:

	Altura mínima		Altura máxima	
	Pisos	Metros	Pisos	Metros
Sector C-SP-1	01	2.40	02	5.40
Sector C-SP-2	02	6.00	02	7.00
Sector C-SP-3	02	8.00	02	9.00
Sector C-SP-4	02	8.00	02	9.00
Sector C-SP-5	01	2.40	02	5.40
Sector C-SP-6	01	2.40	02	5.40
Sector C-SP-7	02	7.00	02	8.00
Sector C-SP-8	02	6.00	02	8.00

Las alturas indicadas tendrán un margen de tolerancia de 0.60m. cuando el nivel de implantación o piso terminado del primer piso se encuentre por encima del nivel de acera.

Cuando las alturas lo permitan se podrán incluir mezanines o altillos interiores, manteniendo la cota de piso original de los ambientes a intervenir, siempre y cuando la lectura de pisos desde el exterior sea la indicada para cada sector.



Las alturas de edificación en sectores con pendientes pronunciadas, paralelas o transversales a las vías, tendrán como referencia el cuadro anterior con las siguientes especificaciones:

Para los inmuebles ubicados en las calles que delimitan los sectores de parámetros en el Centro Histórico, con el objetivo de mantener el perfil y homogeneidad de las mismas regirán los siguientes parámetros:

Calle Arcopata (Límite de sectores C-SP1 con C-SP2 y C-SP3).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores.

Calle Tambo de Montero (Límite de sectores C-SP1 y C-SP3).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP1

Calle Saphy (Límite de sectores C-SP1 y C-SP5).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores.

Calle Saphy (Límite de sectores C-SP3 y C-SP4).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores.

Calles: Meloc, Arones, Nueva Baja, Desamparados (Límite de sectores C-SP2 y C-SP3).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP2

Calle Gral. Buendía (Límite de sectores C-SP2 y C-SP7).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP2

Calles Saphy, Portal Confituría, Portal Comercio, Mantas y Av. Sol (Límite de sectores C-SP3 y C-SP4).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores, a excepción de la Av. Sol, que posee parámetros de fachada particulares especificados en el presente reglamento.

Calles: Tigre, Tecsecocha, Huaynapata y Ladrillos (Límite de sectores C-SP4 y C-SP5).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP5.

Calles: Almagro, Quera, Cruz Verde, Concebidayoc y Santa Clara (Límite de sectores C-SP3 y C-SP7).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores.

Calles: Choquechaca y Tullumayo (Límite de sectores C-SP4 y C-SP6).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP6.

Calle: Choquechaca (Límite de sectores C-SP5 y C-SP6).- Ambos frentes respetarán los parámetros de sus respectivos sectores.

Calles: Av. Grau, Cuichipunco y Puente Rosario (Límite de sectores C-SP7 y C-SP8).- Ambos frentes asumirán los parámetros de altura de fachada del sector C-SP7, con excepción de la Av. Grau donde ambos frentes respetan los parámetros de sus respectivos sectores.

Se exceptúan de las anteriores normas generales los inmuebles que estén comprendidos en las Categorías de Catalogación CH-EP y CH-SV ubicados en las calles indicadas en el siguiente cuadro para los que regirán las alturas mínimas y máximas indicadas en el mismo.

	Altura mín. Exterior		Altura máx. Exterior	
	Pisos	Metros	Pisos	Metros
Av. Sol, Av. San Martín, Pumacchupan	03	9.00	03	10.00
Avs. Ayacucho, Garcilaso, Grau y Belén	03	9.00	03	10.00
Pasajes Hermosa y Mariano Santos	03	9.00	03	10.00
Av. Del Ejército	03	9.00	04	12.00

Para lotes en esquina donde las calles cuentan con parámetros de altura diferentes, se respetará los parámetros de la calle con menor altura hasta una distancia mínima de 10.00 m medidos desde la esquina.

#### **79.2- En calles ubicadas en sectores con pendiente pronunciada**

Las alturas de edificación en sectores con pendientes pronunciadas, paralelas o transversales a las vías, tendrán como referencia el cuadro anterior con las siguientes especificaciones:

**1. En calles de pendiente pronunciada**, la altura máxima de edificación en fachada será medida en el centro de cada paño de fachada de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 79º.

Para tal efecto, se considera paño de fachada a los volúmenes con alero continuo horizontal.

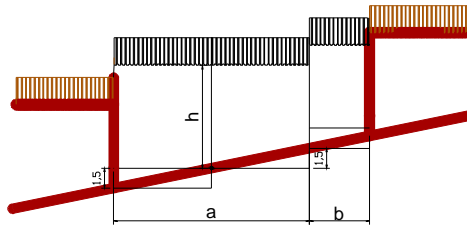
Los paños de fachada no podrán tener un ancho inferior a 4.00 m., y tendrán como máximo una altura de 1.50 m. de corte o relleno respecto a la línea de pendiente de la calle medida desde la acera según esquema adjunto N° 1.

## ESQUEMA Nº 1

### DETERMINACION DE LA ALTURA DE EDIFICACION HACIA LA CALLE

SOBRE PENDIENTE PARALELA A LA CALLE

#### DETERMINACION DE LA ALTURA DE EDIFICACION HACIA LA CALLE



a = Ancho de paño deducido del encuentro de la pendiente y la altura de corte o relleno.  
h = Altura máxima de edificación

**2. En calles transversales a pendientes pronunciadas (más de 15%),** las alturas indicadas en el acápite 79.1 regirán para la fachada ubicada en la parte superior de la pendiente. **Para las fachadas ubicadas en el lado inferior de calles transversales a pendientes pronunciadas,** la altura estará fijada por una línea imaginaria paralela a la línea de pendiente referencial del terreno, proyectada desde la altura permitida del frente opuesto (ver Esquema No 2). Para trazar esta última, se considerará como punto de inicio el centro del paño de fachada materia de proyecto, trazando a partir de él una línea perpendicular a la calle, cuyo punto inferior será ubicado a 10.00 mts. del punto de inicio y el punto superior a 10.00 mts. contados desde la línea de fachada opuesta, hacia la parte superior de la pendiente.

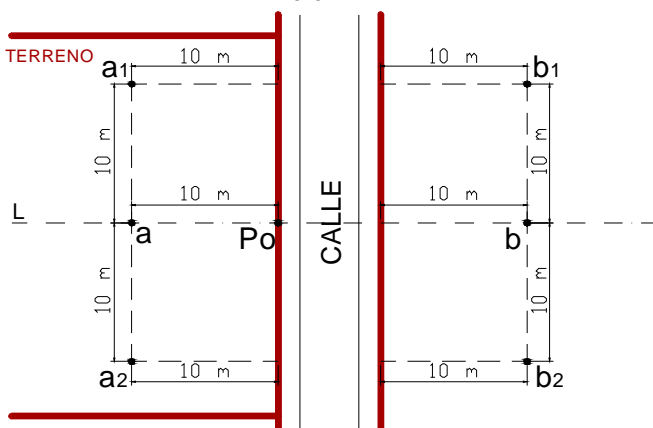
Con el fin de corregir variaciones naturales o artificiales de los dos puntos referenciales (a y b) para el trazo de la línea de pendiente referencial, las cotas de altura de éstos estarán determinadas por el promedio de las cotas de los puntos extremos (a1, a2, b1 y b2) localizados sobre el terreno a 10.00 mts. a cada lado de los puntos de referencia en forma paralela a la vía, según esquema adjunto Nº 2.

### DETERMINACION DE LA ALTURA DE EDIFICACION HACIA LA CALLE

SOBRE PENDIENTE TRANSVERSAL A LA CALLE

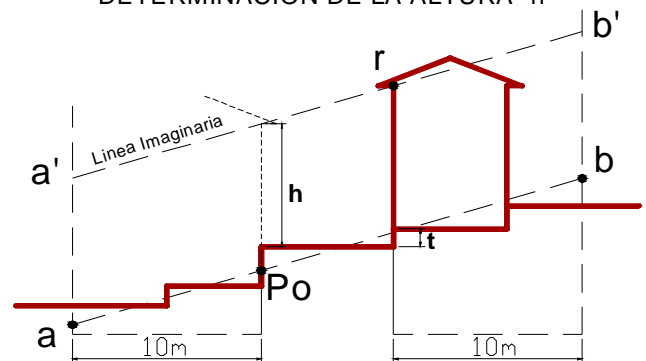
## ESQUEMA Nº 2

#### DETERMINACION DE PENDIENTE



Po = Punto Inicial, centro de paño de fachada  
a = Punto inferior de línea de pendiente referencial  
b = Punto superior de línea de pendiente referencial  
a1, a2, b1, b2 = Puntos referenciales sobre el terreno  
a1, a2 = Línea de pendiente referencial para cota de punto "a"  
b1, b2 = Línea de pendiente referencial para cota de punto "b"  
a-b = Línea de pendiente referencial del terreno

#### DETERMINACION DE LA ALTURA "h"



a = Punto inferior de línea de pendiente referencial  
b = Punto superior de línea de pendiente referencial  
a-b = Línea de pendiente referencial del terreno  
a'-b' = Línea imaginaria paralela a pendiente del terreno  
h = Altura máxima de fachada  
t = 0.60m de tolerancia en altura de fachada

### **Artículo 80°.- Altura de edificación al interior de inmuebles**

Se prohíbe la sobre-elevación de edificaciones al interior de inmuebles o manzanas.

La altura máxima de edificación, medida desde el nivel de implantación o piso del primer nivel, estará fijada por una línea imaginaria paralela a la pendiente del terreno, línea que respetará las alturas máximas permitidas indicadas en los parámetros urbanísticos y edificatorios. Para tal efecto, los volúmenes de edificación o crujías, se adaptarán a la topografía natural del terreno a partir de la altura de fachada, teniendo como límite la variación escalonada de un piso.

En caso de lotes de terreno con frentes a dos calles paralelas, se respetarán las alturas fijadas para cada frente hasta la mitad de la longitud medida entre ambas calles.

### **Artículo 81°.- Sótanos**

Sótanos son las edificaciones construidas por debajo del nivel del terreno natural, para la construcción de éstos previamente se contará la aprobación del proyecto de exploración arqueológica.

Los proyectos e intervenciones que incluyan el subsuelo (sótanos) deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos con valor histórico o cultural, destacando y/o exhibiendo los elementos recuperados para su conservación y puesta en valor. El área construida de sótanos no contabiliza para efectos de aplicación del coeficiente de edificación.

### **Artículo 82°.- Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación se refiere a la máxima cantidad de área en planta que se puede construir en un lote de terreno, esta cantidad es la suma de las áreas de uno o más pisos que pudiera tener la edificación.

El Coeficiente es la proporción entre el área máxima de edificación y el área de terreno (así, 1.4 significa que la cantidad de área posible de construir será como máximo igual a 1.4 veces el área del terreno).

#### **82.1 Coeficientes máximos de edificación por sectores**

Los coeficientes máximos de edificación por sectores son los siguientes:

Sector C-SP-1	1.4
Sector C-SP-2	1.6
Sector C-SP-3	1.6
Sector C-SP-4	1.6
Sector C-SP-5	1.4
Sector C-SP-6	1.4
Sector C-SP-7	1.6
Sector C-SP-8	1.4
Av. Sol, Av. Garcilaso, Av. Grau y Calles Ayacucho y Belén	2.4
Av. Del Ejército	3.2

#### **82.2 Altillos y mezanines**

En casos en que las alturas máxima permisibles indicadas en los artículos 79° y 80° permitan la construcción de altillos o mezanines, estos no se contabilizarán dentro del coeficiente de edificación siempre y cuando; su área no exceda de un coeficiente de edificación de 0.4, que no se alteren las alturas ni la volumetría predominantes del sector donde se inscriben, y cumplan con lo estipulado en los artículos 79° y 80° antes indicados.

#### **82.3 Rehabilitación o acondicionamiento**

En los casos de rehabilitación o acondicionamiento, cuando el volumen construido tuviese un coeficiente superior al establecido en este artículo, se respetará aquel que corresponda a las edificaciones originales, sin considerar los elementos perturbadores, edificaciones precarias y provisionales, edificaciones añadidas irregularmente y otras análogas.

#### **82.4 Lotes con frente a dos calles**

En caso de lotes de terreno con frentes a dos calles paralelas, se respetarán los coeficientes de edificación fijados para cada frente hasta la mitad de la longitud medida entre ambas calles.

#### **82.5 Lotes en esquina**

Para lotes en esquina con diferentes coeficientes de edificación en cada calle, el coeficiente a aplicarse será calculado en proporción directa al porcentaje de longitud del frente de cada calle.

### **Artículo 83°.- Retiros**

Los retiros no están permitidos en el Centro Histórico, con excepción de las Avenidas Pardo, Centenario, Grau y Regional, y calles San Miguel, Lechugal y Pavitos donde se deben conservar los retiros originales frontales y/o laterales existentes de las viviendas tipo chalet. En

caso de no existir edificaciones de esta tipología u otra de valor cultural, los retiros exigidos por necesidad de integración al contexto serán el promedio de los existentes en el frente de manzana.

Para el caso de inmuebles que tengan frentes a calles, ambientes o espacios miradores, se exigirán retiros de manera tal que las edificaciones a construirse no obstaculicen la visibilidad del paisaje urbano o natural pre-existente.

En las avenidas; Pardo (Paseo de los Héroes), Centenario y San Miguel se exigirá un mínimo de 3.00 m. de retiro frontal.

#### **Artículo 84º.- Alineamiento de Fachadas**

Con excepción de las calles, avenidas o ambientes indicados en el Artículo 83º, el alineamiento de fachadas en el Centro Histórico mantendrá la configuración de las líneas de fachada existentes. Se prohíbe cualquier tipo de retiro u ochavo que modifique alineamientos existentes. Los ensanchamientos viales existentes de uso público se mantendrán, con excepción de aquellos que afecten a un solo inmueble y no estén localizados en esquina, para estos casos se contará con opinión previa favorable de la Dirección Regional INC – Cusco, y con autorización de Municipalidad.

#### **Artículo 85º.- Índice de espacios de estacionamiento**

En el Centro Histórico no se exige estacionamientos al interior de los lotes.

Se permitirán en los casos dispuestos en el Artículo 119º del presente Reglamento.

### **CAPÍTULO III.- PARÁMETROS ESPECIALES**

#### **Artículo 86º.- VOLÚMENES Y FACHADAS**

##### **86.1 Conformación de volúmenes**

Las obras nuevas o de reestructuración urbanística deben recrear la tipología volumétrica predominante en la manzana donde se ubican. En el caso de inmuebles ubicados en ambientes urbanos monumentales o en zonas donde existen condicionantes paisajísticas, la volumetría se ceñirá a las características especiales determinadas para cada caso en las Fichas de Ambientes Urbanos.

##### **86.2 Diseño y tratamiento de fachadas**

Los muros de las fachadas exteriores deben ser planos en toda su longitud y niveles, y estar desprovistos de entrantes y salientes. En los inmuebles de todas las categorías no se permitirá jerarquizar en la fachada elemento alguno (puertas, ventanas, balcones) con la adición de molduras, escarchados, pintados, voladizos, decorados, enchapados y similares.

En el diseño y tratamiento de fachadas no se permite la imitación o copia de paramentos pre-incas, incas, coloniales o republicanos.

##### **86.3 Composición lleno - vacío**

Los Vanos deberán poseer proporciones similares a los vanos de las tipologías arquitectónicas de su entorno, es decir mayor dimensión en sentido vertical que en sentido horizontal. El área total de vanos no excederá en ningún caso del 20% de la superficie total de la fachada

En la composición de la fachada, la altura máxima permitida entre la parte superior de los vanos del último piso y la superficie inferior de los aleros no será mayor a 0.80 m.

##### **86.4 Recubrimiento y pintado de fachadas y medianerías**

Todas las fachadas de un inmueble deben recibir recubrimiento y pintado, aun cuando éstas sean medianerías perimetrales con excepción de aquellas constituidos por piedra. Este recubrimiento deberá ser de arcilla, barro, yeso u otro material inocuo a las características del entorno. Quedan prohibidos los escarchados y bruñas decorativas.

##### **86.5 Color de paramentos**

Los muros exteriores de los inmuebles no monumentales deben pintarse con colores mates y neutros (blanco, blanco humo o crema), que se integren con los existentes en el medio en que se hallan, para tal efecto, el presente Reglamento incluye el Catálogo de Colores (anexo 1) para su mejor aplicación.

##### **86.6 Color en ambientes urbanos monumentales y de interés paisajista**

Para los ambientes urbanos monumentales y otros de interés paisajista (barrios tradicionales, plazoletas, paseos, miradores y otros), estará sujeto a lo determinado en las fichas de ambientes urbanos.

##### **86.7 Color de inmuebles declarados o que se presuman patrimonio cultural de la Nación**

Para los inmuebles declarados o que se presuman patrimonio cultural de la Nación deberá realizarse estudios de retrospcción de color para determinar los colores originales, los que se aplicarán con prevalencia sobre los colores indicados en acápite 85.5 y 85.6

### **86.8 Puertas y ventanas**

La carpintería de puertas y ventanas conservarán sus elementos originales compuestos por marcos y hojas de madera. Se prohíbe su sustitución por vidrio templado u otro material de cerramiento.

En obras nuevas, la carpintería de puertas y ventanas deberá ser trabajada en madera. Todas las puertas de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior de los edificios.

Todo elemento de seguridad nuevo como rejas, mallas enrollables y similares, debe ser colocado en el interior.

### **86.9 Balcones y corredores**

Los elementos arquitectónicos permitidos en el segundo nivel como balcones y corredores, mantendrán sus características originales si los hubiera, y en el caso de adición deberá considerar las proporciones existentes en las edificaciones inmediatas.

En los balcones que sobresalen de la fachada, se prohíbe la incorporación de vidrios u otro material de cerramiento que desvirtúe su concepción original.

### **86.10 Toldos**

Se admite el uso de toldos en las fachadas de los inmuebles con zonificación comercial y, comercial y de servicios, los que deberán contar con mecanismos rebatibles, el material será lona de color beige.

La dimensión de saliente desde la vertical del muro no podrá ser mayor que el ancho de la acera hasta un máximo de 1.80 m. y un mínimo de 1.00 m. El Ancho será como mínimo igual al del vano y como máximo se extenderá hasta 0.50 m. a cada lado de éste.

No se admitirá publicidad alguna en el toldo a colocar.

Todo toldo deberá tener carácter utilitario para la protección de rayos solares y solo podrá ser colocado en el primer piso. No se permiten toldos en los inmuebles incluidos en las categorías de catalogación CH-PM y CH-PI, tampoco en portadas de ingreso a zaguanes y otras con valor artístico o histórico, y en ningún caso sobre paramentos Incas o de transición.

La colocación de toldos requiere de autorización de la Municipalidad, con indicación de horario de uso.

### **86.11 Portales**

Los portales deberán mantener el uso público y en la fachada no podrán ser cubiertos con ningún tipo de cerramiento que altere su concepción arquitectónica original, ni que impida su percepción como espacio integrado a las plazas, plazoletas o calles donde se ubican.

## **Artículo 87º.- TECHOS**

### **87.1- Material de cobertura**

El material de cobertura en los techos del Centro Histórico, será de arcilla cocida tipo colonial, con excepción de las edificaciones construidas antes de 1960 que en su concepción original tuvieran otro material de cobertura y de las áreas para iluminación cenital dispuestas en el presente artículo numeral 87.5.

### **87.2- Inclinación de Techos**

Los techos tendrán una inclinación mínima de 22º y una máxima de 25º. En edificaciones que cuenten en su concepción original con techos de mayor inclinación se respetará esta.

En ambientes urbanos donde predomine tipología arquitectónica con techos de inclinación mayor se admitirá inclinaciones similares a la de inmuebles vecinos.

Los planos de cubierta tendrán una longitud de caída máxima de 8.00 m. medidos en planta.

### **87.3- Canaletas**

Las canaletas y ductos de evacuación de aguas pluviales deberán tener la suficiente capacidad para conducir adecuadamente el agua de lluvia de manera que sea evacuada dentro de los linderos de la propiedad. En su diseño y colocación se exige integración por color y textura al techo aleros o muros, según su ubicación. En ningún caso se permitirá que sean expuestas hacia la fachada debiendo estar empotradas en techos o paredes según sea el caso.

### **87.4- Techado de patios**

Se prohíbe el techado de patios en general, aún cuando este sea de material transparente (vidrio, policarbonato y otros).

### **87.5- Iluminación cenital**

En edificios no declarados ni que se presumen Patrimonio Cultural de la Nación, en espacios donde no sea posible la iluminación a través de vanos en muros, se permitirá el empleo de tragaluces y teatinas en los faldones internos de las coberturas. En el faldón exterior no se admitirá apertura alguna, con excepción de las edificaciones tipo chalet ubicadas en el Sector C-SP-8.

La superficie de iluminación de éstos elementos no debe sobrepasar de 0.70 m2. permitiéndose una por cada 20 m2 de área espacial. Para el caso de teatinas, las cubiertas tendrán la misma inclinación que los techos de la edificación.

#### **87.6- Sobre-estructuras y elementos sobre techos**

No se permitirá la colocación de sobre estructuras que sobrepasen las alturas indicadas en los artículos 79º y 80º del presente Reglamento, como tanques elevados, paneles solares, soportes de antenas, y otros elementos que contaminen visualmente la armonía del paisaje urbano. Las sobre estructuras existentes deben removerse, reubicarse o remplazarse con nuevas tecnologías que supriman estos elementos, dentro de los plazos señalados en el presente Reglamento.

#### **87.7- Chimeneas**

Se permite el uso de chimeneas solo en caso de cocinas o ambientes sin posibilidades de ventilación directa, siempre y cuando se encuentren en la parte interior del inmueble cubierta y no sobrepasando los 50 cm. de altura sobre el nivel de cumbrera. No se permitirá la colocación de ductos de chimeneas adosados a las fachadas.

### **Artículo 88º.- Rehabilitación de inmuebles**

#### **88.1 Autenticidad y acondicionamiento de ambientes**

Toda intervención con fines de rehabilitación debe respetar la autenticidad de la edificación y poner en valor los elementos arquitectónicos y artísticos que posee. Todo añadido constructivo debe ser claramente diferenciado y permitir su reversibilidad. Los espacios pueden estar separados con tabiquería ligera como madera, quincha, paneles prefabricados, u otros elementos ligeros.

#### **88.2 Altillos o entrepisos**

Está permitida la construcción de altillos o entrepisos, siempre y cuando la altura de piso a techo a subdividir no sea menor de 4.50 mts, y que la altura mínima de los ambientes resultantes no sea menor de 2.10mts. Estos elementos, en edificaciones con valor patrimonial cultural, tendrán carácter reversible.

En caso de ambientes de uso público masivo como salas de reunión o baile, restaurantes o afines, la altura mínima de los ambientes resultantes será de 3.00 mts.

#### **88.3 Reforzamiento estructural**

En los proyectos de rehabilitación o acondicionamiento de inmuebles se deberá considerar la seguridad estructural del inmueble para su adecuado comportamiento ante a los sismos y de conformidad con el Reglamento Nacional de Construcciones. Cuando los sistemas y materiales originales no garanticen la seguridad estructural del inmueble se permitirá el reforzamiento estructural con nuevas tecnologías, siempre y cuando no atenten contra la autenticidad del patrimonio cultural de sus elementos.

## **CAPÍTULO IV.- PARÁMETROS ESPECIALES POR CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN**

### **Artículo 89º.- EDIFICACIÓN DECLARADA PATRIMONIO MONUMENTAL (PM)**

#### **89.1- Usos permisibles y compatibles**

Serán permitidos solamente aquellos usos que sean compatibles con la tipología arquitectónica y permitan una adecuación sin alterar la autenticidad del bien cultural.

#### **89.2- Área mínima de lote normativo**

El área mínima de lote corresponderá al área total del inmueble original, quedando prohibida la subdivisión o partición física a fin de proteger y preservar el patrimonio. En caso de que el inmueble o solar original haya sido objeto de subdivisión y tenga más de un propietario, éstos deberán conservar la unidad e integridad del inmueble original.

#### **89.3- Porcentaje de área libre**

El porcentaje de área libre que presenten los inmuebles monumentales corresponderá al área y perímetros originales con sus proporciones, ubicación y características tipológicas. Excepcionalmente, con fines de puesta en valor o refuncionalización se podrán utilizar espacios libres cuando éstos no constituyan parte integrante del diseño original del inmueble ni menoscaben su autenticidad.

#### **89.4- Altura de edificación (máxima-mínima)**

Las alturas de edificación de un inmueble declarado monumento deberán regirse estrictamente a los patrones originales, los cuales no podrán modificarse por ninguna razón. Se respetarán las alturas de cumbrera y aleros. En los casos de pérdida parcial del monumento o inmueble y de las evidencias de la altura primigenia se realizarán los estudios de retrospección para determinar la altura y tipología original.

#### **89.5- Conformación de volúmenes**

La conformación volumétrica debe remitirse estrictamente a las evidencias y características que presenta el inmueble, solo en casos excepcionales se permitirá la incorporación de nuevos volúmenes. Toda sobre-estructura que altere la autenticidad de la unidad catalogada debe removerse, reubicarse o remplazarse con nuevas tecnologías que supriman estos elementos. Asimismo se deberán respetar las dimensiones y composición de aleros y balcones.

#### **89.6- Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación en las unidades catalogadas como patrimonio monumental corresponderá al coeficiente de la edificación original. Los proyectos de puesta en valor o refuncionalización que requieran de obra nueva de integración, deberán consignar en la solicitud de parámetros urbanísticos y edificatorios su propósito de llevar a cabo este tipo de obras y por lo tanto de modificar el coeficiente de edificación original.

#### **89.7- Conservación de paramentos líticos**

En los casos que existan paramentos líticos de origen pre-inca, inca y de transición en las bases de las edificaciones, éstos deberán conservarse y exponerse en toda su extensión. Su conservación y restitución regirá ante cualquier otra obra de protección del inmueble buscando soluciones con empleo de tecnologías que permitan salvaguardar la estabilidad estructural.

Queda prohibido realizar revoques en las juntas de los paramentos pre-incas, incas y de transición. Cualquier intervención deberá ser realizada por especialistas y con supervisión de la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura, aún cuando se trate de emergencias.

#### **89.8- Fachadas y fenestraciones**

En las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, queda prohibido retirar recubrimientos sin previo estudio de retrospección a fin de determinar las características originales del inmueble para preservarlas.

Se prohíbe la apertura de nuevos vanos. Las fachadas deberán respetar la composición original de vanos, se realizaran trabajos de exploración para determinar la autenticidad de los mismos. Todo elemento añadido a la composición original de la fachada, deberá ser retirado

### **Artículo 90º.- EDIFICACIONES CON VALOR O CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES INDIVIDUALES (PI)**

#### **90.1- Usos permisibles y compatibles**

Serán permitidos solamente aquellos usos que sean compatibles con la tipología arquitectónica y permitan una adecuación sin alterar la autenticidad del bien cultural.

#### **90.2- Área mínima de lote normativo**

El área mínima de lote corresponderá al área total del inmueble original, quedando prohibida la subdivisión o partición física a fin de proteger y preservar el patrimonio, En caso de que el inmueble o solar original haya sido objeto de subdivisión y/o tenga más de un propietario, éstos deberán conservar la unidad e integridad del inmueble original.

#### **90.3- Porcentaje de área libre**

El porcentaje de área libre que presenten los inmuebles monumentales corresponderá al área y perímetros originales con sus proporciones, ubicación y características tipológicas. Excepcionalmente, con fines de puesta en valor o refuncionalización se podrán utilizar espacios libres cuando éstos no constituyan parte integrante del diseño original del inmueble ni menoscaben su autenticidad.

#### **90.4- Altura de edificación (máxima-mínima)**

Las alturas de edificación de un inmueble declarado monumento deberán regirse estrictamente a los patrones originales, los cuales no podrán modificarse por ninguna razón. Se respetarán las alturas de cumbrera y aleros. En los casos de pérdida parcial del monumento o inmueble y de las evidencias de la altura primigenia se realizarán los estudios de retrospección para determinar la altura y tipología original.

#### **90.5- Conformación de volúmenes**

La conformación volumétrica debe remitirse estrictamente a las evidencias y características que presenta el inmueble, solo en casos excepcionales se permitirá la incorporación de nuevos volúmenes. Toda sobre-estructura que altere la autenticidad de la unidad catalogada debe removerse, reubicarse o remplazarse con nuevas tecnologías que supriman estos elementos. Asimismo se deberá respetar las dimensiones y composición de aleros y balcones.

#### **90.6- Coeficiente de edificación**

El coeficiente de edificación corresponderá al coeficiente de la edificación original. Los proyectos de puesta en valor o refuncionalización que requieran de obra nueva de integración,

deberán consignar en la solicitud de parámetros urbanísticos y edificatorios su propósito de llevar a cabo este tipo de obras y por lo tanto de modificar el coeficiente de edificación original.

#### **90.7- Conservación de paramentos líticos**

En los casos que existan paramentos líticos de origen pre-inca, inca y de transición en las bases de las edificaciones, éstos deberán conservarse y exponerse en toda su extensión. Su conservación y restitución regirá ante cualquier otra obra de protección del inmueble buscando soluciones con empleo de tecnologías que permitan salvaguardar la estabilidad estructural.

Queda prohibido realizar revoques en las juntas de los paramentos pre-incas, incas y de transición. Cualquier intervención deberá ser realizada por especialistas y con supervisión de la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura, aún cuando se trate de emergencias.

#### **90.8- Fachadas y fenestraciones**

En las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, queda prohibido retirar recubrimientos sin previo estudio de retrospcción a fin de determinar las características originales del inmueble para preservarlas.

Se prohíbe la apertura de nuevos vanos. Las fachadas deberán respetar la composición original de vanos, se realizaran trabajos de exploración para determinar la autenticidad de los mismos. Todo elemento añadido a la composición original de la fachada, deberá ser retirado.

### **Artículo 91º.- EDIFICACIONES CON VALOR CONTEXTUAL (VC)**

#### **91.1- Área mínima de lote normativo**

El área mínima de lote corresponderá a 120m<sup>2</sup>, permitiéndose la subdivisión siempre y cuando la subdivisión no altere la volumetría ni fachada que le dan valor contextual a la edificación. En caso de que el inmueble o solar original haya sido objeto de subdivisión y tenga más de un propietario, éstos deberán conservar la volumetría y organización espacial original del inmueble.

#### **91.2- Porcentaje de área libre**

El área mínima permitida por inmueble catalogado no será menor al 20% del área del terreno. Esta área se medirá en primera planta y no se permitirá la prolongación o proyección de aleros o cubiertas sobre la misma en más de 70 cm.

#### **91.3- Conformación de volúmenes**

Los inmuebles deben conservar su organización volumétrica original y en su defecto los patrones predominantes de cada manzana.

Para este caso se cumplirá con lo dispuesto en los parámetros urbanístico arquitectónicos generales para cada sector y de ser el caso, de los parámetros de los ambientes urbanos en el que se inscriba con el fin de proteger o recuperar las características urbano-paisajísticas.

#### **91.4- Coeficientes de edificación**

Los coeficientes de edificación serán los que correspondan al diseño original y en su defecto a los considerados en el Artículo 81º del presente reglamento.

#### **91.5- Fachadas y fenestraciones**

Los elementos de fachada que se consideren con valor contextual en la catalogación deben ser protegidos (molduras carpintería de balcones, decorados rejas, y otros elementos.).

Con el propósito de mantener la armonía e imagen urbana de sobriedad que caracteriza al Centro Histórico no se permitirá jerarquizar en la fachada ninguno de sus elementos (puertas, balcones, ventanas) con el empleo de molduras, escarchados, pintados, voladizos, decorados, enchapados y otros. Las fachadas deben estar desprovistas de cualquier elemento decorativo que desvirtúe el carácter del Centro Histórico, aunque sean colocados de manera temporal.

#### **91.6- Iluminación cenital**

Se admitirá la apertura de claraboyas u otros elementos de iluminación cenital de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 87º del presente Reglamento.

### **Artículo 92º.- INMUEBLES CON ALGÚN ELEMENTO PATRIMONIAL O HISTÓRICO (EP)**

#### **92.1- Salvaguarda y protección de elementos de valor cultural**

La salvaguarda y protección de los vestigios arqueológicos o elementos arquitectónicos y artísticos de valor cultural de todas las épocas de nuestra historia es prioritaria en cualquier intervención que se realice en el Centro Histórico.

Los elementos existentes sobre la superficie o debajo de ella, deben ser preservados y/o incorporados como parte de los proyectos de intervención para su puesta en valor, aún cuando su preservación considere necesaria su permanencia bajo tierra.

#### **92.2- Área mínima de lote normativo**

El área mínima de lote corresponderá a 120m<sup>2</sup>, no permitiéndose la subdivisión o partición física de aquellos elementos arqueológicos, arquitectónicos, históricos o artísticos, que han



sido identificados. En caso de que el inmueble o solar original haya sido objeto de subdivisión y tenga más de un propietario, éstos deberán conservar la unidad de dichos elementos.

**92.3- Porcentaje de área libre.-** El porcentaje de área libre es el indicado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios generales por sectores, y no será menor al 20% del área del terreno. Dicha área deberá ser nuclearizada o sectorizada, se medirá en primera planta y no se permitirá la prolongación o proyección de aleros o cubiertas sobre la misma en una longitud mayor a 70 cm.

**92.4- Disposición de las áreas libres**

En la disposición de las áreas libres, debe prevalecer el criterio de recuperación de la traza urbana u de la tipología de la casa patio.

**92.5- Altura de edificación (máxima-mínima).-** La altura será la indicada en los parámetros urbanísticos y edificatorios generales de cada sector y en caso de encontrarse en un ambiente urbano monumental o de interés paisajístico, la que se especifique especialmente en la Ficha de Ambientes Urbanos de cada caso.

**92.6- Conformación de volúmenes.-** Los volúmenes se adecuarán a las características de la traza urbana y tipologías arquitectónicas que predominen en el contexto. La composición de volúmenes deberá presentar un escalonamiento volumétrico que refleje la topografía del terreno.

**92.7- Iluminación cenital**

Se admitirá la apertura de claraboyas u otros elementos de iluminación cenital de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 87º del presente Reglamento.

## **TÍTULO VII.- DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES**

### **CAPÍTULO I.- ESPACIOS LIBRES**

**Artículo 93º.- Definición**

Se considera espacio libre a los suelos no edificables públicos y privados que conforman la traza urbana y son parte consustancial con la vida y necesidades sociales y funcionales del Centro Histórico.

**Artículo 94º.- Clasificación**

Atendiendo a su régimen de propiedad, los espacios libres pueden ser públicos o privados.

**Espacios libres públicos:** las plazas, plazoletas, calles, paseos, parques y demás espacios públicos no edificables. Sus funciones como espacios de encuentro, integración, expresión cultural o como de relación y comunicación requieren tratamientos diferenciados y singularizados.

**Espacios libres privados:** Los claustros, los patios, huertos, retiros y demás espacios privados no edificables asociados a edificaciones declaradas o con presunción de bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural considerados en las categorías de catalogación CH-PM, CH-PI y CH-VC deberán mantener sus características de espacios abiertos sin edificaciones ni cerramientos.

A efectos de lo establecido en este artículo se adoptan las siguientes definiciones:

**Las plazas** son espacios libres públicos, definidos por el conjunto de edificaciones que la contienen, se incluyen en ellos los portales y atrios o desniveles, cuya función es de encuentro, descanso y espacio para actividades cívicas y culturales, con pavimentación singularizada de carácter peatonal.

**Las plazoletas** son espacios libres públicos menores de estructuración, constituyendo lugares de pausa, de descanso y encuentro.

**Las calles** son espacios públicos de articulación urbana y de acceso a las edificaciones, y cumplen funciones de circulación peatonal y vehicular de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 116º.

**Los paseos** son lugares públicos de tránsito que se identifican por su carácter lineal. Actúan como nexo o recorrido entre espacios y monumentos de interés de la ciudad. Son característicos del Centro Histórico del Cusco el Eje Procesional y los recorridos hacia los miradores de Santa Ana, San Blas y San Cristóbal.

**Los parques** son espacios verdes públicos con tratamiento para la recreación activa o pasiva.

**Los claustros y patios,** son espacios colectivos que constituyen el centro de las actividades y relaciones de las personas y que forman parte consustancial de la edificación a la que pertenece. Las galerías que en ellas existan, tanto en planta baja como en segundo nivel, deben mantenerse en su concepción tipológica original. El Plan Maestro del Centro Histórico

del Cusco propone fomentar su accesibilidad, contemplación y disfrute a través del zaguán o de espacios de uso colectivo.

**Otros espacios no edificables públicos** corresponden a las franjas de protección de los ríos que ingresan al Centro Histórico.

#### **Artículo 95º.- Condiciones de Uso de los Espacios Libres Privados**

Las áreas libres privadas se regirán por lo estipulado en los Artículos 78º, 83º, 84º y 87º de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y los Artículos 89º, 90º, 91º y 92º de los Parámetros Especiales por Categorías de Catalogación del presente Reglamento.

#### **Artículo 96º.- Condiciones de Uso de los Espacios Públicos**

**96.1-** En las plazas y plazoletas el uso preferente será para el encuentro y circulación peatonal, pudiendo haber superficies destinadas al tránsito vehicular, diferenciadas por elementos protectores. En las intervenciones se deberá contemplar la continuidad del nivel de piso a nivel peatonal sin desnivel de calzadas para uso vehicular. El espacio para la circulación vehicular se limitará a lo estrictamente necesario, de acuerdo con la regulación del tránsito que defina la Municipalidad del Cusco.

En estos espacios serán prioritarios los elementos urbanísticos y el mobiliario que potencien su funcionalidad, identificación y singularidad dentro del tejido urbano.

**96.2-** Las instalaciones o sitios para servicios privados fijos o móviles que se autoricen en espacios públicos, tales como kioscos de periódicos, unidades de venta móviles, casetas comerciales de venta diversa y otras semejantes, deberán contar con la respectiva licencia de uso especial que se otorgará conforme a lo previsto en la legislación de régimen local y a las ordenanzas municipales específicas. El plazo no podrá ser superior a 01 año improrrogable, sin perjuicio de que al vencimiento del permiso pueda otorgarse uno nuevo en las condiciones que en cada caso se determinen. Las instalaciones que se autoricen deberán respetar en todo caso los valores monumentales y paisajísticos del entorno en que hayan de localizarse y se regirán por planos de ubicación especialmente elaborados para este fin.

**96.3-** Se prohíbe la exposición de productos o vitrinas de locales comerciales en la vía pública, para este efecto se considera vía pública el suelo y los aires que empiezan en el plano de las fachadas o línea municipal.

### **CAPÍTULO II.- RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS**

**Artículo 97º.-** Cualquier intervención en espacios públicos del Centro Histórico del Cusco, en que el proyecto contemple excavaciones, serán obligatorios los trabajos de exploración arqueológica autorizados por la entidad competente; y tendrán como propósito de evidenciar o recuperar las características urbanas de sus etapas de formación. La puesta en evidencia y recuperación es obligatoria independientemente de la magnitud y relevancia de los hallazgos.

**Artículo 98º.-** Las intervenciones en espacios públicos deberán tomar en cuenta los estudios históricos y fuentes fotográficas para la recuperar en lo posible los ambientes urbanos tradicionales.

**Artículo 99º.-** Con el objeto de recuperar calles o espacios de carácter público que hayan sido ocupados, se procederá al saneamiento físico - legal de los espacios que se tenga evidencia de su anterior carácter público.

#### **Artículo 100º.- Cableado y postes o estructuras de soporte**

Los cables, ductos y tuberías que conducen las redes de luz, telefonía, TV cable, internet, fibras ópticas, agua, gas o similares, así como los postes y otras estructuras que los soportan, no constituyen parte del mobiliario urbano; por lo que toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterránea o empotrada, esta última sin menoscabo de los paramentos u otros elementos de fachada ni de los techos o aleros. Los existentes deben ser eliminados o reubicados, según lo normado en el presente artículo.

### **CAPÍTULO III.- INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

**Artículo 101º.-** Todo proyecto de intervención para remodelación o acondicionamiento de los espacios públicos del Centro Histórico debe contar con:

1. Perfil de proyecto.
2. Estudio histórico.
3. Estudio funcional, con incidencia en la eliminación de barreras arquitectónicas que limitan: la circulación y accesibilidad a personas con discapacidades; y el privilegio del uso peatonal y de encuentro antes que el vehicular.

4. Estudio ambiental y paisajista con propuesta de áreas verdes o incorporación de especies arbustivas o arbóreas preferentemente nativas (la especie vegetal como componente urbano).
5. Estudio de mobiliario urbano.
6. Exploración arqueológica autorizada, con el propósito de identificar y en los casos que sea posible, poner en valor las evidencias encontradas y recuperar, si existieran, los elementos que permitan interpretar las características de conjunto de los ambientes urbanos de su época original.
7. Propuesta de interpretación del patrimonio cultural o histórico.

**Artículo 102º.-** En la intervención de espacios públicos las propuestas tomarán el cuenta los criterios estéticos y funcionales que rigieron en el momento de su concepción, pudiéndose incorporar elementos y funciones propios del momento actual. En todo caso, el diseño deberá contemplar la integración entre la superficie del espacio público con el conjunto de edificaciones que lo conforman tanto en aspectos formales y funcionales como en la utilización de materiales y tecnologías preferentemente locales.

**Artículo 103º.-** En toda intervención contemporánea de espacios públicos se debe respetar la adaptación topográfica, la configuración original del espacio si la hubiera, y las funciones de permanencia y circulación peatonal, con prioridad sobre el espacio destinado al tránsito y estacionamiento vehicular.

## **CAPÍTULO IV.- TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO**

### **Artículo 104º.- Pisos y Desniveles**

Es obligatorio el uso de la piedra como material de acabado en la intervención de espacios públicos del Centro Histórico utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, cantos rodados y sus combinaciones, no se permite, el pintado de dicho tratamiento. La señalización de tránsito deberá realizarse con cambios de textura y color de piedra, pudiendo utilizarse elementos removibles de ser necesario.

Las intervenciones en el Centro Histórico deben suprimir las barreras arquitectónicas físicas como veredas, bermas y otras que impliquen cambios de nivel a fin de facilitar el tránsito de niños, ancianos y personas con discapacidades. La circulación se diferenciará con cambios de texturas, o elementos de separación virtual, como peones, bolardos, u otros.

### **Artículo 105º.- Aguas Pluviales**

La red de evacuación de aguas pluviales deberá ser independiente de la red pública de desagüe.

Para la evacuación de las aguas pluviales se deben emplear rampas o pendientes y canaletas enrejadas que conduzcan el agua al sistema de drenaje de la ciudad.

Las rejas de las alcantarillas deberán estar diseñadas de tal manera que no permitan accidentes tanto vehiculares como peatonales o de ciclistas.

### **Artículo 106º.- Áreas Verdes y vegetación**

En el tratamiento de espacios públicos los proyectos deberán contener la propuesta de áreas verdes y de implantación de especies arbustivas o arbóreas.

Esta terminantemente prohibido utilizar rejas de cualquier tipo para separar al área verde del piso sólido.

La inclusión de especies vegetales arbóreas se deberá realizar con plantas ya desarrolladas, de por lo menos 1.80 m. de altura, de tal manera que, desde su implantación puedan dar la idea general de su incidencia en el espacio y además se garantice su desarrollo. Se priorizará el empleo de especies nativas.

## **CAPÍTULO V.- MOBILIARIO URBANO**

### **Artículo 107º.- Definición.**

Se entiende como tal, al conjunto de elementos que se disponen para la mejor utilización del espacio público. Forman parte del mobiliario urbano las bancas, faroles, postes de alumbrado, monumentos conmemorativos, esculturas, piletas, fuentes, paraderos, basureros, cabinas telefónicas, letreros, señalizaciones de tránsito y otros.

### **Artículo 108º.- Integración del mobiliario.**

El mobiliario de un ambiente urbano debe ser homogéneo en conjunto y armónico entre todos los elementos que lo componen. Asimismo debe integrarse a la unidad estilística del ambiente urbano.

**Artículo 109º.- Diseño de mobiliario Urbano.**

El mobiliario urbano responderá a los requerimientos necesarios y características del espacio público. Por ello se deberá hacer un estudio de los elementos tradicionales cuando los hubiere (bancas, postes, farolas, señalización, papeleras, etc.) para plantear nuevos diseños con los mismos conceptos (cabinas telefónicas, buzones, quioscos, etc.).

El diseño del mobiliario urbano debe procurar el menor impacto, presentando una escala que se ajuste a las proporciones del ambiente y cumpliendo específicamente las funciones para las que ha sido creado.

El diseño del mobiliario urbano debe ser sencillo y funcional, fácil de utilizar, mantener y limpiar, resistente a agentes agresores de orden climático o humano.

La ubicación del mobiliario urbano debe responder a criterios funcionales y no entorpecer el tránsito peatonal, ni distorsionar el paisaje urbano. En ningún caso, el mobiliario urbano debe estar ubicado en las fachadas de los Monumentos y edificaciones de valor patrimonial, ya que distorsionan la imagen formal de los mismos.

La colocación de cabinas telefónicas, postes y toda instalación pública, requieren de autorización previa de la Municipalidad.

**Artículo 110º.- Colores del mobiliario.**

Los colores a emplearse para el pintado del mobiliario urbano deberán mimetizarse con el contexto en el cual se encuentra, no debiendo emplearse colores fosforescentes o estridentes.

**Artículo 111º.- Postes de alumbrado.**

Los postes de alumbrado podrán emplearse en las plazas y en calles de más de 6.00 m. de sección, siempre que no interrumpan el tránsito peatonal. No se permitirá la colocación de postes en los callejones y calles angostas, en tal caso la iluminación se realizará solo a través de luminarias adosadas en las fachadas.

La iluminación puede contribuir al relevamiento de la imagen urbana, por tanto, el tratamiento de la luz de manera indirecta será dirigida contra las fachadas y utilizado de forma que la ciudad se muestre hacia la periferia en base a planos de luz recortados y escalonados, sin que las luminarias se distingan como puntos de luz, de tal manera que se contribuye en conjunto al realce de la escena urbana del Centro Histórico de la ciudad del Cusco.

En el caso de utilización de postes estos serán colocados de tal manera que no obstaculicen el tránsito peatonal.

**Artículo 112º.- Iluminación Complementaria.**

La iluminación complementaria que realizan los propietarios en sus inmuebles debe ser discreta, debe armonizar con la iluminación urbana y no debe opacar a los inmuebles que conforman el ambiente donde se encuentra, los aparatos que se utilicen deben ser pequeños y de preferencia empotrados en los aleros, o suspendidos de estos. La iluminación artificial de los ambientes urbanos debe lograr equilibrio, permitiendo destacar moderadamente los valores arquitectónicos que conforman dicho ambiente.

**Artículo 113º.- Teléfonos Públicos**

Los teléfonos públicos deben ser discretos y ubicados de acuerdo a las características de cada espacio, en el diseño de cabinas telefónicas para el Centro Histórico, no se permitirá el uso de colores que contrasten con el entorno. Las cabinas de teléfonos públicos existentes deben ser removidas y reubicadas en lugares aprobados por la Municipalidad, de manera tal que no interfieran el tránsito peatonal ni contaminen el paisaje urbano.

**Artículo 114º.- Grifos contra Incendios**

Los grifos para apagar incendios o hidrantes deben ubicarse en todos los ambientes urbanos sin dificultar la circulación y en condiciones que permitan operar al cuerpo de bomberos, los grifos deberán colocarse a una distancia no mayor de 100 m. entre ellos.

**Artículo 115º.- Colocación de elementos separadores**

Para la diferenciación entre la vía peatonal y la vía vehicular se podrán usar elementos protectores o separadores, los cuales deben seguir un proceso de diseño similar al resto del mobiliario urbano.

## **TÍTULO VIII.- VIALIDAD, TRANSITO VEHICULAR Y TRANSPORTE URBANO**

### **CAPÍTULO I.- VÍAS PÚBLICAS**

#### **Artículo 116º.- Vías Públicas**

Las vías o espacios de circulación peatonal y vehicular tendrán siempre carácter de públicos, con las limitaciones de uso que la Municipalidad pueda establecer en cada caso, para garantizar la funcionalidad y seguridad de la vía, así como para evitar la contaminación ambiental y las vibraciones excesivas producidos por el tránsito vehicular.

Por las características de la red vial del Centro Histórico del Cusco, progresivamente y previa evaluación técnica el uso de las vías será preferentemente peatonal.

Según el grado de esta preferencia, las vías se clasificaran en:

**Vías exclusivamente peatonales**, en las que no se permite el tránsito y estacionamiento de vehículos.

**Vías preferentemente peatonales**, en las que solo se permite la circulación vehicular en horarios preestablecidos y en unidades de tamaño y peso restringido.

**Vías con tolerancia de vehículos**, que serán de uso habitual compartido por peatones y vehículos, sin perjuicio de la prioridad de los primeros. Los vehículos adaptarán su velocidad a la del peatón y respetarán en todo sentido el tránsito peatonal

**Vías de uso mixto** con separación de aceras y calzadas para la circulación diferenciada y exclusiva de peatones y vehículos respectivamente.

Las intersecciones serán elevadas a nivel de superficie de las aceras o de ser el caso de las vías peatonales.

### **CAPÍTULO II.- TRÁNSITO VEHICULAR Y TRANSPORTE URBANO**

#### **Artículo 117º.- Tráfico y Circulación**

La Municipalidad del Cusco reglamentará mediante ordenanza el tráfico y circulación de vehículos, con sujeción a los criterios establecidos en el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y en particular, a los siguientes:

Los vehículos deberán utilizar exclusivamente las vías reservadas para ellos o en los que esté tolerado el tránsito rodado, con arreglo a la clasificación establecida en el artículo anterior

Los vehículos dedicados al reparto de productos, y recojo de desechos sólidos concentrarán su actividad en las franjas horarias que se determinen, para facilitar la preferente utilización peatonal del Centro Histórico.

#### **Artículo 118º.- Limitaciones para la protección del patrimonio y medio ambiente del Centro Histórico**

En el Centro Histórico no se permite el tránsito de vehículos de dimensiones mayores a 7.50 m. de largo, 2.30 m. de ancho y 3.30 m. de altura. Los vehículos no podrán tener un peso bruto mayor a 6,500 Kg. Se incluye entre estos: los vehículos de transporte público masivo y turístico, vehículos de abastecimiento, de recojo de desechos, y otros de los servicios públicos.

En las vías que sean calificadas como preferentemente peatonales y con tolerancia de vehículos solo se permitirá el acceso de vehículos con peso bruto menor a 4, 500 Kg.

Las unidades de mayor peso y tamaño vehicular que cuenten con autorización municipal, en forma progresiva deberán ser reemplazadas por unidades que se ajusten a lo dispuesto por el presente artículo, en los plazos y condiciones que determine la autoridad municipal.

En el Centro Histórico del Cusco, se prohíbe el acceso y circulación de vehículos que sean fuentes de contaminación. Para tal efecto, solo se permitirá el ingreso de los vehículos que cumplan irrestrictamente con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Límites Máximos Permisibles de Contaminación Ambiental para el Parque Automotor y cuenten con la Autorización Municipal de "Aire Limpio".

#### **Artículo 119º.- Estacionamientos públicos y privados**

Para conjugar las necesidades de estacionamiento inherentes a la utilización residencial del Centro Histórico del Cusco con sus características y funciones específicas, y en coherencia con las previsiones de localización de estacionamientos colectivos que propone el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, se aplicaran las siguientes disposiciones:

No se permitirán estacionamientos públicos que no tengan acceso directo desde vías de uso mixto a las que se refiere el Artículo 116º.

En las vías que no sean exclusivamente peatonales se podrá permitir el ingreso a estacionamientos particulares individuales, siempre que las vías sean de un ancho igual o mayor a 5.00 m. y los parámetros urbanísticos y arquitectónicos de fachadas lo permitan. A

estos efectos se consideran estacionamientos individuales los de capacidad para uno o dos vehículos.

En los estacionamientos privados que sean admisibles conforme lo establecido en el párrafo anterior, la ejecución del acceso deberá respetar el plano de la fachada, la puerta deberá tener un diseño de composición vertical y no podrá exceder de 3.00 m. de ancho.

En cada estacionamiento público se acondicionará una unidad de estacionamiento para uso exclusivo del vehículo que transporta a personas con discapacidad.

#### **Artículo 120º.- Transporte Público**

Los vehículos de servicio de taxi autorizado podrán utilizar las vías públicas en concordancia con su calificación vial. No obstante, podrán acceder a todo el sistema vial por causas justificadas como casos de emergencia, atención por casos de salud o a personas con alguna discapacidad, guardando respeto a la prioridad peatonal de la red.

#### **Artículo 121º.- Transporte de materiales constructivos y desmante**

Los vehículos de transporte de materiales y/o desmante que presten servicio a obras que se ejecuten en edificaciones del Centro Histórico o transiten dentro de él deberán contar con autorización de la Municipalidad, caso contrario los vehículos serán conducidos al depósito hasta la regularización de su autorización respectiva.

Las autorizaciones se tramitarán en la Municipalidad del Cusco sólo para las obras que cuenten con su respectiva Licencia.

#### **Artículo 122º.- Paraderos de Transporte Público**

Para el transporte público urbano en el Centro Histórico se permitirá el uso mínimo necesario de paraderos los cuales tendrán una distancia mínima de 200 m. entre uno y otro.

En los ambientes urbanos del Centro Histórico se prohíbe la ubicación y funcionamiento de paraderos iniciales o finales de unidades del transporte masivo o colectivo de pasajeros urbano, interurbano o interprovincial.

### **TÍTULO IX.- AVISAJE COMERCIAL**

**Artículo 123º.-** El presente título determina los aspectos técnicos para el diseño e instalación de señales y avisos comerciales en todas las edificaciones del ámbito del Centro Histórico del Cusco; monumentos declarados, ambientes urbano monumentales y zonas monumentales de la Provincia del Cusco.

**Artículo 124º.-** El presente título sustituye al precisado en el Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo, Libro Segundo: Disposiciones para la Zona Monumental, Título Segundo de los Ambientes Urbanos, Capítulo III Avisos, Sección VI Señalización comercial, artículos 283º al 291º.

### **CAPÍTULO I.- CRITERIOS GENERALES**

#### **Artículo 125º.- Definiciones**

**Señal** es el símbolo o distintivo por medio del cual se representa un concepto, por alguna semejanza que el entendimiento percibe entre ambos o por convención.

**Aviso** es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente con el objeto de promover o anunciar algo.

#### **Artículo 126º.- Autorización de avisos.**

La instalación de toda señal o aviso comercial en el Centro Histórico requiere de autorización de la Municipalidad del Cusco.

#### **Artículo 127º.-Obligatoriedad de cumplir las normas.**

Todo tipo de señal o aviso comercial debe ajustarse a lo normado en el presente reglamento, caso contrario deberá ser retirado.

#### **Artículo 128º.- Cantidad de avisos permitida.**

Está permitido un solo aviso comercial por establecimiento, aún si este cuenta con más de un ingreso. Sólo en caso de contar con más de un frente de fachada, se permitirá un aviso por cada frente.

#### **Artículo 129º.-Percepción de los avisos.**

Toda señal o aviso debe tener carácter de elemento plano, nunca debe percibirse como volumen y no puede ser pintado sobre ningún elemento de las construcciones como muros, techos, carpintería, ventanas y otros.

#### **Artículo 130º.-Ubicación de los avisos.**

Toda señal o aviso, debe colocarse al interior de los vanos o sobre los paramentos de volúmenes arquitectónicos, no debiendo ellos interferir o alterar los elementos ni la composición arquitectónica de éstos. No pueden ser colocados en los techos o sobre ellos, ni adosados a balcones, ventanas, dinteles, cornisas y otros.

**Artículo 131º.-Colores y materiales.**

Los materiales de las señales y avisos no pueden ser brillantes, ni de colores intensos, tampoco pueden ser luminosos.

**Artículo 132º.-Publicidad interior.**

Los exhibidores, máquinas o propaganda de productos específicos como conservadores, módulos de venta, teléfonos monederos, tarjetas de crédito y otros similares, deben instalarse a una distancia mínima de 1.00 m. al interior de la puerta de acceso, medidos del plomo de fachada.

**Artículo 133º.-Exhibición de productos.**

La exhibición de productos al interior de los locales no debe obstaculizar la libre circulación. Se debe mantener como mínimo 1.20 m. de ancho libre para la circulación y por razones de seguridad. Para el caso de centros comerciales el ancho estará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones.

**Artículo 134º.-Señalización adicional permitida.**

Los establecimientos comerciales que brindan servicios públicos y turísticos como correos, teléfonos públicos, transporte terrestre, aéreo, médicos, hoteles, restaurantes, artesanías y otros, además del aviso comercial pueden instalar tableros de señalización normalizada del servicio, permitiéndose uno solo correspondiente a la actividad principal.

## **CAPÍTULO II.- DE LOS AVISOS**

**Artículo 135º.- Aviso comercial**

Se considera aviso comercial a todo accesorio cuyo fin es publicitar el nombre del establecimiento o de las actividades comerciales o servicios que realiza, el mismo que se instala en la fachada, dentro del vano de ingreso, o al interior, dentro del campo visual de dominio del espacio público urbano.

**Artículo 136º.- Aviso comercial múltiple**

Se considera aviso comercial múltiple a todo aviso cuyo fin es dar a conocer la existencia de más de un servicio en un mismo local. Está permitido para centros comerciales y multiservicios. Se permite un solo aviso comercial múltiple además del aviso principal que identifica al Centro Comercial.

**Artículo 137º.- Aviso comercial de información periódica**

Se considera aviso comercial de información periódica a todo aviso complementario, cuyo fin es dar a conocer información diversa tales como precios, ofertas especiales, menús del día, etc. Está permitido solo para hoteles, restaurantes, agencias de viajes y turismo y abarrotes.

Se permite la instalación de un solo Aviso de Información Periódica además del Aviso principal.

**Artículo 138º.- Contenido de los avisos**

**138.1-** El aviso comercial puede contener:

Logotipo.

Razón social.

Actividad a la que se dedica el establecimiento, especialidad y/o giro del negocio.

Traducción en otro idioma de la actividad a la que se dedica el establecimiento, especialidad y/o giro del negocio, el mismo que debe ser necesariamente más pequeño.

Logotipo de empresas concesionarias y/o anexas (Tarjetas de crédito, marcas de productos, y similares), máximo de 10 cm. x 10 cm.

**138.2-** El Aviso Comercial Múltiple puede contener:

Logotipo.

Razón social.

Se permite el empleo de hasta seis avisos comerciales de hasta 10x10cm para Centros Comerciales y Multiservicios.

**138.3-** El Aviso Comercial de Información Periódica puede contener:

Señal o símbolo internacional de la actividad a la que se dedica.

Logotipo.

Razón social.

Lista de precios, ofertas y menús.

Toda otra información adicional es innecesaria y no será permitida.

### **CAPÍTULO III.- CARACTERÍSTICAS DE LOS AVISOS**

Todo aviso comercial debe tener las siguientes características:

#### **Artículo 139º.- Aviso dentro del vano de ingreso o al interior del local**

**139.1- Dimensiones:** El ancho del tablero debe ser igual al ancho del vano donde se ubique y la altura máxima igual a un tercio (1/3) del ancho del aviso hasta 0.60 m. como máximo, siempre y cuando la altura de ingreso permita una altura libre de 2.10 m. entre el piso y el aviso.

**139.2- Diseño:** Debe ser sobrio, discreto y sencillo, teniendo como condición su integración en color y forma al conjunto de la fachada y del ambiente urbano en el que se emplace. En caso de oficinas de profesionales, debe indicar únicamente el nombre del profesional y la profesión.

**139.3- Materiales:** Tendrán las siguientes alternativas:

a.- Tablero de madera maciza, aglomerado de madera u otro material de características similares a los anteriores, de espesor máximo de 4 cm., con logotipo y letras en alto o bajo relieve, letras pintadas o caladas, con espesor total de 5 cm. como máximo en conjunto

b.- Tablero de madera maciza, aglomerado de madera u otro material de características similares a los anteriores, con logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera u otro material sintético de aspecto y acabado similar a estos.

**139.4- Colores:** El tablero debe recibir colores en tonos pastel mate y deberán integrarse a la carpintería del vano.

Los colores de fondo deberán ser uniformes, del color de la carpintería del vano y más oscuros que el color de fachada.

Se permiten los siguientes colores:

Gama de Grises hasta negro o colores de la carpintería existente o tradicional, ya sea en madera o metal (azul añil, marrón oscuro, verde oscuro, etc.)

En la alternativa "b.-" el fierro forjado, bronce fundido y cobre deben conservar su color natural, ser pintados de color negro mate o recibir el color de la carpintería del vano ya sea en madera o metal. Si se opta por el uso de otros materiales, estos podrán ser pintados de color negro mate, recibir el color de los metales mencionados o los de la carpintería del vano ya sea en madera o metal.

**139.5- Ubicación:** El aviso debe ubicarse en el interior del vano de ingreso, retirado hacia el interior como mínimo a 10 cm. del plano de fachada y dejando como mínimo una altura libre de 2.10 m. entre el piso y la parte inferior del aviso.

**139.6- Iluminación:** El sistema de iluminación debe ser parte del tablero, empleando luces dicróicas pequeñas color ámbar soportadas con brazos de una longitud máxima de 15 cm. Se permite instalar hasta tres puntos de luz como máximo.

#### **Artículo 140º.- Aviso en fachada sin tablero de fondo**

**140.1- Dimensiones:** El ancho de la composición del aviso debe ser menor o igual al ancho del vano de ingreso del establecimiento hasta un máximo de 1.50 m., y la altura 2/5 del ancho hasta un máximo de 0.60 m.

Las letras tendrán una altura máxima de 20 cm.

Para el caso de locales institucionales que ocupan todo un inmueble se permitirán avisos en fachada de hasta 2.50 m. de ancho y 0.80 m. de alto, con la condición que el aviso sea en alto o bajo relieve en el mismo color de la fachada.

**140.2- Diseño:** Debe ser sobrio, discreto y sencillo, teniendo como condición su integración al conjunto de la fachada y al ambiente urbano en el que se emplace. Sólo debe indicar el nombre y tipo de establecimiento o entidad, también puede incluirse logotipo si es que lo posee.

**140.3- Materiales:** Con las siguientes alternativas:

a.- Logotipo y letras en alto o bajo relieve, con mortero de la misma naturaleza que el existente en la fachada.

b.- Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar.

c.- Placas de bronce fundido grabadas, con o sin tablero de madera de base de 2 cm. de espesor, en este caso los avisos no podrán tener dimensiones mayores a 0.40 m. x 0.20 m.

**140.4- Colores:**

En la alternativa a) los relieves deben ser pintados del mismo color que el resto de la fachada.

En la alternativa b) el fierro forjado, bronce fundido y cobre deben conservar su color natural, ser pintados de color negro mate o recibir el color de la carpintería tradicional ya sea en madera o metal. Si se opta por el uso de otros materiales, estos podrán ser pintados de color negro mate, recibir el color de los metales mencionados o los de la carpintería tradicional ya sea en madera o metal.



En la alternativa c) las letras grabadas pueden tener color negro, rojo oscuro o azul.

**140.5- Ubicación:**

A un costado del vano de la puerta de ingreso, su lectura debe ser horizontal y no debe atentar contra la composición de la fachada. Los extremos de los avisos estarán a una distancia no menor de 20 cm. de los lados laterales de cualquier vano. En caso de imposibilidad técnica para colocar el aviso al costado de los vanos, este podrá ser colocado sobre el dintel de la puerta, en estos casos la dimensión de los avisos tendrá un ancho máximo igual al del vano sobre el que se ubica y su altura 1/5 del ancho hasta un máximo de 0.60m.

**140.6- Iluminación:**

Se pueden emplear lámparas dicroicas pequeñas color ámbar, soportadas con brazos de una longitud máxima de 15 cm. La instalación deberá estar empotrada en el muro sin cableado visible. Se permite instalar hasta tres puntos de luz como máximo.

**Artículo 141º.- Aviso en fachada en segundo nivel sin tablero de fondo**

**141.1- Dimensiones:** Longitud total horizontal máxima de 1.50 m. y altura total máxima de la composición de 0.40 m. como máximo

Altura máxima del texto principal 20 cm.

Espesor máximo 3 cm.

**141.2- Diseño:** Logotipo y/o sólo letras sin fondo con el nombre del establecimiento.

**141.3- Materiales:** Logotipo y letras en fierro forjado, bronce fundido, cobre, madera tallada u otro material sintético de aspecto y acabado similar.

**141.4- Ubicación:** Sobre el paño del muro, con una composición que se integre a la fachada de modo que no destaque en relación al conjunto ni se sobreponga a los elementos de fachada (portada, ventanas, balcones, molduras, etc.).

**141.5-** A los establecimientos comerciales o de servicios, oficinas y entidades con acceso independiente desde el exterior, se les permite tener un solo aviso comercial exterior.

**141.6-** A los edificios de departamentos y los que sean adaptados a esta función, se les permite tener un aviso exterior que identifique al inmueble y un solo directorio en el interior de la zona de ingreso.

**Artículo 142º.- Aviso comercial múltiple**

A los establecimientos comerciales o de servicios, oficinas y entidades con acceso común, se les permite tener un solo aviso comercial exterior que identifique a la galería, centro comercial o multiservicio y un aviso comercial múltiple en la zona de ingreso.

Todo Aviso Comercial Múltiple debe tener las siguientes características:

**142.1- Dimensión:** Ancho máximo 0.45 m. Alto máximo 0.75 m. Espesor 2.5 cm.

**142.2- Materiales:** Madera, aglomerado de madera, metal, en expresión mate, llano o con texturas muy leves.

**142.3- Diseño:** Empleo de simbología de uso internacional y/o logotipos sólo con el nombre del establecimiento.

**142.4- Color:** El fondo del conjunto será de un solo color, y podrán utilizarse, para las partes claras, blanco, gris claro o marfil mate y para la parte oscura, negro, gris oscuro, azul marino, verde petróleo, marrón o guinda. Se utilizará máximo dos colores más el negro.

**142.5- Ubicación:** Al costado del vano de ingreso, sin que la parte superior supere la alineación con la parte superior del vano

En el acceso de cada una de las oficinas o ambientes comerciales, solo se podrá colocar un aviso de 0.30 cm. x 0.15 m. con un espesor máximo de 2.5 cm. y de características similares a los avisos exteriores.

**Artículo 143º.- Aviso comercial de información periódica**

Todo Aviso Comercial de Información Periódica debe tener las siguientes características:

**143.1- Dimensión:** Lado menor máximo 0.40 m., lado mayor máximo 0.60 m

**143.2- Materiales:** para estructura de soporte y marcos se utilizará madera, aglomerado de madera, metal o fierro forjado.

**143.3- Diseño:** Empleo de monogramas y/o símbolos, logotipos sólo con el nombre del establecimiento, y soporte para colocar información cambiante.

**143.4- Color:** Blanco, gris claro o marfil mate para la parte del aviso, gris oscuro, verde petróleo, marrón o guinda para el soporte

**143.5- Ubicación:** El aviso debe ubicarse en el interior del vano de ingreso, retirado como mínimo a 10 cm del plano de fachada, de tal manera que no interfiera el espacio de ingreso.

#### **Artículo 144º.- Señales para identificar locales comerciales**

Las señales para identificar los locales comerciales serán sobre tableros con las siguientes características:

Dimensión:	0.40 m. x 0.40 m. y de 2.5 cm. de espesor
Material:	Madera maciza.
Colores:	Fondo azul con símbolo blanco.
Ubicación:	En el exterior y al lado del ingreso principal del local a una altura no menor de 1.60 m. y/o el borde superior de la señal alineado con el dintel del vano o con el arranque del arco si lo hubiese.

Se utilizará simbología internacional.

#### **Artículo 145º.- Símbolos Tradicionales**

Se permite el uso de símbolos tradicionales, que suelen exhibirse para indicar la venta de algunos productos tradicionales (pan, chicha, etc.) pues ellos constituyen parte de las costumbres del Cusco y localidades vecinas, y son elementos que no atentan contra la percepción de los ambientes urbanos.

### **CAPÍTULO IV.- DE LAS RESTRICCIONES**

**Artículo 146º.-** Se prohíbe ubicar cualquier señal, aviso o anuncio en portadas o sobre vestigios arqueológicos como muros y puertas pre-incas, incas o de transición.

**Artículo 147º.-** Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de señal, aviso o anuncio en forma perpendicular al plano de fachada de las edificaciones, pues ellos fragmentan la perspectiva del ambiente urbano e impiden la valoración de la arquitectura.

**Artículo 148º.-** Se prohíbe todo tipo de señal, aviso o anuncio que sea luminoso, inclusive aquellos que en interiores de locales tengan dominio público, asimismo se prohíben imágenes en movimiento o estáticas que puedan ser proyectadas sobre construcciones.

**Artículo 149º.-** En los establecimientos comerciales y de servicios, está prohibida la exhibición de productos de venta, alquiler u otro en la vía pública, entendiéndose esta última como veredas, calzada, bermas, jardines y retiros, así como en componentes arquitectónicos como al exterior de paramentos, balcones, zaguanes, puertas y ventanas.

**Artículo 150º.-** Está prohibida la instalación de dispositivos de publicidad o colocación de afiches en áreas libres de ambientes urbanos, jardineras, postes y sardineles. Los existentes serán eliminados. Está prohibida la instalación de bambalinas publicitarias de todo tipo.

**Artículo 151º.-** No está permitida la instalación de avisos adicionales al autorizado (banderas, banderolas, afiches, gigantografías, ni afines) ni de manera temporal, en todo caso serán retirados.

**Artículo 152º.-** Esta prohibida la colocación de avisos sobre las jambas de puertas y ventanas, aquellos existentes deben ser eliminados.

**Artículo 153º.-** Esta prohibida la colocación de avisos en paredes medianeras y paramentos que no sean fachada.

### **CAPÍTULO V.- DE LAS SANCIONES**

**Artículo 154º.-** Por exhibir anuncio y/o propaganda sin autorización municipal, se impondrá una multa por categoría de establecimientos de acuerdo a lo establecido por el ESCAMUL de la Municipalidad del Cusco, además del retiro o decomiso del aviso o señal.

El procedimiento del retiro o decomiso del aviso será el siguiente: En el Centro Histórico, sin necesidad de requerimiento alguno, todo aviso o señal que contravenga el presente título o colocado sin autorización municipal, será retirado y decomisado por la Municipalidad.

Ejecutado el acto de decomiso, para efectos de la imposición de multa respectiva, se procederá a notificar al infractor a efecto que ejerza su derecho de descargo en el plazo no mayor de 05 días hábiles. Transcurrido éste plazo se emitirá la resolución correspondiente y se proseguirá de acuerdo a ley.

## **TÍTULO X.- PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA Y VIVIENDA PRODUCTIVA**

**Artículo 155º.-** El uso preferente de los inmuebles del Centro Histórico es el residencial, que para su sostenibilidad podrá albergar actividades económicas de carácter artesanal o familiar compatibles con el uso de vivienda y con las condicionantes de la arquitectura tradicional. Se busca la compatibilidad entre lo que se considera un promedio estándar de calidad de vida, regulado principalmente por las normas constructivas vigentes y las características artísticas y culturales del patrimonio edificado, junto con el aprovechamiento de las oportunidades de

inversión que ofrece el Centro Histórico para el desarrollo de actividades económicas compatibles con su conservación.

#### **Artículo 156º.- Ubicación**

Se permitirá y promoverá la rehabilitación de viviendas en todo el Centro Histórico, con prioridad en las Áreas de Tratamiento Preferencial.

#### **Artículo 157º.- Áreas Comunes**

En casos de vivienda multifamiliar se consideran áreas de uso común a los zaguanes, patios, escaleras, galerías, corredores, logias, etc. Su utilización estará determinada por el Reglamento Interno de Uso de Áreas Comunes que establezca la Junta de Propietarios.

#### **Artículo 158º.- Vivienda Productiva**

**158.1** Se considera vivienda productiva a la unidad residencial en la que se realizan actividades de carácter familiar o artesanal complementarias a la de vivienda como comercio, servicios, talleres, hospedaje, y cualquier otra de uso complementario y compatible con la vivienda y las políticas del Plan Maestro del Centro Histórico en materia de Uso de Suelo, no debiendo perder por ningún motivo el carácter residencial del mismo.

**158.2** El área máxima de ocupación de la actividad productiva no debe exceder del 40% del área construida o techada, por lo tanto, el mínimo de área residencial es el 60% del área techada.

**158.3** Los talleres artesanales o actividades comerciales y de servicio deben contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación así como la infraestructura adecuada de acuerdo al producto o servicio a trabajar. Por ningún motivo se permitirá actividades que: generen contaminación del medio ambiente, sea olfativa o acústica; que constituyan riesgo o molestia para la vida y salud de las personas; o que atenten contra la estabilidad o integridad de las edificaciones; de presentarse alguna de estas causales se procederá con la clausura del local.

**158.4** Los ambientes destinados al uso comercial deben contar con servicios higiénicos independientes del uso residencial con áreas correspondientes a su función.

**158.5** El área destinada a la actividad productiva o comercial debe estar ubicada únicamente en el primer nivel, con excepción de la vivienda - hospedaje.

**158.6** En el caso de vivienda hospedaje u hospedaje familiar, el sector destinado a hospedaje debe cumplir las siguientes condiciones:

No debe exceder de 05 habitaciones dobles.

El área mínima de cada habitación (incluido closet) no debe ser menor a 12.00 m<sup>2</sup>.

Cada habitación deberá contar con servicio higiénico completo, cuya área no debe ser menor a 3.00m<sup>2</sup>, contando con dotación de agua fría y caliente las 24 horas del día.

El área de recepción debe ser independiente del ambiente residencial.

## **SECCIÓN SEGUNDA DISPOSICIONES PARA EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

### **TÍTULO I - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

#### **CAPÍTULO I –**

##### **Artículo 159.- Delimitación del Área de Protección del Centro Histórico del Cusco**

La delimitación del Área de Protección del Centro Histórico define el ámbito de los espacios urbanos que rodean al Centro Histórico, a manera de un marco contextual que armonizan con los valores urbanísticos del primero, constituyen un espacio de intermediación con la expresión moderna del resto de la ciudad, que corresponde al área cuyos límites quedan definidos por los siguientes tramos, como se muestra en el plano anexo N° PMCHC-P-01:

**TRAMO A-B.-** Parte por el Norte desde el Hito 2 de la delimitación del Centro Histórico o Zona Monumental en línea recta hasta la intersección de la calle Cristo Blanco y el Mirador Tococachi, continuando por esta última hasta la calle Julián Achata por la cual continúa, hasta llega a la calle Prolongación Atocsaycuchi, donde el límite pasa por el borde noreste del Parque recreacional del AA.HH. Atocsaycuchi y bordea el extremo Noreste del mismo del AA.HH. San Marcos hasta encontrarse con la carretera a Sacsayhuaman continuando por la carretera

mencionada con rumbo Este hasta la curva extrema de este lado, lugar donde abandona el lindero del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman.

TRAMO B-C.- Desde la curva Este de la carretera Cusco-Sacsayhuaman, el lindero continúa por esta vía hasta su encuentro con la avenida Argentina, prosiguiendo por esta hasta su encuentro con la avenida Collasuyo; siguiendo el rumbo Oeste de esta avenida hasta su intersección con el límite Oeste de la Urbanización Mariscal Gamarra.

TRAMO C-D.- El lindero continúa bordeando el límite Oeste de la Urbanización Mariscal Gamarra, primera y segunda etapas, hasta la avenida de la Cultura.

TRAMO D-C.- Desde el punto anterior el lindero continúa por una línea recta que coincide con el límite Oeste de la Urbanización Pachacútec, hasta la calle Prolongación Manco Cápac, continuando por esta calle hasta el encuentro con la avenida 24 de junio, siguiendo por esta última con rumbo Sur hasta la intersección con callejón Retiro.

TRAMO E-F.- El lindero continúa por callejón Retiro con rumbo Sur hasta la avenida 28 de julio. Desde este punto el lindero coincide con el límite Oeste de la Urbanización Tío Sur hasta su encuentro con la recta virtual de la proyección de la avenida Industrial, por la cual el lindero continúa con rumbo Oeste hasta la intersección con la calle Ramón Castilla, por la cual continúa con rumbo norte hasta la Av. Agustín Gamarra (antes Machupicchu), continuando por ella con rumbo Oeste hasta el Jr. Intihuatana.

TRAMO F-G.- Siguiendo por el Jr. Intihuatana el lindero continúa rumbo Oeste hasta la Av. Luis Uzátegui, por la cual continúa hasta la Av. Teodocio Serrudo, siguiendo por esta con rumbo Oeste hasta el encuentro con la calle Prolongación Antonio Lorena, siguiendo por ella siempre con rumbo Oeste, hasta el encuentro con la avenida Antonio Lorena, continuando el trazo de esta avenida hasta la intersección con Huairaccalle. El lindero sigue con rumbo Su-Oeste por Huairaccalle hasta el encuentro con el límite Sur del Cementerio de Almudena, siguiendo los límites Sur y Oeste del cementerio hasta la avenida Circunvalación, donde el lindero coincide con el límite de la zona monumental, prosiguiendo el trazo de esta avenida hasta la curva de encuentro con la avenida Antonio Lorena. Desde este punto el lindero coincide con el límite Oeste de la A.P.V. Pucuto Pampa, prolongándolo con una recta virtual hasta el límite Sur del Pueblo Joven Independencia; siguiendo por este hasta la intersección con la Av. Del Ejército (línea del ferrocarril de Santa Ana).

TRAMO G-H.- El lindero sigue el trazo de la línea del ferrocarril Cusco-Santa Ana, hasta el encuentro con el límite Este del Pueblo Joven Sipaspucyo, siguiendo este límite hasta el encuentro con la línea férrea nuevamente, continuando ésta hasta el encuentro con el límite Sur del Caserío de la hacienda Picchu, circunscribiéndolo hasta la intersección con límite del Pueblo Joven la Rinconada, continuando por este hasta el encuentro con el límite Sur del Pueblo Joven Ayahuayco-Pueblo Libre y bordeando por este hasta la intersección con la calle Jerusalén.

TRAMO H-I.- El lindero de esta zona coincide con el límite Este del Pueblo Joven Ayahuayco Pueblo Libre, hasta el encuentro con el Pueblo Joven Villa María. Desde este punto el lindero prosigue con rumbo Norte, por la recta virtual que lo une con el tramo de la antigua carretera Cusco-Abancay, que se inicia en la avenida de La Raza. Desde este punto el lindero continúa por los límites Oeste, Norte y Este de la A.P.V. Cruzpata Santa Ana hasta el encuentro con la el límite del Centro Histórico o Zona monumental.

## **TITULO II DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

### **CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD**

**Artículo 160°.-** Considerando que el Área de Protección del Centro Histórico del Cusco (Zona Circundante o de amortiguamiento) está conformada por una heterogénea variedad de tipos de edificación y conformación urbanística debido a la superposición de sus etapas de formación y a la asignación de diferentes roles, se determinan tres tipos de zonificación residencial, dos tipos de zonificación comercial y de servicios y tres de equipamiento y usos especiales, las mismas que son distribuidas dentro de los límites de éste Área adaptándose a la tipología edilicia de cada sector y a las características urbanas del conjunto de la Ciudad.

**Artículo 161°.-** Para el caso del Área de Protección del Centro Histórico, los parámetros urbanísticos y edificatorios se estipulan mediante zonificación especial, la que de acuerdo a objetivos de protección, mejoramiento y consolidación urbanística, asigna diferentes tipos de zonas a todos los terrenos o inmuebles ubicados en el Área de Protección.

### **Artículo 162º.- Delimitación de Zonas**

En el Plano de Zonificación de Usos del Suelo PMCHC P-02 se han delimitado las distintas zonas mediante colores diferenciados que las distinguen, en unos casos cubriendo completamente una manzana y en otros compartiendo con otras zonas uno o más frentes de manzana; para estos últimos casos la delimitación expresada con colores debe interpretarse de la siguiente manera:

**162.1-** Los usos de suelo se expresan teniendo como base el uso predominante de la manzana y otros usos expresados en diferente color para uno o más frentes de manzana que afectan a los lotes que tienen frente a una misma calle.

**162.2-** Para los lotes con frente a dos calles paralelas con diferente zonificación, o para aquellos que por su extensión sean afectados por dos o más zonas, cada zona afectará al lote hasta la línea trazada por la mitad de la manzana o la mitad de las distancias entre las calles que conforman la manzana.

**162.3-** Para el caso de grandes lotes que contengan equipamiento urbano y usos especiales, la diferencia de zonas se expresa considerando la delimitación de lotes existentes.

## **CAPITULO II.-PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

Los parámetros generales para el Área de Protección del Centro Histórico del Cusco son los siguientes:

### **Artículo 163º.- Área de actuación urbanística**

El Área de actuación urbanística, para todos los lotes que se encuentran dentro de los límites del Área de Protección del Centro Histórico, es el Área de Estructuración II – Área de Protección del Centro Histórico del Cusco.

### **Artículo 164º.- Zonificación**

El Área de Protección del Centro Histórico cuenta con ocho tipos de zonas detalladas gráficamente en el Plano de Zonificación N° P-03 de acuerdo a la siguiente nomenclatura:

**Zona Especial Residencial 1 de Protección.-** representada con el color rosado y la nomenclatura R-PCH1 Densidad Baja

**Zona Especial Residencial 2 de Protección.-** representada por el color amarillo claro y la nomenclatura R-PCH2 Densidad Media

**Zona Especial Residencial 3 de Protección.-** representada por el color amarillo mediano y la nomenclatura R-PCH3 Densidad Alta

**Zona Especial Comercial 1 de Protección.-** representada por el color azul y la nomenclatura C-PCH1 Comercio Distrital

**Zona Especial Comercial 2 de Protección.-** representada por el color rojo y la nomenclatura C-PCH2 Corredor Comercial

**Zonas Recreacionales.-** representadas por el color verde y la nomenclatura ZR-1 y ZR-2, ambas definidas en el numeral 62.1 de la Sección Primera del presente Reglamento.

**Zonas de Equipamiento.-** que incluyen zonas de equipamiento educativo representadas por el color celeste y zonas de equipamiento de salud representadas por el color naranja, ambas definidas en el numeral 62.2 de la Sección Primera del presente Reglamento.

**Zonas de Usos Especiales.-** representadas por el color gris y definidas en el numeral 62.3 de la Sección Primera del presente Reglamento.

### **Artículo 165º.- Usos permisibles y compatibles**

A cada tipo de Zonificación establecida para el Área de Protección del presente Reglamento le corresponden usos compatibles y permisibles, los mismos que están detallados en el “Índice de Compatibilidad de Usos de Suelo para el Área de Protección del Centro Histórico” que forma parte del presente Reglamento.

### **Artículo 166º.- Densidad neta**

La densidad poblacional se refiere a la máxima cantidad de personas que puede albergar el uso residencial que se da a los lotes en el Área de Protección del Centro Histórico. La densidad está medida en cantidad de habitantes por área neta de los lotes y se expresa en número de habitantes por hectárea.

Para efectos de cálculo se considera lo siguiente:

Vivienda o departamento de 01 dormitorio 2 habitantes

Vivienda o departamento de 02 dormitorios 3 habitantes

Vivienda o departamento de 03 o más dormitorios 5 habitantes

La densidad máxima poblacional por sectores es producto del mayor aprovechamiento posible aplicable a viviendas de 03 dormitorios (que para efectos de cálculo se considera con un área

mínima de 80.00 m2. considerando muros y áreas de circulación). Las densidades máximas permitidas son las siguientes:

Zona Especial Residencial 1 de Protección-R-PCH1	Densidad Neta: 750 hab./ha
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	Densidad Neta : 1,300 hab./ha.
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	Densidad Neta : 1,700 hab./ha.
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	Compatible con R-PCH3
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	Compatible con R-PCH3

**Artículo 167º.- Área y frente mínimos de lote**

Se entiende por lote la superficie de terreno edificada o sin edificar, con independencia física y jurídica, para el Área de Protección del Centro histórico, las áreas de lotes y sus frentes mínimos son los siguientes:

	Área Lote Mínimo	Frente Mínimo
Zona Especial Residencial 1 de Protección - R-PCH1	120.00 m2	8.00 m.
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	120.00 m2	8.00 m.
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	160.00 m2	8.00 m.
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	120.00 m2	8.00 m.
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	200.00 m2	10.00 m.

Solo en la Av. Grau, se permite el lote mínimo de 120.00 m2, con un frente mínimo de 8.00m.

Procederá la subdivisión de lotes, cuando los lotes existentes permitan su división en porciones resultantes no inferiores al lote mínimo permitido.

No se podrá subdividir:

- a) Cuando el lote matriz tenga una superficie inferior al doble del lote mínimo permitido o un frente inferior al doble del frente mínimo permitido.
- b) Cuando el resultado atente contra la integridad de unidades inmobiliarias con valor patrimonial o que tengan características para su inclusión dentro de las categorías CH-PM y CH-VI de la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico.

**Artículo 168º.- Áreas libres, porcentajes mínimos**

En el Área de Protección el porcentaje de áreas libres mínimo, de acuerdo a los diferentes tipos de zonas es el siguiente:

	ÁREA LIBRE MÍNIMA
Zona Especial Residencial 1 de Protección - R-PCH1	40%
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	30%
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	30%
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	30% a partir del 2do piso*
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	30% a partir del 2do piso*

\*En las zonas comerciales se permitirá la ocupación del 100% del área en el primer piso, siempre y cuando se solucione la iluminación y ventilación de los ambientes ubicados en este piso.

**Artículo 169º.- Altura máxima permisible**

Las alturas máximas medidas desde el nivel de implante del primer piso hasta el nivel inferior de aleros o cielo raso del último piso, de acuerdo a cada tipo de zona serán las siguientes:

	Altura Máxima Exterior	
	Pisos	Metros
Zona Especial Residencial 1 de Protección - R-PCH1	02	6.00
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	03	9.00
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	04	12.00
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	04	12.00
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	05	14.00

Las alturas indicadas tendrán un margen de tolerancia de 0.60 mts. cuando el nivel de implantación del primer piso se encuentre por encima del nivel de acera.

Cuando las alturas lo permitan se podrán incluir mezanines en primer piso o altillos interiores, siempre y cuando la lectura de pisos desde el exterior sea la indicada para cada zona.

Las alturas de edificación en sectores con pendientes pronunciadas, donde los proyectos consideren bloques con niveles escalonados, las alturas serán consideradas para cada bloque en forma separada.

**Artículo 170º.- Sótanos**

Con la condición previa de exploración arqueológica, se podrán construir sótanos siempre y cuando este no afecte al patrimonio cultural existente.

Los proyectos e intervenciones que incluyan el subsuelo (sótanos) deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arqueológicos o arquitectónicos con valor cultural, destacando los hallazgos y/o exhibiendo los elementos recuperados, para su puesta en valor.

El área construida de sótanos no contabiliza para efectos de aplicación del coeficiente de edificación.

#### **Artículo 171º.- Coeficientes máximos de edificación**

El coeficiente de edificación se refiere a la máxima cantidad de área en planta que se puede construir en un lote de terreno. La cantidad es la suma de las áreas de uno o más pisos que pudiera tener la edificación.

El Coeficiente es la cantidad máxima de edificación en proporción al área del lote (así, 1.2 significa que la cantidad de área posible de construir será como máximo igual a 1.2 veces el área del terreno).

Los coeficientes máximos para cada sector son los siguientes:

Zona Especial Residencial 1 de Protección - R-PCH1	1.2
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	2.1
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	2.8
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	3.1
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	3.8

#### **Artículo 172º.- Retiros**

Los inmuebles deberán mantener el alineamiento de los Proyectos de Habilitación Urbana o en su defecto el predominante en cada frente de manzana hasta la aprobación del plano de retiros por las municipalidades involucradas.

Para el caso de inmuebles que tengan frentes a calles, ambientes o espacios miradores, se exigirán retiros de manera tal que las edificaciones a construirse no obstaculicen la visibilidad del paisaje urbano o natural pre-existentes.

#### **Artículo 173º.- Alineamiento de Fachadas**

El Alineamiento de fachadas para la Zona de Protección debe conformar planos de fachada alineados en todos los frentes de manzanas.

- 173.1 En las Áreas de concepción urbana tradicional, con edificaciones a plomo de vereda, se prohíben los retiros delantero, lateral y en esquinas; haciendo coincidir la línea de edificación con la línea de propiedad y la línea municipal.
- 173.2 En las Áreas recientes, donde la característica predominante es el retiro delantero de las edificaciones, éste debe ser obligatorio y coincidir con el de retiro predominante en el frente de manzana.
- 173.3 En los conjuntos habitacionales constituidos por bloques libres (Unidades Vecinales o Agrupaciones de Vivienda) se prohíbe alterar la conformación volumétrica original.

#### **Artículo 174º.- Índice de espacios de estacionamiento**

En el Área de Protección del Centro Histórico se exigirá estacionamientos al interior de los lotes de acuerdo a la siguiente tabla:

Zona Especial Residencial 1 de Protección - R-PCH1	No se exige estacionamiento.
Zona Especial Residencial 2 de Protección - R-PCH2	01 por cada 2 viviendas
Zona Especial Residencial 3 de Protección - R-PCH3	01 por cada 2 viviendas
Zona Especial Comercial 1 de Protección - C-PCH1	01 por cada 120 m2 de área efectiva de tiendas u oficinas.
Zona Especial Comercial 2 de Protección - C-PCH2	01 por cada 120 m2 de área efectiva de tiendas u oficinas.

### **TÍTULO III AVISAJE COMERCIAL EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

**Artículo 175º.-** El presente título determina los aspectos técnicos para el diseño e instalación de señales y avisos comerciales en todas las edificaciones del Área de Protección del Centro Histórico del Cusco y Áreas de Protección de los Centros Históricos de los distritos de la Provincia del Cusco.

#### **CAPÍTULO I.- CRITERIOS GENERALES**

##### **Artículo 176º.- Criterios para el avisaje comercial**

Los criterios para el avisaje comercial en el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en los artículos 125º al 134º del presente Reglamento.

#### **CAPÍTULO II.- DE LOS AVISOS**

##### **Artículo 177º.- Los tipos de avisos y sus contenidos**

Los tipos de avisos y sus contenidos se rigen por lo establecido en los artículos 135º al 138º del presente Reglamento, con excepción del Contenido del Aviso Comercial Múltiple para el que se determinan las dimensiones mínimas de 15cm. x 15 cm.

### **CAPÍTULO III.- CARACTERÍSTICAS DE LOS AVISOS**

#### **Artículo 178º.- Aviso dentro del vano de ingreso o al interior del local**

Las características del avisaje comercial dentro del vano de ingreso o al interior del local para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 139º del presente Reglamento.

#### **Artículo 179º.- Aviso en fachada sin tablero de fondo**

Las características del aviso comercial en fachada sin tablero de fondo para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 140º del presente Reglamento, con excepción de las dimensiones establecidas para este caso de la siguiente manera:

**179.1- Dimensiones:** El ancho de la composición del aviso debe ser menor o igual al ancho del vano de ingreso del establecimiento hasta un máximo de 2.40 m., y su altura 2/5 del ancho hasta un máximo de 0.80 m.

Las letras tendrán una altura máxima de 30 cm.

#### **Artículo 180º.- Aviso en fachada en segundo nivel sin tablero de fondo**

Las características del aviso comercial en segundo nivel de fachada sin tablero de fondo para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 141º del presente Reglamento.

#### **Artículo 181º.- Aviso comercial múltiple**

Las características del Aviso Comercial Múltiple para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 142º del presente Reglamento, con excepción de las dimensiones establecidas para este caso de la siguiente manera:

**181.1- Dimensión:** Ancho máximo 0.50 m. Alto máximo 0.80 m, Espesor 1 pulgada.

#### **Artículo 182º.- Aviso comercial de información periódica**

Las características del Aviso Comercial de Información Periódica para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 143º del presente Reglamento, con excepción de las dimensiones establecidas para este caso de la siguiente manera:

**182.1- Dimensión:** Lado menor máximo 0.50 m., lado mayor máximo 0.80 m

#### **Artículo 183º.- Señales para identificar locales comerciales**

Las características de las Señales para identificar locales comerciales en el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 144º del presente Reglamento.

#### **Artículo 184º.- Uso de símbolos tradicionales**

Las características de los símbolos tradicionales permitidos en el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el Artículo 145º del presente Reglamento.

### **CAPÍTULO IV.- DE LAS RESTRICCIONES**

#### **Artículo 185º.-**

Las restricciones para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en los artículos 146º al 153º del presente Reglamento, con excepción del artículo 151º.

### **CAPÍTULO V.- DE LAS SANCIONES POR AVISAJE**

**Artículo 186º.-** Las sanciones por incumplimiento de las normas de avisaje comercial para el Área de Protección del Centro Histórico se rigen por lo establecido en el artículo 154º del presente Reglamento.

## **SECCIÓN TERCERA DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

### **TÍTULO I.- INCENTIVOS Y SANCIONES**

#### **Artículo 187º.- Incentivos**

De acuerdo con la legislación vigente, los predios que constituyen patrimonio cultural de la nación gozan de exoneración del impuesto predial, la Municipalidad del Cusco mediante la Catalogación de Inmuebles promoverá tal calificación para predios aún no declarados que posean valor patrimonial que lo justifique.

Asimismo promoverá un tratamiento preferencial en las diferentes tasas que cobra la Municipalidad de acuerdo con los niveles de protección establecidos en la Catalogación con el fin de estimular la conservación y restauración del patrimonio, y el uso residencial en el Centro Histórico del Cusco.



### **Artículo 188º Sanciones**

**188.1-** De acuerdo con la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Título III, Capítulo II, Sub Capítulo II, Artículo 49.- la autoridad municipal puede demandar autorización judicial en la vía sumarísima para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales como la que aprueba el presente reglamento.

De conformidad con el Artículo 49 de la Ley 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Artículo 3 de la ley 27580, el Instituto Nacional de Cultura está facultado para imponer sanciones administrativas de multa, incautación o decomiso, paralización y/o demolición de obras públicas y privadas en inmuebles integrantes o vinculados al patrimonio cultural de la Nación realizados sin autorización previa o en caso de incumplimiento de especificaciones técnicas aprobadas.

**188.2-** De acuerdo con la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo 93º.- Las municipalidades, dentro del ámbito de su jurisdicción están facultadas para: ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió la licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación; ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción. Hacer cumplir, bajo apercibimiento de demolición y multa, la obligación de conservar el alineamiento y retiro establecidos y la de no sobrepasar la altura máxima permitida en cada caso y revocar licencias urbanísticas de construcción y funcionamiento.

En cumplimiento a esta disposición, las áreas de fiscalización correspondientes de las municipalidades ejercerán la vigilancia de todos los inmuebles que conforman el patrimonio inmueble y los monumentos nacionales de la ciudad, y cuando verifique que en alguno de ellos se haya transgredido las normas señaladas en el presente Reglamento procederá a disponer las sanciones dispuestas por Ley y las contenidas en el ESCAMUL de la Municipalidad.

**188.3-** Los profesionales responsables de proyectos y obras que se ejecuten en contraposición al Reglamento Nacional de Construcciones y al presente Reglamento o que se ejecuten sin licencia de obra o en forma distinta a la aprobada con licencia expedida, y que trasgredan los parámetros urbanos otorgados, así como las ordenanzas vigentes al tiempo de su ejecución, serán sancionados de acuerdo al ESCAMUL de la Municipalidad y se pondrá en conocimiento del colegio profesional al que pertenezca.

**188.4-** Los propietarios y personas que dirijan o ejecuten obras en contraposición al presente Reglamento y al Reglamento Nacional de Construcciones, o que se ejecuten sin licencia o en forma diferente a los proyectos con licencia de obra, o que trasgredan los parámetros urbanos otorgados, así como las ordenanzas vigentes al tiempo de su ejecución, serán sancionados de acuerdo al ESCAMUL de la Municipalidad, sin perjuicio de las sanciones que pueda imponer la Dirección Regional de Cultura Cusco del INC.

## **TÍTULO II.- DE LA GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

Artículo 189º.-Del carácter participativo y concertado

La Gestión en el Centro Histórico es participativa y concertada dentro del ejercicio legal de las competencias institucionales de la Municipalidad del Cusco, el Instituto Nacional de Cultura y las Municipalidades Distritales en su jurisdicción.

### **Artículo 190º.-De la participación ciudadana.**

La conservación del Centro Histórico del Cusco es de responsabilidad compartida intra e intergeneracional que recae en el Estado y la sociedad en su conjunto. Por ello, la responsabilidad de conservar el Centro Histórico corresponde no solamente a las entidades competentes sino a toda la sociedad civil organizada y no organizada en tanto a que todos sin excepción tenemos la responsabilidad de transmitir a las futuras generaciones, en buen estado de conservación, el legado histórico que hemos recibido.

### **Artículo 191º.-Del proceso de gestión del Centro Histórico.**

La gestión del Centro Histórico del Cusco es un proceso de implementación, evaluación y actualización del Plan Maestro en forma progresiva y permanente, y está definida por un conjunto de principios, normas, programas, proyectos, actividades y acciones, dirigidos principalmente a su conservación, rehabilitación y revitalización.

### **Artículo 192º.-De la Junta Coordinadora para la Gestión de Centro Histórico**

Con tales fines, se establece una Junta Coordinadora para la Gestión del Centro Histórico del Cusco, integrada por el Alcalde de la Municipalidad del Cusco, el Director Regional del Instituto Nacional de Cultura de Cusco y el Alcalde Distrital cuando corresponda. La Junta aprobará su reglamento y deberá reunirse de manera ordinaria y obligatoria cada dos meses. La Junta de

Coordinación será asistida por una Secretaría Técnica conformada por tres representantes de cada institución cuya función será la de formular propuestas para la gestión del Centro Histórico y la implementación del Plan Maestro, esta instancia será presidida por un Secretario Técnico que será designado entre los representantes antes indicados.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** Todos aquellos elementos que contravengan las disposiciones del presente reglamento y por tanto que no cuenten con autorización municipal, deberán ser adecuados o retirados en los plazos que a continuación se indican:

- En treinta día calendario, los avisos, toldos y marquesinas.
- En ciento ochenta días calendario, las sobre-estructuras para antenas de radio, televisión, telefonía, tanques e instalaciones elevadas de agua y gas, así como vidrios en balcones, ductos expuestos de chimeneas, calaminas de plástico y cabinas telefónicas ubicadas en espacios públicos.

Sin perjuicio de la prosecución de los procedimientos de sanción correspondientes.

**Segunda.-** Las torres o postes para soporte de telecomunicaciones que sobrepasen las alturas de edificación permitidas, calificadas como de uso no conforme por el Índice de Compatibilidad de Usos del presente Reglamento, deben ser eliminados o reubicados en un plazo de cinco años a partir de la vigencia del presente Reglamento.

**Tercera.-** La Catalogación de inmuebles y el Fichero de Ambientes Urbanos con fines de construcción de parámetros urbanísticos de los Centros Históricos de la Provincia deberán concluirse en un plazo perentorio de dos años.

**Cuarta.-** La Catalogación de inmuebles se realizará de manera obligatoria en el Distrito del Cusco previamente a cualquier tipo de intervención en inmuebles del Centro Histórico al momento de solicitarse el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en la Municipalidad.

**Quinta.-** El presente reglamento será de aplicación a los expedientes de Licencia de Obra que se encuentren en trámite y para aquellos que se presenten dentro de la vigencia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedidos con anterioridad a la presente norma en todo lo que no se contraponga a los parámetros anteriormente otorgados; salvo que el administrado se acoja expresamente a la totalidad de las disposiciones del presente Reglamento.

**Sexta.-** Considerando que la utilización indiscriminada del Concreto Armado y otros materiales constructivos en el Centro Histórico del Cusco vienen transformando su fisonomía original y menoscabando su autenticidad, la Municipalidad del Cusco en coordinación con la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura del Cusco en un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente reglamento formularán y aprobarán el Reglamento de Utilización de Materiales y Sistemas Constructivos para el Centro Histórico.

**Séptima.-** Con el fin de dar protección al marco paisajístico, arqueológico y ecológico que enmarca a parte del Centro Histórico, se ratifican las áreas de protección del Plan Director; Área de Protección Ambiental, Área de Protección Arqueológica y Zonas de Forestación. Asimismo se ratifica la delimitación del Parque Arqueológico de Sacsayhuaman aprobada por el Instituto Nacional de Cultura mediante R.M. Nº 517-82-ED.

De igual manera, con el fin de proteger y recuperar el marco paisajístico, que no estando continuo al Centro Histórico pero que forma parte de su paisaje, se establecen las Áreas de Tratamiento Paisajístico, las mismas que serán detalladas en la actualización del Plan Director, constituidas por áreas urbanas y de borde, entre ellas Picchu, Puquín, Cerro Viva el Perú, laderas altas del Distrito de Santiago, y otras. Las mismas que merecerán proyectos de tratamiento paisajístico para su recuperación.

**Octava.-** Como acción inmediata para la recuperación de la imagen de la ciudad se deberá eliminar toda conexión y red aérea, y todo poste de tendido de red existente, admitiéndose el empotrado de cables en la fachada de las casas siempre que cumplan con condiciones de seguridad y respeto a las características del inmueble.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** La Catalogación de Inmuebles de los Centros Históricos o Áreas Monumentales de la Provincia son realizadas conjuntamente por las Municipalidades y el Instituto Nacional de Cultura bajo los criterios que establece la Junta Coordinadora para la Gestión del Centro Histórico del Cusco.

**Segunda.-** En tanto el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda) fija parámetros para las zonas Residenciales y Comerciales que son incompatibles con las Características de los Centros Históricos que queremos preservar, en concordancia con este Reglamento, todos los espacios contenidos en los Centros Históricos y sus Áreas de Protección de la Provincia del Cusco se constituyen en áreas sujetas a Planes Específicos con Zonas de Reglamentación Especial, conteniendo Sub-Zonas Residenciales y Comerciales especiales que no tienen similitud con las establecidas en el Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda, y por lo tanto con Parámetros Urbanísticos y Edificatorios también diferentes y especiales contenidos en el presente Reglamento.

**Tercera.-** Se dejan sin efecto las siguientes disposiciones del Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo:

Artículos 74 y 75 de la Sección II, Sub Capítulo II, Capítulo III del Título Primero del Libro Segundo.

Artículos 79 y 82 de la Sección III, Sub Capítulo II, Capítulo III del Título Primero del Libro Segundo.

Artículos 218 y 219 del Capítulo I, Título Segundo.

Artículos 231 del Sub Capítulo IV, Capítulo II del Título Segundo.

Artículos 281 y 282 de la Sección VI, Sub Capítulo II, Capítulo III del Título Segundo, y

Artículos 283, 284, 285, 286 y 287 del Sub Capítulo III, Capítulo III del Título Segundo.

**Cuarta.-** La Municipalidad del Cusco, en el plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente, formulará el Texto Único Ordenado y Concordado del presente Reglamento con el del Código Municipal.

**Quinta.-** Se dejan sin efecto para su aplicación en el Centro Histórico del Cusco y su Área de Protección; el CAPITULO II y el Capítulo III del TITULO III del Reglamento del Plan Urbano del Cusco del Año 2000

**Sexta.-** El presente Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco solamente podrá ser modificado por Ordenanza Municipal, inclusive cuando se trate de cambios de uso o zonificación.

**Séptima.-** La presente norma modifica la Zonificación de los Usos del Suelo que para el ámbito del Centro Histórico se define en el anterior Plan Urbano del año 2000, determinando dentro de ella su aplicación estrictamente para la localización de actividades o usos del suelo y sus compatibilidades.

# PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO



## REGLAMENTO

---

## ANEXOS

PUMALLAQTAN  
RIJCH'ARIYNIN

## INDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO	AREAS DE ESTRUCTURACION	
	I	II
Abogados, oficina de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1-R-PCH3,C-PCH2,C-PCH2
Abonos, venta de	CCH	C-PCH2
Academia de arte	CSCH,CCH	C-PCH2,C-PCH2
Academia de instrucción comercial		C-PCH2,C-PCH2
Aceites, lubricantes, venta de		C-PCH2
Agencias de transportes (oficinas)	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Agencias de turismo	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Albergues	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1-R-PCH3,C-PCH2
Arquitectos, oficinas de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2,R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Artesanías (venta y producción)	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2,R-PCH3,C-PCH1,C-PCH3
Asistenciales, instituciones	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2,R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Automóviles, repuestos		C-PCH1,C-PCH2
Auditorios	CSCH,CCH,OUCH	C-PCH1,C-PCH2
Avisos publicitarios, locales de	CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bailes, salones de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bancos	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Baños públicos	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Baños turcos	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bares	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bazar, venta de artículos de	RSCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Bebidas alcohólicas, venta al por mayor		C-PCH1,C-PCH2
Bebidas alcohólicas, venta al por menor	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Benéficas, instituciones	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bicicletas, alquiler de	CCH	C-PCH1,C-PCH2
Bodegas (Venta de abarrotes al por menor)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Boticas	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Café, cafeterías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Calzado, manufactura tradicional de	RCH,CSCH,CCH	
Calzado, venta de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Calzado, reparación de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Camisa, fábrica de	RCH,CSCH,CCH	
Carga, agencias de (oficina)	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Carnicerías	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Cartera, fábricas de	RCH,CSCH,CCH	
Casinos, casas de juego	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Centro educativo inicial	E1,OUCH	
Cigarros, depósitos de		C-PCH1,C-PCH2
Cinemas cerrados	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Club nocturno con espectáculo sin "parejas" de compañía	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Clubes sociales	CSCH,CCH,OU	C-PCH1,C-PCH2
Clubes socio- deportivos (oficinas y sede social)	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Comestibles, expendio y venta de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Comestibles, fabricación Artesanal	RCH,CSCH,CCH	
Comisarías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2

Conservatorios	CSCH,CCH,E4	C-PCH1,C-PCH2
Consulados	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Contadores, oficinas de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Correos, casa de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Cuero, elaboración de artículos de	RCH,CSCH,CCH	
Chicha, venta de (ver bar)	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Chocolate, fábrica Artesanal de	RCH,CSCH,CCH	
Decoraciones, oficinas de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Discos, grabación e impresión de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Discotecas	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Distribución de equipo liviano	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Dulces, venta de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Eléctricos, venta de artículos	CCH	C-PCH1,C-PCH2
Embajadas, oficinas de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Empeños, casas de	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Empleos, agencias	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Encomenderías		C-PCH1,C-PCH2
Escobas, fabricación de	RCH,CSCH,CCH	
Escuelas	E1,E2,E3	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Espejos y artículos con vidrio comprado elaboración	CCH	C-PCH2
Establecimientos familiares de hospedaje	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Estacionamiento, playas de	CSCH,CCH	C-PCH2
Farmacias (ver boticas)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Ferreterías	CCH	C-PCH1-C-PCH2
Fertilizantes, venta de	CCH	C-PCH2
Florerías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Funerarias, agencias		C-PCH1-C-PCH2
Galería de arte	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Gasolina, venta de (estación de servicio)		C-PCH1-C-PCH2
Helados, venta de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Hogares infantiles, maternos y de ancianos	RCH,CSCH,OU	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Hojalatería, talleres de		
Hospitales, clínicas y dispensarios	S1,S2	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Hostales*	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Hospedajes familiares	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH3
Hoteles*	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Iglesias	OUCH,CSCH,CCH	OU,C-PCH1,C-PCH2
Imprentas	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Informática, Internet, oficina de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Ingenieros, oficinas de	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Jardines de infancia	RCH,CSCH,CCH,E1	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Joyerías	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Juegos nintendo, pimbolls	RCH,CSCH,CCH,E1	C-PCH1-C-PCH2
Juguetes, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Juzgados	OUCH,CSCH,CCH	OU,C-PCH1,C-PCH2
Kerosene industrial, venta de (grifos)		C-PCH1-C-PCH2
Kerosene, venta de (al por menor)	CCH	C-PCH1-C-PCH2
Lápidas, elaboración de		C-PCH1-C-PCH2
Lavanderías (oficinas)	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Lavanderías automáticas	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Lecherías (venta)	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2

Librerías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Licores, venta de (ver bebidas alcohólicas)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Locales para educación y cultura	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Locales religiosos	OUCH,CSCH,CCH	OU,C-PCH1,C-PCH2
Médicos, consultorios	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Mercados, de barrios	OUCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Modista, talleres de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Municipios	OUCH,CSCH,CCH	OU,C-PCH1,C-PCH2
Noticias, agencias de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Papel y cartón, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Panaderías (ventas)	RCH,CSCH,CCH	
Panaderías (hornos) TRADICIONALES	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Panadería industrial	CSCH,CCH	
Parques y campos deportivos (privados)	ZRCH	ZR
Parroquial, casa	RCH,CSCH,CCH	R-PCH1,R-PCH2, R-PCH3,C-PCH1,C-PCH2
Peluquerías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Periódicos y revistas, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Picantería	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Publicidad, oficinas de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Pubs, peñas con espectáculos sin "parejas" de compañía	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Radios, alquiler y venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Refrescos, venta de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Refrigeradoras, venta de	CCH	C-PCH1-C-PCH2
Relojes, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Repartos (mensajeros)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Restaurantes	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Ropa, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Salones de baile		C-PCH1-C-PCH2
Salones de belleza	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Salones de billar, billas, bingos, tragamonedas y casinos	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Sastrerías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Servicio, estación de (automóviles)		C-PCH1-C-PCH2
Seguros, compañía de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Soda, fuentes de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Sombrererías	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Sombreros, fabricación de	CSCH	
Teatros	CSCH,CCH,OUCH	C-PCH1-C-PCH2
Té, salón de	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Tiendas, comercio de abarrotes al por menor	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Transportes, servicios de (oficinas venta de pasajes)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Universidades		C-PCH1-C-PCH2
Velas, fabricación de	RCH,CSCH,CCH	
Verduras, venta de	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Veterinarias, clínicas	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Viaje, agencias de (ver agencias de transporte oficinas)	CSCH,CCH	C-PCH1,C-PCH2
Vídeo Pub y karaokes	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Zapatos, venta de (ver calzado)	CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Zapatos, reparación de ( ver calzado )	RCH,CSCH,CCH	C-PCH1-C-PCH2
Zapatos, fabricación de ( ver calzado )	RCH,CSCH,CCH	

\* Hasta ocupar un máximo del 40% del área total del lote o predio matriz





# PALETA DE COLORES

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



Fondo (pared)

Carpintería



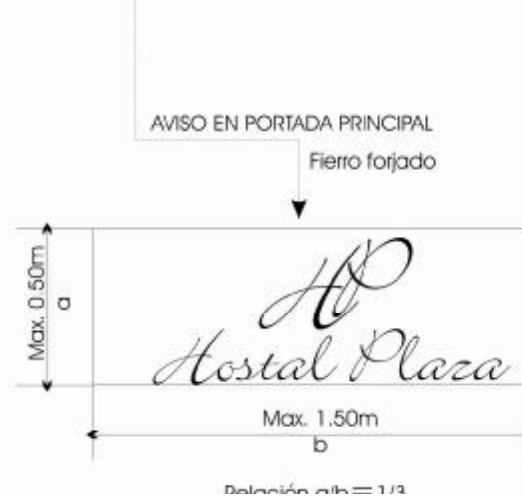
Fondo (pared)

Carpintería

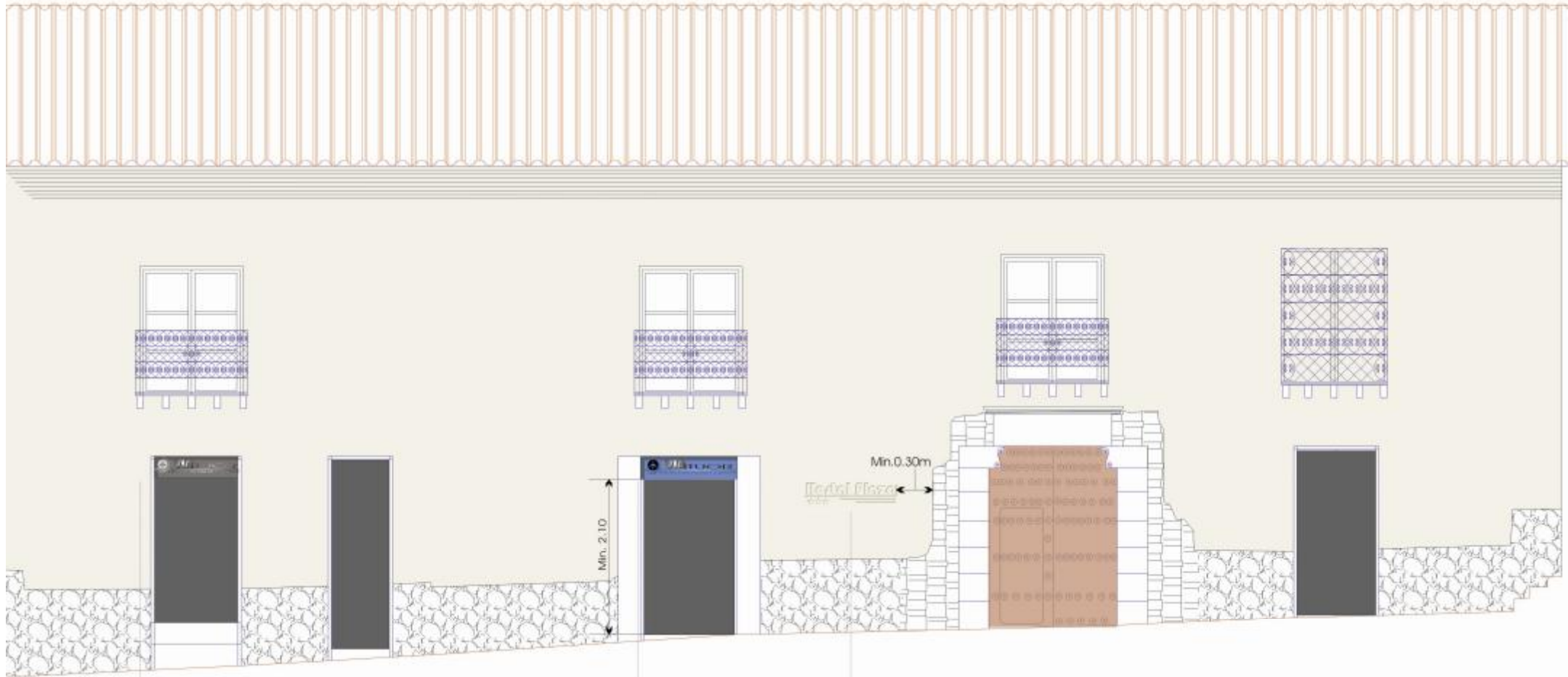


Fondo (pared)

# ESQUEMAS DE AVISAJE



# ESQUEMAS DE AVISAJE



AVISO DENTRO DE VANO

Fondo de vidrio de color oscuro y letras pavoradas



AVISO DENTRO DE VANO

Fondo del color de la carpintería de los vanos (si fuera azul añil)



AVISO EN PORTADA PRINCIPAL

Bajo relieve







Municipalidad del Cusco



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA