



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011 – 2011 – MPC.

Cusco, 6 de abril de 2011.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

CONSIDERANDO:

Que, según lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, estando a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas en el Artículo 9° numeral 8 y los Artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo Municipal por MAYORÍA aprobó la siguiente Ordenanza Municipal;

ORDENANZA MUNICIPAL POR LA CUAL SE REGULA LA EDIFICACION Y USO DE SÓTANOS Y SEMI SÓTANOS EN EL CENTRO HISTORICO Y ZONA MONUMENTAL DEL CUSCO

CAPITULO PRIMERO.-

DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTÍCULO PRIMERO: Para efectos de la presente propuesta y de conformidad a la normativa vigente, se entiende por:

- **Centro histórico.** - Es aquel asentamiento humano vivo fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocido como representativo de la evolución de un pueblo.
- **Zona monumental.** - Las zonas monumentales son los sectores o barrios de la ciudad cuya fisonomía debe conservarse por poseer valor urbanístico de conjunto, valor histórico, arquitectónico y porque en ella se encuentra un número apreciable de monumentos y/o ambientes urbano monumentales, la edificación en zonas monumentales pueden poseer monumental o de entorno.
- **Primer piso.** - Nivel de un edificio que ésta inmediatamente después del nivel natural sobre el nivel del sótano o semisótano o parcialmente enterrado en menos de 50% de la superficie de sus parámetros exteriores.





“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

- **Semisótano.**- Es la parte de una edificación cuyo techo se encuentra hasta 1.50 metros por encima del nivel medio de la vereda, el semisótano puede ocupar los retiros salvo en el caso de retiros reservados para ensanche de vías puede estar destinados a vivienda.
- **Sótano.**- Es la parte de una edificación cuyo techo se encuentra hasta 0.50 metros por encima del nivel medio de la vereda, se considera también como sótano la parte de la edificación que emerge del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus parámetros exteriores aún cuando aun o más de sus fachadas queden al descubierto total o parcialmente, no puede estar destinado a vivienda.
- **Perfil del terreno.**- Se considera como tal a la pendiente y características pre existentes de la superficie del lote.
- **Proyecto de evacuación arqueológica.**- Está referido a trabajos en el marco de desarrollo de proyectos productivos extractivos y de servicios tanto en el sector privado como estatal con fines de proteger el patrimonio histórico arqueológico nacional tanto mueble como inmueble.
- **Categorías de catalogación.**- La categoría de catalogación define un conjunto de arbitrios o 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 la catalogación definidas en el capítulo 2 artículo 33, categorías de catalogación:
 1. **Categoría Uno.**- Edificación declarada patrimonio monumental CH-PM.
 2. **Categoría Dos.**- Edificaciones con valor o características patrimoniales individuales CH-PI.
 3. **Categoría Tres.**- Edificación con valor contextual CH-BC.
 4. **Categoría Cuatro.**- Inmuebles con algún elemento patrimonial o histórico CH-EP.
 5. **Categoría Cinco.**- Inmuebles sin valor patrimonial específico predio sin construir CH-SB.

ARTÍCULO SEGUNDO.-

OBJETO Y AMBITO DE LA APLICACIÓN.-

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de la edificación y el uso de sótanos y semisótanos ubicados en el centro histórico y las zonas monumentales del Cusco





“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

incluyendo los monumentos y ambientes urbanos monumentales comprendidos dentro de sus perspectivas de limitaciones.

ARTÍCULO TERCERO: *El subsuelo del centro histórico y de la zona monumental de la ciudad de Cusco está constituido por evidencias culturales muebles e inmuebles de épocas prehispánicas colonial y republicana, los bienes culturales del subsuelo poseen valor cultural debido a su importancia valor y significado arqueológico arquitectónico urbanístico artístico científico tradicional sentimental etc. por lo que bajo los alcances de la presunción legal forman parte del patrimonio cultural de la nación siendo su protección de interés público es decir cuya titularidad corresponde a un conjunto indeterminado de personas en este caso a la Nación Peruana, las intervenciones en inmuebles del centro histórico y de la zona monumental de la ciudad del Cusco están condicionadas y determinadas por las características culturales preexistentes, por lo tanto toda obra pública o privada deberá ajustarse a las evidencias culturales del lugar.*

ARTÍCULO CUARTO: *Para el centro histórico y la zona monumental de la ciudad del Cusco se considera sótano a las edificaciones que se encuentran por debajo del perfil preexistente del terreno y por debajo del perfil de andenes preexistentes.*

CAPÍTULO SEGUNDO:

CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN Y USO DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Las edificaciones y uso de los sótanos y semisótanos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

ARTÍCULO QUINTO: *En el centro histórico y en la zona monumental de la ciudad del Cusco, no está permitida la construcción de sótanos y semisótanos como obra nueva, excepto en predios sin valoración cultural certificada por la Dirección Regional de Cultura Cusco del Ministerio de Cultura tomando como parámetros la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, el Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y la norma A-140-RNE, y el Reglamento General de aplicación de sanciones administrativas por infracciones en contra del Patrimonio Cultural de la Nación y en los cuales no se hayan encontrado bienes culturales muebles e inmuebles, como consecuencia de la ejecución de una previa evaluación arqueológica.*

ARTÍCULO SEXTO: *Excepcionalmente en predios con valoración cultural o en aquellos que se hayan expuesto bienes inmuebles culturales de diferentes épocas resultado de la evaluación arqueológica o del monitoreo arqueológico de ejecución de obras se podrá permitir la construcción de sótanos cuando la necesidad de exponer y proteger dichos bienes lo requiera mediante un proyecto especial aprobado previamente por la Dirección Regional de Cultura Cusco del Ministerio de Cultura, está prohibida la construcción de sótanos por debajo de los estratos arqueológicos y/o de los bienes inmuebles culturales.*





“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

ARTÍCULO SÉPTIMO: En todos los casos de intervención referida en el artículo anterior se debe garantizar la preservación de las estructuras patrimoniales visibles o soterradas.

ARTÍCULO OCTAVO: En los casos de sótanos preexistentes y los comprendidos en los artículos quinto y sexto no podrán ser destinados a uso de vivienda, comercio ni para la colocación de equipos electromecánicos que puedan desestabilizar o poner en riesgo las estructuras arquitectónicas patrimoniales.

ARTÍCULO NOVENO: Para los proyectos e intervenciones de sótanos y semisótanos podrán considerarse una altura útil máxima de 3 metros.

ARTÍCULO DÉCIMO: Para la determinación de altura en sectores con pendiente dicha altura estará fijada por una línea imaginaria paralela a la línea pendiente referencial del terreno proyectada desde la cota de nivel más bajo de vereda hasta la cota de vereda de nivel superior, considerando como altura útil máxima la determinada en el artículo anterior.

ARTÍCULO ONCEAVO: En caso de encontrarse estructuras soterradas de alta valoración cultural determinada por la Dirección Regional de Cultura Cusco del Ministerio de Cultura el propietario del predio donde se encuentre el bien inmueble o el tenedor del mismo está obligado a conservar y poner en valor dichas estructuras e integrar la obra nueva a las mismas, lo que implica la modificación del proyecto arquitectónico.

ARTÍCULO DOCEAVO: Para el caso de proyectos de obra nueva comprendidos en los inmuebles catalogados con las categorías cuarto inmuebles con algún elemento patrimonial o históricos CH-EP y categoría quinto inmuebles sin valor patrimoniales específico o predio sin construir CH-SB, capítulo segundo artículo 33° del Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, así como aquellas determinadas por la Dirección Regional de Cultura Cusco del Ministerio de Cultura, se establece que la evaluación arqueológica con excavaciones se realice en un mínimo de 10% del área o sector a intervenir.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

PRIMERA: Los programas y proyectos de rehabilitación de vivienda excepcionalmente estarán exonerados de la ejecución previa de un proyecto de evaluación arqueológica para estos casos específicos se deberá ejecutar un plan de monitoreo arqueológico durante la ejecución de obra y debidamente aprobado por la entidad competente, estos inmuebles no podrán tener cambio de uso.

SEGUNDA: Los casos no previstos en la presente ordenanza se someterán a la norma a las normas vigentes sobre la materia.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: La presente ordenanza no avala ni regulariza la ejecución de sótanos ni semi sótanos construidos antes de la presente disposición.





“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: Derogar los artículos 81 y 170 del Dirección Regional de Cultura Cusco del Ministerio de Cultura, aprobado por Ordenanza Municipal 140-MC-2005.

SEGUNDO: La presente disposición entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Abog. WILLIAMS MANUEL QUINTANA FLORES
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Econ. LUIS ARTURO FLOREZ GARCÍA
ALCALDE